

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/7 Tarih: 07.07.2025
---	---	---

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.

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.

- 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.