

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/4 Tarih: 09/03/2023
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 443 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarihli ve 2022-55874-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU:

Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 443 parsel sayılı taşınmaz;

- 28.11.2016 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kumburgaz TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Revizyon Nazım İmar Planında Kaks:0.20 H:6.50 m yapılaşma koşullarında akaryakıt ve servis istasyonu alanında kalmaktadır. Ancak söz konusu nazım imar planına ilişkin olarak 28.11.2018 tarih ve 1839 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile “..... 28.11.2016 onanlı 1/5000 ölçekli Büyükçekmece İlçesi Kumburgaz TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Revizyon Nazım İmar Planı Kumburgaz Etabı planlarının yeniden değerlendirilerek Şehir Planlama Müdürlüğü'nce yeniden İBB Meclis onayına sunulması..” şeklinde karar alınmıştır.
- 1/1000 ölçekli 16.10.1991 tasdik tarihli (26.02.2001 tadilat tarihli Kumburgaz Köprülü Kavşağı) 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen Taks:0.40 Kaks:1.60 Ticaret alanı kısmen imar yolu olarak ayrılmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Parsel üzerinde fiili durumda akaryakıt satış ve servis istasyonu bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Bahse konu taşınmaz özel mülkiyete konu olup Yiğit Reis Petrol İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlıdır.

TALEP: Söz konusu plan tadilatı teklifi, 443 parsel ile ilişkin meri uygulama imar planının 28.11.2016 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygunluğunun sağlanması amacıyla “Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı”na alınmasına ilişkin düzenlemeyi içermektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 443 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2022 tarih E-11255029-045.01-20220514059 sayılı kurum görüşü yazısında plan tadilatının bulunduğu bölgenin yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ve dere ıslah işletme bandı dışında kaldığı, kuruma ait 2000BA mm çapında Atıksu Tünel Hattının geçtiği belirtilerek 11 maddelik dikkat edilmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 08.04.2022 tarih Z-62956595-952.01.04.05-557-86089 sayılı kurum görüşü yazısı ile şartlı olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 18.04.2022 tarih E-21362969-210.02.99-2022.577406 sayılı kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ilişkin 6 maddelik dikkat edilmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Zabıta Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve E-85219562-170.99-2022.536622 sayılı kurum görüş yazısında şartlı olumlu görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 443 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.