

Karar Tarihi 03 / 06 /2021	Karar No (63)	Kararın- Konusu	Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN- Coşkun TANIŞ-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU (Katılmadı-İzinli)-Seçkin SARI-Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ(Katılmadı-İzinli)- 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-İzinli)-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı-İzinli)-Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

GÜNDEMİN 1. MADDESİ :

MEVZU : 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E-5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (01.06.2021 - 4. MD.)

KARAR : 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E-5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.05.2021 tarih ve (E.2021-56460-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2021 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 01 Haziran 2021 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 4. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2021 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının **03 Haziran 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: 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarihli ve E.2021-56460-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/06/2021 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: 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 yapılmaya 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.

Yapılan inceleme sonucunda; Büyükçekmece İlçe sınırları dahilinde yer alan 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı'nda düzenlenmesi gereken alanlar tespit edilmiş olup yukarıda eklenen kanun maddeleri gereğiyle plan notu tadilatı hazırlanmıştır.

TALEP: Meri plan incelendiğinde; E-5 kenarında yer alan ticaret alanlarında TAK:0.40, E:1.60 yapılaşma koşulu belirlendiği ancak yükseklik belirtilmediği tespit edilmiştir. Ayrıca ticaret alanı taraması bulunan bazı yapı adalarında emsal değeri belirtilmiş ancak yükseklik belirtilmemiştir.

Karar Tarihi 03 / 06 /2021	Karar No (63)	Kararın- Konusu	Uygulama İmar Planı Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN- Coşkun TANIŞ-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU (Katılmadı-İzinli) -Seçkin SARI-Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ (Katılmadı-İzinli) - 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-İzinli) -Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı-İzinli) -Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

Ticaret alanlarında yükseklik belirlenirken planda verilen yükseklik değerleri göz önünde bulundurulmuş olup “Planda yükseklik belirtilmeyen ticaret alanlarında Yençok=4 Kat olacak şekilde uygulama yapılacaktır.” plan notu 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notları paftasına eklenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilatı hususu incelenmiş olup “Kat iç yüksekliği meri imar yönetmeliği hükümlerine göre uygulanacaktır.” hükmünün ilavesi yapılmak suretiyle tadilen Komisyonumuzca oybirliği 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; mevcudun oybirliği ile karar verildi.