

Karar Tarihi 07 / 03 /2018	Karar No (29)	Kararın- Konusu	Büyükçekmece Atatürk Mahallesi 516 Ada 5 Parsel ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER : Coşkun TANIŞ- İbrahim IŞIK-Hayrettin ALTUNOK-Recep EROL- Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Rıdvan YAVUZBİLGE (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN - Bedir GÜRSES- Önder Yüksel ERYİĞİT - Tamer CAMBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ- Abdullah ERENOĞLU -Dilek TEKİN- Seher İLHAN YILDIZ -Cemal KAYA- Mustafa UÇAR-Ersel YAZICI -Hasan BACIOĞLU-Emine DEMİRCİ-Ahmet KÜÇÜK- Muharem Aziz ZENGİN-Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ (Katılmadı-İzinli)-Yadiğar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK - Mustafa AYDIN-Musa KAYNAR-Funda MARAL (Katılmadı-İzinli)		

GÜNDEMİN (5.) MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 Ada 5 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı ve söz konusu parsel ile ilişkin 17.06.2004 onay tarihli (17.06.2016 tadilat tarihli) 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (05.03.2018 -5. Md.)

KARAR : Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 Ada 5 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı ve söz konusu parsel ile ilişkin 17.06.2004 onay tarihli (17.06.2016 tadilat tarihli) 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.02.2018 tarihli ve (19378-1) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2018 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 05 Mart 2018 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin Beşinci maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2018 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07.03.2018 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin Beşinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi,516 ada 5 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı ve söz konusu parsel ile ilişkin 17.06.2004 onay tarihli (17.06.2016 tadilat tarihli) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarihli ve 19378-1 sayılı yazısı ile Belediye Meclisine iletilmiş ve Belediye Meclisi'nin 06.03.2018 tarihli Toplantısının I. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan görüşmeler sonrasında; Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parselin batısında, kuzeyinde yeşil alan ayrılması ve doğusunda bulunan anıt ağaç çevresinde tadilat paftasında gösterildiği şekliyle yeşil alan düzenlenmesi ile söz konusu parsel ile ilgili 17.06.2004 onay tarihli (17.06.2016 tadilat tarihli) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı paftası üzerinde değişiklikler yapılarak plan notlarının aşağıda yer aldığı gibi düzenlenmesi,

516 ada 5 parsel Taks:0.40, Kaks:1.50 yapılanma koşullarında Ticaret + Konut + Turizm alanıdır.

- Parselin iskan edilebilir inşaat alanlarının %40'ı Ticaret + Konut alanı, %60'ı ise Turizm alanı kullanılacaktır. İstenildiği takdirde tamamı Turizm alanı yapılabilir.
- Ticaret + Konut alanı olarak yapılan kısımlarda açığa çıkan bodrum katlar ve zemin katlar dışındaki katlarda konut amaçlı yapılanmaya gidilebilir.
- Turizm alanında binanın sadece otel yapılması koşulu ile iskan edilen 1. ve 2. Bodrum emsale dahil değildir.
- Bina yükseklikleri avan projesinde belirlenecektir.

Karar Tarihi 07 / 03 /2018	Karar No (29)	Kararın- Konusu	Büyükçekmece Atatürk Mahallesi 516 Ada 5 Parcele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER : Coşkun TANIŞ-İbrahim IŞIK-Hayrettin ALTUNOK-Recep EROL- Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Rıdvan YAVUZBİLGE (Katılmadı-İzinli)-Tarkan ERDOĞAN - Bedir GÜRSES- Önder Yüksel ERYİĞİT - Tamer CAMBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ- Abdullah ERENOĞLU -Dilek TEKİN- Seher İLHAN YILDIZ -Cemal KAYA- Mustafa UÇAR-Ersel YAZICI -Hasan BACIOĞLU-Emine DEMİRCİ-Ahmet KÜÇÜK- Muharem Aziz ZENGİN-Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ (Katılmadı-İzinli)-Yadiğar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK - Mustafa AYDIN-Musa KAYNAR-Funda MARAL (Katılmadı-İzinli)		

- TAKS ve EMSAL Hesabı brüt parsel üzerinden yapılacaktır. (24.07.2015 tescil tarihine esas parsel alanı üzerinden) talep edilmiştir.

MERİ PLANDAKİ DURUM:

17.06.2004 onay tarihli (17.06.2016 tarihli plan notu tad.) 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı ile;

516 Ada 5 Parsel :

- 516 Ada 5 Parsel TAKS:0.40, KAKS:1.50 Yapılanma Koşullarında Ticaret + Konut + Turizm Alanıdır.
 - Parselin İskan Edilebilir İnşaat Alanlarının %60'ı Ticaret + Konut Alanı, %40'ı İse Turizm Alanı Kullanılacaktır. İstenildiği Takdirde Tamamı Turizm Alanı Yapılabilir.
 - Ticaret + Konut Alanı Olarak Yapılan Kısımlarda Açığa Çıkan Bodrum Katlar Ve Zemin Katlar Dışındaki Katlarda Konut Amaçlı Yapılanmaya Gidilebilir.
 - Turizm Alanı Olarak Yapılan Kısımlar Otel Dışında İskan Edilemez. Bu Alanlarda Bağımsız Bölümler Olarak Konut + Ticaret Birimleri Yapılamaz.
 - Turizm Tesisi Yapılan Binalarda Birden Fazla Bağımsız Bölüm Yapılamaz.
 - Turizm Alanında Binanın Sadece Otel Yapılması Koşulu İle İskan Edilen 1. Ve 2. Bodrum Emsale Dahil Değildir.
 - Bina Yükseklikleri Avan Projesinde Belirlenecektir.
- ibareleri bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parsel Büyükçekmece Belediyesi adına kayıtlıdır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan görüşmeler sonrasında düzenlenen Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususu görüşülmüş olup Komisyon üyelerinden Rıdvan Yavuz BİLGE ve Musa KAYNAR'ın (2) red oyuna karşılık (3) kabul oyu ile Komisyonumuzca oyçokluğuyla ile uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Seklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu ova sunulmuş olup; İmar Komisyon raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; (12) Ret Oyuna karşılık (16) Kabul oyu olmak üzere oyçokluğu ile karar verildi.