

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/3 Tarih: 09.04.2025
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarihli ve 2025-56835-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parseli kapsayan alan 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece İlçesi Uygulama İmar Planı'nda "T-1" rumuzlu alanda kalmaktadır. İlgili plan notlarında; "T-1 rumuzuyla gösterilen ticaret alanı tamamı ticaret alanı olarak kullanılan alanlardır." hükmü bulunmaktadır. Ayrıca ilgili plan paftasında söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda "MAP" Mimari Avan Proje simgesi bulunmakta olup yükseklik şartına ilişkin herhangi bir ibare bulunmamaktadır.

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

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsel sayılı taşınmaz özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

TALEP: 14.02.2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf: 14/2/2020 – 7221/6 md.) "İmar planlarında bina yükseklikleri yengeç:serbest olarak belirlenemez." hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen geçici 20. Maddesinde (Ek:14/2/2020-7221/13 md.) bu Kanunun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idarenin meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlü olduğu, bina yükseklikleri yengeç: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği, söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılmasının zorunlu olduğu karar altına alınmıştır.

Bu kapsamda bahse konu taşınmazın mal sahibi tarafından verilen 31.12.2024 tarih 156204 sayılı dilekçeye istinaden ilgisinin talebi üzerine Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsel sayılı taşınmazın plan fonksiyonu ve çevre yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak Yengeç:2 kat olacak şekilde yükseklik şartının belirlenmesine ilişkin plan tadilatı ilgili kanun maddeleri gereği hazırlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 28.01.2025 tarih ve E-11255029-000-1600134 sayılı kurum görüşü yazısında plan tadilatının bulunduğu bölgenin

yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ve dere ıslah ve işletme bandı dışında kaldığı belirtilerek mevcut altyapı tesislerinin yerini gösteren veriler paylaşılmış ve uygulama çalışmalarında bu hatlara dikkat edilmesi istenilerek görüş bildirilmiştir.

- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 30.01.2025 tarih ve E-62956595- 952.01.04.05-2025.187582 sayılı kurum görüşü yazısı ile dikkat edilmesi gereken bazı hususlar belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12.02.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.323710 sayılı yazısında 3 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.332251 sayılı yazısında olumlu görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.