

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No (84)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 554, 555 ve 556 Adalar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	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 (8.) MADDESİ :

M E V Z U : Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yollara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.10.2014-8.Md.)

KA R A R : Büyükçekmece, Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı yapılması hususunda karar alınmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.09.2014 tarih ve (704251) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2014 Yılı Ekim Ayı Meclis Toplantısının 02 Ekim 2014 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin **Sekizinci** 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: Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yollara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/09/2014 tarihli ve 704251 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 22/09/2014 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

TALEP :

Plan tadilat raporunda; plan tadilatına konu olan alanın özel mülkiyete konu olduğu ve tek şahıs mülkiyetinde olduğu, bu sebepten parseller arasından geçen yolların parsellerin bir bütün olarak kullanılmasını engellediğini ve düzgün bir yapılaşmanın önüne geçtiğini belirterek söz konusu tadilat sınırı içerisindeki parsellerin yapılaşma haklarının değiştirilmeden parseller arasından geçen imar yollarının kapatılması talep edilmektedir.

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No (84)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 554, 555 ve 556 Adalar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	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		

Dosyadaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi incelendiğinde; Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yolların tasdik sınırı içine alınarak parsellere tevhid şartı konulduğu ve 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan 7 metrelik imar yollarının iptal edilerek Taks:0.20, Kaks:0.40, Konut Alanına alındığı görülmüş olup teklif plana;

“1- Plan onama sınırı Büyükçekmece İlçesi Güzelce Mahallesi 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yol sınırlandır.

2- Plan onama sınırı içerisindeki alan “konut” alanıdır.

3- Konut alanında 1/1000 ölçekli meri plan yapılaşma şartları geçerlidir.

4- Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

5- Mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır ve Avan proje ilçe belediyesince onanacaktır.

6- Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki meri plan hükümleri geçerlidir.” şeklinde plan notlarının getirildiği görülmüştür.

MÜLKİYET :

Dosyada yer alan tapu kayıtlarında; Güzelce Mahallesi, 554 ada 1 parselin 500,01 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 2 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 3 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 4 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 5 parselin 614,60 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 6 parselin 614,59 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 7 parselin 614,59 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 554 ada 8 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 9 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 06.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 1 parselin 500 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 17.01.2012 tarihinde edinildiği; 555 ada 2 parselin 584,66 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 3 parselin 586,10 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 4 parselin 586,10 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 5 parselin 586,11 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 6 parselin 580,79 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 7 parselin 580,79 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 555 ada 8 parselin 580,79 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu,

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No (84)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 554, 555 ve 556 Adalar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	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		

28.12.2004 tarihinde edinildiği; 556 ada 1 parselin 643,71 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 556 ada 2 parselin 643,70 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 556 ada 3 parselin 643,70 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği; 556 ada 4 parselin 643,70 m² yüzölçümünde, tek şahıs mülkiyetinde olduğu, 28.12.2004 tarihinde edinildiği görülmüştür. Parsellerin tamamının Yaşar KAPICIOĞLU mülkiyetinde olduğu anlaşılmıştır.

PLANDAKİ DURUM :

Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller 28.03.1996 onay tarihli 1/1000 ölçekli Güzelce Mahallesi E-5 Altı Revizyon İmar Planında Taks:0.20, Kaks:0.40, 2 kat, ayırık nizam, konut alanı olarak ayrılmış olup 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yol alanları kamusal terkleri yapılmış imar yoludur.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ :

Dosyada tadilata ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü ve İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün görüşlerinin yer aldığı görülmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 04.08.2014 tarihli ve 24272852-310.01.01.04-384989 sayılı yazısında;

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

İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 21.07.2014 tarihli ve 21362969-310.01/TN:744125-2255 sayılı yazısında;

“Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 554 ada, 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parsel ve 555 ada, 1,2,3,4,5,6,7,8 parsel, 556 ada, 1,2,3,4 parsellerin tevhid edilmesi ve aralarından geçen 7m'lik yolların Taks:0.20, Kaks:0.40, Ayırık Nizam 2 kat yapılaşmalı Konut Alanı'na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifi; yol alanını azaltıcı nitelik taşıdığı ve kadastral yol alanlarının Konut Alanına alınarak toplam inşaat alanının dolayısıyla ulaşım taleplerinin arttırıldığı belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmamıştır.” denilerek görüş bildirdiği,

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yollara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu komisyonumuzca incelenmiş olup;

Karar Tarihi 20/ 10 /2014	Karar No (84)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 554, 555 ve 556 Adalar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN 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		

plan tadilat onama sınırının bilgi paftasında gösterildiği şekilde kuzey doğuda bulunan park alanını kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi, kuzeydoğuda bulunan park alanının bir kısmının iptal edilmesi ve kapatılan yol alanı ile iptal edilen park alanı toplamı kadar (1798 m²) 556 ada 2 ve 3 parsellerin tamamında ve 556 ada 1 ve 4 parsellerin bir kısmını kapsayacak şekilde yeniden park alanı düzenlenmesi şekliyle, komisyon üyelerinden Rıdvan Yavuz BİLGE ve Mehmet AYTEKİN'in "yeşil alan miktarının daha fazla olması gerektiği" şeklindeki muhalefet şerhi koymak suretiyle tadilen komisyonumuzca oyçokluğuyla uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu oya sunulmuş olup; yapılan oylama sonucu; Büyükçekmece, Güzelce Mahallesi, 554 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 555 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller, 556 ada 1,2,3,4 parseller ile 554, 555 ve 556 adalar arasında kalan yollara ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatının, bu hususta hazırlanan imar komisyon raporu doğrultusunda kabulüne, (12) Ret Oyuna karşılık (17) Kabul Oyu olmak üzere oyçokluğu ile karar verilmiştir.