

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2026/09 Tarih: 08/04/2026
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarihli ve 2026-42911-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU:

16.09.2025 onay tarihli İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında blok nizam, E:1.80, Yençok:4 Kat (14.50m) Konut+Ticaret alanı olarak planlanmıştır.

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planında "İdari Tesis Alanı" olarak ayrılmışken İstanbul 12. İdare Mahkemesinin yukarıda bahsedilen kararı ile plansız alan konumuna düşmüştür.

HALİHAZIR DURUM: Plan sınırı içerisindeki Ekinoba Mahallesi, 575 ada 4 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 14 bağımsız bölümden oluşan kat irtifaklı 4 katlı yapı bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Ekinoba Mahallesi, 575 ada 4 parsel sayılı taşınmaz özel şahıs mülkiyetinde kalmakta olup 2138.09 m2 yüzölçüme sahiptir.

TALEP: Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu parsel çevre yapılanma koşulları ve 16.09.2025 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak; E:1.80, blok nizam, Yençok:4 Kat (14.50m) Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca plan teklifine;

- 1- Plan Onama Sınırı Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi 575 Ada 4 Parseli Kapsamaktadır.
- 2- Konut+Ticaret 4 Alanında, E=1.80, Blok Nizam, Yençok: 4 Kat (14.50 M)
- 3- İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine Uyulacaktır.
- 4- Açıklanmayan Hususlarda, 18.03.2016 Tasdik Tarihli Büyükçekmece İlçesi Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahallesi Uygulama İmar Planı, Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir." şeklindeki plan notlarının eklendiği görülmüştür.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2026 tarihli ve E.11255029-000-3156837 sayılı yazısı ile plan değişikliği sahasının yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kaldığı belirtilerek bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İdarelerince uygun

görüldüğü ve ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdarece esas alınacağı belirtilmiştir.

- İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 07.01.2026 tarih ve E-97400625-804.99-2026.20860 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı belirtilmiştir.
- İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 08.01.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.37629 sayılı yazısı ile planlama alanının 02.04.2024 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi 13906,57 hektar alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)” lejanlı alanda kaldığı belirtilerek dikkat edilecek hususlar bildirilmiştir.
- İBB Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarih ve E-91442078-804.99-2026.49571 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin meri 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına, planlama ve şehircilik esaslarına uygun olmakla birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusunun 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Belediye Başkanlığımızca değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.206989 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin ulaşım sistemine etkisinin minimuma indirebilmek amacıyla 3 maddelik düzenlenmesi gereken husus belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.