

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (63)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 2996 Ada 1 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
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		

GÜNDEMİN 8. MADDESİ :

M E V Z U : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 2996 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (02.06.2025-4. MD.)

K A R A R : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 2996 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 4. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 07.07.2025 tarih ve (2025/7) No'lu raporu doğrultusunda**, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının **07 Temmuz 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşimin İkinci Oturumunda** gündemin **Sekizinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu**;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 2996 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.05.2025 tarihli ve 2025-85641-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisinin 02.06.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 2996 parsel sayılı taşınmazın imar planı değişikliğine konu olan kısmı; 22.02.2022 onay tarihli Kumburgaz TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Kartaltepe 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Güzelce Etabında “İdari Hizmet Alanı” olarak ayrılmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (63)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 2996 Ada 1 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
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		

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 2996 parsel sayılı taşınmaz özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

TALEP: Mahkeme kararı gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planında parsel yönünden kısmi iptali gerçekleşen ve mahkeme kararını yerine getirmek amacıyla hazırlanıp onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının plan hiyerarşisi açısından uygunluğunun sağlanması amacıyla Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 2996 parselin bir kısmı “Park Alanı” olarak düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 2996 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 21.04.2025 tarih ve E-11255029-000-1932458 sayılı kurum görüşü yazısında; “...yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 05.05.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.877455 sayılı kurum görüşü yazısında; “söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, zemin ve temel etüt raporu hazırlanmadan uygulamalara gidilmemesi, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında yukarıda belirtilen bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, planlama alanı yakınında bulunan derelere ilişkin su baskını-sellenme (taşkın) tehlikesi konusunda İSKİ/DSİ’den nihai uygunluk görüşü alınarak bu görüşte belirtilen hususlara uyulması koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 07 / 07 /2025	Karar No (63)	Kararın- Konusu	Güzelce Mah. 2996 Ada 1 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Plan Tadilatı.
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		

- İBB, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 12.05.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.932997 sayılı yazısında; "...17.10.2023 t.t'li Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi 2996 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı belirlenmiş olup, Sosyal Altyapı niteliğindeki "İdari Hizmet Alanı"na araçlı ulaşımı teşvik etmemek için iptal edilen "İdari Hizmet Alanı"nın hizmet etki alanı ve erişim mesafelerinin dikkate alınması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 05.05.2025 tarih ve 40352154-310.01.04/1211-118171 sayılı yazısı, 40352154-310.01.01/ sayılı komisyon raporunda; "söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; Meri'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı ve yeşil alan miktarının artırıldığı gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.
- İBB, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 12.06.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.1055763 sayılı yazısında; "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu, bölgeye ek yapı ve nüfus yoğunluğu artışı getirilmediği ve kamu yararı ve meri mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirilmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Güzelce Mahallesi, 2996 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun 07.07.2025 tarih ve (2025-7) 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.