

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/2 Tarih: 09.03.2023
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 541 ada 4 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.01.2023 tarihli ve 2023-8262-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06.02.2023 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Davacı tarafından İstanbul 10. İdare Mahkemesi'ne 15.02.2013 tasdik tarihli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Nazım İmar Planı'nın Mimarsinan Mahallesi 541 ada 4 parselle ilişkin kısmının iptali istemiyle açılan davada; 05.10.2000 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Mimarsinan Revizyon Nazım İmar planında verilen konut yapılaşması hakkının iptale konu plan ile ilkökul işlevi getirilmesinin planın yapım sürecinde geçerli olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve yürürlükte olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nin 24.01.2017 tarih ve E:2016/1235 K:2017/135 sayılı kararı iptal edilmiştir.

Davalı İdare tarafından Danıştay 6. Daire'ye ilk önce İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nin 24.01.2017 tarih ve E:2016/1235 K:2017/135 sayılı kararının temyizi için başvurulmuş olup bu temyiz sonucunda 27.06.2019 tarih ve E:2017/1792 K:2019/6568 sayılı karar alınmıştır. Sonrasında yine davalı idare tarafından bu kararın düzeltilmesi için yapılan başvuruda da Danıştay 6. Daire'nin 10.12.2019 tarih ve E:2019/20254 K:2019/13817 sayılı kararı ile bahse konu kararın düzeltilmesi isteminin reddine karar verilmiştir.

Yukarıda izah edilen hukuki süreç sonucunda Mahkeme kararlarına uygun olarak hazırlanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmuş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 20.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 541 ada 4 parsel sayılı taşınmaz, 22.02.2022 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 541 ada 4 parselle ilişkin Nazım İmar Planında "Özel Okul Alanı" olarak ayrılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine konu olan alan 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Revizyon Uygulama İmar Planında konut alanında kalmaktadır.

HALİHAZIR DURUM: Bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 541 ada 4 parsel sayılı taşınmaz özel mülkiyete konu olup bir şirket adına kayıtlıdır.

TALEP: Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 541 ada 4 parsel sayılı taşınmazın çevresinde meri uygulama imar planında düzenlenen yol akslarını etkilemeyecek biçimde kısmen Emsal:1.00 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullu ve bahçe mesafesi olarak her yönden 5'er metre olacak şekilde "Özel Eğitim Alanı" olarak kısmen de imar yolu olarak düzenlenmesini içermektedir.

Ayrıca bahsi geçen plan teklifi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ve Mahkeme Kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 541 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 01.11.2022 tarih ve E-11255029-045.01-20221188864 sayılı kurum görüşü yazısında plan tadilatının bulunduğu bölgenin yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ve dere ıslah işletme bandı dışında kaldığı belirtilerek mevcut altyapı tesislerinin yerini gösteren veriler paylaşılmış ve uygulama çalışmalarında bu hatlara dikkat edilmesi istenilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 07.11.2022 tarih ve E-62956595- 952.01.04.05-2022.1658760 sayılı kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 21.10.2022 tarih ve E-97400625-752.01.02-2022.1613632 sayılı yazısında söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmediğinden bahisle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği plan hükümlerine "İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz." şeklinde plan notu eklenmesi istenilmiştir.
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 07.11.2022 tarih ve E-46715750-105.03[034.02]-42178 sayılı yazısında 08.03.2022 tarihli E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazılarında belirtilen hususlara dikkat edilmesi istenilmiştir.
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 25.10.2022 tarih ve E44334596-455.99-98337 sayılı yazısında bazı hususlara dikkat edilmesi istenilerek uygun görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve E-62024621-756.01-64589341 sayılı yazısında; Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2022 tarih ve E-38473911-754-64353444 sayılı yazısında belirtilen hususlara bağlı kalınmasının uygun olacağı mütalaa edilmiştir. Söz konusu Milli Eğitim Bakanlığın görüşünde ise "Coğrafi Bilgi Sistemi'nde yapılan incelemede, söz konusu bölgede çok sayıda özel okul olduğu, devlet okulları içerisinde ise ikili eğitim yapan okulların bulunduğu tespit edilerek önceki imar planında "İlköğretim Tesis Alanı" fonksiyonunda kalan söz konusu taşınmazın yeni planda da "İlköğretim Tesis Alanı" fonksiyonuna alınması, ilgili Belediyesince 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesi uygulaması yapılarak düzenleme ortaklık payı kapsamında Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekliliği vurgulanmış olup şartların güncelliğini koruduğu belirtilerek yapılmak istenilen plan değişikliği uygun bulunmamıştır." denilmektedir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih ve E-21362969-210.02.99-2022.1752175 sayılı yazısında 5 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 541 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

