

Karar Tarihi 10 / 06 /2011	Karar No (61)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı;
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ-Bayram Ali ÜNER-Ahmet ŞAHİN-Coşkun KAYNAK- Erkan KOÇALİ - Ersel YAZICI-Erdal KAYA-Ahmet ATALAY-Kaşif ERDAL- Ali ADIGÜZEL- Mustafa YAZICI-Nazan YILDIRIM (Katılmadı)-Emine DEMİRCİ-Nihat ÜLKER- Hüseyin KOÇ- Sadullah ŞİŞMAN-Hüseyin Yücel ÇEBİ-İlyas ÇAKIR -E. Tayyar ERÇAĞ- Hayriye TURHAN-Mustafa EFENDİOĞLU-Mustafa YAZICI -Yusuf AKTAŞ- Mustafa Kemal AKSOY-Recep ALPASLAN-Rasim YAĞAR -Hikmet KILIÇ- Fahrettin ALTINTAŞ -Seyhan BEYAZ-Erman AKAL-Nefise Sema SINMAZ		

GÜNDEMİN (9.) MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, Türkoba Mahallesi, Tepekent Yerleşim Alanını kapsayan Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına ait plan tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması; (06.06.2011-9. Md.)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi Türkoba Mahallesi Tepekent Yerleşim Alanını kapsayan Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasında Tadilatı yapılması hususunda Belediye Meclisimizce karar alınmasına ilişkin, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.05.2011 tarih ve (365424) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2011 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 06 Haziran 2011 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, 2011 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının ikinci birleşiminde meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;**

Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba Mahallesi, Tepekent Yerleşim Alanını kapsayan uygulama imar planı plan notları paftasına ait plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/05/2011 tarihli ve 365424 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/06/2011 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 01/04/1996 tasdik tarihli plan notları paftası ve 19/06/2001 tasdik tarihli kısmi revizyon plan notları paftasının bir bütünlük oluşturması amacıyla plan notlarında 23.01.2011 İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği doğrultusunda düzenleme yapılması.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 01/04/1996 tasdik tarihli plan notları paftasında;

Genel Hükümler bölümünde

- 4. Maddesindeki "İSKİ Yönetmeliğine tabidir" kısmının çıkartılarak "İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir." cümlesinin eklenmesi,

Karar Tarihi 10 / 06 /2011	Karar No (61)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı;
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ-Bayram Ali ÜNER-Ahmet ŞAHİN-Coşkun KAYNAK- Erkan KOÇALİ - Ersel YAZICI-Erdal KAYA-Ahmet ATALAY-Kaşif ERDAL- Ali ADIGÜZEL- Mustafa YAZICI-Nazan YILDIRIM (Katılmadı)-Emine DEMİRCİ-Nihat ÜLKER- Hüseyin KOÇ- Sadullah ŞİŞMAN-Hüseyin Yücel ÇEBİ-İlyas ÇAKIR -E. Tayyar ERÇAĞ- Hayriye TURHAN-Mustafa EFENDİOĞLU-Mustafa YAZICI -Yusuf AKTAŞ- Mustafa Kemal AKSOY-Recep ALPASLAN-Rasim YAĞAR -Hikmet KILIÇ- Fahrettin ALTINTAŞ -Seyhan BEYAZ-Erman AKAL-Nefise Sema SINMAZ		

Uygulama Hükümleri bölümünde

- A.2.1 maddesindeki “Min. Parsel büyüklüğü 5000 m²’dir.” notunun iptal edilerek yerine “Min. parsel büyüklüğü 2000 m²’dir.” notunun eklenmesi,
- A.3 maddesindeki “Konutlarda bodrum kat yapılamaz.” notunun iptal edilerek yerine “Emsal dahilinde kalmak kaydıyla açığa çıkan bodrum katlar kullanılabilir.” notunun eklenmesi,
- B.1 maddesine “Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” notunun eklenmesi,
- B.2 maddesindeki “E:0.10, Hmax:6.50m’dir.” yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- E maddesinden “Taks:0.05, Kaks:0.10” yapılaşma şartının iptal edilerek “E:0.05” yapılaşma şartının eklenmesi,
- E.1. maddesindeki “Rekreasyon amaçlı tesislerde açık ve kapalı çıkmalar İSKİ Yönetmeliğine tabidir.” notunun iptal edilmesi,
- E.2. maddesindeki “Rekreasyon amaçlı tesislerde bodrum kat yapılamaz.” Notunun iptal edilerek yerine “Rekreasyon amaçlı tesislerde açığa çıkan bodrum katlar emsal dahilinde kalmak kaydı ile kullanılabilir.” notunun eklenmesi,
- “Kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları hariç, konut dışı yapılaşmalarda Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” şeklindeki EK-1. maddesinin eklenmesi,
- “Açıklanmayan hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindeki EK-2. maddesinin eklenmesi,
- “23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinde, orta mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.e maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar ile uzun mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.f maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar yapılamaz.” şeklindeki EK-3. maddesinin eklenmesi,

Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 19/06/2001 tasdik tarihli plan notları paftasında;

Genel Hükümler bölümünde

- 4. Maddesindeki “İSKİ Yönetmeliğine tabidir” kısmının çıkartılarak “İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir.” cümlesinin eklenmesi,

Uygulama Hükümleri bölümünde

- B.1 maddesine “Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” notunun eklenmesi,
- B.2 maddesindeki “Hmax:6.50m’dir. E:050” yapılaşma şartlarının iptal edilmesi,
- C.3 maddesindeki “Planda gösterilen emsallere göre uygulama yapılabilir.” notunun iptal edilmesi,
- E.1. maddesindeki “Rekreasyon amaçlı tesislerde açık ve kapalı çıkmalar İSKİ Yönetmeliğine tabidir.” notunun iptal edilmesi,
- F.2. maddesindeki “Bu alanda E:0.20 olarak ilgili kurumun vereceği avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” notunun iptal edilmesi,

Karar Tarihi 10 / 06 /2011	Karar No (61)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı;
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ-Bayram Ali ÜNER-Ahmet ŞAHİN-Coşkun KAYNAK- Erkan KOÇALİ - Ersel YAZICI-Erdal KAYA-Ahmet ATALAY-Kaşif ERDAL- Ali ADIGÜZEL- Mustafa YAZICI-Nazan YILDIRIM (Katılmadı)-Emine DEMİRCİ-Nihat ÜLKER- Hüseyin KOÇ- Sadullah ŞİŞMAN-Hüseyin Yücel ÇEBİ-İlyas ÇAKIR -E. Tayyar ERÇAĞ- Hayriye TURHAN-Mustafa EFENDİOĞLU-Mustafa YAZICI -Yusuf AKTAŞ- Mustafa Kemal AKSOY-Recep ALPASLAN-Rasim YAĞAR -Hikmet KILIÇ- Fahrettin ALTINTAŞ -Seyhan BEYAZ-Erman AKAL-Nefise Sema SINMAZ		

- G.1. maddesindeki “Bu alanda Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre Temel Eğitim Kampüsü yapılabilir. E:1.20” notunun iptal edilerek yerine “ Bu alanda temel eğitim kampüsü yapılabilir. Kaks:0.25” notunun eklenmesi,
- H. maddesindeki “E:0.20” yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- I. maddesindeki “E:0.40” yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- “NOT: Tadilatı yapılmış alanlar için 3.2.1995 tasdik tarihli imar planı notlarında belirtilen genel ve uygulama plan hükümleri geçerlidir.” notunun iptal edilmesi,
- “Kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları hariç, konut dışı yapılaşmalarda Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” şeklindeki EK-1. maddesinin eklenmesi,
- “Açıklanmayan hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindeki EK-2. maddesinin eklenmesi,
- “ 23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinde, orta mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.e maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar ile uzun mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.f maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar yapılamaz.” şeklindeki EK-3. maddesinin eklenmesi,

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemede Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 19/06/2001 tasdik tarihli plan notları paftasındaki I.1 maddesindeki “Bu alanda Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir.” notunun iptal edilerek yerine “ İSKİ Yönetmeliğine uyularak uygulama yapılacaktır. KAKS:0.25 olacaktır.” notunun eklenmesi ile tadilen komisyonumuzca 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, **(29) Kabul oyuna karşılık Meclis Üyelerinden Sadullah ŞİŞMAN ve Fahrettin ALTINTAŞ’ın (2) Ret oyu olmak üzere oy çokluğu ile karar verilmiştir.**