

Karar Tarihi 08 / 09 / 2016	Karar No (95)	Kararın- Konusu	Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mah. 1/1000 ölçekli imar planına Plan Proje Md. itirazları.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)-Coşkun TANIŞ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN(Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE (Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN - Bedir GÜRSES –Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ- Abdullah ERENOĞLU (Katılmadı)- 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 - Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK- Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

GÜNDEMİN (2.) MADDESİ :

M E V Z U : İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.03.2016 tarih ve (563) sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış bulunan Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Belediyemiz Plan Proje Müdürlüğünce yapılan itirazların müzakeresi ve karara bağlanması. (05.09.2016-4. Md.)

K A R A R : İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğünün 13.06.2016 tarih ve 2016/3219/BN:2987-İBB:113224 sayılı yazısı ile Büyükçekmece İlçesi "Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen kabul edildiği ve 18.03.2016 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylandığı bildirilmiş olup bilgi alınması ve 3194 sayılı yasanın 8. maddesine göre gereğinin yapılması için tarafımıza gönderilmiştir.

15.06.2016- 15.07.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olan bahse konu plan paftaları ve plan notları tarafımızca incelenmiş olup 18.03.2016 onay tarihli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kamu yararı göz önünde bulundurularak uygulama aşamasında sorun yaratacak hususlar ve revize edilmesi gereken konular Müdürlüğümüz tarafından tespit edilmiştir. İtiraza konu olan hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir.

1) Plan bölgesindeki mevcut yapılaşma ve Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşinceye kadar eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre yapılan uygulamalar göz önünde bulundurularak mağduriyet oluşmaması için eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da yer alan "22.08.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik –jeoteknik etüd raporunda önlemlen alan (ÖA) olarak belirlenen ve mevcut emsali 1.50'nin üzerinde olan konut ve konut + ticaret alanlarında emsal değeri aşılmamak kaydıyla Yençok=7 kat olarak İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir. " hükmün plan notlarına eklenmesi,

2) Ekinoba Mahallesi, 485 ada 3 parselin kuzey komşuluğunda yer alan terkli alanın bir kısmı için Belediyemizce proje hazırlanmış olup projenin uygulanabilirliği açısından fonksiyonunun ek 1 krokide belirtilen şekilde Belediye Hizmet Alanı olarak revize edilmesi,

3) Ekinoba Mahallesi, 650 ada 1 parsel ve 650 ada 1 parsel ile güneyindeki terkli alana ilişkin, plan bölgesinde kültürel tesis alanı bulunmaması ve yürüme mesafesi içerisinde çok sayıda okul alanının bulunması nedeniyle bölge halkımızın talepleri doğrultusunda Belediyemizce Kültür Merkezi yapılmasına ilişkin çalışmalar başlatılmış olduğundan kamu yararı gözetilerek bahse konu alanın ek 2 krokide belirtilen şekilde fonksiyonunun Kültürel Tesis Alanı olarak revize edilmesi,"

hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 18.07.2016 tarihli ve (50975-2) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2016 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05 Eylül 2016 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, 2016 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 08.09.2016 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin İkinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;

Karar Tarihi 08 / 09 /2016	Karar No (95)	Kararın- Konusu	Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mah. 1/1000 ölçekli imar planına Plan Proje Md. itirazları.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)-Coşkun TANIŞ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN(Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE (Katılmadı)-Tark ERDOĞAN - Bedir GÜRSES –Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ- Abdullah ERENOĞLU (Katılmadı)- 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 - Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK- Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

İMAR KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış bulunan Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan itirazlar hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.07.2016 tarihli ve 50975-2 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05.09.2016 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 altlık 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 Müdürlüğünce 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 Müdürlüğünce 15.06.2016 – 15.07.2016 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

İTİRAZ KONULARI:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 18.07.2016 tarihli ve 50975-2 sayılı yazısında;

" İlgili yazı ile Büyükçekmece İlçesi "Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen kabul edildiği ve 18.03.2016 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylandığı bildirilmiş olup bilgi alınması ve 3194 sayılı yasanın 8. maddesine göre gereğinin yapılması için tarafımıza gönderilmiştir.

15.06.2016- 15.07.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olan bahse konu plan paftaları ve plan notları tarafımızca incelenmiş olup 18.03.2016 onay tarihli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kamu yararı göz önünde bulundurularak uygulama aşamasında sorun yaratacak hususlar ve revize edilmesi gereken konular Müdürlüğümüz tarafından tespit edilmiştir. İtiraza konu olan hususlar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir.

Karar Tarihi 08 / 09 /2016	Karar No (95)	Kararın- Konusu	Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mah. 1/1000 ölçekli imar planına Plan Proje Md. itirazları.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)-Coşkun TANIŞ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Emre SARISALTIKOĞLU -İbrahim IŞIK- Hayrettin ALTUNOK- Recep EROL-Ahmet ŞAHİN(Katılmadı)-Rıdvan YAVUZBİLGE (Katılmadı)-Tarkan ERDOĞAN - Bedir GÜRSES –Önder Yüksel ERYİĞİT- Tamer CANBAZ-Fahrettin ALTINTAŞ- Abdullah ERENOĞLU (Katılmadı)- 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 - Havva DEMİRTAŞ- Hüseyin EKİCİ-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK- Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

1) Plan bölgesindeki mevcut yapılaşma ve Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşinceye kadar eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre yapılan uygulamalar göz önünde bulundurularak mağduriyet oluşmaması için eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da yer alan "22.08.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik –jeoteknik etüd raporunda önlemlenilen alan (ÖA) olarak belirlenen ve mevcut emsali 1.50'nin üzerinde olan konut ve konut + ticaret alanlarında emsal değeri aşılmamak kaydıyla Yençok=7 kat olarak İlçe Belediyesinde onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir. " hükmün plan notlarına eklenmesi,

2) Ekinoba Mahallesi, 485 ada 3 parselin kuzey komşuluğunda yer alan terklı alanın bir kısmı için Belediyemizce proje hazırlanmış olup projenin uygulanabilirliği açısından fonksiyonunun ek 1 krokide belirtilen şekilde Belediye Hizmet Alanı olarak revize edilmesi,

3) Ekinoba Mahallesi, 650 ada 1 parsel ve 650 ada 1 parsel ile güneyindeki terklı alana ilişkin, plan bölgesinde kültürel tesis alanı bulunmaması ve yürüme mesafesi içerisinde çok sayıda okul alanının bulunması nedeniyle bölge halkımızın talepleri doğrultusunda Belediyemizce Kültür Merkezi yapılmasına ilişkin çalışmalar başlatılmış olduğundan kamu yararı gözetilerek bahse konu alanın ek 2 krokide belirtilen şekilde fonksiyonunun Kültürel Tesis Alanı olarak revize edilmesi, " hususlarına ilişkin söz konusu planda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış bulunan Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan itiraz konuları Komisyonumuzca incelenmiş olup; Komisyon üyelerinden Mir Mehmet ÖZTÜRK ve Rıdvan Yavuz BİLGE'nin (2) ret oyuna karşılık (3) kabul oyu olmak üzere söz konusu itirazlar hususu Müdürlüğünden geldiği şekliyle oy çokluğu 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; (11) Ret Oyuna karşılık (17) Kabul Oyu olmak üzere Oy Çokluğu ile karar verildi.