



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
- 2016/11 -
Tarih:
06/09/2016

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış bulunan Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan itirazlar hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.07.2016 tarihli ve 50975-2 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05.09.2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN SÜRECİ:

Büyükçekmece ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve Mimarsinan Merkez Mahallesinin bir kısmı, Ekinoba Mahallesi, Sinanoba Mahallesi ve Mimaroba Mahallelerinin tamamı olmak üzere toplam 460,21 ha alan üzerinde; 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 çıkardığından bahisle söz konusu alanda Plan ve Proje Müdürlüğünce yeni plan yapılmış olup Belediye Meclisimize iletilmiştir. Belediye Meclisimizin 03.06.2015 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Anılan plan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup plan paftaları İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.03.2016 tarihinde onaylanmıştır.

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planına ait plan paftaları Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce 15.06.2016 – 15.07.2016 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

İTİRAZ KONULARI:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.07.2016 tarihli ve 50975-2 sayılı yazısında;

" İlgi yazı ile Büyükçekmece İlçesi "Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen kabul edildiği ve 18.03.2016 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylandığı bildirilmiş olup bilgi alınması ve 3194 sayılı yasanın 8. maddesine göre gereğinin yapılması için tarafımıza gönderilmiştir.

15.06.2016- 15.07.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olan bahse konu plan paftaları ve plan notları tarafımızca incelenmiş olup 18.03.2016 onay tarihli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kamu yararı göz

önünde bulundurularak uygulama aşamasında sorun yaratacak hususlar ve revize edilmesi gereken konular Müdürlüğümüz tarafından tespit edilmiştir. İtiraza konu olan hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir.

- 1) Plan bölgesindeki mevcut yapılaşma ve Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşinceye kadar eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre yapılan uygulamalar göz önünde bulundurularak mağduriyet oluşmaması için eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da yer alan *"22.08.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik –jeoteknik etüd raporunda önlemleri alan (ÖA) olarak belirlenen ve mevcut emsal 1.50'nin üzerinde olan konut ve konut + ticaret alanlarında emsal değeri aşılmamak kaydıyla Yençok=7 kat olarak İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir. "* hükmün plan notlarına eklenmesi,
- 2) Ekinoba Mahallesi, 485 ada 3 parselin kuzey komşuluğunda yer alan terkli alanın bir kısmı için Belediyemizce proje hazırlanmış olup projenin uygulanabilirliği açısından fonksiyonunun ek 1 krokide belirtilen şekilde Belediye Hizmet Alanı olarak revize edilmesi,
- 3) Ekinoba Mahallesi, 650 ada 1 parsel ve 650 ada 1 parsel ile güneyindeki terkli alana ilişkin, plan bölgesinde kültürel tesis alanı bulunmaması ve yürüme mesafesi içerisinde çok sayıda okul alanının bulunması nedeniyle bölge halkımızın talepleri doğrultusunda Belediyemizce Kültür Merkezi yapılmasına ilişkin çalışmalar başlatılmış olduğundan kamu yararı gözetilerek bahse konu alanın ek 2 krokide belirtilen şekilde fonksiyonunun Kültürel Tesis Alanı olarak revize edilmesi, "

hususlarına ilişkin söz konusu planda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış bulunan Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan itiraz konuları Komisyonumuzca incelenmiş olup; Komisyon üyelerinden Mir Mehmet ÖZTÜRK ve Rıdvan Yavuz BİLGE'nin (2) ret oyuna karşılık (3) kabul oyu olmak üzere söz konusu itirazlar hususu Müdürlüğünden geldiği şekliyle oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Mustafa AYDIN
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Mir Mehmet ÖZTÜRK
Üye