

Karar Tarihi 11 / 11 /2016	Karar No (113)	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mah. 527 Ada 2 Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER : : Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Bedir GÜRSES-Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-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 ( <b>Katılmadı</b> )- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK - Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

### GÜNDEMİN (9.) MADDESİ :

**MEVZU :** Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 Ada 2 Parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (05.09.206 - EK-2. Md.)

**KARAR :** Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 Ada 2 Parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.09.2016 tarihli ve (63935-2) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2016 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05 Eylül 2016 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündeme EK-2. Madde olarak ilave edilmek suretiyle **Yedinci** maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda, 2016 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının 11.11.2016 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde** gündemin **Dokuzuncu** maddesi olarak **meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;**

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**KONUNUN ÖZÜ :** Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/09/2016 tarihli ve 63935-2 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05/09/2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 06.09.2016 ve 07.10.2016 tarihli toplantısına ek olarak toplanmıştır.

Dosyasında yapılan incelemede;

**TALEP :** Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin meri plan yapılaşma şartlarından yapı yüksekliğinin iptal edilerek plan notları ile meri plan fonksiyonuna ek olarak sergi salonu ve fuar alanı fonksiyonlarının eklenmesi, sergi salonu ve fuar alanı yapılması durumunda plan notlarında belirtilen şekilde yapılaşmanın olması talep edilmiş olup aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- “ 1- Plan Onama Sınırı, İstanbul, Büyükçekmece İlçesi, 527 Ada 2 Nolu Parselin Sınıridir.  
2- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçinde Kalan Alan "T-1 Ticaret Alanı" dır.  
3- T-1 Ticaret Alanında; İlgili Yönetmelik Kapsamında Ticaret Alanlarında Yapılabilecek Tesisler, Sergi Salonu ve Fuar Alanı Yapılabilir.  
4- T-1 Ticaret Alanında Fuar Yapılması Durumunda;  
a)Yençok:1kat (12.50m) 'dir.  
b)Bodrum Kat Yapılabilir.Kat Yüksekliği 6.50 Metre'yi Geçemez.Bodrum Katlarda İskan Edilen Alanlar Emsale Dahil Değildir.

<b>Karar Tarihi</b> <b>11 / 11 /2016</b>	<b>Karar No</b> <b>(113)</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Cumhuriyet Mah. 527 Ada 2 Parsel 1/1000</b> <b>ölçekli uygulama imar 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-Bedir GÜRSES-Önder Yüksel ERYİĞİT-Tamer CANBAZ-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 ( <b>Katılmadı</b> )- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK - Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

c)Fuar Kullanımının Bütünlüğünü Sağlamak Amacıyla, 527 Ada 2 Nolu Parsel ile 201 Ada 8 Nolu Parsel Arasında, UKOME Kararı Almak Kaydıyla, Yol Altından veya Üstünden Bağlantı (Tünel, Yaya Geçidi vb.) Yapılabilir.

d)Toplam Taban Oturumunun %15'ini Geçmemek ve Yüksekliği 12.50 M. İçerisinde Kalmak Koşulu İle Birden Çok Katlı Yapı Yapılabilir.

5- Çekme Mesafeleri İçinde Kalmak ve Havza İçerisindeki Yapılaşma Değerlerini Aşmamak Kaydı İle Taks Değeri Aranmaz.

6- Uygulama Aşamasında İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri Alınacak ve Önerilen Tedbirlere Uyulacaktır.

7- Uygulama Aşamasında Ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporları Hazırlanacak ve Raporla Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

8- Açıklanmayan Hususlarda Meri Uygulama İmar Planı Hükümleri ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.”

**MÜLKİYET** : Dosyada yer alan tapu kayıtlarında; Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parselin 18.767,18 m<sup>2</sup> yüzölçümünde, özel mülkiyette olduğu (Torun Yapı Sanayi Ticaret A.Ş), 24.10.2007 tarihinde edinildiği görülmüştür.

**PLANDAKİ DURUM** : Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 17.06.2004 onay tarihli ve 29.08.2008 tadilat tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen yol alanı kısmen Büyükçekmece Göl Havzası uzak mesafeli koruma alanında Emsal:0.10 ticaret alanı, kısmen havza dışı alanda Emsal:1.00 ticaret alanı olarak ayrılmıştır.

**KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ** : Dosyada tadilata ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü ve İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün görüşlerinin yer aldığı görülmektedir.

**İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 08.10.2015 tarihli ve 75540811-310.01.04-501662 sayılı yazısında;**

“Netice olarak; Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parsel için hazırlanan tadilat teklifi ilgi (b) yönetmelik ve ilgi (d) yönerge hükümlerine göre İdaremizce uygun bulunmamaktadır.” denilerek 4 maddelik görüş bildirmiştir. Kurum görüşünde bazı düzeltmeler talep edilmiş olup düzeltmeler yapıldığı takdirde tekrar görüş bildirileceği belirtilmiştir.

**İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 28.08.2015 tarihli ve 21362969-310.01/TN:934363-2995-158622 sayılı yazısında;**

“Büyükçekmece İlçesi, Merkez Mahallesi, 527 ada 2 parselin, Fuar kullanımına yer verilmesi durumunda parselde yapılacak düzenlemelere ilişkin plan notu eklenmesi hususunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi; T1 Ticaret alanında Sergi Salonu ve Fuar Alanı fonksiyonunun ilave edilmesinin meri plandaki emsal değerinin aşılmaması şartı ile 1/5000 ölçekli plan kapsamında da değerlendirilmesi ve plan bütününde ele alınması gerektiği belirlendiğinden, bölgesel ulaşım sistemi açısından bölge planı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.” denilerek görüş bildirmiştir.

Karar Tarihi 11 / 11 /2016	Karar No (113)	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mah. 527 Ada 2 Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER : : Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Bedir GÜRSES-Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-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 ( <b>Katılmadı</b> )- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK - Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

**İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 29.07.2016 tarihli ve 62956595.310.06/1410-138372 sayılı yazısında;**

“Sonuç olarak, arazi incelemelerinde yapılan tespitler ile beraber belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, zemine aşırı yük getirecek yoğun ve yüksek katlı yapıların planlanmasından kaçınılması, altlık raporda öngörülen kat sınırlamasının (4 kat) aşılmaması, mevcut topoğrafyanın stabilitiesini olumsuz yönde etkileyebilecek kazı, dolgu, vb. müdahalelerin yapılmaması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, hazırlanacak jeoteknik raporu sonucuna göre uygulama ve önlem projelerinin hazırlanarak bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi ve bu hususlar ile beraber yerleşime uygunluk haritasında kırmızı renk ile taranmış olan "Heyelan Taç Bölgesi Gelişme Kuşağı'nda hiçbir şekilde yapılaşmaya gidilmeyecektir." notu'nun plan notlarına konulması koşuluyla söz konusu 1/1000 ölçekli U.İ.Planı değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmektedir " denilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 527 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda daha detaylı bir çalışma yapılarak yeniden meclis gündemine getirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

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