

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/3 Tarih: 04.09.2024
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 Onay Tarihli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı plan notları paftasına ilişkin tadilat hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarihli ve 2024-98460-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: Söz konusu plan notu tadilatı teklifinin bulunduğu bölgede yer alan Ticaret+Hizmet fonksiyonunda kalmakta olan parsellerde Maks. sisteminde yapılan inceleme sonucu, bağımsız bölümlerden 217 adedinin 114 adedinde, yani yaklaşık %50'den fazlasında ikamet edildiği gözlemlenmiş olup nüfus ve konut ihtiyacını karşılamak, bölgenin gelişim ve dönüşümünü destekleyebilmek amacıyla düzenleme yapılmıştır.

TALEP: Plan değişikliği ile aşağıdaki not ilave edilmiştir;

“Ticaret+Hizmet Alanlarında kalan parsellerde, talep edilmesi halinde zemin üstü katlarda konut kullanımına izin verilebilir. Otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda her fonksiyon için ayrı ayrı hesaplanarak kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.”

KURUM GÖRÜŞLERİ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı Plan Notları Paftasına ait Plan Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2024 tarih E-11255029-000-799981 sayılı kurum görüşü yazısında dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih E-62956595-952.01.04.05-2024.1272268-1608 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen hususlara uyulması koşulu ile uygun görülmüştür.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih E-21362969-210.02.99-2024.1243987 sayılı kurum görüşü yazısında plan notuna eklenmesi gereken ifade olduğu belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarih ve E-91442078-804.99-2024.1176678 sayılı kurum görüş yazısı ile “Ticaret+Hizmet Alanları” lejantında yer alan bölgenin teklif 1/1000 ölçekli planda kısmen konut kullanımına açılması, plan nüfusunu artıracığından dolayı, donatı dengesini ve plan ana kararlarını bozucu nitelikte olduğu değerlendirilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarih ve E-97400625-752.02-2024.1206431 sayılı kurum görüş yazısı ile söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmediği ifade edilerek görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 Onay Tarihli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı plan notları paftasına ilişkin tadilat hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup “Ticaret + Hizmet verilen adalarda Emsal: 1.60 tır, H:14.50 m. dir....” şeklindeki plan notunun iptal edilerek “Ticaret + Hizmet verilen adalarda Emsal: 1.60, Yençok: 5 Kat’tır.” şeklinde düzenlenmesine, bahse konu teklif plan notuna ise “Zemin üstü katlarda, konut fonksiyonun tercih edilmesi halinde konut harici, karma kullanım getirilemez.” ibaresi eklenerek tadilen onaylanması Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.