

<b>Karar Tarihi</b> <b>09 / 12 /2016</b>	<b>Karar No</b> <b>(119)</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mah. 1/1000</b> <b>ölçekli imar planına yapılan itiraz.</b>
<b>Belediye Meclisini</b> <b>Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b> <b>ÜYELER : Coşkun TANIŞ (Katılmadı)-Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK-</b> <b>Recep EROL-Ahmet ŞAHİN (Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarık ERDOĞAN-Bedir GÜRSES-</b> <b>Önder Yüksel ERYİĞİT-Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ -Abdullah ERENOĞLU (Katılmadı)-</b> <b>Dilek TEKİN- Seher İLHAN YILDIZ (Katılmadı)- Cemal KAYA- Mustafa UÇAR- Ersel YAZICI(Katılmadı)-</b> <b>Hasan BACIOĞLU -Emine DEMİRCİ- Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN- Mehmet AYTEKİN -</b> <b>Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ (Katılmadı)- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK -</b> <b>Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR</b>		

**GÜNDEMİN (5.) MADDESİ :**

**MEVZU :** 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanması. (07.11.2016 - 7. Md.)

**KARAR :** 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.10.2016 tarihli ve (79591-1) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2016 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının 07 Kasım 2016 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin **Yedinci** maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda, 2016 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının 09.12.2016 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin Beşinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;**

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**KONUNUN ÖZÜ :** 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.10.2016 tarihli ve 79591-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

**Dosyasında yapılan incelemede;**

**PLAN SÜRECİ:** Büyükçekmece ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve Mimarsinan Merkez Mahallesinin bir kısmı, Ekinoba Mahallesi, Sinanoba Mahallesi ve Mimaroba Mahallelerinin tamamı olmak üzere toplam 460,21 ha alan üzerinde; farklı özelliklerde bütünlük arz etmeyen planların bulunması, onay tarihlerinden itibaren yapılmış olan fazla sayıda plan tadilatlarının mevcut olması, bölgede yeni nazım imar planının onaylanması ve daha yaşanabilir bir çevreye atlık oluşturmak adına 1/5000 ölçekli nazım imar planına ana kararları ve ilkeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılması gerekliliğini ortaya çıkardığından bahisle söz konusu alanda Plan ve Proje Müdürlüğüne yeni plan yapılmış olup Belediye Meclisimize iletilmiştir. Belediye Meclisimizin 03.06.2015 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Anılan plan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup plan paftaları İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.03.2016 tarihinde onaylanmıştır.

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planına ait plan paftaları Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğüne 15.06.2016 – 15.07.2016 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

08.09.2016 tarih ve 96 sayılı ve 13.10.2016 tarih ve 104 sayılı Büyükçekmece Belediyesi Meclis Kararları ile Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünde 13.07.2016 tarih ve 50281 no ile kayıtlı (tablo sıra no:63) sayılı itiraz konusu "Plan ve Proje Müdürlüğü'nce dosyasında ve yerinde inceleme yapılarak yeniden meclis gündemine getirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi" şeklinde karar alınmıştır.

<b>Karar Tarihi</b> <b>09 / 12 /2016</b>	<b>Karar No</b> <b>(119)</b>	<b>Kararın-</b> <b>Konusu</b>	<b>Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mah. 1/1000</b> <b>ölçekli imar planına yapılan itiraz.</b>
<b>Belediye Meclisini</b> <b>Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER : Coşkun TANIŞ (Katılmadı)-Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN (Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE-Tarik ERDOĞAN-Bedir GÜRSES- Önder Yüksel ERYİĞİT-Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ -Abdullah ERENOĞLU (Katılmadı)- Dilek TEKİN- Seher İLHAN YILDIZ (Katılmadı)- Cemal KAYA- Mustafa UÇAR- Ersel YAZICI(Katılmadı)- Hasan BACIOĞLU -Emine DEMİRCİ- Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN- Mehmet AYTEKİN - Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ (Katılmadı)- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK - Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR</b>		

**İTİRAZ KONUSU:** 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na askı süreci içerisinde yapılan itiraz ile; 414 ada 2 parsel ve 413 ada 2 parsellerin eski plandaki imar haklarının azaldığı gerekçesi ile E:1.50 ticaret+hizmet fonksiyonunun E:2.60 konut + ticaret olarak değiştirilmesi ve yeşil alan fonksiyonunun konut alanı olarak revize edilmesi talep edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ:** Büyükşehirmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü Kayıt no: 50281 olan dilekçe ile tarafımıza iletilen itiraz konusu incelendiğinde eski 1/1000 ölçekli imar planı ile verilen imar hakkının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında azalmış olduğu tespit edilmiştir.

**ESKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:** 50281 dilekçe no'lu itiraza konu 413 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Uygulama İmar Planı'nda; blok nizam,E:1.40 konut alanı ve E:1.00 ticaret alanı olarak 414 ada 2 parsel ise blok nizam, E:1.40 konut alanı ve E:1.00 ticaret alanı ve yol alanı olarak ayrılmıştır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan 50281 dilekçe no'lu itiraz incelenmiş olup mağduriyetin giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına:

“ Kısımen Konut, kısımen Ticaret+Hizmet alanı olarak belirlenmiş parsellerde istenildiği takdirde imar hakkı; Ticaret+Hizmet Alanı İnşaat Hakkı = Ticaret+Hizmet Taraması Olan Alan x Emsal:0.60  
Konut Alanı İnşaat Hakkı = Net Parsel Alanı x Konut Alanı İçin Verilen Emsal Değeri” şeklinde hesaplanır.” plan notunun eklenmesi Komisyon Üyelerinden Muharem Aziz ZENGİN'in (1) ret oyuna karşılık (4) kabul oyu olmak üzere oyçokluğu ile 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; Belediye Meclis Üyelerinden; Fahrettin ALTINTAŞ, Hüseyin EKİCİ Cemal KAYA ve Muharem Aziz ZENGİN'in (4) Ret, Emine DEMİRCİ, Önder Yüksel ERYİĞİT ve Emre SARISALTIKOĞLU'nun (3) Çekimsiz oyuna karşılık, (19) Kabul Oyu olmak üzere OYÇOKLUĞU ile karar verildi.