

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (16)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Mahalleleri (Köyüğü) 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Notu 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 7. MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı plan notu paftasına ilişkin plan değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (05.01.2026- 16. MADDE)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı plan notu paftasına ilişkin plan 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 16. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 06.01.2026 tarih ve (2026/01) No'lu raporu doğrultusunda**, 2026 Ocak Ayı Meclis Toplantısının **09 Ocak 2026 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Yedinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye- Kamiloba Uygulama İmar Planı plan notları paftasına ilişkin plan değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje 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: İstanbul genelinde çatı alanlarına ilişkin kullanımların bütünlük içinde ele alınarak standartların belirlenmesi ve eşitlik ilkesi uyarınca uygulamaların gerçekleştirilebilmesi, çatı alanlarının daha konforlu alanlar haline getirilerek kentsel dönüşümün hızlandırılmasına etki edecek şekilde kentin çatı alanlarının kullanılması ve estetik alanlar haline getirilmesi için çatı dairesi olarak kullanılması amacıyla İstanbul Büyükşehir Belediyesince yürütülen ve bu kapsamda meri imar planlarına çatı alanlarının imalatı ve kullanımına ilişkin plan notu eklenmesini içeren çalışma kapsamında, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planına sadece Celaliye ve Kamiloba Köyüğü sınırları içinde geçerli olmak üzere bahse konu plan notlarının eklenmesine ilişkin plan notu tadilatı hazırlanmıştır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (16)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Mahalleleri (Köyiçi) 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Notu 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		

TALEP: 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda Plan Notlarına;

“Celaliye ve Kamiloba Köyiçi sınırları içinde imar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar dâhil son kat tavan döşemesi sınırları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az yapı piyesleri ve ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen konut olarak kullanılan çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır:

- Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.
 - Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m.'yi geçemez) 1.50 m. içeri çekilip, 2.20 m. yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
 - İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m.'yi geçemez.
 - Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5'ini geçemez.
 - İkinci çatı yüzeyinde, çatı kontörünü değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir. Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşmayacak şekilde genişliği 2.00 m.'yi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.
 - Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
 - Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
 - Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20 m. yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
 - Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez.
 - Çatı daireleri, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.
 - Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
 - Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
 - Yapılarda, yağmur suyu drenaj ve çatı su giderleri kesinlikle atık su parsel bacası ve hatlarına bağlanmayacaktır.
 - Bu hükümler imar planında 3 kat ve üzeri kat yüksekliği hakkı verilen parseller için geçerlidir.
 - Bu plan notundan önce ruhsat veya iskan almış binalar için yukarıdaki hükümler geçerli değildir.”
- hükümü eklenmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (16)	Kararın- Konusu	Celaliye-Kamiloba Mahalleleri (Köyüğü) 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Notu 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		

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı plan notlarında yapılan plan değişikliğine ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 26.12.2025 tarih ve E-11255029-000-3070454 sayılı kurum görüşü yazısında “...’Yapılarda, yağmur suyu drenaj ve çatı su giderleri kesinlikle atık su parsel bacası ve hatlarına bağlanmayacaktır.’ şeklinde plan notunun plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.” şeklinde görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususu incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 06.01.2026 tarih ve (2026/1) No’lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, “İşaretle Oylama”** usulüyle yapılan oylama sonucu; **”Mevcutun oybirliği ile karar verildi.**