



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2017/4

Tarih:
07/03/2017

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına itiraz hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.03.2017 tarihli ve 2017-13658-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/03/2017 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

İTİRAZ KONUSU: 18.10.2016 onay tarihli Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına Nedime KILAVUZ'a ait 31.01.2017 tarih 7717 sayılı dilekçe ile itiraz edilerek, blok kitlesinin 7.66*13.22 m. ölçülerinde olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

TEKLİFİN EVVELİYATI:

Muratçeşme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel (300 m²) ve 3553 (2757 m²) parsel sayılı taşınmazlar 03.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi E-5 Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlar ayrıık nizam, 4 kat, Emsal:1.00, konut alanı olarak ayrılmıştır. 148 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 20 m²'lik terki, 3553 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 309 m²'lik terki bulunmaktadır. Plan notunda "Bu planın onaylandığı tarihte yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut, konut+ticaret, ticaret alanlarında kalan parsellerden, bu plan ile getirilen ilave donatı alanından dolayı yeniden terk alınmasının gereği halinde; parselin donatı alanında kalan kısmının bilabedel kamuya terk edilmesi koşuluyla kaks, parselin bu plan ile ilave donatı getirilmeden önceki imara konu edilmiş alan büyüklüğü üzerinden hesaplanarak uygulanabilir." ibaresi bulunmaktadır.

09.06.2016 tarih ve 77 sayılı Büyükçekmece Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı ile;

- 148 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 20 m²'lik terkine ek olarak ~ 80 m²'lik alan (toplam 100 m²) ayrılarak 148 ada 2 parsel üzerinde 5.00 metrelik yol alanı düzenlenmiştir. Söz konusu parselin yapılaşmasına imkan sağlanacak şekilde mağduriyetini gidermek amacıyla 7.66m. x 13.22m., 101 m²'lik taban oturumlu blok kitlesi düzenlenmiştir.
- 3553 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binalardan bir tanesinin ön bahçesi meri plandaki terk dolayısıyla ortadan kalktığından 3553 parseldeki yol alanı kapatılmış imar adası köşe kırığı düzenlendiğinden 5.7 m²'lik terk oluşturulmuştur.

Plan tadilatına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

" 1-Plan tadilatı sınırı 148 ada 2 parseli ve 3553 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

2-İmar yolu fiili yol ile uyumlu hale getirilmiş olup 148 ada 2 parsel blok nizam, 4 kat yapılaşma koşulu verilerek blok kitlesi düzenlenmiştir. Yapılacak olan blok kitlesi planda belirtilmiştir.

3-148 ada 2 parselin yol alanında kalan kısmı kamu eline bedelsiz terk edilmeden konut alanında kalan kısmında uygulama yapılamaz.

4-Bu plan, plan notları ve raporu ile geçerlidir.

5-Açıklanmayan hususlarda mer'i İmar Yönetmeliği ve mer'i Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.”

11.10.2016 tarih 1638 sayılı İBB Meclis Kararı ile "3553 nolu parselin meri imar yapılanma şartlarını geçemez." ve 2 nolu plan notuna "blok ebatlar 7.5 m.x 10 m. şeklindedir." plan notlarının ilavesiyle 18.10.2016 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca tadilen onaylanarak 7.66m. x 13.22m olarak düzenlenen blok kitlesinin ölçüleri küçültülmüştür.

MÜLKİYET

Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; 148 ada 2 parsel sayılı taşınmaz Nedime KILAVUZ adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına itiraz hususu görüşülmüş olup 148 ada 2 parsel üzerindeki blok ebatlarının 7.66 m.*13.22 m. olacak şekilde düzenlenmesi ile itirazın kabulü oybirliğiyle Komisyonumuzca 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