

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/10 Tarih: 07/07/2025
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi 2665 ada 19 parselin bir kısmına ilişkin alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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:

Plan değişikliği sınırı içerisindeki alan; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 26.02.2025 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Atatürk Mahallesi, 2665 Ada 19 Parselin bir kısmına ilişkin Nazım İmar Planı'nda yeşil alan, park ve çocuk bahçesi alanı olarak ayrılmıştır.

Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliği sınırları içerisindeki alan; 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı'nda Ayrık Nizam, Taks: 0.25, 4 Kat Konut Alanı'nda kalmaktadır.

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

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu parsel T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı mülkiyetindedir.

TALEP: Bahse konu alanda yeni 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylandığından alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun hale getirilmesi zorunluluğu gereği söz konusu parselin plan değişikliği sınırı içerisindeki kısmında 26.02.2025 onay tarihli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda; 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı fonksiyonu iptal edilerek "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarih ve E-69312954-500-119607 sayılı yazısı ile görüşlerini bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 18.11.2024 tarih ve E-97400625-752.02-2024.2051646 sayılı kurum

görüşü ile söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilemediği ifade edilmiştir.

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 12.11.2024 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2024.2068146 yazısı ile dikkat edilmesi gereken hususlar belirtilerek plan tadilatının konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat bakımından uygun görüldüğü ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarih ve E-11255029-000-1289279 sayılı yazı ile uyulması, dikkat edilmesi gereken hüküm ve görüşleri ifade edilerek uygun bulunduğu belirtilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve E-21362969-210.02.99-2024.2238368 sayılı yazısı eki Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu 02.12.2024 tarih ve UP2024-30/01 sayılı kararı ile "...bölgesel ulaşım sistemine olumsuz etkisinin bulunmadığı..." ifade edilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün 15.11.2024 tarih ve 40352154-310.01.04/3008-263711 sayılı yazısı eki olan komisyon raporunda "...yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği ve yeşil alan miktarının arttırıldığı gerekçesiyle..." uygun görüş bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 20.12.2024 tarih ve E-91442078-804.99-2024.2374354 sayılı yazısı ile plan değişikliğinin "...donatı alanı oranını arttırıcı nitelikte olduğu, bu nedenle kamu yararına, planlama ve şehircilik esaslarına uygun olacağı..." şeklindeki ifadesi ile görüş bildirmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi 2665 ada 19 parselin bir kısmına ilişkin alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.