



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
-48-
Tarih:
08/09/2011

KONUNUN ÖZÜ: Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na 25.07.2011 tarih 379161 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 25.07.2011 tarih 379161 sayılı İBRAHİM ATAMAN ve ÖMER KÖSEDAĞ vekili Avukat KADİR ALTIN imzalı itiraz dilekçesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05/09/2011 tarihli ve 387216 sayılı yazısı ile Belediye Meclisine iletilmiş ve Belediye Meclisi'nin 07/09/2011 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Tepecik 228 ada 4 parselin imar durumunun Ticaret+Hizmet alanına alınması, Tepecik 230 ada 9 parselin imar durumunun Akaryakıt olarak ayrılması ve 227 ada 1 parselin de Ticaret+ Hizmet alanına alınması hakkında itiraz.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2011 tarih ve 820 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiş, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 16.05.2011 tarihinde onaylanmıştır.

16.05.2011 tt'li 1/5000 ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclisimizin 02.05.2011 tarih ve 50 sayılı meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası Uygulama İmar Planı teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olup Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2011 gün ve 1074 sayılı meclis kararı ile plan teklifi tadilen kabul edilmiş ve 03.06.2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'na onanmıştır.

1/1000 Ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası Uygulama İmar Planı Müdürlüğümüzce 05.07.2011-05.08.2011 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup 20 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

MÜLKİYET:

Dilekçe ekinde söz konusu parselde ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında 228 ada 4 parsel Ticaret+Hizmet alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanlarda maksimum emsal:1.20 ve maksimum kat 5 kattır. 230 ada 9 parsel Akaryakıt alanı olarak ayrılmıştır. 227 ada 1 parsel ayırık nizam, Emsal=2.00, ticaret+konut alanı olarak ayrılmıştır.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde “ Büyükçekmece İlçesi Tepecik, 227 ada, 1 parselde bulunan müvekkil taşınmazı ile ilgili imar tadilatı yapılması talebimiz reddedilmişken aynı mevkii eski haliyle müvekkil taşınmazı gibi ticari-konut imarlı, 228 ada 4 parselde bulunan taşınmaza 1/5000'lik nazım imar planında ticari imar, 1/1000'lik imar planında ise ticari-hizmet imarı verilmesi, hakkaniyete şehircilik planlaması usullerine ve de anayasada belirtilen eşitlik ilkelerine aykırı bir durum oluşturmaktadır. Müvekkil taşınmazı ile aynı mevkii 230 ada 9 parselde bulunan taşınmaz için her iki nazım imar planında da Akaryakıt İmarı verilmesi bir önceki örnekte olduğu gibi kamu vicdanını rahatsız etmekle birlikte, eşitliğe ve hakkaniyete aykırılık oluşturmaktadır. Bu doğrultuda aynı mevkide ve

müvekkil taşınmazına komşu taşınmaz (Büyükçekmece İlçesi Tepecik 228 ada 4 parselde bulunan taşınmaz) hakkında imar planı tadilatı yapıp 175000'lik nazım planında taşınmaza ticari, 1/1000'lik planda ise ticari-hizmet imarı verilmişken, müvekkil taşınmazına ilişkin imar planı değişikliği talebine en azından ticari-hizmet şeklinde iyileştirme yapılması suretiyle değiştirilmesi, bu talebimize ivedi bir şekilde cevap verilmesi, aksi halde yasal her tür haklarımızı kullanacağımızı Sayın Müdürlüğünüzden vekaleten arz ve talep olunur.” denilerek 03.06.2011 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda, Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na 25.07.2011 tarih 379161 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz 1/5000 ölçekli plan kapsamında olduğundan komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkanı

Mustafa EFENDİOĞLU
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Seyhan BEYAZ
Raportör

Coşkun TANIŞ
Üye

Erdal KAYA
Üye