

Karar Tarihi 09 / 03 /2017	Karar No (20)	Kararın- Konusu	Muratçesme Mah. 148 Ada 2 Parsel ile 3553 parselin bir kısmına ilişkin plan tadilatına itiraz
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER : Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU(Katılmadı)-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 (Katılmadı)-Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ (Katılmadı)-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK- Mustafa AYDIN (Katılmadı)- Musa KAYNAR		

#### GÜNDEMİN (4.) MADDESİ :

**MEVZU :** Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 Ada 2 Parsel ve 3553 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanması. (06.03.2017 - 4. Md.)

**KARAR :** Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 Ada 2 Parsel ve 3553 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.03.2017 tarihli ve (13658-1) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2017 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2017 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin **Dördüncü** maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2017 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 09.03.2017 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin **Dördüncü** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

#### İMAR KOMİSYON RAPORU

**KONUNUN ÖZÜ :** Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına itiraz hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.03.2017 tarihli ve 2017-13658-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/03/2017 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

**İTİRAZ KONUSU :** 18.10.2016 onay tarihli Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına Nedime KILAVUZ'a ait 31.01.2017 tarih 7717 sayılı dilekçe ile itiraz edilerek, blok kitlesinin 7.66\*13.22 m. ölçülerinde olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

**TEKLİFİN EVVELİYATI :** Muratçesme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel (300 m<sup>2</sup>) ve 3553 (2757 m<sup>2</sup>) parsel sayılı taşınmazlar 03.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi E-5 Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlar ayrıık nizam, 4 kat, Emsal:1.00, konut alanı olarak ayrılmıştır. 148 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 20 m<sup>2</sup>'lik terki, 3553 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 309 m<sup>2</sup>'lik terki bulunmaktadır. Plan notunda "Bu planın onaylandığı tarihte yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut, konut+ticaret, ticaret alanlarında kalan parsellerden, bu plan ile getirilen ilave donatı alanından dolayı yeniden terk alınmasının gereği halinde; parselin donatı alanında kalan kısmının bilabedel kamuya terk edilmesi koşuluyla kaks, parselin bu plan ile ilave donatı getirilmeden önceki imara konu edilmiş alan büyüklüğü üzerinden hesaplanarak uygulanabilir." ibaresi bulunmaktadır.

09.06.2016 tarih ve 77 sayılı Büyükçekmece Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı ile;

- 148 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 20 m<sup>2</sup>'lik terki ek olarak ~ 80 m<sup>2</sup>'lik alan (toplam 100 m<sup>2</sup>) ayrılarak 148 ada 2 parsel üzerinde 5.00 metrelik yol alanı düzenlenmiştir. Söz konusu parselin yapılaşmasına imkan sağlanacak şekilde mağduriyetini gidermek amacıyla 7.66m. x 13.22m., 101 m<sup>2</sup>'lik taban oturumlu blok kitlesi düzenlenmiştir.

<b>Karar Tarihi</b> <b>09 / 03 /2017</b>	<b>Karar No</b> <b>(20)</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Muratçesme Mah. 148 Ada 2 Parsel ile 3553</b> <b>parselin bir kısmına ilişkin plan tadilatına itiraz</b>
<b>Belediye Meclisini</b> <b>Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER : Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU(Katılmadı)-İbrahim IŞIK-</b> <b>Hayrettin ALTUNOK-Recep EROL-Ahmet ŞAHİN-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-</b> <b>Bedir GÜRSES-Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ-</b> <b>Abdullah ERENOĞLU -Dilek TEKİN- Seher İLHAN YILDIZ-Cemal KAYA - Mustafa UÇAR-</b> <b>Ersel YAZICI- Hasan BACIOĞLU -Emine DEMİRCİ-Ahmet KÜÇÜK- Muharem Aziz ZENGİN-</b> <b>Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN (Katılmadı)-Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ</b> <b>(Katılmadı)-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-</b> <b>Mustafa AYDIN (Katılmadı)- Musa KAYNAR</b>		

- 3553 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binalardan bir tanesinin ön bahçesi meri plandaki terk dolayısıyla ortadan kalktığından 3553 parseldeki yol alanı kapatılmış imar adası köşe kırığı düzenlendiğinden 5.7 m2'lik terk oluşturulmuştur.

Plan tadilatına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

“ 1-Plan tadilatı sınırı 148 ada 2 parseli ve 3553 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

2-İmar yolu fiili yol ile uyumlu hale getirilmiş olup 148 ada 2 parselde blok nizam, 4 kat yapılaşma koşulu verilerek blok kitlesi düzenlenmiştir. Yapılacak olan blok kitlesi planda belirtilmiştir.

3-148 ada 2 parselin yol alanında kalan kısmı kamu eline bedelsiz terk edilmeden konut alanında kalan kısmında uygulama yapılamaz.

4-Bu plan, plan notları ve raporu ile geçerlidir.

5-Açıklanmayan hususlarda mer'i İmar Yönetmeliği ve mer'i Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.”

11.10.2016 tarih 1638 sayılı İBB Meclis Kararı ile "3553 nolu parselin meri imar yapılanma şartlarını geçemez." ve 2 nolu plan notuna "blok ebatlar 7.5 m.x 10 m. şeklindedir." plan notlarının ilavesiyle 18.10.2016 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca tadilen onaylanarak 7.66m. x 13.22m olarak düzenlenen blok kitlesinin ölçüleri küçültülmüştür.

**MÜLKİYET :** Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; 148 ada 2 parsel sayılı taşınmaz Nedime KILAVUZ adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına itiraz hususu görüşülmüş olup 148 ada 2 parsel üzerindeki blok ebatlarının 7.66 m.\*13.22 m. olacak şekilde düzenlenmesi ile itirazın kabulü oybirliğiyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

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