

Karar Tarihi 05 / 03 / 2020	Karar No (43)	Kararın- Konusu	Fatih Mahallesi, 4260 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: 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-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı)-Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR- Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

GÜNDEMİN 6. MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (**02.03.2020 - EK-3. MD.**)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.02.2020 tarih ve (E.2020-18877-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2020 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 02 Mart 2020 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde gündeme EK-3. Madde olarak ilave edilmek suretiyle, gündemin **On Yedinci** maddesi olarak müzakere edilerek, incelemek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda,** 2020 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının **05 Mart 2020 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Altıncı** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ : Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.02.2020 tarihli ve E.2020-18877-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02/03/2020 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: Söz konusu parselde 4 katlı, 25-30 yıllık yapılar yer almaktadır. Bu yapılar deprem öncesi ve eski teknoloji ile yapılmış olup yenilenmeleri gerekmektedir. Meri plandaki kat yüksekliğinin 2 kat olması nedeniyle yenilenme sürecine girilememektedir. Mevcut durumda 4 kat olan yapılar için öneri planda 3 kat verilmiş olup hem yapılar yenilenmiş hem de mevcut duruma göre yapı ve nüfus yoğunluğu azaltılmış olacaktır. Ayrıca meri 1/5000 ölçekli planda verilen 300 kişi/ha yoğunluk değeri aşılmamış olacağından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

1/5000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 parsel sayılı taşınmaz 17.06.2004 onay tarihli Büyükçekmece 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup 300 kişi/ha konut alanı olarak ayrılmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 parsel sayılı taşınmaz 17.06.2004 onay tarihli Büyükçekmece 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup ayrıık nizam, 2 kat, h:6.50, TAKS:0.20 konut alanı olarak ayrılmıştır.

MÜLKİYET : Söz konusu parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetindedir.

TALEP : Yukarıda halihazır ve meri plan durumları izah edilmiş alanda şu değişiklik yapılmıştır:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile 4260 sayılı parselin kat yüksekliği 2 kattan 3 kata çıkartılmıştır.

Karar Tarihi 05 / 03 /2020	Karar No (43)	Kararın- Konusu	Fatih Mahallesi, 4260 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: 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-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı)-Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR- Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 parsel sayılı taşınmazın bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- **İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı kurum görüşü yazısında;** bahse konu plan tadilatına ilişkin bir sakınca bulunmadığı belirtilmiş olup yazı eki CD de gönderilen her türlü mevcut tesisleri ile iş sonu projesi taraflarına ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, Belediyemiz veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemesi talep edilmiştir.
- **İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında;** bahse konu alanın TÜBİTAK_MAM tarafından hazırlanmış raporda "Heyelana katılmamış ancak heyelanlara bitişik olup örülenmiş alan" da kalmış olduğu, İmar planına esas ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda ise JE-JE-1 (Jeoteknik Etüt Şartlı Alanlar) lejantında kaldığı belirtilmiştir.

Bu doğrultuda; bahse konu alanda "yerleşime uygunluk amaçlı ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılarak, hazırlanacak harita ve raporun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimine onaylatılmasının gerektiği belirtilmiştir.

- **İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında;** bahse konu plan tadilatının "bölgesel ulaşım sistemi açısından plan bütünlüğü dikkate alınarak bölge planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği" belirtilmiş olup olumsuz görüş verilmiştir.
- **İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı, Kamulaştırma Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında;** 4260 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin tespit edilmediği belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Sedat BOSTAN'ın (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere Müdürlüğünden geldiği şekilde oyçokluğuyla uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu okunmuş ve teklifin oyçokluğu ile uygun görüldüğü dikkate alınarak, Başkan tarafından; Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 4260 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatının teklif edildiği şekilde aynen kabulü oya sunulmuş olup; plan tadilatının teklif edildiği şekilde aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; mevcudun oybirliği ile karar verildi.