

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/18 Tarih: 02.12.2025
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğünün 28.11.2025 tarihli ve 2025-168957-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı'nın plan notlarının 6.1. maddesinde: "Kısa Mesafeli Koruma Alanında kalan rekreasyon alanlarında konut dahil hiçbir yapı yapılamaz. Bu alanlar, tabii yapıyı bozmayacak veya iyileştirecek şekilde (sabit veya geçici herhangi bir yapı olmamak kaydıyla) mesire ve açık spor alanı olarak kullanılabilir. Bu alanlarda sun'i gübre ve zirai mücadele ilaçları kullanılamaz. Bu alanlarda İSKİ Yönetmeliğinde belirtilen hususlar faaliyetler için minimum parsel şartı 10.000 m²'dir." hükmü bulunmaktadır.

TALEP: Değişen mevzuat ve plan hükümleri gereği plan notlarının 6.1. maddesi, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planının ilgili hükmü doğrultusunda revize edilerek plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı'nda Plan Notlarının 6.1. maddesi; "Kısa mesafeli koruma alanında kalan rekreasyon alanlarında rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı, sökülüp-takılabilir malzemeden oluşan, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe, açık spor alanları gibi yapılara, yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti ve günübirlik tesis alanlarına izin verilir. İzin verilen yapıların kapalı kısımlarının toplam alanı 100 m²'yi geçemez, Yençok:1 kattır. Bu yapılardan kaynaklanan atık sular, sızdırmaz nitelikteki fosseptiklerde toplanarak, en yakın atık su arıtma tesisine taşınır. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olup hangi maksatla olursa olsun 10.000 m²'den küçük yeni ifraz yapılamaz.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'ndaki esaslar dâhilindeki mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazilerinde parsel büyüklüğü 10.000 m²'den küçük olmamak kaydıyla kapalı kısımlarının toplam alanı 150 metrekareyi geçmeyen, Yençok: 1 kat olacak şekilde iskân amaçlı olmamak üzere tarımsal amaçlı yapılara Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve İdare görüşleri doğrultusunda müsaade edilebilir.

Ancak bu plan notları, 24.03.2019 tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı'ndaki Yakın Mesafe Koruma Alanı sınırlarına göre uygulanacaktır." şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 371 Ada 1 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 24.11.2025 tarih ve E-11255029-000-2917802 sayılı kurum görüşü yazısında; "...Netice olarak, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planının plan notlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliği teklifi, ilgi (b) Havza Koruma Planı hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş ve İdareimizce uygun bulunmuş olup ilgili beledyesince

onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdareimizce esas alınacaktır.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 15.09.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.1870407 sayılı kurum görüşü yazısında yedi maddelik husus belirtilerek; “*Sonuç olarak yukarıda maddeler halinde belirtilen imar plan notu değişikliğine dair görüş ve öneriler alanda yapılan yer bilimsel çalışmalar doğrultusunda değerlendirilmiş olup, diğer hususlarda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından görüş alınması gerekmektedir.*” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 08.10.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.2150100 sayılı yazısında; “*...Büyükçekmece ilçesi, 13.06.2003 t.t’li 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifine ilişkin; Kısa Mesafeli Koruma Alanında kalan rekreasyon alanlarının yapılaşmaya açılmasının “Rekreasyon Alanı” fonksiyonu doğrultusunda planlanmış ulaşım aksları üzerindeki ulaşım taleplerini arttırarak ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı belirlenmektedir.*” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 31.10.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.2324469 sayılı yazısında; “*...Sonuç olarak, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planında belirtilen güncel havza sınırlarının ve ilgili plan hükümlerinin öncelikle meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi, sonrasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir*” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 23.09.2025 tarih ve 40352154-310.01.04/2604-266870-2002909 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda “*...değişen mevzuat ve plan hükümleri gereği bahse konu plan notu, 24.03.2019 onay tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı hükümleri doğrultusunda revize edildiğinden; plan notu teklifi komisyonumuzca uygun görülmektedir.*” şeklinde görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Kerem EREKE
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Dinçer GÜRBÜZ
Üye