

Karar Tarihi 09 / 06 / 2016	Karar No (77)	Kararın- Konusu	Büyükçekmece Muratçesme Mah. 148 Ada 2 Parcele ve 3553 parselin bir kısmına ait 1/1000 Ölçekli Plan Tadilatı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı) Emre SARISALTIKOĞLU (Meclis 1. Bşk. Vk.) ÜYELER: Coşkun TANIŞ -Ibrahim 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(Katılmadı)- Hasan BACIOĞLU (Katılmadı)- Emine DEMİRCİ-Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN-Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ-Hüseyin EKİCİ(Katılmadı)- Yadigar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- Mir Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

GÜNDEMİN (5.) MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 Ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (06.06.2016 - 6. Md.)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 148 Ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.05.2016 tarihli ve (38713-2) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2016 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 06 Haziran 2016 tarihinde yapılan birinci birleşiminde, gündemin Altıncı maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda, 2016 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 09.06.2016 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde gündemin Beşinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;

İMAR KOMİSYON RAPORU

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

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.05.2016 tarihli ve 2016-38713-2 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/06/2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçesme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel (300 m²) ve 3553 (2757 m²) 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 m²'lik terki, 3553 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 309 m²'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.

TALEP:

Plan tadilatı ile;

- 20 m²'lik alana ek olarak ~ 80 m²'lik alan (toplam 100 m²) 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 m²'lik taban oturumlu blok kitlesi düzenlenmiştir.
- 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.

Karar Tarihi 09 / 06 /2016	Karar No (77)	Kararın- Konusu	Büyükçekmece Muratçeşme Mah. 148 Ada 2 Parsel ve 3553 parselin bir kısmına ait 1/1000 Ölçekli Plan Tadilatı
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı) Emre SARISALTIKOĞLU (Meclis 1. Bşk. Vk.) ÜYELER: Coşkun TANIŞ -Ibrahim 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(Katılmadı)- Hasan BACIOĞLU (Katılmadı)- Emine DEMİRCİ-Ahmet KÜÇÜK-Muharem Aziz ZENGİN-Mehmet AYTEKİN-Selda GİDİŞ UZKAN - Havva DEMİRTAŞ-Hüseyin EKİCİ(Katılmadı)- Yadiğar BAKACAK-Haluk HALVACIOĞLU- MİR Mehmet ÖZTÜRK-Mustafa AYDIN- Musa KAYNAR		

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 parsel 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'ü Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.”

HALİHAZIR DURUM:

Mevcut Hâlihazırda Muratçeşme Mahallesi, F21-D-21-C-4-A pafta, 148 ada 2 parsel üzerinden açılmış fiili yol bulunmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 3553 parsel sayılı taşınmazın üzerinde 3 adet yapı bulunmaktadır.

MÜLKİYET

Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; parsellerin tamamının özel şahıs mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ait hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilatına ilişkin İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü, İBB Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Büyükçekmece İlçesi, Muratçeşme Mahallesi, 148 ada 2 parsel ve 3553 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususu müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oybirliğiyle 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.