

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Revizyon İmar Planları Lejand Paf. 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Değ.
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-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-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		

GÜNDEMİN 8. MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, Celaliye ve Kamiloba Mahalleleri sınırları içerisindeki 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planlarının Lejand Paftalarına İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (05.01.2026- 17. MADDE)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, Celaliye ve Kamiloba Mahalleleri sınırları içerisindeki 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planlarının Lejand Paftalarına İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.12.2025 tarih ve (E.2025-182120-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2026 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2026 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 17. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 08.01.2026 tarih ve (2026/03) No'lu raporu doğrultusunda**, 2026 Ocak Ayı Meclis Toplantısının **09 Ocak 2026 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Sekizinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Celaliye ve Kamiloba Mahalleleri sınırları içerisindeki 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planlarının Lejand Paftalarına İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususu.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Revizyon İmar Planları Lejand Paf. 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Değ.
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-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-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		

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 24.12.2025 tarihli ve 2025-182120-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05.01.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

GEREKÇE: Belediyemize yapılan yazılı ve şifai talepler göz önünde bulundurularak; D100 Karayoluna cephesi olan ilçemiz Celaliye Mahallesi ve Kamiloba Mahallelerinin imar planlarının incelendiği, yapılan inceleme sırasında bahse konu bölgede D100 Karayolu kuzeyi boyunca uzanan imar adalarında çoğunlukla ticaret ya da kısmen ticaret kısmen konut olarak gösterilmiş imar yapı adaları bulunduğu, Karayolları 2918 Sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliği'nin Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddesinde; “b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolum istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, işhanı, çarşı, pazar yerleri, ticari bina, sinema, tiyatro, gazino, gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri, araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal, üretme-besi çiftliği ve ahırlar, maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri, havuzlar, sabit kantarlar, eğitim, sağlık, dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre,” hükmünün bulunduğu, ilgili maddeye istinaden uygulanacak 25 metrelik çekme mesafesi sonrasında anılan bölgedeki çoğu parselin yapılaşacak alanlarının kalmadığının görüldüğü,

Yine yapılan incelemeler sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ticaret ve kısmen ticaret olarak planlanan alanların, üst ölçekli planı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret (+Konut Alanı) olarak gösterildiği, 1/1000 ölçekli imar planlarının plan notlarında “Ticaret+Konut Alanlarında Zemin Katlar Ticaret, Üst Katlar Konut Olabilir” hükmünün bulunduğu ancak plan lejandında “Ticaret+Konut” lejadına yer verilmediği, yine bu yerlerde fiili yapılaşmanın genellikle zemin kat ticaret üst katların konut olarak oluştuğu görüldüğü,

Bu açıklamalar sonucunda; uygulama aşamasında ticaret alanlarında farklı yorumlamalara sebebiyet verilmemesi, plan notları ile plan lejandının uyumlu hale getirilmesi, vatandaşların çekme mesafesi sebebiyle yaşadıkları mağduriyetlerin giderilmesi ve kentsel dönüşümün hızlandırılması amacıyla 07.08.1996 onay tarihli 1/5000 ölçekli Celaliye Kamiloba Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda ;

- ✓ 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
- ✓ 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
- ✓ 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Revizyon İmar Planları Lejand Paf. 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Değ.
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-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-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		

✓ 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, olmak üzere 4 ayrı uygulama imar planının Lejand Paftalarında yer alan Ticaret ibaresinin yanına (+Konut) ibaresinin eklenmesi yönünde plan değişikliği yapma gerekliliği doğduğu anlaşılmıştır.

TALEP: Celaliye Mahallesi ve Kamiloba Mahallesi sınırları içerisindeki imar planlarında uygulama aşamasında ticaret alanlarında farklı yorumlamalara sebebiyet verilmemesi, plan notları ile plan lejandının uyumlu hale getirilmesi, vatandaşların çekme mesafesi sebebiyle yaşadıkları mağduriyetlerin giderilmesi ve kentsel dönüşümün hızlandırılması amacıyla 07.08.1996 onay tarihli Celaliye-Kamiloba 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak;

- 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
 - 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
 - 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
 - 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı,
- Lejand Paftalarında yer alan Ticaret ibaresinin yanına (+Konut) ibaresinin eklenmesi yönünde plan değişikliği yapılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Celaliye ve Kamiloba Mahalleleri sınırları içerisindeki 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planlarının Lejand Paftalarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 06.11.2025 tarih ve E-11255029-000-2839119 sayılı kurum görüşü yazısında söz konusu planların sınırlarının yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzası dışında kaldığı belirtilerek göz önünde bulundurulması gereken hususlara dikkat edilmesi şartıyla olumlu görüş bildirmiştir.
- İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 10.11.2025 tarihli ve E-62956595-952.01.04.05-2025.2395372 sayılı kurum görüşü yazısı ile uygun görüş bildirilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (4)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (17)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Revizyon İmar Planları Lejand Paf. 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Değ.
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-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-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 Planlama Şube Müdürlüğünün 17.12.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.2752357 sayılı kurum görüşü yazısı ile plan değişikliğinin bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesi kapsamında 2 maddelik husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2025 tarih ve E-41295115-754/1987476 sayılı yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Celaliye ve Kamiloba Mahalleleri sınırları içerisindeki 29.08.1995 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Kamiloba Mah. 1.-2.-3.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 16.07.1997 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 1.-3. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 10.11.2000 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 2.-4. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planı, 08.08.2001 onay tarihli Celaliye-Kamiloba Belediyesi Celaliye Mah. 5.-6. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama ve Revizyon İmar Planlarının Lejand Paftalarına İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 08.01.2026 tarih ve (2026/3) No'lu Raporu**; oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, “İşaretle Oylama” usulüyle yapılan oylama sonucu; “Mevcutun Oybirliği ile karar verildi.**