

Karar Tarihi 06/ 02 /2015	Karar No ( 20 )	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mahallesi 312 Ada 7 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Halit KANAK- Önder Yüksel ERYİĞİT-Bedir GÜRSES-Fahrettin ALTINTAŞ- Tamer CANBAZ -Dilek TEKİN- Abdullah ERENOĞLU-Cemal KAYA-Seher İLHAN YILDIZ ( <b>Katılmadı</b> )-Ersel YAZICI- Mustafa UÇAR-Emine DEMİRCİ-Hasan BACIOĞLU-Muharem Aziz ZENGİN-Ahmet KÜÇÜK- Selda GİDİŞ UZKAN ( <b>Katılmadı</b> )-Recep ALPASLAN-Hüseyin EKİCİ- Mehmet AYTEKİN- Haluk HALVACIOĞLU-Havva DEMİRTAŞ-Mustafa AYDIN-Yadigar BAKACAK		

**GÜNDEMİN ( 6. ) MADDESİ :**

**MEVZU** : Cumhuriyet Mahallesi 312 Ada 7 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.02.2015-6. Md.)

**KARAR** : Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 312 Ada 7 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.01.2015 tarih ve (751629) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2015 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 02 Şubat 2015 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin Altıncı maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda, 2015 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 06.02.2015 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**KONUNUN ÖZÜ** : Cumhuriyet Mahallesi, 312 ada 7 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.01.2015 tarihli ve 751629 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02/02/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

**Dosyasında yapılan incelemede;**

**PLANDAKİ DURUM :**

17.06.2004 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Büyükçekmece Nazım İmar Planında 312 ada 7 parsel sayılı taşınmaz kısmen uzak mesafeli koruma alanında Emsal:0.10 ticaret alanı, kısmen havza dışı alanda Emsal:1.20 küçük sanayi alanı olarak ayrılmış iken 21.01.2013 tasdik tarihli tadilat nazım imar planı ile Taks:0.40, Hmax:24.50m, havza içi Emsal:0.15, havza dışı Emsal:1.50 yapılaşma şartlarında Turizm Tesis (Otel) Alanına alınmıştır. Ayrıca ilgisince yapılan itiraz sonucunda Hmax değeri 14.06.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli tadilat nazım imar planı ile 36.50m olarak düzeltilmiştir.

17.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planında 312 ada 7 parsel sayılı taşınmaz kısmen uzak mesafeli koruma alanında Emsal:0.10 ticaret alanı, kısmen havza dışı alanda Taks:0.40 Kaks:1.20 küçük sanayi alanı olarak ayrılmıştır.

**T.C.**  
**BÜYÜKŞEKMECE**  
**BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI**  
**SAYFA : (2)**

<b>Karar Tarihi</b> <b>06/ 02 /2015</b>	<b>Karar No</b> <b>( 20 )</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Cumhuriyet Mahallesi 312 Ada 7 Parcele</b> <b>ait 1/1000 ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.</b>
<b>Belediye Meclisini</b> <b>Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b> <b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Halit KANAK- Önder Yüksel ERYİĞİT-Bedir GÜRSES-Fahrettin ALTINTAŞ- Tamer CANBAZ –Dilek TEKİN- Abdullah ERENOĞLU-Cemal KAYA-Scher İLHAN YILDIZ ( <b>Katılmadı</b> )-Ersel YAZICI- Mustafa UÇAR-Emine DEMİRCİ-Hasan BACIOĞLU-Muharem Aziz ZENGİN-Ahmet KÜÇÜK- Selda GİDİŞ UZKAN ( <b>Katılmadı</b> )-Recep ALPASLAN-Hüseyin EKİCİ- Mehmet AYTEKİN- Haluk HALVACIOĞLU-Havva DEMİRTAŞ-Mustafa AYDIN-Yadigar BAKACAK		

**TALEP** : Plan tadilatı ile söz konusu parselin 21.01.2013 tasdik tarihli ve 14.06.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak Taks:0.40, Hmax:36.50m, havza içi Emsal:0.15, havza dışı emsal:1.50 yapılaşma şartlarında Turizm Tesis (Otel) alanına alınması talep edilmiştir olup söz konusu parsel ile ilişkin plan tadilatı hususu daha önce Belediye Meclisimizce görüşülmüş ve Belediye Meclisimizin 09.07.2014 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Gereği için ilgili müdürlük tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilen plan tadilatına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2014 tarih ve 1842 sayılı kararı ile “...Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün görüşüne uygun 1/1000 ölçekli plan hazırlanması gerektiğinden ilçesine iadesi” şeklinde karar verilmiştir. İlgilisince gerekli düzenlemeler yapıp yeniden tadilat başvurusu yapılmıştır.

Yeni plan önerisi incelendiğinde İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün görüşüne uyularak parselin jeolojik açıdan 3 bölgeye ayrıldığı ve plan notlarının 6. maddesinde: “Bu alana ilişkin Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 11.07.2013 tarih, 1435-129725 sayılı ve 19.11.2013 tarih, 2426-197803 sayılı kurum görüş yazısı ve eklerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak, planlama alanında belirlenen 3 bölgedeki yerleşime uygunluk sınırlarına göre önerilen tüm tedbir ve yapılaşma şartlarına aynen uyulacaktır.

Bölge: Eğimin olmadığı heyelan tacı gerisinde güvenli bölge

Bölge: Heyelan tacı sınırındaki az eğimli bölge (az yoğunluk ve düşük katlı yapılaşma)

Bölge: Heyelan tehlikesinin olduğu eğimli taç bölgesi (yapı yasaklı alan), yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalacak olup, bu alanda hiçbir yapı yapılamaz.” plan notunun eklendiği görülmüştür. Plan alanı içerisinde yapının yapılabileceği alan yapı yaklaşma sınırları ile belirlenmiş olup plan notlarının 2. Maddesinde: “Turizm (Otel) Alanında;

- Ençok Taks:0.40 Yençok:36.50m, Havza içinde E:0.15, Havza dışında E:1.50’dir.

- Planda belirtilen yapılaşma değerlerini aşmamak şartıyla blok şekli ve ebatları serbest olup, Belediyesince onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.” denilmektedir.

**HALİHAZIR DURUM** :

Söz konusu parsel üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

**MÜLKİYET** :

Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; parselin tamamının Köhler Elektrik Sayaçları Sanayi ve Tic. A.Ş adına kayıtlı olup özel mülkiyette olduğu görülmüştür.

Karar Tarihi 06/ 02 /2015	Karar No ( 20 )	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mahallesi 312 Ada 7 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU-İbrahim IŞIK-Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Halit KANAK- Önder Yüksel ERYİĞİT-Bedir GÜRSES-Fahrettin ALTINTAŞ- Tamer CANBAZ -Dilek TEKİN- Abdullah ERENOĞLU-Cemal KAYA-Seher İLHAN YILDIZ ( <b>Katılmadı</b> )-Ersel YAZICI- Mustafa UÇAR-Emine DEMİRCİ-Hasan BACIOĞLU-Muharem Aziz ZENGİN-Ahmet KÜÇÜK- Selda GİDİŞ UZKAN ( <b>Katılmadı</b> )-Recep ALPASLAN-Hüseyin EKİCİ- Mehmet AYTEKİN- Haluk HALVACIOĞLU-Havva DEMİRTAŞ-Mustafa AYDIN-Yadigar BAKACAK		

### **KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ :**

Büyükçekmece, Cumhuriyet Mahallesi, 312 ada 7 parsel sayılı taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğünün olumlu görüşü, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüşü, İBB Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüşü bulunmaktadır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** 4 üyenin katılımı ile gerçekleşen komisyonumuzda, Cumhuriyet Mahallesi, 312 ada 7 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu incelenmiş olup İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün görüşüne uyularak parselin jeolojik açıdan 3 bölgeye ayrıldığı ve bu görüşün plan notlarına ile plan paftasına işlendiği görüldüğünden müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu ova sunulmuş olup; yapılan oylama sonucu; İmar Komisyon raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, mevcudun oybirliği ile karar verildi.**