

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2026/14 Tarih: 07.05.2026
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: 17.01.2026 onay tarihli, UİP-341099574 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazın değerlendirilmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğünün 30.04.2026 tarihli ve 2026-64011-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN SÜRECİ:

Parsel maliki olan Necibe Serap ÜLGEN tarafından İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Belediyemiz aleyhinde İstanbul 14. İdare Mahkemesinde 2021/1737 Esas no ile plan hiyerarşisi bakımından 1/1000 ölçekli planların 1/5000 ölçekli planlara uygun olarak yapılması gerektiği gerekçesiyle, 22.02.2020 onay tarihli Kumburgaz TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bahçelievler Etabına plan iptali davası açılmıştır. Mahkemece yapılan inceleme neticesinde İstanbul 14. İdare Mahkemesinin 24.03.2023 tarihli ve E:2021/1737, K:2023/481 sayılı kararı ile "...planlar arasındaki hiyerarşi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olması gerektiği, mekânsal planların, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanacağı, her planın, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olması gerektiği, ancak bölgenin ihtiyacına yönelik küçük alanlı donatıların uygulama planıyla getirilebileceği açık olduğundan; uyuşmazlık konusu taşınmazın küçük alanlı bir taşınmaz olmadığı, nazım imar planında gösterilmesi gereken büyüklükte olduğu dikkate alındığında, mer'i 1/5000 ölçekli planda konut alanında kalan taşınmazın, 1/1000 ölçekli uyuşmazlık konusu planda üst ölçekli plan kararına aykırı olarak kısmen "park ve yeşil alan" olarak ayrılmasına ilişkin kısmında ve buna vaki itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin bu kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır." denilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planında davacının 602 sayılı parseline ilişkin getirilen "park ve yeşil alan" fonksiyonu yönünden iptal edilmiştir.

Karara karşı istinaf ve temyiz kanun yoluna gidilmiş olup İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 20.12.2023 tarihli, E:2023/907, K:2023/2017 sayılı kararı ile istinaf başvurusunun reddine, Danıştay Altıncı Dairesinin 18.02.2025 tarih ve E: 2024/253, 2025/767 sayılı karar ile temyiz başvurusunun reddine karar verilmiş olup İstanbul 14. İdare Mahkemesinin 24.03.2023 tarihli ve E:2021/1737, K:2023/481 sayılı kararı onanmıştır.

Her ne kadar davacının askı sürecinde yaptığı itiraza istinaden 22.02.2020 onay tarihli uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesine ilişkin 27.04.2022 onay tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile bahse konu alanda park alanı iptal edilerek konut alanı olarak düzenlenmiş olsa da; mahkeme kararı ile bu plan değişikliğine altlık oluşturan 22.02.2020 onay tarihli planın 602 parsel sayılı taşınmazın park alanında kalan kısmına ilişkin kısmının iptaline karar verilmiş olması sebebiyle söz konusu alan plansız alan haline gelmiştir.

Yukarıda dava süreci açıklanan Bahçelievler Mahallesi 602 parselin "park ve yeşil alan" fonksiyonu getirilen kısmı İstanbul 14. İdare Mahkemesinin 24.03.2023 tarihli ve

E:2021/1737, K:2023/481 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açısından plansız hale geldiğinden, parselin park alanında kalan kısmında; ilgili mahkeme kararı gereğince plan şartlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması gereği doğmuştur.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında dava konusu taşınmazın park alanında kalan kısmı yönünden iptali gerçekleşen planlama alanında mahkeme kararını yerine getirme amacıyla; 17.06.2016 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan plan ile söz konusu alan kısmen imar yolu kısmen ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0.60 konut alanı olarak düzenlenerek İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Harita ve Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

Büyükçekmece Belediye Meclisi'nin 07.07.2025 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülen İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan 15.01.2026 tarih ve 72 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile aynen uygun bulunarak 17.01.2026 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmış ve 12.03.2026 tarih ve E-25955148-115.01.06-2026.657513 sayılı yazı ile askı işlemleri için kurumumuza gönderilmiştir.

İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 25.03.2026 – 24.04.2026 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

İTİRAZ KONUSU:

Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde 1 adet itiraz dilekçesi kurumumuza ulaşmıştır. 24.04.2026 tarih ve 2026/1004 sayılı TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'ne ait dilekçe ile bu planın uygulanması ile birlikte bölgedeki aktif yeşil alan stokunun azalacağı, donatı standartlarının yasal sınırların altına düşeceği ve planlama hiyerarşisinin zedeleneyeceği ifade edilmiş olup söz konusu planın şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile uyuşmadığı, kamu yararına aykırı olduğu ifade edilerek planın iptali talep edilerek itiraz edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 17.01.2026 onay tarihli, UİP-341099574 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 602 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itiraz hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup bahse konu plan Bahçelievler Mahallesi, 602 parsel sayılı taşınmazın mahkeme kararı sonucu plansız kalan kısmında yapıldığından itirazın reddi oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.