

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2018/02 Tarih: 03/01/2018
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Mimaroba Mahallesi, 3316 parsel ile 823, 822, 3427, 3986 Sayılı Parsellerin ve Tescil Dışı Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.10.2017 tarihli ve E.2017-91212-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/11/2017 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLANDAKİ DURUMU:

Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

15.02.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Mimarsinan Mahallesi Merkez ve Batıköy Mahalleleri Nazım İmar Planında 823 ve 822 sayılı parseller kısmen 110ki/ha yoğunluklu konut alanında, kısmen park alanında, 3427 ve 3316 parseller park alanında, 3986 parsel büyük kısmı park alanında diğer kısmı ise yol alanında tescil harici alan ise park alanında kalmaktadır.

Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

18.03.2016 onay tarihli Büyükçekmece İlçesi 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri uygulama imar planında 823 ve 822 sayılı parseller kısmen E=0,50 blok nizam 2 kat yapılanma şartlı konut alanında, kısmen park alanında, kısmen de 10 metrelik yol alanında, 3986 parsel büyük kısmı park alanında diğer kısmı ise yol alanında, 3316 parsel yol alanında, 3427 parsel büyük kısmı park alanında diğer kısmı 10 metrelik yol alanında, tescil harici alan ise park ve yol alanında kalmaktadır.

TALEP:

Plan raporunda, 823 sayılı parsel üzerinde yazlık ve kışlık olarak kullanılan 1992 yılında ruhsat alınarak inşaatı yapılan ev bulunduğu, ev yapısı dışında havuz yapısı, oturma alanları ve hobi bahçeleri yer aldığı, bitişiğindeki 3986 parselin bir kısmı üzerinde meyve ağaçları, organik tarım bahçeleri bulunduğu, 822 parselin planda yol alanına isabet eden kısmında yetişmiş ağaçların bulunduğu, 823 ve 822 parsellerde yer alan konut dokusuna hizmet eden mevcut bir imar yolu var iken yeni plan ile açılan güneyden geçen yolun gereksiz olduğu ve fiili olarak açılması zor olan imar yolunun kaldırılarak yeşil alana dahil edilmesi talep edilmiştir.

HALİHAZIR DURUM

Tadilat sınırı dahilindeki parsellerden 822, 823, 3986 üzerinde yapılaşma mevcut olup 3427 ve 3316 parseller yapılaşma bulunmamaktadır.

MÜLKİYET

Tadilat sınırı dahilindeki parsellerin 822, 823, 3986, 3427 ve 3316 parseller özel şahıs mülkiyetindedir. Dosyasında 823 ve 3986 parsellere ilişkin vekalet mevcut olup 822, 3427 ve 3316 parsellere ilişkin muvafakatname bulunmamaktadır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Mimaroba Mahallesi, 3316 Parsel İle 823, 822, 3427, 3986 Sayılı Parsellerin ve Tescil Dışı Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı ilişkin İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün, İBB Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün, İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alanlar ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün, İBB Emlak Yönetim Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede, Mimaroba Mahallesi, 3316 Parsel İle 823, 822, 3427, 3986 Sayılı Parsellerin ve Tescil Dışı Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu 822, 3427 ve 3316 parsellere ilişkin muvafakatname bulunmadığından komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Önder Yüksel ERYİĞİT
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Musa KAYNAR
Üye