

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No ( 85 )	Kararın- Konusu	Çakmaklı Mah. 223 Ada 4 parsel Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ (Katılmadı) -Hayrettin ALTUNOK-Ahmet ŞAHİN- Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Tarık ERDOĞAN-Fahrettin ALTINTAŞ -Önder Yüksel ERYİĞİT-Dilek TEKİN-Cemal KAYA-Ersel YAZICI-Emine DEMİRCİ -Muharem Aziz ZENGİN- Hüseyin EKİCİ-Selda GİDİŞ UZKAN-Haluk HELVACIOĞLU -Mustafa AYDIN- Recep EROL (Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE(Katılmadı)-Halit KANAK-Bedir GÜRSES- Tamer CANBAZ -Abdullah ERENOĞLU-Seher İLHAN YILDIZ -Mustafa UÇAR- Hasan BACIOĞLU- Ahmet KÜÇÜK- Recep ALPASLAN- Mehmet AYTEKİN- Hava DEMİRTAŞ-Yadigar BAKACAK		

**GÜNDEMİN (9.) MADDESİ :**

**MEVZU** : Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.10.2014-9. Md.)

**KARAR** : Büyükçekmece, Çakmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı yapılması hususunda karar alınmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.09.2014 tarih ve (704558) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2014 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 02 Ekim 2014 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin **Dokuzuncu** maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2014 Yılı Ekim Ayı Meclis Toplantısının 20.10.2014 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;

Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**KONUNUN ÖZÜ:** Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/09/2014 tarihli ve 704558 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 22/09/2014 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

**TALEP :**

Dosyada yer alan plan tadilat raporunda; 18.07.2014 tarih 1135 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında, 2200 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Dini Tesis Alanı", 800 m<sup>2</sup>'lik kısmı "hazire alanı (özel defin alanı)", 5531 m<sup>2</sup> lik kısmı E:0.40 yapılanma şartlarında "Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesine yönelik tadilat teklif edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi incelendiğinde; Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin tasdik sınırı içine alınarak 2200 m<sup>2</sup>'lik kısmının Dini Tesis Alanına, 800 m<sup>2</sup>'lik kısmının Hazire Alanına ( Özel Defin Alanı), 5531 m<sup>2</sup>'lik kısmının Emsal:0.40 yapılanma şartlarında Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı alındığı görülmüş olup teklif plana;

<b>Karar Tarihi</b> <b>20/ 10 /2014</b>	<b>Karar No</b> <b>( 85 )</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Çakmaklı Mah. 223 Ada 4 parsel</b> <b>Plan Tadilatı.</b>
<b>Belediye Meclisini</b> <b>Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı</b> )-Hayrettin ALTUNOK-Ahmet ŞAHİN- Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Tarık ERDOĞAN-Fahrettin ALTINTAŞ -Önder Yüksel ERYİĞİT-Dilek TEKİN-Cemal KAYA-Ersel YAZICI-Emine DEMİRCİ -Muharem Aziz ZENGİN- Hüseyin EKİCİ-Selda GİDİŞ UZKAN-Haluk HELVACIOĞLU -Mustafa AYDIN- Recep EROL ( <b>Katılmadı</b> )-Rıdvan YAVUZBİLGE( <b>Katılmadı</b> )-Halit KANAK-Bedir GÜRSES- Tamer CANBAZ -Abdullah ERENOĞLU-Seher İLHAN YILDIZ -Mustafa UÇAR- Hasan BACIOĞLU- Ahmet KÜÇÜK- Recep ALPASLAN- Mehmet AYTEKİN- Hava DEMİRTAŞ-Yadigar BAKACAK		

- “1- Plan onama sınırı içindeki alan 223 ada 4 parseli içermekte olup, tasdik sınırı içerisindeki alan Dini Tesis Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Hazire Alanı’dır.
- 2- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında; kütüphane, toplantı salonu, soğuk hava deposu, idari bina, yemekhane, yurt, kuran kursu, aşevi, okuma salonu, sergi salonu vb. fonksiyonlar yer alabilir. İlgililerinin talebi halinde özel olarak da yapılabilir.
- 3- Plan tasdik sınırı içerisinde 04.02.1997 tarih ve 9074 sayılı bakanlar kurulu kararı ile defin yapılan yer, Hazire (Özel Defin) alanı olarak plana işlenmiştir.
- 4- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında E:0,40 olup, 1. bodrum kat emsale dâhil değildir. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı dışında iskân edilemez, bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz. Yollardan çekme mesafesi 5 metre olarak uygulanacaktır.
- 5- Uygulama İBB tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
- 6- Jeolojik ve jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 7- Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınarak belirtilen tedbirlere uyulacaktır.
- 8- Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri nazım imar planı hükümleri geçerlidir.” şeklinde plan notlarının getirildiği görülmüştür.

### **MÜLKİYET :**

Dosyada yer alan tapu kayıtlarında; Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin 8.531,25 m<sup>2</sup> yüzölçümünde, Muhammed Osman Siraceddin Vakfı adına kayıtlı olduğu, 03.01.2014 tarihinde edinildiği görülmüştür.

### **MERİ PLANDAKİ DURUM :**

Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsel, 18.07.2014 tarih 1135 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Dini Tesis Alanı ve Sosyal Kültürel Tesis alanında kalmaktadır.

Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsel, 13.06.2003 onay tarihli (17.06.2004 tadilat) 1/1000 ölçekli Göl Havzası Uygulama İmar Planında, E:0.20 yapılanma şartlarında, Ticaret alanında kalmaktadır.

### **KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ :**

Dosyada tadilata ilişkin Büyükçekmece İlçe Müftülüğü, İSKİ Genel Müdürlüğü ve İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün görüşlerinin yer aldığı görülmektedir.

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No ( 85 )	Kararın- Konusu	Çakmaklı Mah. 223 Ada 4 parsel Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı</b> )-Hayrettin ALTUNOK-Ahmet ŞAHİN- Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Tarık ERDOĞAN-Fahrettin ALTINTAŞ -Önder Yüksel ERYİĞİT-Dilek TEKİN-Cemal KAYA-Ersel YAZICI-Emine DEMİRCİ -Muharem Aziz ZENGİN- Hüseyin EKİCİ-Selda GİDİŞ UZKAN-Haluk HELVACIOĞLU -Mustafa AYDIN- Recep EROL ( <b>Katılmadı</b> )-Rıdvan YAVUZBİLGE( <b>Katılmadı</b> )-Halit KANAK-Bedir GÜRSES- Tamer CANBAZ -Abdullah ERENOĞLU-Seher İLHAN YILDIZ -Mustafa UÇAR- Hasan BACIOĞLU- Ahmet KÜÇÜK- Recep ALPASLAN- Mehmet AYTEKİN- Hava DEMİRTAŞ-Yadigar BAKACAĞ		

**Büyükçekmece İlçe Müftülüğü'nün 16.09.2014 tarihli ve 62638408-215.99-754 sayılı yazısında;**

“Söz konusu yerde yapılacak işleme esas olmak üzere, dairemizce uygulama imar planı değişikliği uygun görüş mütalaa edilmiştir.” denilerek görüş bildirdiği,

**İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 22.07.2014 tarihli ve 24272852-310.01.01.04-469150 sayılı yazısında;**

“Söz konusu plan teklifinde mevcut altyapı tesislerimizin geçtiği güzergahlara yönelik herhangi bir plan kararı alınmadığı için İdaremiz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.”denilerek 3 maddelik görüş bildirdiği,

**İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 19.09.2014 tarihli ve 62956595.310.06/1536-179929 sayılı yazısında;**

“Sonuç olarak; bu alanlardan ‘UOA’ lejandı ile gösterilen yerleşime uygun olmayan alanlarda (kırmızı renk ile taralı alan) yapılaşma amaçlı herhangi bir planlamaya gidilmemesi, ‘UA’ lejandı ile gösterilen yerlerde ise, mevcut yapılar için zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden tetkiklerin yapılarak, gerekli görülmesi halinde teknik müdahalelerin yapılması ve stabilizeyi olumsuz yönde etkileyebilecek yeni bir kazı veya dolgu işleminin yapılmaması gerekmektedir. Ancak, söz konusu imar planı değişikliği teklifi ile “UOA(Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar)” olarak belirlenen kısımlara yapılaşma amaçlı fonksiyonlar verilmiştir. Bu nedenle, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda imar planı tadilat teklifi revize edilmesi gerekmektedir.” denilerek görüş bildirdiği görülmüştür.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanında kalmakta iken kısmen “Dini Tesis Alanı”, kısmen “hazire alanı (özel defin alanı)”, kısmen “Sosyal Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup, 8 numaralı plan notunda belirtilen “nazım” ibaresi yerine “uygulama” ibaresinin yazılması şekliyle tadilen Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu oya sunulmuş olup; yapılan oylama sonucu; Büyükçekmece, Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı ile ilgili olarak hazırlanan imar komisyon raporunun aynen kabulüne, Mevcutun oybirliği ile karar verilmiştir.**