

Karar Tarihi 17 / 05 /2021	Karar No (49)	Kararın- Konusu	Uygulama İmar Planına İtirazlar.
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 (Katılmadı)-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-Nejmi YILDIZ (Katılmadı)-Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

GÜNDEMİN 5. MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi 3645 ve 3638 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı Değişikliğine” yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (05.04.2021 – 26. MD. – İMAR KOMİSYONU)

KARAR : Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi 3645 ve 3638 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı Değişikliğine” yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.03.2021 tarih ve (E.2021-33163-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2021 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 05 Nisan 2021 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, bu hususta yapılan oylama sonucu gündem sırası değiştirilmek suretiyle **gündemin 26 Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu’nun raporu doğrultusunda**, 2021 Yılı Mayıs Ayı Meclis Toplantısının **17 Mayıs 2021 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde** gündemin **Beşinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3645 ve 3638 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 24.03.2021 tarihli ve E.2021-33163-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi’nin 05.04.2021 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN EVVELİYATI:

Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3645 ve 3638 parsel sayılı taşınmazlar 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında blok nizam, 2 kat, Emsal:0.30, konut alanı olarak ayrılmış iken bahse konu parseller, yıllardır bölge halkı tarafından otopark olarak kullanılması ve mevcut park alanı girişindeki yol güzergahı alanında bulunması sebebiyle fiiliyattaki kullanımına uygun olacak şekilde 3645 parsel sayılı taşınmaz yol, otopark ve refüj alanı olarak ve 3638 parsel sayılı taşınmaz yol ve otopark alanı olarak düzenlenerek İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2020 tarih ve 752 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 25.09.2020 tarihinde onanmıştır.

Karar Tarihi 17 / 05 /2021	Karar No (49)	Kararın- Konusu	Uygulama İmar Planına İtirazlar.
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 (Katılmadı)-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-Nejmi YILDIZ (Katılmadı)-Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

Plan değişikliği plan notlarına yukarıda bahsi geçen İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5. Madde olarak “Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark alanına alınan parsellerin imar hakları plan onama sınırları içerisinde başka parsellerde kullanılabilir. Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark olarak düzenlenen parseller kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. İmar hakkı transfer edilen parsel veya parsellerde planda verilen emsal değeri en fazla %50 arttırılabilir.” hükmü eklenmiştir.

Bahse konu plan değişikliği 05.02.2021 – 05.03.2021 tarihleri arasında askıya asılmıştır. Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne 24500 sayı ve 26205 sayı ile kayıtlı 2 adet itiraz dilekçesi mevcuttur.

İTİRAZ KONULARI:

24500 sayılı itiraz dilekçesi ile 3638 parsel sayılı taşınmaz maliki tarafından, 25.09.2020 tarihinde onaylı plan değişikliği ile mesnetsiz ve keyfi olduğu düşünüldüğünden iptali, iptal edilmemesi durumunda çevre sitelerdeki fiiliyatta otopark alanı olarak kullanılan parsellerin de kendi parseli gibi otopark olarak tadil edilmesi veya parsel alanı imar hakkının kaybolmaması adına 1/5000 ölçekli plandan gelen 400ki/ha yoğunluğa verilen E:1.60 değeri üzerinden transfere söz konusu edilmesi gerektiği hususlarında itiraz edilmiştir.

26205 sayılı itiraz dilekçesi ile 3645 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin parsel yönünden tekrar değerlendirilerek eskisi gibi konut alanı olarak değiştirilmesi hususunda itiraz edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3645 ve 3638 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliğine yapılan itirazlar hususu incelenmiş olup plan notları 5. Maddesinin, “Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark alanına alınan parseller, tamamını kamu yararına bedelsiz terk etmesi kaydıyla, emsal hesabı planlama alanı içerisindeki konut alanı fonksiyonunda kalan herhangi bir parselde yapılaşma hakkını kullanabilir. Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark alanında kalan parsellerin imar hakkı, imar transferine alınan parsellerin yapılaşma şartları çevresindeki parsellerin emsal değerlerinin ortalaması kadar hesaplanacaktır. Bu durumda toplam inşaat alanı hakkı, imar transferi alan parselin meri plan koşulları ile getirilen inşaat alanının %50 sinden fazla arttırılamaz.” şeklinde tadilen düzenlenmesi komisyon üyelerinde Sedat BOSTAN’ın “16.09.2020 tarih, 752 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Büyükçekmece ilçesi Sinanoba Mahallesi 3645 ve 3638 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup, ‘Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark alanına alınan parsellerin imar hakları plan onama sınırları içerisinde başka parsellerde kullanılabilir.

Karar Tarihi 17 / 05 /2021	Karar No (49)	Kararın- Konusu	Uygulama İmar Planına İtirazlar.
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 (Katılmadı)-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-Nejmi YILDIZ (Katılmadı)-Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK- Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ		

Yol, Refüj Alanı ve Genel Otopark olarak düzenlenen parseller kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. İmar hakkı transfer edilen parsel veya parsellerde planda verilen emsal değeri en fazla %50 arttırılabilir.’ Plan notunun ilavesini değiştirmeye yönelik İmar Komisyonumuzun kararına katılmıyorum.” şerhi koymak suretiyle (1) ret oyuna karşılık (2) kabul oyu ile Komisyonumuzca oyçokluğu 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; (12) Ret Oyuna karşılık (18) Kabul Oyu olmak üzere oyçokluğu ile karar verildi.