

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2022/1 Tarih: 05/01/2022
---	--	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 125 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.12.2021 tarihli ve 2021-125354-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 03/01/2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE:

Parsel üzerindeki yasal terk oranının fazla olması sebebiyle 16.02.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmış ve 1/5000 plan değişikliğine uygun olarak imar planı terk oranı %65'ten %45'e düşürülecek şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

1/5000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçeşme Mahallesi, 125 parsel, 16.02.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında kalmakta olup parselin %55'i E:1.20, Yençok:5 kat, Tali İş Merkezi (2. ve 3. Derece Merkezler) geri kalan kısmı otopark alanı, kısmen yeşil alan, kısmen de yol alanı olarak ayrılmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçeşme Mahallesi, 125 parsel, 03.06.2011 tasdik tarihli Tepecik Havzadı Bölgesi ve E5 Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen Emsal 1.20, Ticaret +Hizmet Alanı, kısmen yol alanı, kısmen Çocuk Bahçesi Alanı ve kısmen Yeşil Alanda kalmaktadır.

MÜLKİYET:

Söz konusu parsel sayılı taşınmaz 5800 m² yüz ölçüme sahip olup şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: 1/5000 ölçekli plana uygun olarak 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır. Parseldeki Ticaret + Hizmet Alanı miktarı parselin %55'ine denk gelecek şekilde parselin kuzeydoğu tarafına doğru büyütülerek 3190 m² olarak düzenlenmiş ve parselin güneyinde yol, park ve otopark alanı düzenlenmesi yapılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 125 parsel sayılı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı 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 kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ulaşım sistemi üzerindeki etkilerinin minimuma indirilmesi için 6 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Park ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı Yeşil Alanlar ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; 03.06.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planına sadık kalınması gerektiği belirtilerek olumsuz görüş verilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 125 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye