

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/9 Tarih: 07/07/2025
---	---	---

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.

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.
- 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 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.