

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/3 Tarih: 09.03.2023
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (eski 422 ada 1 ve 422 ada 5 parsel), 55 parsel, 50 parsel, 423 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.05.2022 tarihli ve 2022-45136-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01.06.2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Yenimahalle, 422 ada 6 parsel (eski 422 ada 1 ve 422 ada 5 parsel), 55 parsel, 50 parsel, 423 ada 1 parsel ve tescil harici alan 30.12.1988 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E-5 Güneyi Sahil Kesimi Uygulama İmar Planı'nda kısmen ayırık nizam, 3 kat, TAKS:0.20, KAKS:0.60 konut alanında kısmen imar yolunda kalmaktadır.

HALİHAZIR DURUM: 50 ve 423 ada 1 parsel üzerinde 3 katlı bir yapı, 55 ve 423 ada 1 parsel üzerinde 2 katlı bir yapı ve 422 ada 6 parsel üzerinde tek katlı bir sundurma bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Bahse konu 422 ada 6 parsel (eski 422 ada 1 ve 422 ada 5 parsel), 55 parsel, 50 parsel, 423 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar özel mülkiyete konu olup aynı şahsa aittir.

TALEP: Söz konusu plan tadilatı teklifi; Kumburgaz Yenimahalle 422 ada 6 parsel, 423 ada 1 parsel, 50 ve 55 parsellerin tamamının mülkiyetinin aynı kişilere ait olması, mülkiyet sahiplerinin bahse konu parselleri tevhit etmek istemesi, ancak parseller arasından geçmekte olan 4 metre enkesitli yaya yolu sebebiyle bu uygulamanın gerçekleştirilemediği, 30.12.1988 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Uygulama İmar Planında bahse konu 4 metre enkesitli imar yolunun mahreşsiz parsel bırakmamak için planlandığı ancak bahse konu taşınmazların tamamının satış yoluyla tek mülkiyete geçmesi ve yaya yolunun işlevini yitirmesi sebebiyle söz konusu imar yolunun iptal edilerek, konut alanına dahil edilen yol alanının yüzölçümü ile eşit miktarda alanın, planlama alanının kuzeyinde yol alanı olarak ayrılmasına ilişkin düzenlemeyi içermektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (eski 422 ada 1 ve 422 ada 5 parsel), 55 parsel, 50 parsel, 423 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 19.04.2022 tarih E-11255029-045.01-20220533126 sayılı kurum görüşü yazısında plan tadilatının bulunduğu bölgenin yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ve dere ıslah işletme bandı dışında kaldığı belirtilerek 4 maddelik dikkat edilmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 12.04.2022 tarih Z-62956595-952.01.04.05-578-88946 sayılı kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.

- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06.05.2022 tarih E-21362969-210.02.99-2022.671623 sayılı kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ulaşım sistemi üzerindeki etkilerinin minimuma indirilmesi için 3 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (eski 422 ada 1 ve 422 ada 5 parsel), 55 parsel, 50 parsel, 423 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup plan tadilatı teklifinin reddi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.