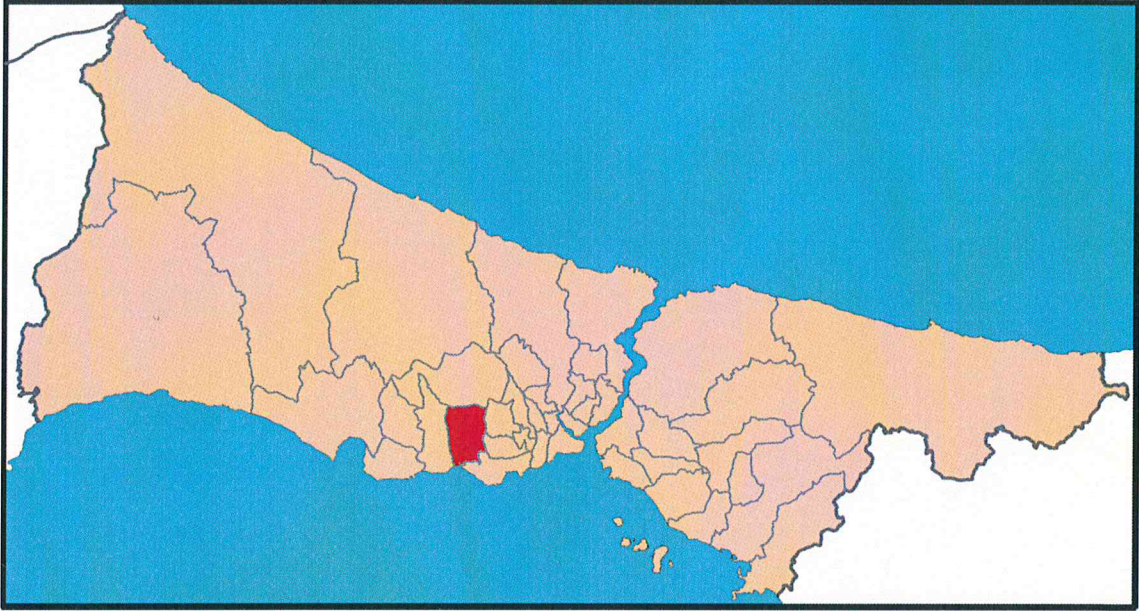


İSTANBUL İLİ
KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ
HALKALI 5387 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı 5387 parseli kapsamaktadır. Küçükçekmece, İstanbul'un batısında aynı adlı gölün çevresinde kurulmuş bir ilçedir. 1987 yılında, ikisi köy (Kayabaşı ve Şamlar), 25'si mahalle olmak üzere toplam 27 yerleşim yeri Bakırköy ilçesinden ayrılarak kurulmuştur. Bugünkü sınırlarına, 1992'de Avcılar'ın, 2009'da Başakşehir'in ilçe olmasıyla kavuşmuştur. 2009 itibarıyla 21 mahalleden oluşmaktadır. Marmara Denizi ve adını verdiği Küçükçekmece gölüne kıyısı vardır. Planlama Alanı Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Sakarya Caddesine cephe, Mahmutbey Caddesi ile Sakarya Caddesi kesişiminde Halkalı İbadullah Caminin kuzeyinde kalmaktadır.



Şekil 1: İstanbul İli içerisindeki konumu



Şekil 2: Uydu Görüntüsü

PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Resmi Gazetenin 06.10.2011 tarih ve 2011/2266 sayısında yayımlanan Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığının yetkilendirildiği alanlara ilişkin, Hazinesinin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile kamulaştırma suretiyle edinilen taşınmazların uygulamalar kapsamında değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığının talebi üzerine tahsisi, trampa yoluyla yapılacak kamulaştırmalar için ihtiyaç duyulan Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlarda imar planı değişikliği gerekliliği duyulmuştur.

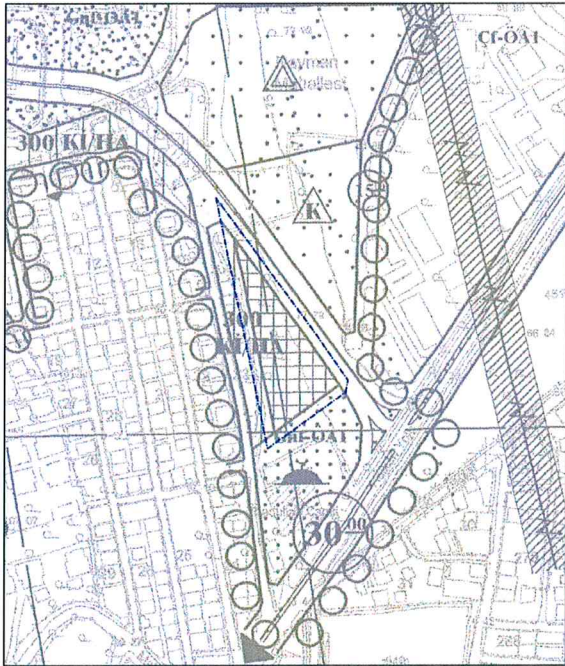
Bu doğrultuda Küçükçekmece, Halkalı 5387 parselde Nazım ve Uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

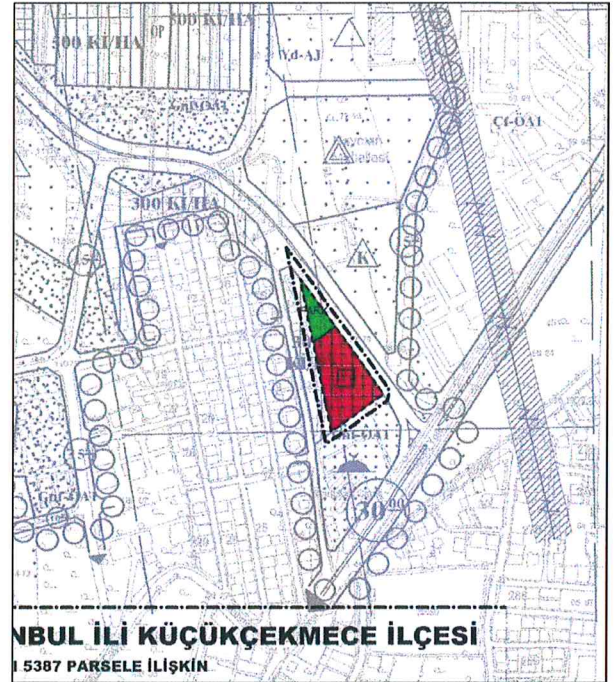
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği:

Mevcut Durum: Meri Nazım İmar planı sınırları içerisinde Küçükçekmece, Halkalı 5387 parsel Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Nazım İmar Planı Değişikliği: Yapılan değişiklik ile Küçükçekmece, Halkalı 5387 parsel; Kismen Ticaret Alanı, kısmen de Park Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 3: Meri Nazım İmar Planı

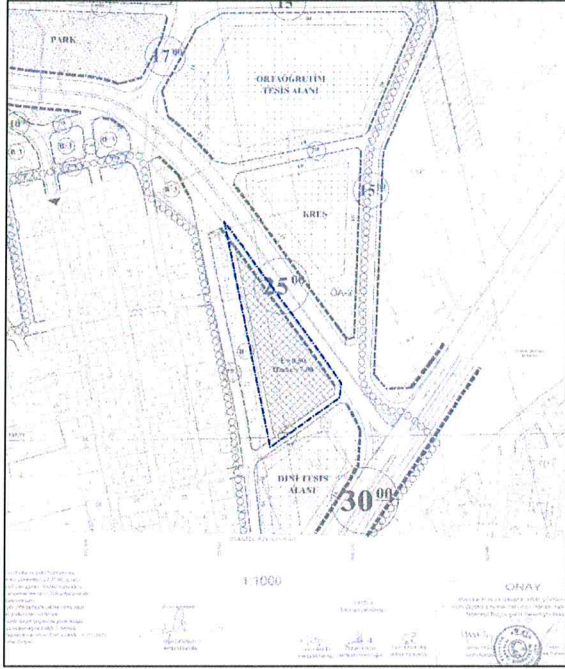


Şekil 4 Nazım İmar Planı Değişikliği

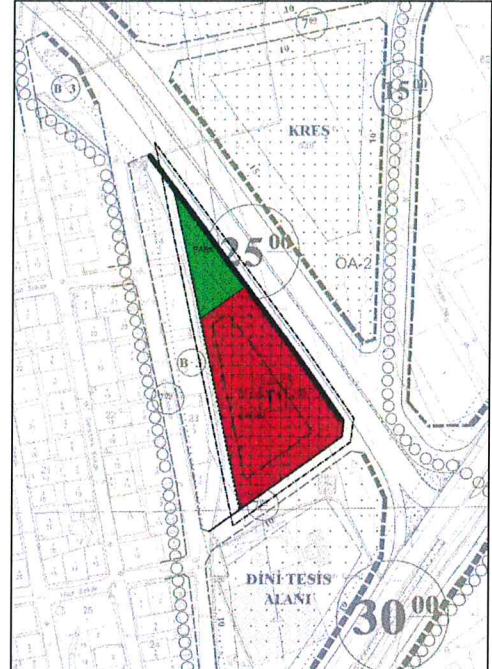
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Mevcut Durum: Meri Uygulama İmar planı sınırları içerisinde Halkalı 5387 parsel E:0,50 Hmax: 7,00 yapılanma şartlarına haiz Ticaret Alanı planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği: Yapılan değişiklik ile Halkalı 5387 parsel; Yapı Çekme Mesafelerine uymak kaydıyla Yençok: 15.50 m. yapılaşma şartlarına haiz Ticaret Alanı, kısmen de Park Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 5: Meri Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Uygulama İmar Planı Değişikliği

ALAN DAĞILIMI

5387 Parsel: 4.215,72 m² Taban Oturumu: 1.427,75 m²

Fonksiyon	Alan (m ²)
Ticaret Alanı	3.458,409
Park Alanı	739,652
Toplam	4.215,72

PLAN NOTLARI

- 1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.**
- 2. BU PLAN 26/9/2011 TARİH VE 2011/2266 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA YAPILAN BİR İŞLEM OLUP BU ALANDAKİ İŞ VE İŞLEMLER BAKANLAR KURULU KARARINDA BELİRTİLEN AMAÇLAR DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.**
- 3. TİCARET (T1) ALANINDA ÇEKME MESAFELERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA PLANDA GÖSTERİLEN BLOK EBATLARINA GÖRE YENÇOK:15.50 M. OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.**
- 4. PLANLAMA ALANINDA İLGİLİ KURUM-KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BODRUM KATLAR OTOYOL OLARAK KULLANILABİLİR.**
- 5. MİKROBÖLGELEME PROJELERİ KAPSAMINDA YAPILAN 1/2000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARI EKİ AÇIKLAMA RAPORUNUN İLGİLİ KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 6. KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR BİLA BEDEL KAMUYA TERKEDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.**
- 7. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**
- 8. PLANLAMA ALANINDA; 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA, İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.**
- 9. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 10. PARK ALANI VE TİCARET ALANINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.**
- 11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**