

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2026/7 Tarih: 04/03/2026
---	--	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 259 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın Güneyindeki Terkli Alanın Bir Kısımı ve 570 Ada 3 Parsel Sayılı Taşınmazın Doğusundaki Terkli Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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: Plan değişikliğine konu alanlar; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 17.11.2025 tarihinde onaylanan Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 259 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın Güneyindeki Terkli Alanın Bir Kısımı ve 570 Ada 3 Parsel Sayılı Taşınmazın Doğusundaki Terkli Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında kalmakta olup Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır.

Plan değişikliğine konu alanlar 17.03.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi ve İki Dere Arasının İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planda; Kumburgaz Mahallesi 259 ada 1 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki bir kısım terkli alanda kalan alan Park alanı olarak, Kumburgaz Mahallesi 570 ada 3 parsel sayılı taşınmazın doğusundaki bir kısım terkli alanda kalan alan ise Çocuk Bahçesi alanı olarak planlanmıştır.

HALİHAZIR DURUM: Plan değişikliğine konu Kumburgaz Mahallesi 259 ada 1 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki bir kısım terkli alanda 1 katlı Ömer Ateş Kumburgaz Çocuk Eğitim Merkezi ve Kumburgaz Mahallesi 570 ada 3 parsel sayılı taşınmazın doğusundaki bir kısım terkli alanda ise 2 katlı Nurten Ateş Kumburgaz Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan sınırları içerisindeki kısımlar kamuya terk edilmiş alanlardır.

TALEP: 17.11.2025 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak Kumburgaz Mahallesi 259 ada 1 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki bir kısım terkli alan Yençok:1 Kat, Belediye Hizmet Alanı, Kumburgaz Mahallesi 570 ada 3 parsel sayılı taşınmazın doğusundaki bir kısım terkli alan ise Yençok:2 Kat, Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenerek plan değişikliğine konu edilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 16.01.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.129324 sayılı yazısında söz konusu alanların 02.04.2024 tarihinde onaylanan "İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesinde Yer Alan Toplam 13.906,57 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)" lejantlı alanda kalmakta olduğu ifade edilmiş ve dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek şartlı görüş bildirilmiştir.

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü, 13.02.2026 tarih, E-21362969-210.02.99-2026.391920 sayılı yazısı ile eklenmesi gereken plan notu ile dikkat edilmesi gereken hususları ifade ederek görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 22.01.2026 tarih, 40352154-310.01.04/178927-181 sayılı yazısı ile şartlı olumlu görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 22.01.2026 tarih ve E-91442078-804.99-2026.153714 sayılı yazı ile uygun görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 15.01.2026 tarih ve E-11255029-000-3155238 sayılı yazısı ile uyulması ve dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek şartlı görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğünün bila tarih ve E-92695580-769-301204152 sayılı yazısı ile Aile Sağlığı hizmetinin devamının korunması kaydıyla olumlu görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün bila tarih ve E-62024621-756.01-153884860 sayılı yazı ile olumlu görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 259 ada 1 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki terkli alanın bir kısmı ve 570 ada 3 parsel sayılı taşınmazın doğusundaki terkli alanın bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.