

Karar Tarihi 04 / 02 /2021	Karar No ( 14 )	Kararın- Konusu	İmar Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ - Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR-Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU- Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK-Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN(Katılmadı)-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER -Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR- Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ (Katılmadı)		

### GÜNDEMİN 1. MADDESİ :

**M E V Z U** : 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli “Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı” hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (01.02.2021 - 2. Md.)

**K A R A R :** 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli “Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı” hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.01.2021 tarih ve (E.2021-8172-1) sayılı teklifi ve ekleri, Belediyemiz Meclisinin 2021 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 01 Şubat 2021 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, gündemin 2. Maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, konuya ilişkin İmar Komisyonu’nun raporu doğrultusunda, 2020 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 04 Şubat 2021 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde gündemin Birinci maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin İmar Komisyonu Raporu okundu;

### İMAR KOMİSYONU RAPORU

**KONUNUN ÖZÜ:** Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilat hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 22.01.2021 tarihli ve E.2021-8172-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi’nin 01/02/2021 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

**TALEP:** 14.02.2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf: 14/2/2020 – 7221/6 md.)“*İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:serbest olarak belirlenemez.*” hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede (Ek:14/2/2020-7221/13 md.)“*Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.*” denilmektedir.

Bu doğrultuda dosyasında yapılan incelemede; 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama imar planı plan notları paftasına;

Karar Tarihi 04 / 02 /2021	Karar No ( 14 )	Kararın- Konusu	İmar Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Coşkun TANIŞ - Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN-Rıza Can ÖZDEMİR- Fatih ÇINAR-Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU- Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK-Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN( <b>Katılmadı</b> )-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER -Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR- Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ ( <b>Katılmadı</b> )		

- Kamuya ait taşınmazlar hariç avan projeye göre uygulama yapılacak olan;
  - Havza içerisinde yapılacak ticaret alanlarında Hmax: 4 kattır.
  - Havza dışında yapılacak ticaret alanlarında Hmax: 5 kattır.
  - Akaryakıt ve servis istasyonu alanlarında Hmax: 2 kattır.
  - Özel Sağlık, Özel Eğitim ve Özel Sosyal-Kültürel Tesis Alanlarında Hmax: 4 kattır.
- Havza dışındaki Konut, Ticaret+Konut alanlarında Hmax:15 kattır.  
ibarelerinin eklendiği görülmüştür.

Ayrıca yine anılan kanun kapsamında; “Büyükçekmece Göl Havzası İmar Planında Orta ve Uzun Mesafeli Koruma Alanındaki konut fonksiyonlu alanlarda, uygulamaya esas fonksiyon alanlarının belirlendiği avan projenin Büyükçekmece Belediyesi’nce onaylanması koşulu ile h:serbest olacak şekilde kısmen veya tamamen “Ticaret Alanı” olarak uygulama yapılabilir. Bu alanlarda 25.05.2006 tarihli İSKİ Yönetmeliğinin 6. maddesi (b) bendi doğrultusunda KAKS: 0.20 olarak verilecektir.” cümlesindeki “**h:serbest**” ibaresinin iptal edildiği görülmüştür.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca yapılan incelemede, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı plan notları paftasında yapılan tadilat hususu, Meclis Üyelerinden Sedat BOSTAN'ın (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca oyçokluğuyla 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 (19) Kabul Oyu olmak üzere oyçokluğu ile karar verildi.**