

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 10 / 04 /2025	Karar No (42)	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mah. 2595 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Dr. Hasan AKGÜN-Katılmadı-(Ahmet ŞAHİN-Meclis 1. Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)- 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- Hakkı KAYA (Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)- 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 (Katılmadı-İzinli)		

GÜNDEMİN 2. MADDESİ :

M E V Z U : Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2595 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (07.04.2025-19. Md.)

K A R A R : Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2595 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.03.2025 tarih ve (E.2025-56835-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 19. Maddesi iken, Başkan tarafından bu hususta ayrıca yapılan oylama sonucu mevcudun oybirliği ile gündem sırası değiştirilmek suretiyle Gündemin Yirminci maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu’nun 09.04.2025 tarih ve (2025/3) No’lu raporu doğrultusunda,** 2025 Nisan Ayı Meclis Toplantısının **10 Nisan 2025 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **İkinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsele 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.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 10 / 04 /2025	Karar No (42)	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mah. 2595 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Dr. Hasan AKGÜN-Katılmadı-(Ahmet ŞAHİN-Meclis 1. Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)- 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- Hakkı KAYA (Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)- 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 (Katılmadı-İzinli)		

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 yençok: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 yençok: 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 Yençok:2 kat olacak şekilde yükseklik şartının belirlenmesine ilişkin plan tadilatı ilgili kanun maddeleri gereği hazırlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2595 ada 1 parsele 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.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 10 / 04 /2025	Karar No (42)	Kararın- Konusu	Cumhuriyet Mah. 2595 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Dr. Hasan AKGÜN-Katılmadı-(Ahmet ŞAHİN-Meclis 1. Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN- Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)- 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- Hakkı KAYA (Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)- 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 (Katılmadı-İzinli)		

- 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 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli planda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 09.04.2025 tarih ve (2025-3) 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.**

BAŞKAN

Dr. Hasan AKGÜN
Belediye Başkanı
İMZA

KATİP
Fatih ÇINAR
İMZA

ASLI GİBİDİR
Yılmaz ÖZDAMAR
Yazı İşleri Md. Vk.

KATİP
Ceren Gökçe YATMAZ
İMZA