

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Rapor No: 2026/12
	İMAR KOMİSYON RAPORU	Tarih: 08.04.2026

KONUNUN ÖZÜ: 15.12.2025 onay tarihli, UİP-341099026 plan işlem numaralı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Dizdariye Mahallesi 336 Ada 11,12,13,14 Parseller, 1916, 1917, 1918, 1919, 2506, 2507, 2508, 2509, 4362, 4637 Parseller, 548 Ada, 19 Mayıs Mahallesi 2555 Ada Ve 2552 Ada 2 Ve 3 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne yapılan itirazların değerlendirilmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarihli ve 2026-43054-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN SÜRECİ:

İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde Portik; "...Bitişik ön bahçesiz nizamda imar planında belirtilen yerlerde kamu kullanımına açık, yayalara daha geniş kaldırım sağlamak amacıyla, bina kitlesinden zemin kat yüksekliğinde ve ön cephe boyunca, bina taşıyıcı elemanları bırakılarak yapılan üç tarafı açık bina altı yaya geçidi" şeklinde tanımlandığı, Büyükçekmece ilçesinde, yaya güvenliği ve ulaşımını rahatlatmak, yeni yaya hareket yolları oluşturmak, eski kent merkezlerindeki kaldırımların yetersizliğine çözüm üretebilmek, geleneksel açık alan alış verişinin sürekliliğinin sağlanması adına yarı açık korunaklı alanlar yaratmak ve açık alanlardaki ticaret önlerindeki yaya aksının engellenmeden sürekliliğini sağlamak, ticaret alanları arasındaki bütünlüğü sağlamak, aynı zamanda yapılar derinlik hissi katarak mimari kompozisyonu zenginleştirerek yapılar cazibe katmak ve anıtsal mimari öğeler oluşturarak kent estetiğini sağlayarak ilçemize yeni kimlik kazandırmak amacıyla "portik" uygulaması yapılmak istendiği bu sebeple; 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kararları portik yapımına elverişli olmadığından söz konusu planda, yayaların en çok kullandığı ticari istikametler belirlenerek portik yapımına elverişli hale getirmek için Büyükçekmece Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

Büyükçekmece Belediye Meclisi'nin 07.07.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun görülen İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Dizdariye Mahallesi 336 Ada 11,12,13,14 Parseller, 1916, 1917, 1918, 1919, 2506, 2507, 2508, 2509, 4362, 4637 Parseller, 548 Ada, 19 Mayıs Mahallesi 2555 Ada Ve 2552 Ada 2 Ve 3 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği 11.12.2025 tarih ve 1413 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış ve meclis kararı gereği 1/1000 ölçekli planda gerekli düzenlemeler yapılarak 10.02.2026 tarih ve E-25955148-105.04-2026.348839 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ile askı işlemleri için tarafımıza gönderilmiştir.

15.12.2025 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Dizdariye Mahallesi 336 Ada 11,12,13,14 Parseller, 1916, 1917, 1918, 1919, 2506, 2507, 2508, 2509, 4362, 4637 Parseller, 548 Ada, 19 Mayıs Mahallesi 2555 Ada Ve 2552 Ada 2 Ve 3 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 24.02.2026 – 25.03.2026 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

İTİRAZ KONULARI:

15.12.2025 onay tarihli, UIP-341099026 plan işlem numaralı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Dizdariye Mahallesi 336 Ada 11,12,13,14 Parseller, 1916, 1917, 1918, 1919, 2506, 2507, 2508, 2509, 4362, 4637 Parseller, 548 Ada, 19 Mayıs Mahallesi 2555 Ada Ve 2552 Ada 2 Ve 3 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde yapılan itirazların listesi aşağıda yer almaktadır.

Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü Kayıt Tarihi /Kayıt No:

SIRA NO	DİLEKÇE TARİHİ	DİLEKÇE SAYISI
1	10.03.2026	37477
2	12.03.2026	38358
3	10.03.2026	37567
4	09.03.2026	36589
5	09.03.2026	36586
6	13.03.2026	39267
7	12.03.2026	38350
8	16.03.2026	39546
9	17.03.2026	40192
10	17.03.2026	40053
11	12.03.2026	38585

1,4,5,11 sıra numaralı dilekçeler ile portik uygulamasının teknik, mimari ve güvenlik açısından tehlike arz edebileceği; işlevsel olmasından ziyade görsel bir unsur olduğu için ilçe genelinde çözüme ihtiyaç duyulan diğer sorunların önceliklendirilmesi gerektiği; plan değişikliği ile maliklerin mülkiyet haklarının kısıtlandığı; kamu yararı amacına dönük yapılan uygulamaların ölçülü olması gerektiği fakat bu müdahalenin ölçülü olmadığı şeklindeki ifadeleriyle itiraz edilmektedir.

2 sıra numaralı dilekçede yapılan uygulamanın kamu yararına olmadığı, zorunlu olmadığı ifade edilerek itiraz edilmektedir.

3 sıra numaralı dilekçe ile portik uygulamasının mevcut ruhsatlı ve iskanlı yapıya uygulanması halinde alan kaybı doğurması nedeniyle ölçülülük ilkesine aykırılık ve mülkiyet hakkına ağır müdahalesinin olduğu; benzeri bir çekme uygulamasının halihazırda bahse konu parselde uygulanmış olması sebebiyle zaten fiilen karşılık bulunduğu dikkate alınmadan tek tip düzenleme yapıldığı; alt katlar mecburi ticaret ifadesinin belirsiz, yorum farklılıklarına ve uyuşmazlıklara açık olduğu ifadeleriyle bahse konu parselin portik kapsamı dışına çıkarılması talep edilerek itiraz edilmektedir.

6, 7, 8, 9, 10 numaralı dilekçeler ile mal sahiplerinin dükkânını etmek zorunda kalacağı, portik çalışmasının çok uzun süreceği bu sebeple zor durumda olan ticari faaliyetini sonlandırmak zorunda kalacağı, dükkânların kapanacağı, yeni dükkân kiralama imkânlarının olmadığı, yapılan çalışmanın zorunlu bir çalışma olmayıp keyfi bir uygulama olduğu belirtilerek itiraz edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca 15.12.2025 onay tarihli, UIP-341099026 plan işlem numaralı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Dizdariye Mahallesi 336 Ada 11,12,13,14 Parseller, 1916, 1917, 1918, 1919, 2506, 2507, 2508, 2509, 4362, 4637 Parseller, 548 Ada, 19 Mayıs Mahallesi 2555 Ada Ve 2552 Ada 2 Ve 3 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan itirazlar incelenmiş olup itirazlardan;

- 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 sıra numaralı itirazların oybirliği ile reddi,

- 1 ve 11 sıra numaralı itirazların komisyon Üyesi Dinçer GÜRBÜZ'ün “548 ada 5 parsel üzerindeki portik uygulamasının kaldırılması” şeklindeki şerhi ile (1) kabul oyuna karşılık (2) red oyu olmak üzere oyçokluğu ile reddi uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.