

Karar Tarihi 07/ 01 /2016	Karar No ( 24 )	Kararın- Konusu	Mimarsinan Köyiçi 1/1000 ölçekli İmar Planı Planı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU -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 ( <b>Katılmadı</b> )-Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN- Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ-Hüseyin EKİCİ ( <b>Katılmadı</b> )-Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK- Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

**GÜNDEMİN (7.) MADDESİ :**

**MEVZU :** Mimarsinan Merkez Mahallesi, Mimarsinan Köyiçi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.11.2015 - 4. Md.)

**KARAR :** Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez Mahallesi, Mimarsinan Köyiçi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.10.2015 tarih ve (846836) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2015 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının 02 Kasım 2015 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 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07.01.2016 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin Yedinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;**

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**KONUNUN ÖZÜ :** Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/10/2015 tarihli ve 846836 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02/11/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuzun 03.11.2015, 08.12.2015, 11.12.2015, 24.12.2015 tarihli toplantılarına ek olarak yapılan toplantıda;

Dosyasında yapılan incelemede;

**MERİ PLAN DURUMU:**

**Meri 1/5000 ölçekli plan;**

Söz konusu planlama alanının üst ölçekli planı olan 1/5000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Nazım İmar Planı, 15.02.2013 tarihli ve 432 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup Büyükşehir Belediye Başkanınca 15.02.2013 tarihinde onanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı 03.07.2013-01.08.2013 tarihleri arasında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca askıya asılmış ve askı süresinde yapılan itirazlar değerlendirilerek karara bağlanmıştır. Bu itirazlar sonucunda alınan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2014 tarihli 1451 sayılı meclis kararı ile "...Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki alanın bilgi paftasında gösterildiği şekilde 1/5000 ölçekli plana "Özel Proje Alanı" sınırlarının işlenerek, "Özel Proje Alanı" lejantının 1/5000 ölçekli plan lejantına eklenmesi, plan notlarının "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Yapımı Aşamasında Uyulacak Hükümler" bölümüne "Özel Proje Alanı: Bu alanda Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki tarihi ve doğal kimliğin korunması, kentsel yenileme çalışmalarının bütünlük içerisinde ele alınabilmesi için 1/5000 ölçekli plandaki donatı alanı miktarları korunmak kaydıyla hazırlanacak olan kentsel tasarım projesi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gereken düzenlemeler yapılacaktır." şeklindeki plan notunun eklenmesi uygun görülmüş olup yaklaşık 43 ha'lık alan Özel Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Karar Tarihi 07/ 01 /2016	Karar No ( 24 )	Kararın- Konusu	Mimarsinan Köyiçi 1/1000 ölçekli İmar Planı Planı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU -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 ( <b>Katılmadı</b> )-Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN- Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ-Hüseyin EKİCİ ( <b>Katılmadı</b> )- Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN-		

**Meri 1/1000 ölçekli plan;**

Planlama alanında, Mimarsinan İlk Kademe Belediyesi tarafından hazırlanan 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Meri plan incelendiğinde planlama alanı sınırları içerisinde genellikle ‘Konut’ ve ‘Konut + Ticaret’ fonksiyonları yer almakta olup bu alanlar dışında Park alanı, İlköğretim, Lise, Özel Eğitim ve Özel yurt alanları da yer almaktadır.

**PLANLAMA ALANI:** İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi mevkiinde yaklaşık 43 hektarlık alanı kapsamakta olup planlama alan sınırı, kuzeyde E-5 Karayolu, doğuda ve güneyde Marmara Denizi sınır olarak kabul edilmiştir.

**KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ :** Uygulama İmar Planı çalışmasına altlık teşkil etmek üzere 17 adet kurumdan görüş talep edilmiş olup elimize ulaşan kurum görüşleri planlama çalışmalarında değerlendirilmiştir. Bu kurumlar İSKİ Genel Müdürlüğü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ 1. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü, İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İstanbul Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü, İstanbul Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü, İGDAŞ Genel Müdürlüğü, İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Kültür Ve Turizm Bakanlığı İstanbul 1 Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, İstanbul Atatürk Havalimanı Başmüdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, BEDAŞ Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş., İstanbul Valiliği İl Müftülüğü, İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. 'dir. Bunlardan bazıları planlama kriterlerini etkileyecek ölçekte olduğu gibi bazıları da tavsiye niteliği taşımaktadır.

**PLANLAMA KARARLARI:** Planlama alanında plan çalışması aşamasında elde edilen tüm kurum görüşleri, analitik etütler neticesinde oluşturulan doğal eşik ve yapay eşiklerin birlikte değerlendirilmesi sonucunda planlama kararları verilirken; mevcut yapılaşma, meri plan kararları, üst ölçekli plan kararları göz önünde bulunarak bölgenin gelişim potansiyelleri doğrultusunda gerekli ulaşım ve altyapının kurularak, planlama alanının kendine yeter olması ile birlikte çevre yerleşmelere de hizmet etmesi sağlanmıştır. Planlama çalışması ile planlama alanında çevreye duyarlı bir kültür oluşturulması, sosyal dokunun korunması ve fiziksel dokunun iyileştirilmesi hedeflenmiş olup bu konuda her türlü önlem, geliştirme, uygulama ve arazi kullanım kararlarının alınmasının yanında mevcut doğal verilerden ve kaynaklardan azami ölçüde yararlanılmasına dikkat edilmiştir. Bu hedef doğrultusunda alana ilişkin meri imar planları yeniden değerlendirilerek alanda daha bütüncül, mekânsal kurgusu daha yüksek ve yapılaşma açısından adil bir yerleşim planı oluşturulmuştur.

Planlama alanının özel statüsü bulunmakta ve bu niteliği ile klasik imar planı yaklaşımından farklılaşmakta olup planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararıyla “Özel Proje Alanı” statüsü kazanmıştır. Bu alanda Mimarsinan Köyü yerleşik alanı ve çevresindeki tarihi ve doğal kimliğin korunması, kentsel yenileme çalışmalarının bütünlük içerisinde ele alınabilmesi için 1/5000 ölçekli plandaki donatı alanı miktarları korunmak kaydıyla hazırlanan kentsel tasarım projesi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Karar Tarihi 07/ 01 /2016	Karar No ( 24 )	Kararın- Konusu	Mimarsinan Köyiçi 1/1000 ölçekli İmar Planı Planı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	ÜYELER: Coşkun TANIŞ -Emre SARISALTIKOĞLU -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 ( <b>Katılmadı</b> )-Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN- Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ-Hüseyin EKİCİ ( <b>Katılmadı</b> )- Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN-		

Kentsel Tasarım Projesi ile tarihi yapılarla ve çevreyle uyumlu malzeme seçimleri ve düzenlemelerle projeye konu olan sokakları özgün fiziksel yapısını bozmadan iyileştirme çalışmaları; proje alanını, kültür-turizm-rekreasyon ekseninde yeniden tanımlayarak kentin ve global kullanıcıların ziyaretine sunacak düzenlemeler; yaya ulaşımını ön planda tutarak yaya dolaşımı için gerekli güvenliği ve konforu sağlarken engelliler için de düzenlemeler ve organik sokak dokusundan esinlenerek zemin kaplamalarına kadar çözümler geliştirilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Merkez Mahallesi Köyiçi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu incelenmiş olup Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Ancak; Rıdvan Yavuz BİLGE ve Hasan BACIOĞLU'nun " C bölgesinde yapılaşma şartının 5 kata çıkartılması" şerhi vardır. 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.**