



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2019/1
Tarih:
08/05/2019

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 823, 822, 3986, 3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.04.2019 tarihli ve E.2019-36859-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/05/2019 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyası ile 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'nda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yol planlandığından dolayı Kıyı Kanunu'nun 6. maddesine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle dava açılmıştır. Bahse konu dava konusu işlemin iptaline İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyasında 28.09.2018 tarihinde karar verilmiştir. Bu doğrultuda 823 parselin güneyinden geçen ve bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan 10 m.'lik yol iptal edildiğinden bahse konu alana ilişkin çalışma yapılması gerekliliği doğmuştur.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

1/5000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 822 ve 823 parsel sayılı taşınmazlar 15.02.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahallesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen 110ki/ha konut alanı, kısmen parklar ve dinlenme alanları kısmen yol alanı olarak ayrılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 3427 ve 3316 parsel sayılı taşınmazlar 15.02.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahallesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup parklar ve dinlenme alanları olarak ayrılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 3986 parsel sayılı taşınmaz 15.02.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahallesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup parklar ve dinlenme alanları ve yol alanı olarak ayrılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 4164 parsel sayılı taşınmaz 15.02.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahallesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup parklar ve dinlenme alanları olarak ayrılmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 822 ve 823 parsel sayılı taşınmazlar 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarosin Merkez ve Batıköy Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen blok nizam, 2 kat, Emsal:0.50, konut alanı, kısmen parklar ve dinlenme alanları kısmen yol alanı olarak ayrılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 3427 ve 3986 parsel sayılı taşınmazlar 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen parklar ve dinlenme alanı kısmen yol alanı olarak ayrılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 4164 parsel sayılı taşınmaz 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup yol alanı olarak ayrılmıştır.

Ayrıca, İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyasında 28.09.2018 tarihinde verilen karar ile 823, 822, 3427, 3986 parsellerin bir kısmı ve 3316 parsel plansız alanda kalmaktadır.

MÜLKİYET:

Mimaroba Mahallesi, 4164 parsel sayılı taşınmaz Büyükçekmece Belediyesi mülkiyetindedir.

Mimaroba Mahallesi, 822, 823, 3986, 3316, 3427 parsel sayılı taşınmazlar şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: Mahkeme kararı ile iptal edilen 10 m.'lik yol alanı ve bağlantısı, meri 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na entegre edilecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan fonksiyonlara uygun olarak park ve dinlenme alanları fonksiyonuna alınmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 823, 822, 3986, 3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü'nün, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün, İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün, İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 823, 822, 3986, 3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Sedat BOSTAN'ın " Yapılan çalışmanın zorunluluğu ve bölge insanımıza sağlayacağı katkısı ve faydaları görülmüştür. Ancak bazı konularda sakıncalarımız vardır." şerhi ile (1) ret oyuna karşılık (2) kabul oyu ile oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye