

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>BÜYÜKÇEKMECE</b><br/>BELEDİYESİ</p> | <p style="text-align: center;">T.C<br/>BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ<br/><b>KOMİSYON RAPORLARI</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b></p> | <p><b>Rapor No:</b><br/>2025/15<br/><b>Tarih:</b><br/>02/12/2025</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

**KONUNUN ÖZÜ:** İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi 683 Ada 1 Parselin Kuzeybatısındaki Terkli Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 25.11.2025 tarihli ve 2025-166008-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

**MERİ PLAN DURUMU:**

Plan değişikliğine konu alan, 17.06.2004 tasdik (22.07.2025 tadilat) tarihli 1/5000 ölçekli Büyükçekmece Nazım İmar Planı kapsamında Belediye Hizmet Alanı olarak, 17.03.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi ve İki Dere Arasının İmar Planı'nda park alanında kalmaktadır.

**HALİHAZIR DURUM:** Planlama alanı üzerinde Kuvayi Milliye İlkokulu bulunmaktadır.

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu alan Kumburgaz Mahallesi 683 ada 1 parselin kuzeybatı yönünde kalan terkli alandır.

**TALEP:** Yukarıda meri plan durumları anlatılan ve fiili durumda eğitim hizmeti veren Büyükçekmece Kumburgaz Kuvayi Milliye İlkokulunun bulunduğu planlama alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak plan değişikliği yapılmış olup planlama sınırı içerisindeki yaklaşık 5144,00 m<sup>2</sup>lik alanın "Park Alanı" fonksiyonu iptal edilerek "Belediye Hizmet Alanı" olarak tadil edilmiştir.

**KURUM GÖRÜŞLERİ:**

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 27.02.2025 tarih ve E-97400625-752.02-2025.435891 sayılı kurum görüşü ile plan değişikliğine konu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı ifade edilerek olumlu görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve E-62956595-804.99-2025.475314 sayılı yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar ifade edilerek görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih, E-21362969-210.02.99-2025.589356 sayılı yazısı eki olan 17.03.2025 tarih ve UP2024-07/12 sayılı komisyon kararı ile "Açık alan niteliğindeki "Park Alanı"na farklı alt fonksiyonların yer alabileceği "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonu önerilerek yapılaşmaya

*açılmasının bölgedeki ulaşım ve otopark taleplerini arttıracakğı” yönündeki görüşünü bildirilmiştir.*

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih, E-40352154-804.99-2025.448979 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda kamu yararı gözetilmesi sebebiyle uygun bulunduğu şeklindeki görüşünü bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 16.04.2025 tarih ve E-91442078-804.99-2025.744177 sayılı yazısında *“Plan Değişikliği kapsamında teklif edilen “Belediye Hizmet Alanı” plan hükmünde her ne kadar “...Eğitim Tesis Alanları... yer alabileceğı alandır.” İfadesi olsa da, söz konusu alanın, “Eğitim Alanı” olarak planlanmasının, planlama tekniğı açısından daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.”* şeklindeki ifade ile görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 26.02.2025 tarih ve E-11255029-000-1736814 sayılı yazısı ile uyulması ve dikkat edilmesi gereken hususlara değinilmiş bu hususlara uyulması şartıyla ise uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi 683 Ada 1 Parselin Kuzeybatısındaki Tekli Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiğı şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.