

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 06 / 01 /2022	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Muratçesme Mahallesi 125 parsel 1/1000 ölçekli U.İ.P. tadilatı.
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 6. MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 125 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (03.01.2022 - EK-3. MADDE)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 125 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı 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-3. Madde olarak ilave edilmek suretiyle, **gündemin 16. 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 **Altıncı maddesi** olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 125 parsel ile 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.

GEREKÇE:

Parsel üzerindeki yasal terk oranının fazla olması sebebiyle 16.02.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmış ve 1/5000 plan değişikliğine uygun olarak imar planı terk oranı %65'ten %45'e düşürülecek şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

1/5000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçesme Mahallesi, 125 parsel, 16.02.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında kalmakta olup parselin %55'i E:1.20, Yençok:5 kat, Tali İş Merkezi (2. ve 3. Derece Merkezler) geri kalan kısmı otopark alanı, kısmen yeşil alan, kısmen de yol alanı olarak ayrılmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Muratçesme Mahallesi, 125 parsel, 03.06.2011 tasdik tarihli Tepecik Havzadışı Bölgesi ve E5 Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen Emsal 1.20, Ticaret +Hizmet Alanı, kısmen yol alanı, kısmen Çocuk Bahçesi Alanı ve kısmen Yeşil Alanda kalmaktadır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 06 / 01 /2022	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Muratçesme Mahallesi 125 parsel 1/1000 ölçekli U.İ.P. tadilatı.
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		

MÜLKİYET: Söz konusu parsel sayılı taşınmaz 5800 m² yüz ölçüme sahip olup şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: 1/5000 ölçekli plana uygun olarak 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır. Parseldeki Ticaret + Hizmet Alanı miktarı parselin %55'ine denk gelecek şekilde parselin kuzeydoğu tarafına doğru büyütülerek 3190 m² olarak düzenlenmiş ve parselin güneyinde yol, park ve otopark alanı düzenlenmesi yapılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 125 parsel sayılı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı 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 kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatının ulaşım sistemi üzerindeki etkilerinin minimuma indirilmesi için 6 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Park ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı Yeşil Alanlar ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; 03.06.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planına sadık kalınması gerektiği belirtilerek olumsuz görüş verilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratçesme Mahallesi, 125 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle 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.