

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 09 / 04 /2026	Karar No (52)	Kararın- Konusu	Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE- Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ(Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL(Katılmadı-İzinli)- Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 3. MADDESİ :

MEVZU : Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin müzakeresi ve karara bağlanması. (06.04.2026-23. MADDE)

KARAR :

İlgi : 17.03.2026 tarihli ve 40147 sayılı Yusuf GÖSTERİCİ ve Hissedarları Vek. Savaş BİLİK'e ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile Ekinoba Mahallesi 575 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif dosyası incelenmek ve Belediye Meclisine iletilmek üzere müdürlüğümüze başvuruda bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce dosyasında yapılan incelemede; plan teklifine konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının İstanbul 12. İdare Mahkemesinin 21.05.2019 tarih ve E:2019/951, K:2019/996 sayılı kararı ile iptaline karar verildiği, her iki planda da plansız alan konumuna düşen parselde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.09.2025 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylandığı, 1/5000 ölçekli plan onayı sonrasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yönünden de plansız olan parselde yeni 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı anlaşılmıştır.

Ekinoba Mahallesi 575 ada 4 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 14 bağımsız bölümden oluşan kat irtifaklı 4 katlı yapı olup özel mülkiyete konudur.

Söz konusu parsel 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.

Anılan parsel 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.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu parsel, E:1.80, blok nizam, Yençok:4 Kat (14.50m) Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmış olup çevre yapılanma koşullarına ve 16.09.2025 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 09 / 04 /2026	Karar No (52)	Kararın- Konusu	Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE- Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ(Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL(Katılmadı-İzinli)- Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

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.

Plana ilişkin olarak sunulan teklif dosyasında İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü, İBB Şehir Planlama Şube Müdürlüğü, İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü ve İSKİ Genel Müdürlüğü görüşlerinin yer aldığı görülmüştür;

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 Etüd Raporunda “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)” lejantlı 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.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 09 / 04 /2026	Karar No (52)	Kararın- Konusu	Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE- Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ(Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL(Katılmadı-İzinli)- Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

Bu kapsamda; İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, **Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin** yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler göre değerlendirilerek müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih ve (E.2026-42911-1) sayılı tekli ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2026 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 06 Nisan 2026 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 23. Maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 08.04.2026 tarih ve (2026/9) No'lu raporu doğrultusunda,** 2026 Yılı Nisan Meclis Toplantısının **09 Nisan 2026 tarihinde yapılan İkinci Birleşimin Birinci Oturumunda** gündemin **Üçüncü** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

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.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (4)

Karar Tarihi 09 / 04 /2026	Karar No (52)	Kararın- Konusu	Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parselle İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE- Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ(Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL(Katılmadı-İzinli)- Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

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 Mimarşinan 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 Etüd Raporunda “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)” lejanthı 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.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (5)

Karar Tarihi 09 / 04 /2026	Karar No (52)	Kararın- Konusu	Ekinoba Mahallesi, 575 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Belediye Başkanı-Katılmadı) BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE- Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ(Katılmadı-İzinli)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL(Katılmadı-İzinli)- Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

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.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 08.04.2026 tarih ve (2026/9) No'lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, “İşaretle Oylama”** usulüyle yapılan oylama sonucu; **“MEVCUDUN OYBİRLİĞİ” ile karar verildi.**