



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
- 2015/7 -
Tarih:
02/06/2015

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/04/2015 tarihli ve 782689 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04/05/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuzun 07.05.2015 tarihli toplantısına ek olarak yapılan toplantıda;

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU:

Meri 1/5000 ölçekli plan;

Söz konusu planlama alanının üst ölçekli planı olan 1/5000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Nazım İmar Planı, 15.02.2013 tarihli ve 432 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup Büyükşehir Belediye Başkanınca 15.02.2013 tarihinde onanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı 03.07.2013-01.08.2013 tarihleri arasında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca askıya asılmış ve askı süresinde yapılan itirazlar değerlendirilerek karara bağlanmıştır. Bu kararlar sonucunda 1/5000 ölçekli plan sınırı yeniden düzenlenerek, planın E-5 Kuzeyinde kalan kısmının onama sınırı dışına çıkartıldığı, Mimarsinan Köyü Yerleşik Alanının (yaklaşık 43 ha) 'Özel Proje Alanı'na alındığı, münferit değişikliklerle beraber ulaşım şemasına ve plan notlarına ilişkin bazı düzenlemelerin yapılmış olduğu anlaşılmıştır.

Meri 1/1000 ölçekli plan;

Planlama alanında, Mimarsinan İlk Kademe Belediyesi tarafından hazırlanıp ayrı tarihlerde onaylanmış 1/1000 ölçekli imar planları bulunmaktadır. Bu planlar;

- 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Uygulama İmar Planı,
- 01.10.1996 onay tarihli 1/1000 ölçekli Batıköy Uygulama İmar Planı,
- 12.11.1985 onay tarihli 1/1000 ölçekli Batıköy Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı,
- 17.10.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Batıköy Toplu Konut Alanı Sahil Şeridi Revizyon Uygulama İmar Planı
- Mevzii İmar Planları

PLANLAMA ALANI:

Planlama alanı içerisinde farklı özelliklerde bütünlük arz etmeyen planların bulunması, onay tarihlerinden itibaren yapılmış olan fazla sayıda plan tadilatlarının mevcut olması, bölgede yeni nazım imar planının onaylanması ve daha yaşanabilir bir çevreye altlık oluşturmak adına 1/5000 ölçekli nazım imar planına ana kararları ve ilkeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılması gerekliliğini ortaya çıkartmıştır.

Planlama alanı sınırı olarak üst ölçekli plan kararları da göz önünde bulundurularak; batıda Güzelce Mahalle sınırı, kuzeyde E-5 Karayolu, doğuda Mimarsinan Köy İçi Özel Proje Alanı sınırı

ile güney ve güneydoğuda Marmara Denizi sınır olarak kabul edilmiştir. Planlama alanı, Mimarsinan Merkez Mahallesinin bir kısmı, Ekinoba Mahallesi, Sinanoba Mahallesi ve Mimaroba Mahallelerinin tamamını kapsamaktadır. Toplam planlama alanı 460,21 ha olarak belirlenmiştir.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Uygulama İmar Planı çalışmasına altlık teşkil etmek üzere 17 adet kurumdan görüş talep edilmiş olup elimize ulaşan kurum görüşleri planlama çalışmalarında değerlendirilmiştir. Bu kurumlar İSKİ Genel Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ 1. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü, İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, İBB Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü, İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İstanbul Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü, İGDAŞ Genel Müdürlüğü, İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü, Kültür Ve Turizm Bakanlığı İstanbul 1 Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, İstanbul Atatürk Havalimanı Başmüdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'dür. Bunlardan bazıları yerleşmede planlama kriterlerini etkileyecek ölçekte olduğu gibi bazıları da tavsiye niteliği taşımaktadır.

PLANLAMA KARARLARI:

Planlama alanında plan çalışması aşamasında elde edilen tüm kurum görüşleri, analitik etütler neticesinde oluşturulan doğal eşik ve yapay eşiklerin birlikte değerlendirilmesi sonucunda planlama kararları verilirken; mevcut yapılaşma, meri plan kararları, üst ölçekli plan kararları göz önünde bulunarak bölgenin gelişim potansiyelleri doğrultusunda gerekli ulaşım ve altyapının kurularak, planlama alanının kendine yeter olması ile birlikte çevre yerleşmelere de hizmet etmesi sağlanmıştır. 1/1000 ölçekli planda, kıyı bölgesinin yerleşime ve İstanbul ölçeğinde hizmet verebilecek kapasiteye çıkaracak düzenlemenin yapılması ve kıyıların kamusal kullanıma açılması amacıyla yapılaşmış alanlar ve var olan sahil boyu yeşil alan aksı korunarak komşuluğunda kısmen turizm, kısmen günübirlik turizm alanları ile desteklenmiştir. Ayrıca rekreatif alanların yerleşimin iç kısımları ve diğer yeşil alanlar ile bağlantısının sağlanması ve üst ölçekli plan kararlarından gelen kabul ve öngörüler göz önüne alınarak bölgede ihtiyaç duyulacak donatı alanlarının sağlanması hedeflenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu incelenmiş olup Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Fahrettin ALTINTAŞ
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Hasan BACIOĞLU
Üye