	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ **KOMİSYON RAPORLARI**	**Rapor No:** **2016/10** **Tarih:** **08/06/2016**
	İMAR KOMİSYON RAPORU	

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

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.05.2016 tarihli ve 2016-38713-2 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/06/2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçeşme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel (300 m^2) ve 3553 (2757 m^2) 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 ayrık nizam, 4 kat, Emsal:1.00, konut alanı olarak ayrılmıştır. 148 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 20 m^2'lik terki, 3553 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 309 m^2'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.

TALEP:

Plan tadilatı ile;

- 20 m2'lik alana 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 parsele 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."

HALİHAZIR DURUM:

Mevcut Hâlihazırda Muratçeşme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel üzerinden açılmış fiili yol bulunmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 3553 parsel sayılı taşınmazın üzerinde 3 adet yapı bulunmaktadır.

MÜLKİYET

Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; parsellerin tamamının özel şahıs mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsele ve 3553 parselin bir kısmına ait hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilatına ilişkin İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü, İBB Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsele ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususu müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oybirliğiyle 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	