

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 06 / 01 /2022	Karar No (18)	Kararın- Konusu	Atatürk Mah. 222/8, 223/1, 1035 parsel ve Tescil Dışı Alan 1/1000 ölçekli U.İ.P. Tad.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı-İzinli)-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN (Katılmadı-İzinli)-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 (Katılmadı-İzinli)-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

GÜNDEMİN 7. MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (**03.01.2022 - EK-4. MADDE**)

KARAR : Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.12.2021 tarih ve (E.2021-125354-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2022 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 03 Ocak 2022 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, gündeme **EK-4. Madde olarak** ilave edilmek suretiyle **gündemin 17. Maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda,** 2022 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının **06 Ocak 2022 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Yedinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.12.2021 tarihli ve 2021-125354-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alan 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Bahse konu planda 222 ada 8 parsel sayılı taşınmaz ayrık nizam, h:12.50 m., TAKS:0.20 kısmen konut alanı kısmen T-3 rumuzlu ticaret alanında kalmaktadır. 223 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ayrık nizam, h:12.50 m., TAKS:0.20 konut alanında kalmaktadır. 1035 parsel sayılı taşınmaz kısmen imar yolunda kısmen ayrık nizam, h:12.50 m., TAKS:0.20 kısmen konut alanı kısmen T-3 rumuzlu ticaret alanında kalmaktadır. İlgili plan notlarında "T-3 rumuzuyla gösterilen ticaret alanlarında zemin katlar ticaret üst katlar konut, istenildiği takdirde zemin kat konut olarak kullanılabilir." hükmü bulunmaktadır. Ayrıca 12.08.2011 plan notu tadilat paftasında "Yapı nizamı ayrık ve ikiz olarak tanımlanmış parsellerde açık ve kapalı çıkma yapılamaz. Bu alanlarda taban alanı katsayısı parsel alanının %10'u oranında arttırılacaktır. Yol güzergahı üzerindeki yapılaşmaların %60'ının tamamlanmış olduğu yapı adalarında mevcut istikamet bozulmaması amacıyla ön bahçe için istikamet vermeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Bu mesafe 3 m'nin altına düşemez." hükmü bulunmaktadır.

HALİHAZIR DURUM: 6306 sayılı kanun gereğince plan tadilatına konu parseller üzerindeki yapılar yıkılmış olup, bahse konu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

MÜLKİYET: Bahse konu 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar özel mülkiyete konu olup 1035 parsel sayılı taşınmaz kayımlı mülkiyetindedir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 06 / 01 /2022	Karar No (18)	Kararın- Konusu	Atatürk Mah. 222/8, 223/1, 1035 parsel ve Tescil Dışı Alan 1/1000 ölçekli U.İ.P. Tad.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ- Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN (Katılmadı-İzinli)-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN (Katılmadı-İzinli)-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 (Katılmadı-İzinli)-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

TALEP: 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planında 222 ada 8 parsel ve 223 ada 1 parsel ve 1035 parsellerin arasından geçen 5 metre enkesitli imar yolu iptal edilerek, kaldırılan yol alanına karşılık olarak 223 ada 1 parsel ve 1035 parsellerin doğusunda ve parsel sınırlarının içinde kalacak şekilde 6 metre enkesitli imar yolu düzenlemesi yapılmıştır. İptal edilen imar yolunun bulunduğu alanın kuzeyi imar planındaki fonksiyon ayırım çizgisi esas alınarak ayrıık nizam, h:12.50 m., TAKS:0.20 konut alanı olarak, güneyi T-3 rumuzlu ticaret alanı olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliğine konu alan içerisindeki yol alanı 587 m²'den 598 m²'ye, konut alanı 4135 m²'den 4143 m²'ye çıkartılmış olup, T-3 rumuzlu ticaret alanı 627 m²'den 608 m²'ye düşürülmüştür.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih E-11255029-045.01-20210989570 sayılı kurum görüşü yazısında plan tadilatının bulunduğu bölgenin yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ve dere ıslah işletme bandı dışında kaldığı belirtilerek 4 maddelik dikkat edilmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih Z-62956595-952.01.04.05-2021.17189012080-245337 sayılı kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22.12.2021 tarih E-21362969-210.02.99-2021.1695880 sayılı kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ulaşım sistemi üzerindeki etkilerinin minimuma indirilmesi için 3 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 222 ada 8 parsel, 223 ada 1 parsel, 1035 parsel ve tescil dışı alanda 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup teklife konu imar yolunun 222 ada 8 parselin parsel sınırları içerisinde kalacak şekilde batı sınırına kaydırılması ve "6 metrelik yolun batısında kalan parsellerin bu yoldan çekme mesafesi 3.50 m. olarak uygulanacaktır." hükmünün plan notlarına eklenmesi şeklinde tadilen 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.**