

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 03 / 12 /2025	Karar No (98)	Kararın- Konusu	B.Çekmece 13.06.2003 Onay tarihli 1/1000 Ölçekli Göl Havzası Uyg. İmar Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ(Katılmadı-İzinli)-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL – Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FİNDİK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 8. MADDESİ :

MEVZU : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (01.12.2025-EK-1. Md.)

KARAR : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Harita ve Planlama Müdürlüğünün 28.11.2025 tarih ve (E.2025-168957-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının 01 Aralık 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, gündeme EK-1. Madde olarak ilave edilmek suretiyle **gündemin 10. Maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu’nun 02.12.2025 tarih ve (2025/18) No’lu raporu doğrultusunda,** 2025 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının **03 2025 tarihinde yapılan İkinci Birleşimin Birinci Oturumunda** gündemin **Sekizinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğünün 28.11.2025 tarihli ve 2025-168957-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı’nın plan notlarının 6.1. maddesinde: “Kısa Mesafeli Koruma Alanında kalan rekreasyon alanlarında konut dahil hiçbir yapı yapılamaz. Bu alanlar, tabii yapıyı bozmayacak veya iyileştirecek şekilde (sabit veya geçici herhangi bir yapı olmamak kaydıyla) mesire ve açık spor alanı olarak kullanılabilir. Bu alanlarda sun’i gübre ve zirai mücadele ilaçları kullanılamaz. Bu alanlarda İSKİ Yönetmeliğinde belirtilen hususlar faaliyetler için minimum parsel şartı 10.000 m2’dir.” hükmü bulunmaktadır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 03 / 12 /2025	Karar No (98)	Kararın- Konusu	B.Çekmece 13.06.2003 Onay tarihli 1/1000 Ölçekli Göl Havzası Uyg. İmar Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ(Katılmadı-İzinli)-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL – Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FİNDİK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

TALEP: Değişen mevzuat ve plan hükümleri gereği plan notlarının 6.1. maddesi, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planının ilgili hükmü doğrultusunda revize edilerek plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı'nda Plan Notlarının 6.1. maddesi; "Kısa mesafeli koruma alanında kalan rekreasyon alanlarında rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı, sökülüp-takılabilir malzemeden oluşan, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe, açık spor alanları gibi yapılara, yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti ve günübirlik tesis alanlarına izin verilir. İzin verilen yapıların kapalı kısımlarının toplam alanı 100 m²'yi geçemez, Yençok:1 kattır. Bu yapılardan kaynaklanan atık sular, sızdırmaz nitelikteki fosseptiklerde toplanarak, en yakın atık su arıtma tesisine taşınır. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olup hangi maksatla olursa olsun 10.000 m²'den küçük yeni ifraz yapılamaz.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'ndaki esaslar dâhilindeki mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazilerinde parsel büyüklüğü 10.000 m²'den küçük olmamak kaydıyla kapalı kısımlarının toplam alanı 150 metrekareyi geçmeyen, Yençok: 1 kat olacak şekilde iskân amaçlı olmamak üzere tarımsal amaçlı yapılara Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve İdare görüşleri doğrultusunda müsaade edilebilir.

Ancak bu plan notları, 24.03.2019 tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı'ndaki Yakın Mesafe Koruma Alanı sınırlarına göre uygulanacaktır." şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 371 Ada 1 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 24.11.2025 tarih ve E-11255029-000-2917802 sayılı kurum görüşü yazısında; "...Netice olarak, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planının plan notlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliği teklifi, ilgi (b) Havza Koruma Planı hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş ve İdareimizce uygun bulunmuş olup ilgili belediyesince onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdareimizce esas alınacaktır." şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 15.09.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.1870407 sayılı kurum görüşü yazısında yedi maddelik husus belirtilerek; "Sonuç olarak yukarıda maddeler halinde belirtilen imar plan notu değişikliğine dair görüş ve öneriler alanda yapılan yer bilimsel çalışmalar doğrultusunda değerlendirilmiş olup, diğer hususlarda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından görüş alınması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 03 / 12 /2025	Karar No (98)	Kararın- Konusu	B.Çekmece 13.06.2003 Onay tarihli 1/1000 Ölçekli Göl Havzası Uyg. İmar Plan Notu Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ(Katılmadı-İzinli)- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)- Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL – Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)- Fatih Mehmet ZEHİR- Enes YILMAZ		

- İBB, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 08.10.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.2150100 sayılı yazısında; “...Büyükçekmece ilçesi, 13.06.2003 t.t’li 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifine ilişkin; Kısa Mesafeli Koruma Alanında kalan rekreasyon alanlarının yapılaşmaya açılmasının “Rekreasyon Alanı” fonksiyonu doğrultusunda planlanmış ulaşım aksları üzerindeki ulaşım taleplerini arttırarak ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı belirlenmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 31.10.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.2324469 sayılı yazısında; “...Sonuç olarak, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planında belirtilen güncel havza sınırlarının ve ilgili plan hükümlerinin öncelikle meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi, sonrasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 23.09.2025 tarih ve 40352154-310.01.04/2604-266870-2002909 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda “...değişen mevzuat ve plan hükümleri gereği bahse konu plan notu, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı hükümleri doğrultusunda revize edildiğinden; plan notu teklifi komisyonumuzca uygun görülmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 02.12.2025 tarih ve (2025-18) No’lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, “İşaretle Oylama”** usulüyle yapılan oylama sonucu; **mevcudun oy birliği ile karar verildi.**