

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2026/6 Tarih: 04/03/2026
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 675 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarihli ve 2026-29838-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02.03.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU:

17.06.2016 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kumburgaz Tem Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Nazım İmar Planı Güzelce Etabı kapsamında kalmakta olup "Park" alanı olarak planlanmıştır.

22.02.2020 onay tarihli (27.04.2022 tadilat tarihli) 1/1000 ölçekli Kumburgaz Tem Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup "Kreş Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına açılan dava neticesinde İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 30.09.2025 tarihli ve E: 2023/2491, K: 2025/1668 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli planı iptal edilerek plansız alan durumuna düşmüştür.

HALİHAZIR DURUM: Fiili durumda Büyükçekmece Belediyesi tarafından kreş olarak kullanılmak üzere kısmen 2 kat kısmen 1 kat olarak inşaatı tamamlanmış yapı bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Güzelce Mahallesi, 675 ada 4 parsel sayılı taşınmaz 1523.97 m² yüzölçüme sahip olup Büyükçekmece Belediyesi mülkiyetindedir.

TALEP: İstanbul 2. İdare Mahkemesinin kararı doğrultusunda Güzelce Mahallesi, 675 ada 4 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edilmesi sonrasında parselin bulunduğu alanın plansız konuma düşmesi sebebiyle mahkeme kararını yerine getirmek üzere; 1/1000 ölçekli söz konusu plansız alanda uygulama imar planı hazırlanarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı fonksiyonuna uygun olacak şekilde plan fonksiyonu "Park" alanı olarak belirlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 02.02.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.220017 sayılı yazısı ile 02.04.2024 tarihinde onaylanan "İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesinde Yer Alan Toplam 13.906,57 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda; "ÖA-2.1a " (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar -2.1a) lejantlı alanda kalmakta olduğu ifade edilmiş ve dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih, E-21362969-210.02.99-2026.391483 sayılı yazısı ile şartlı görüş bildirilmiştir.

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 10.02.2026 tarih, 40352154-310.01.04/355355-324 sayılı yazısı ve eki olan komisyon raporunda 1/5000 Nazım İmar Planına uygun olması ve yeşil alan miktarının artırılması sebebiyle uygun görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 09.02.2026 tarih ve E-91442078-804.99-2026.279538 sayılı yazısı ile uygun görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 28.01.2026 tarih ve E-11255029-000-3196180 sayılı yazısı ile bahse konu plan sahasının yüzeysel su kaynaklarının su toplama havzaları dışında kaldığı belirtilerek uygun görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 675 Ada 4 Parcele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.