

Karar Tarihi 04 / 07 / 2022	Karar No (81)	Kararın- Konusu	Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ-Tarık ERDOĞAN-Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ -Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN- Eren SAVAŞ (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli)- Fatih ÇINAR- Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU- Sami SERTADIM (Katılmadı-İzinli)-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN -Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı-İzinli) – Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

GÜNDEMİN 5. MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (04.07.2022 - 10. MD.)

KARAR : Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.06.2022 tarih ve (E.2022-55874-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2022 Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 04 Temmuz 2022 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminin 1. Oturumunda, **gündemin 10. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2022 Yılı temmuz Ayı Meclis Toplantısının **04 Temmuz 2022 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminin İkinci Oturumunda** gündemin **Beşinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu**;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terkli alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih, 2022-55874-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Planlama alanı, 17.05.2000 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi Kuzeyi İlave Alanı Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu olan alan, Meri Uygulama İmar Planında park alanı olarak planlıdır.

HALİHAZIR DURUM: Planlama sahası üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

MÜLKİYET: Planlama alanındaki park alanı, yeşil alanın tadilata konu olan kısmı ve içinden geçen imar yolları, terkli alan niteliğindedir.

Karar Tarihi 04 / 07 /2022	Karar No (81)	Kararın- Konusu	Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ-Tarik ERDOĞAN-Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞ OĞLU Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ -Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN- Eren SAVAŞ (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli)- Fatih ÇINAR- Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU- Sami SERTADIM (Katılmadı-İzinli)-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN -Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı-İzinli) – Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

TALEP: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusunda terkli alan niteliğindeki 2519 m² büyüklüğünde park alanının cami alanı olarak planlanması için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine ilişkin plan notları şunlardır:

- 1- Plan Değişikliği Onama Sınırı Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terkli alanı kapsamaktadır.
- 2- Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki alan cami alanıdır.
- 3- Açıklanmayan hususlarda Meri İmar Yönetmeliği ve Meri Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terkli alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin;

- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün bila tarih E-21362969-210.02.99-2022.832034 sayılı kurum görüşü yazısı ekindeki 03.06.2022 tarih UP2022-18/02 sayılı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararında 4 maddelik husus listelenerek plan değişikliğinin bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmadığı belirtilmiştir.
- İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün bila tarih, E-40352154-804.99-2022.724278 sayılı yazı ekindeki komisyon raporunda; yeşil alan miktarının azalması sebebiyle plan değişikliğinin uygun bulunmadığı belirtilmiştir.
- İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün bila tarih, E- E-97400625-752.01.02-2022.721759 sayılı yazısında planlama alanında yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin tespit edilemediği ve ilgili yönetmeliklere uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün bila tarih, E-62956595-804.99-2022.690731 sayılı yazısında planlama alanının, *İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 03.01.2011 tarihinde onaylanan "İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz-Celaliye-Kamiloba ve Yakın Civarının Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" kapsamında "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)"* lejandlı alanda kaldığı belirtilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi	Karar No	Kararın-	Plan Tadilatı.
		2	

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ-Tarık ERDOĞAN-Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ -Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN- Eren SAVAŞ (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli)- Fatih ÇINAR- Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU- Sami SERTADIM (Katılmadı-İzinli)-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN -Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (Katılmadı-İzinli) – Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ

İlgili yazının sonuç bölümünde, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, zemin ve temel etüt raporu hazırlanmadan uygulamalara gidilmemesi, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında yukarıda belirtilen bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ayrıca Teklif plan alanının tamamı Müdürlüğümüzce çalışmalarına başlanan "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" çalışması içerisinde kalmakta olup, 14 Şubat 2024 tarihinde tamamlanması öngörülmektedir. Çalışmaların tamamlanmasından sonraki dönemde bilgi-belge ve plan tekliflerine dair görüşlerimizde farklılıklar oluşabileceği şeklinde görüş belirtilmiştir.

- İBB İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 16.05.2022 tarih, E-11255029-045.01-20220596113 sayılı yazısında, "yapılacak uygulama çalışmalarında mevcut hatlarımıza, işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Hatlarımızın geçtiği güzergâhlar imar yolu olarak korunmalıdır." Şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Büyükçekmece Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğünün 02.206.2022 tarih, E-94409897-754-2515712 sayılı yazısında plan değişikliğinin uygun bulunduğu belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 472 ada 2 parselin güneydoğusundaki terklı alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup planlama alanı bitişiğindeki 472 ada 3 parseldeki trafo alanının da cami alanı fonksiyonuna alınması şeklinde komisyonumuzca oybirliğiyle tadilen uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI
SAYFA : (4)**

Karar Tarihi 04 / 07 / 2022	Karar No (81)	Kararın- Konusu	Plan Tadilatı.
		3	

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Zevat**

BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN

ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Coşkun TANIŞ-Tarık ERDOĞAN-Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ -Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-
Eren SAVAŞ (**Katılmadı-İzinli**)-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN-
Rıza Can ÖZDEMİR (**Katılmadı-İzinli**)- Fatih ÇINAR- Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU-
Sami SERTADIM (**Katılmadı-İzinli**)-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK-
Sedat BOSTAN- İdris DOĞAN -Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER (**Katılmadı-İzinli**) – Nejmi YILDIZ-
Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ

Seklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu oya sunulmuş olup; İmar Komisyon Raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; mevcudun oybirliği ile karar verildi.