

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/12 Tarih: 02/09/2025
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi 223 Ada 4 Parselin Güneybatı Yönündeki Terkli Alan İle Çakmaklı Mahallesi 640, 681, 682, 683, 856 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 19.08.2025 tarihli ve 2025-121015-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU:

Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alanlar İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 15.03.2025 tarihinde onaylanan Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 Parselin Güneybatı Yönündeki Terkli Alan İle 640, 681, 682, 683, 856 Parsellerin Bir Kısımını Kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında kalmakta olup; 223 ada 4 parselin güneybatı yönündeki terkli alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alan “Belediye Hizmet Alanı” olarak, 640, 681, 682, 683, 856 parsellerin bir kısmın kapsayan alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alan ise “Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alanlardan; Çakmaklı Mahallesi 223 ada 4 parselin güneybatı yönündeki terkli alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alan 13.06.2003 onay (17.06.2004 tadilat) tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Gölhavası Revizyon Uygulama İmar Planı “Yeşil Alanı” olarak, Çakmaklı Mahallesi 640, 681, 682, 683, 856 parsellerin bir kısmın kapsayan alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alan 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Gölhavası Uygulama İmar Planı'nda “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Bahse konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu Çakmaklı Mahallesi 640 parsel sayılı taşınmaz Kamu Orta Malı; 681, 856, 682, 683, parseller de şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: Plan değişikliğine konu alanlarda; kamu alanlarının etkin kullanımının sağlanması amacıyla yer değişikliği ihtiyacı doğduğundan ve söz konusu değişikliği içeren üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 15.03.2005 tarihinde onaylanıp kesinleştikten sonra plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli plan değişikliğini yapma gerekliliği sebepleriyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen eşdeğer alan şartı dikkate alınmak suretiyle aşağıdaki değişiklikler yapılmıştır;

Çakmaklı Mahallesi 223 ada 4 parselin güneybatı yönündeki terkli alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alanda “Yeşil Alan” fonksiyonu iptal edilerek Belediye Hizmet Alanı olarak, Çakmaklı Mahallesi 640, 681, 682, 683, 856 parsellerin bir kısmın kapsayan alanı içeren plan değişikliği sınırı içerisindeki alanda “Belediye Hizmet Alanı” fonksiyonu iptal edilerek “Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü’nün 19.08.2024 tarih ve E-83502474-752.02-2024.1433518 sayılı kurum görüşü ile plan değişikliğine konu alanda Büyükşehir Belediye mülkiyetinde taşınmaz bulunmadığı ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü’nün 12.08.2024 tarih ve E-62956595.01.04.05-2024.1352756 sayılı yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar ifade edilerek görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İski Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı’nın 01.08.2024 tarih ve E-11255029-000-893692 sayılı yazı ile uyulması, dikkat edilmesi gereken hüküm ve görüşleri ifade edilmiştir.
- Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü 07.10.2024 tarih ve E-47153325-754-5053761 sayılı yazı ile görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü’nün 19.08.2024 tarih ve E-21362969-210.02.99-2024.1472593 sayılı yazısı eki Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu 16.08.2024 tarih ve UP2024-19/08 sayılı kararı ile ulaşım kararları açısından dikkat edilmesi ve göz önünde bulundurulması gereken hususlar ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü’nün 18.10.2024 tarih ve 40352154-310.01.04/2709-235745 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda “...yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği ve yeşil alan miktarının artırıldığı gerekçesiyle...” uygun görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü’nün 23.08.2024 tarih ve E-91442078-804.99-2024.1507950 sayılı yazısı ile “...donatı yer değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri imar planı kararlarına uygun olduğu” şeklindeki ifadesi ile uygun görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi 223 ada 4 parselin güneybatı yönündeki terkli alan ile Çakmaklı Mahallesi 640, 681, 682, 683, 856 parsellerin bir kısmına ilişkin alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususu incelenmiş olup Komisyon Üyesi Dinçer GÜRBÜZ'ün;

“1) Şahıs mülkiyetindeki parsellerin de plan değişikliğine konu edilmesi nedeniyle ileride farklı sorunlar ve telafisi zor zararlarla karşılaşılması

2) Yapılaşmanın daha yoğun olduğu bir bölgede Yeşil Alanın korunması gerekliliğinden

3) Belediye Hizmet Alanlarının farklı noktalarda yapılandırılması ve Yeşil Alanların yaşam alanlarından yaya olarak ulaşılamayacak noktalara kaydırılması araç trafik yoğunluğunu daha da arttıracaklarını düşündüğüünden ilgili teklife şerh koyarak red oyu veriyorum.”

şeklindeki şerhi ile (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.