

Karar Tarihi 05 / 09 /2024	Karar No (72)	Kararın- Konusu	Kumburgaz Merkez Mah. ve iki dere arasının İmar Planı Plan Notları Paftası Plan Tadilatı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN -Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ (Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKİLİNÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı-İzinli)- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 8. MADDESİ :

M E V Z U : 17.03.1995 onay tarihli **1/1000 Ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi ve İki Dere Arasının İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Tadilatı** hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.09.2024 - 13. MD.)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 onay tarihli **1/1000 Ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi ve İki Dere Arasının İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Tadilatı** hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.08.2024 tarih ve (E.2024-98460-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2024 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 02 Eylül 2024 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 13. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2024 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının **05 Eylül 2024 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Sekizinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 Onay Tarihli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı plan notları paftasına ilişkin tadilat hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarihli ve 2024-98460-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: Söz konusu plan notu tadilatı teklifinin bulunduğu bölgede yer alan Ticaret+Hizmet fonksiyonunda kalmakta olan parsellerde Maks. sisteminde yapılan inceleme sonucu, bağımsız bölümlerden 217 adedinin 114 adedinde, yani yaklaşık %50'den fazlasında ikamet edildiği gözlemlenmiş olup nüfus ve konut ihtiyacını karşılamak, bölgenin gelişim ve dönüşümünü destekleyebilmek amacıyla düzenleme yapılmıştır.

TALEP: Plan değişikliği ile aşağıdaki not ilave edilmiştir;
"Ticaret+Hizmet Alanlarında kalan parsellerde, talep edilmesi halinde zemin üstü katlarda konut kullanımına izin verilebilir. Otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda her fonksiyon için ayrı ayrı hesaplanarak kendi parseli içerisinde karşılanacaktır."

KURUM GÖRÜŞLERİ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı Plan Notları Paftasına ait Plan Tadilatına ilişkin;

Karar Tarihi 05 / 09 /2024	Karar No (72)	Kararın- Konusu	Kumburgaz Merkez Mah. ve iki dere arasının İmar Planı Plan Notları Paftası Plan Tadilatı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN -Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ (Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKİLİNÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı-İzinli)- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2024 tarih E-11255029-000-799981 sayılı kurum görüşü yazısında dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih E-62956595-952.01.04.05-2024.1272268-1608 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen hususlara uyulması koşulu ile uygun görülmüştür.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih E-21362969-210.02.99-2024.1243987 sayılı kurum görüşü yazısında plan notuna eklenmesi gereken ifade olduğu belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarih ve E-91442078-804.99-2024.1176678 sayılı kurum görüş yazısı ile "Ticaret+Hizmet Alanları" lejantında yer alan bölgenin teklif 1/1000 ölçekli planda kısmen konut kullanımına açılması, plan nüfusunu artıracığından dolayı, donatı dengesini ve plan ana kararlarını bozucu nitelikte olduğu değerlendirilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarih ve E-97400625-752.02-2024.1206431 sayılı kurum görüş yazısı ile söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmediği ifade edilerek görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, 17.03.1995 Onay Tarihli Kumburgaz Merkez Mah. Ve İki Dere Arasının İmar Planı plan notları paftasına ilişkin tadilat hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup "Ticaret + Hizmet verilen adalarda Emsal: 1.60 tır, H:14.50 m. dir...." şeklindeki plan notunun iptal edilerek "Ticaret + Hizmet verilen adalarda Emsal: 1.60, Yençok: 5 Kat'tır." şeklinde düzenlenmesine, bahse konu teklif plan notuna ise "Zemin üstü katlarda, konut fonksiyonun tercih edilmesi halinde konut harici, karma kullanım getirilemez." ibaresi eklenerek tadilen onaylanması Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 04.09.2024 tarih ve (2024-4) No'lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, "İşaretle Oylama"** usulüyle yapılan oylama sonucu; **mevcudun oy birliği ile karar verildi.**