

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Rapor No: - 2016/4 - Tarih: 05/01/2016
	İMAR KOMİSYON RAPORU	

KONUNUN ÖZÜ: Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/10/2015 tarihli ve 846836 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02/11/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuzun 03.11.2015, 08.12.2015, 11.12.2015, 24.12.2015 tarihli toplantılarına 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 itirazlar sonucunda alınan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2014 tarihli 1451 sayılı meclis kararı ile "...Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki alanın bilgi paftasında gösterildiği şekilde 1/5000 ölçekli plana "Özel Proje Alanı" sınırlarının işlenerek, "Özel Proje Alanı" lejantının 1/5000 ölçekli plan lejantına eklenmesi, plan notlarının "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Yapımı Aşamasında Uygulacak Hükümler" bölümüne "Özel Proje Alanı: Bu alanda Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki tarihi ve doğal kimliğin korunması, kentsel yenileme çalışmalarının bütünlük içerisinde ele alınabilmesi için 1/5000 ölçekli plandaki donatı alanı miktarları korunmak kaydıyla hazırlanacak olan kentsel tasarım projesi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gereken düzenlemeler yapılacaktır." şeklindeki plan notunun eklenmesi uygun görülmüş olup yaklaşık 43 ha'lık alan Özel Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Meri 1/1000 ölçekli plan;

Planlama alanında, Mimarsinan İlk Kademe Belediyesi tarafından hazırlanan 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Meri plan incelendiğinde planlama alanı sınırları içerisinde genellikle 'Konut' ve 'Konut + Ticaret' fonksiyonları yer almakta olup bu alanlar dışında Park alanı, İlköğretim, Lise, Özel Eğitim ve Özel yurt alanları da yer almaktadır.

PLANLAMA ALANI:

İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi mevkiinde yaklaşık 43 hektarlık alanı kapsamakta olup planlama alan sınırı, kuzeyde E-5 Karayolu, doğuda ve güneyde Marmara Denizi sınır olarak kabul edilmiştir.

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 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, 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, BEDAş Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.ř, İstanbul Valiliğ  İl Müftülüğü, İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü, BOTAş Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.ř. 'dir. Bunlardan bazıları planlama kriterlerini etkileyecek ölçekte olduğu gibi bazıları da tavsiye niteliğ  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 evre yerleşmelere de hizmet etmesi sağlanmıştır. Planlama alışması ile planlama alanında çevreye duyarlı bir kültür oluşturulması, sosyal dokunun korunması ve fiziksel dokunun iyileştirilmesi hedeflenmiş olup bu konuda her türlü  nlem, geliştirme, uygulama ve arazi kullanım kararlarının alınmasının yanında mevcut doğal verilerden ve kaynaklardan azami ölçüde yararlanılmasına dikkat edilmiştir. Bu hedef doğrultusunda alana ilişkin meri imar planları yeniden değerlendirilerek alanda daha bütüncül, mek nsal kurgusu daha yüksek ve yapılaşma açısından adil bir yerleşim planı oluşturulmuştur.

Planlama alanının özel statüsü bulunmakta ve bu niteliğ  ile klasik imar planı yaklaşımından farklılaşmakta olup planlama alanı 1/5000  lekli Nazım İmar Planı kararıyla ‘‘ zel Proje Alanı’’ statüsü kazanmıştır. Bu alanda Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki tarihi ve doğal kimliğin korunması, kentsel yenileme çalışmalarının bütünlük içerisinde ele alınabilmesi için 1/5000 ölçekli plandaki donatı alanı miktarları korunmak kaydıyla hazırlanan kentsel tasarım projesi doğrultusunda 1/1000  lekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Kentsel Tasarım Projesi ile tarihi yapılarla ve çevreyle uyumlu malzeme seçimleri ve düzenlemelerle projeye konu olan sokakları  zg n fiziksel yapısını bozmadan iyileştirme çalışmaları; proje alanını, kültür-turizm-rekreasyon ekseninde yeniden tanımlayarak kentin ve global kullanıcıların ziyaretine sunacak düzenlemeler; yaya ulaşımını ön planda tutarak yaya dolaşımı için gerekli güvenliği ve konforu sağlarken engelliler için de düzenlemeler ve organik sokak dokusundan esinlenerek zemin kaplamalarına kadar çözümler geliştirilmiştir.

KOMİSYON GöRüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi 1/1000  lekli Uygulama İmar Planı hususu incelenmiş olup Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Ancak; Rıdvan Yavuz BÖLGE ve Hasan BACIOğLU'nun " C bölgesinde yapılaşma şartının 5 kata çıkartılması" şerhi vardır.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOğAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Fahrettin ALTINTAş
Raportör

Rıdvan Yavuz BÖLGE
 ye

Hasan BACIOğLU
 ye