

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (64)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 200 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR(Katılmadı)- Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ (Katılmadı)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKİLİNÇ- Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı)-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 9. MADDESİ :

M E V Z U : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 200 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.06.2025- 6. MD.)

K A R A R : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 200 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.05.2025 tarih ve (E.2025-85641-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 02 Haziran 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 6. Maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 07.07.2025 tarih ve (2025/9) No'lu raporu doğrultusunda,** 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının **07 Temmuz 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşimin İkinci Oturumunda** gündemin **Dokuzuncu** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 200 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.05.2025 tarihli ve 2025-85641-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU:

Nazım İmar Planı:

Güzelce Mahallesi 200 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz 17.06.2016 onay tarihli Kumburgaz Tem Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Revizyon Nazım İmar Planı Güzelce Etabı kapsamında kalmakta olup imar planında; kısmen Maksimum KAKS: 0.80, en fazla kat 3 kat yapılaşma şartlarında (K+T2) simgesiyle gösterilen Konut+Ticaret alanı, kısmen imar yolu olarak ayrılmıştır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (64)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 200 Ada 1 Parcele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR(Katılmadı)- Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ (Katılmadı)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ- Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı)-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

Uygulama İmar Planı:

Güzelce Mahallesi, 200 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; 22.02.2020 onay tarihli Kumburgaz TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Güzelce Etabı kapsamında, kısmen ayrık nizam 2 kat, E:0.40 Konut +Ticaret alanı, kısmen imar yolu olarak ayrılmış olup plan askı sürecinde mülkiyet sahiplerinin itirazı üzerine itirazların değerlendirilmesi sonrasında onaylanan 27.04.2022 onay tarihli Kumburgaz Tem Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe Uygulama İmar Planı Güzelce Etabına Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi kapsamında kısmen ayrık nizam 2 kat, E:1.00 Ticaret Hizmet alanı kısmen imar yolu olarak planlanmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Bahse konu taşınmazlar üzerinde ticari amaçlı betonarme yapı bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu parsel S.S Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifine ait ortak alan statüsünde olup özel mülkiyettir.

TALEP: Güzelce Mahallesi 200 ada 1 parsel sayılı taşınmaz İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 22.04.2022 tarihli ve E:2021/977, K:2022/789 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açısından plansız hale geldiğinden, parseli kapsayan alanda; ilgili mahkemenin kararı gereğince parselin plan şartlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu hale getirmek için 1/1000 ölçekli uygulama imar yapılması gereği doğmuştur. Bu sebeple 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, parsel yönünden iptali gerçekleşen planlama alanında mahkeme kararını yerine getirme amacıyla; 17.06.2016 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda kısmen E:0.80, 3 kat, Ticaret+Konut Alanı ve kısmen imar yolu olarak düzenleme yapılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 05.05.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.878256 yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek plan tadilatının konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir bakımından uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (64)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 200 Ada 1 Parcele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR(Katılmadı)- Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ (Katılmadı)-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ- Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA(Katılmadı)-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN- Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı)-Ramazan ÇAYLI- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 21.04.2025 tarih ve E-11255029-000-1932710 sayılı yazı ile uyulması, dikkat edilmesi gereken hüküm ve görüşleri ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.933395 sayılı yazısı eki düzenlenmesi gereken ulaşım kararları belirtilerek dikkat edilmesi ve göz önünde bulundurulması gereken hususlar ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü 05.05.2025 tarih ve 40352154-310.01.04/1212-118175 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda görüşlerini bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 200 Ada 1 Parcele 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 07.07.2025 tarih ve (2025-9) No'lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, "İşaretle Oylama"** usulüyle yapılan oylama sonucu; **mevcudun oy birliği ile karar verildi.**