

Karar Tarihi 06 / 06 /2024	Karar No (52)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKİLİNÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 2. MADDESİ :

M E V Z U : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, **Kumburgaz Mahallesi 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (yeni 2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana** ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (03.06.2024 – 9. MADDE)

K A R A R : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, **Kumburgaz Mahallesi 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (yeni 2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana** ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.05.2024 tarih ve (E.2024-57161-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2024 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 03 Haziran 2024 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 9. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2024 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının **06 Haziran 2024 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **İkinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.05.2024 tarihli ve 2024-57161-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Yenimahalle, 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alan 30.12.1988 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E-5 Güneyi Sahil Kesimi Uygulama İmar Planı'nda kısmen ayrıık nizam, 3 kat, TAKS:0.20, KAKS:0.60 konut alanında kısmen imar yolunda kalmaktadır.

Karar Tarihi 06 / 06 /2024	Karar No (52)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

HALİHAZIR DURUM: 50 (yeni 2945 ada 4 parsel) ve 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) üzerinde 3 katlı bir yapı, 55 (yeni 2945 ada 2 parsel) ve 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) üzerinde 2 katlı bir yapı ve 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel) üzerinde tek katlı bir sundurma bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Bahse konu 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) sayılı taşınmazlar özel mülkiyete konu olup aynı şahsa aittir.

TALEP: Söz konusu plan tadilatı teklifi; Kumburgaz Yenimahalle 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) sayılı taşınmazların tamamının mülkiyetinin aynı kişilere ait olması, mülkiyet sahiplerinin bahse konu parselleri tevhit etmek istemesi, ancak parseller arasından geçmekte olan 4 metre enkesitli yaya yolu sebebiyle bu uygulamanın gerçekleştirilemediği, 30.12.1988 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Uygulama İmar Planında bahse konu 4 metre enkesitli imar yolunun mahreçsiz parsel bırakmamak için planlandığı ancak bahse konu taşınmazların tamamının satış yoluyla tek mülkiyete geçmesi ve yaya yolunun işlevini yitirmesi sebebiyle söz konusu imar yolunun iptal edilerek, konut alanına dahil edilen yol alanının yüzölçümü ile eşit miktarda alanın, planlama alanının kuzeyinde yol alanı olarak ayrılmasına ilişkin düzenlemeyi içermektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 19.04.2022 tarih E-11255029-045.01-20220533126 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 12.04.2022 tarih Z-62956595-952.01.04.05-578-88946 sayılı kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06.05.2022 tarih E-21362969-210.02.99-2022.671623 sayılı kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ulaşım sistemi üzerindeki etkilerinin minimuma indirilmesi için 3 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

Karar Tarihi 06 / 06 /2024	Karar No (52)	Kararın- Konusu	İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKİLİNÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup **Komisyon Üyesi Yunus MERCANLI'nın;**

“1- İlgili teklifte plan tadilatına konu olan parseller 1988 yılı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre uygulamasını tamamlamış ve kamusal kullanım olan imar yolu terkleri yapılarak bugünkü halini almıştır. Ancak plan açıklama raporunda da ifade edildiği gibi aynı şahısça yakın tarih de söz konusu parseller satın alınarak terklerini tamamlamış ve mülkiyeti kamuya geçmiş imar yolunun kapatılmasını talep edilmektedir. Oluşmuş bir mağduriyetin çözülmesi söz konusu olmayıp imar rantı elde etmek istenmektedir.

2- Sahil bandına bu parsellerin kuzeyinde oturan vatandaşların ulaşımını kısıtlayıcı ve zorlaştırıcı bir yaklaşımla imar yolu kaldırılmak istenmektedir.

3- Uygulaması tamamlanmış ve mülkiyeti kamuya geçmiş bir imar yolunu belediyemiz halkın kullanımına açması gerekirken ilgili malik tarafından duvarlarla kapatılmış olmasına seyirci kalmasının yanında ayrıca yolun kaldırılması için destekleyici olması üzüntü vericidir.

4- Tadilatla ilişkin parseller, sadece ilçemizin değil İstanbul'un depremsellik ve riskli yapı stoğu açısından en yüksek risk teşkil eden konularından birinde, Kumburgaz E5 güneyi mevkinde kalmaktadır. Bu bölgede parsel bazında ve hatta ada bazında imar düzenlemesi yapmak bu konuya hiçbir katkı sağlamayacağı gibi tek çözüm yolu olan bütün bölgenin topluca ele alınması durumunda bu tür tadilatlar denkleme çözümünden uzaklaştırıcı unsurlar olmuş olacaktır.

*Sonuç olarak bu plan tadilatında kamu menfaati olmayıp kişi menfaati olduğundan karşı oy kullanıyorum karara katılmıyorum” şeklindeki şerhi ile (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere **Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.***

Şeklinde hazırlanmış bulunan “İmar Komisyonu Raporunda” oyçokluğu ile verilen uygun görüş doğrultusunda; Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 422 ada 6 parsel (yeni 2946 ada 1 parsel), 55 parsel (yeni 2945 ada 2 parsel), 50 parsel (yeni 2945 ada 4 parsel), 423 ada 1 parsel (2945 ada 3 parsel) ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması oya sunulmuş olup; teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; (Adalet ve Kalkınma Partisine mensup meclis üyelerinin (12) ve Milliyetçi Hareket Partisine mensup meclis üyelerinin (3) olmak üzere **Toplam: (15) Ret oyuna karşılık (21) Kabul Oyu ile olmak üzere) oyçokluğu ile karar verildi.**