

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>T.C</b><br/><b>BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ</b><br/><b>KOMİSYON RAPORLARI</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b></p> | <p><b>Rapor No:</b><br/>.....</p> <p><b>Tarih:</b><br/><b>08/12/2009</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

**KONUNUN ÖZÜ:** Türkoba Mahallesi I. ve II. Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 510 ve 511 parselleri içeren yapı adalarına sehven işlenmiş olan emsal değerinin; Türkoba I. Ve II. Kısım 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak düzeltilmesi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.12.2009 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

#### **TEKLİFİN EVVELİYATI:**

1/5000 ölçekli Tepecik, Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2008 tarih ve 1760 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş; 1/5000 ölçekli plan paftaları 29.07.2008 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı, 24.10.2008 tarih ve 2008/46 sayılı Tepecik Belediye Meclisince uygun görülmüş ve gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarih ve 79 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları 20.01.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır.

#### **PLANDAKİ DURUM:**

Söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adası 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planında G2 simgeli, 16ki/ha yoğunluklu konut alanı olarak ayrılmış olup, yapılaşma şartı E:0.09 olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planında ise konut alanı olarak ayrılmış olup; yapılaşma şartları kısmen ayırık nizam, 2 kat, E:0.09 kısmen de ayırık nizam, 2 kat, E:0.08 olarak ayrılmıştır.

#### **DEĞERLENDİRME**

“Taşınmazların bulunduğu yapı adası 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında F21D21B4A ve F21D21B4B paftalarda kalmaktadır. F21D21B4A paftada kalan kısmı E:0.09 olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiş olup; F21D21B4B paftada kalan kısmı ise sehven E:0.08 olarak 1/1000 ölçekli plan paftasına işlenmiş olduğundan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile çelişmektedir. Bu çelişkinin ortadan kaldırılması ve uygulama aşamasında mağduriyet yaşanmaması için F21D21B4B paftada kalan kısmının E:0.09 olarak plan paftasında düzeltilmesinin uygun olduğu müdürlüğümüz görüşüdür” şeklindedir.

#### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, Türkoba Mahallesi I. ve II. Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 510 ve 511 parselleri içeren yapı adalarına sehven işlenmiş olan emsal değerinin; 1/5000 ölçekli Nazım

İmar Planına uygun olarak düzeltilmesi hususunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teklifi doğrultusunda plan paftalarına işlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**Hüseyin KOÇ**  
İmar Komisyon  
Başkanı

**Engin Tayyar ERÇAĞ**  
İmar Komisyon  
Başkan Yardımcısı

**Hüseyin Yücel ÇEBİ**  
Raportör

**Nazan YILDIRIM**  
Üye

**Kaşif ERDAL**  
Üye