

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/14 Tarih: 02/09/2025
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2622 Ada 4 Parselin Bir Kısımına İlişkin 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:

Plan değişikliğine konu olan Cumhuriyet Mahallesi, 2622 ada 4 parselin bir kısmı (379 m²'lik) alan, 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup kısmen blok nizam 2 kat konut alanı kısmen imar yolu olarak planlanmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Plan değişikliği sınırı içerisindeki alanda herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu Cumhuriyet Mahallesi, 2622 ada 4 parsel sayılı taşınmaz özel şahıs mülkiyetinde kalmakta olup plan değişikliği sınırı parselin 379 m²'lik kısmını kapsamaktadır.

TALEP: Plan değişikliğine konu alanlarda; 7 metre genişliğindeki imar yolu kaldırılarak blok nizam 2 kat konut alanına alınmış, iptal edilen yol alanına karşılık parselin kuzey batı cephesinde parsel sınırı içerisinde olmak üzere 8 metre yol planlanmış, planlanan 8 metrelik yolda kalan blok kütlesi iptal edilerek konut alanına alınan kısımda aynı miktarda olmak üzere plana işlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 28.05.2025 tarih ve E-97400625-752.02-2025.1049184 sayılı kurum görüşü ile plan değişikliğine konu alanda herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmediği belirtilerek ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 30.05.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.1070965-1429 sayılı yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar ifade edilerek görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İski Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2025 tarih ve E-11255029-000-2141965 sayılı yazı ile plan değişikliği sahasının yüzeysel su kaynakları ve su toplama havzası ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kaldığı belirtilerek uyulması ve dikkat edilmesi gereken hüküm ve görüşleri ifade edilmiştir.

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.07.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.1294572 sayılı yazısı 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 arttırıldığı gerekçesiyle..." uygun görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 25.06.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.1071709 sayılı yazısı ile teklifin bulunduğu bölgede yürütülen plan çalışmasının olmadığı belirtilerek görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2622 Ada 4 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup plan notlarının 5. maddesinin iptal edilerek yerine "Parsel üzerindeki ilköğretim ve yol alanları kamuya bedelsiz terk edilmeden uygulama yapılamaz." hükmünün eklenmesi şartıyla tadilen oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.