

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (1)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK(Katılmadı-İzinli)-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 2. MADDESİ :

M E V Z U : İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (04.05.2026-5. MD.)

K A R A R :

- İlgi : a) 06.03.2026 tarih ve E-62111464-622.03-2026-35380-1 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün yazısı.
b) 11.03.2026 tarih ve 2026-37977-1 sayılı yazımız.
c) 18.03.2026 tarih ve 2026-40531-1 sayılı yazımız.
d) 26.03.2026 tarih ve E-11255029-000-3482837 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın yazısı.
e) 27.03.2026 tarih ve E-97400625-752.02-2026.764413 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısı.
f) 02.04.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.814997 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün yazısı.
g) 06.04.2026 tarih ve 40352154-310.01.04/866465-818 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün yazısı.
h) 08.04.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.868041 sayılı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün yazısı.
i) 13.04.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.927714 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün yazısı.

İlgi(a) yazı ile Sinanoba Mahallesi, 3649 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Belediyemize karşı Büyükçekmece 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2025/146 Esas sayılı dosya ile "Kamulaştırmatsız El Atma" davası açıldığı bildirilerek; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. Maddesi uyarınca imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan taşınmazların 5 yıl içerisinde kamulaştırılması veya bu kısıtlılığı kaldıracak şekilde plan değişikliği yapılması hükmünün bulunduğu, söz konusu davanın Belediyemiz aleyhine sonuçlanması durumunda oluşacak yüksek tazminat miktarları, yasal faizler ve yargılama giderlerinin belediye bütçesine ek külfet getireceği, Belediyemizin kamulaştırma bütçesinin kısıtlı olduğu ve benzer mahiyetteki davaların yoğunluğu göz önüne alındığında, idaremizin daha fazla mali yük altına girmemesi ve yargılama sürecinde mülkiyet kısıtlılığının giderildiğinin mahkemeye sunulabilmesi adına, anılan taşınmaz üzerindeki kısıtlılığın kaldırılması için gerekli plan tadilatı ve imar planı değişikliği işlemlerine başlanmasını hususunda gereğinin yapılması talebi üzerine, bahse konu parsel ile ilişkin ilgi(b) yazıya istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına başlanılmıştır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (2)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına
			İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK(Katılmadı-İzinli)-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

Harita ve Planlama Müdürlüğümüzce yapılan çalışma sonucu; Sinanoba Mahallesi, 3649 parsel sayılı taşınmazın bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif sınırları içerisindeki alanın bir kısmı Kaks:0.20, Yençok:4.50 m Günebirlik Tesis Alanı, bir kısmı ise Otopark Alanı olarak düzenlenerek ilgi(c) yazı ile plan değişikliği teklifine altlık teşkil etmek üzere 5 kurumdan görüş alınmıştır. Görüş istenen kurumlardan İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün cevabı tarafımıza iletilmemiş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi 2. Bendi kapsamında plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir görüşlerinin bulunmadığı kabul edilmiştir. Diğer görüş talep edilen kurumlardan ise;

- İlgi(d) yazı ile plan değişikliği teklifinin uygun görüldüğü şeklinde,
- İlgi(e) görüş yazısı ile "İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz." plan notunun işlenerek düzenlenmesi şeklinde,
- İlgi(f) ve ilgi(h) görüş yazıları ile dikkat edilmesi gereken hususlar ifade edilerek "...Uygun Olmayan Alan (UOA-2.1) olarak lejantlanan alanlarda yapılaşma içeren planlamalara gidilmemesi..." şeklinde,
- İlgi(g) yazı eki komisyon kararı ile "... yeşil alan miktarını azaltan fonksiyon değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir." şeklinde,
- İlgi(i) görüş yazısı eki 10.04.2026 tarih ve UP2026-11-02 sayılı plan değişikliği inceleme komisyonu kararı ile "...iptal edilen Park Alanı'nın sosyal altyapı niteliğinde olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda sosyal altyapı niteliğindeki alanların küçültülmesinin ancak eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği ve eşdeğer alanın ayrılmasında yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması gerektiği" ve "...Açık ve yeşil alan niteliğindeki Park alanının Günebirlik Turizm Alanına(KAKS:0.20) alınarak yapılaşmaya açılmasının otopark ve ulaşım taleplerini arttırarak ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı" şeklinde değerlendirildiği tarafımıza iletilmiştir.

Bu kapsamda İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Harita ve Planlama Müdürlüğünün 27.04.2026 tarih ve (E.2026-60298-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2026 Yılı Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2026 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 5. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 07.05.2026 tarih ve (2026/15) No'lu raporu doğrultusunda**, 2026 Yılı Mayıs Meclis Toplantısının **08 Mayıs 2026 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **İkinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu**;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (3)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli) -Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK (Katılmadı-İzinli) -Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA (Katılmadı-İzinli) -Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli) -Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli) -Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli) -Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Harita ve Planlama Müdürlüğü'nün 27.04.2026 tarihli ve 2026-60298-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı: Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 parselin bir kısmını kapsayan plan tadilatına konu alan, 15.02.2013 onay tarihli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup Yerleşime Uygun Olmayan Alan sınırında kısmen 12 m imar yolu kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları" alanıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı: Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 parselin bir kısmını kapsayan plan tadilatına konu alan, 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup jeolojik açıdan Yerleşime Uygun Olmayan Alan sınırları içerisinde kısmen 12 m.'lik imar yolu kısmen "Park" alanıdır.

HALİHAZIR DURUM: Plan değişikliği sınırları içerisindeki alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan alan özel şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: Büyükçekmece Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından Sinanoba Mahallesi, 3649 parsel sayılı taşınmaz hakkında Belediyemize karşı Büyükçekmece 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2025/146 Esas sayılı dosyası ile "Kamulaştırmasız El Atma" davası açıldığı bildirilerek; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. Maddesi uyarınca imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan taşınmazların 5 yıl içerisinde kamulaştırılması veya bu kısıtlılığı kaldırarak şekilde plan değişikliği yapılması şeklinde hükmün bulunduğu belirtilerek taşınmaz üzerindeki kısıtlılığın kaldırılması için gerekli plan tadilatı ve imar planı değişikliği işlemlerine başlanmasını talep edildiği,

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (4)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK(Katılmadı-İzinli)-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

Büyükçekmece Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlüğünce yapılan müzakerede, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporlarında parselin bulunduğu alanın “Yerleşime Uygun Olmayan Alan” özelliği taşıması sebebiyle umumi ve kamu hizmetine ayrılan Sinanoba Mahallesi 3649 parsel sayılı taşınmazın; 3194 sayılı İmar Kanununun İmar Planlarında Umumi Hizmetlere ve Kamu Hizmetlerine Ayrılan Yerler başlıklı 13. Maddesin maddesinde belirtilen a), b) ve c) bendlerine uygun işlem tesis edilemeyeceği anlaşıldığından ilgili maddenin ç) bendine göre yalnızca kamulaştırma yolu ile kamu mülkiyetine geçirilebileceği, parselin 02.04.2024 onay tarihli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre bir kısmının jeolojik açıdan yapılaşmaya açılmış olduğu, söz konusu parselle ilişkin açılmış olan halihazırda kamulaştırmaz el atma davasının bulunduğu, Belediyemizin kamulaştırma bütçesinin kısıtlı olduğu ve benzer mahiyetteki davaların yoğun olduğu göz önünde bulundurulduğunda 02.04.2024 onay tarihli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre parselin jeolojik açıdan yapılaşmaya açılan kısmında imar planında yer alan kısıtın kaldırılmasına yönelik plan değişikliği yapma ihtiyacı doğduğu ve bu sebeple plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanda; park taraması iptal edilerek meri 1/1000 ölçekli plan kurgusunu bozmayacak şekilde Kaks:0.20 Yençok:4.50m yapılaşma şartlarında Günebirlik Turizm Alanı ve alanın güneybatısındaki 12 m’lik imar yoluna cephe otopark alanı düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 02.04.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.814997 ve 08.04.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.868041 sayılı yazılarında “...bahse konu planlama alanının tamamı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 02.04.2024 tarihinde onaylanan “İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesinde Yer Alan Toplam 13.906,57 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” kapsamında hazırlanan yerleşime uygunluk haritalarında kısmen “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1.b)”, kısmen de “Uygun Olmayan Alanlar-2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler” lejantlı sınırlar içerisinde kalmaktadır.” denilerek ve “...Uygun Olmayan Alan (UOA-2.1) olarak lejantlanan alanlarda yapılaşma içeren planlamalara gidilmemesi...” gerektiği ifade edilerek dikkat edilmesi gereken hususlar bildirilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (5)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili) ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK(Katılmadı-İzinli)-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.04.2026 tarih ve E-91442078-804.99-2026.996738 sayılı yazısı ile "...imar planı değişikliği teklifinin, meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planındaki yapı yoğunluğunu artırıcı, Park Alanlarını azaltıcı ve mevcut yeşil alan sistemi bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı değerlendirilmekle birlikte; planlama gerekçelerinde de bahsedildiği üzere kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle yapılan plan değişikliği teklifinde söz konusu parselin "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlanmasının, 3621 sayılı Kıyı Kanununa da uygun olduğu ancak, yukarıda belirtildiği üzere, "Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda, "Uygun Olmayan Alan" içerisinde kalan alanda herhangi bir şekilde yapılaşmaya gidilmemesi gerektiğinden, "Otopark Alanı" ve "Yol Alanı"nın yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir." şeklindeki görüşünü bildirmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 06.04.2026 tarih ve 40352154-310.01.04/866465-818 sayılı yazısı ile "... yeşil alan miktarını azaltan fonksiyon değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir." şeklindeki görüşünü bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 26.03.2026 tarih ve E-11255029-000-3482837 sayılı yazısı ile uygun görüş bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğünün 27.03.2026 tarih ve E-97400625-752.02-2026.764413 sayılı yazısı ile "İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz." plan notunun işlenerek düzenlenmesi şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 13.04.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.927714 sayılı yazısı eki 10.04.2026 tarih ve UP2026-11-02 sayılı plan değişikliği inceleme komisyonu kararı ile "...iptal edilen Park Alanı'nın sosyal altyapı niteliğinde olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda sosyal altyapı niteliğindeki alanların küçültülmesinin ancak eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği ve eşdeğer alanın ayrılmasında yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması gerektiği" ve "...Açık ve yeşil alan niteliğindeki Park alanının Günöbirlik Turizm Alanına(KAKS:0.20) alınarak yapılaşmaya açılmasının otopark ve ulaşım taleplerini arttırarak ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı" şeklinde görüş bildirmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (6)

Karar Tarihi 08 / 05 /2026	Karar No (59)	Kararın- Konusu	Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı Değ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN: Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER : Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN- Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE- Fatih ÇINAR-Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ- Alev ORAK(Katılmadı-İzinli)-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK- Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ (Katılmadı-İzinli)-Dinçer GÜRBÜZ- Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL- Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN(Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ- Yusuf KARADEMİR(Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup **Komisyon Üyesi Dinçer GÜRBÜZ'ün;** *“Büyükçekmece Belediye Meclisi gündemine sunulan, İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine aşağıda açıklanan teknik, hukuki ve kamu yararı gerekçeleriyle katılmıyorum.*

1. Parselin tamamını değil, yalnızca seçilmiş bir kısmını kapsayan parçacı bir plan değişikliğidir.
2. Mevcut kamusal park alanının önemli bölümünü güneybirlik turizm alanına dönüştürmektedir.
3. Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plandaki UOA / Yerleşime Uygun Olmayan Alan kararı kaldırılmadan alt ölçekli planda yapılaşma içeren fonksiyon getirmektedir.
4. Deprem, heyelan, duraysız yamaç ve tsunami riskleri yeterince giderilmeden yapılaşma potansiyeli yaratmaktadır.
5. İBB Şehir Planlama görüşü başta olmak üzere kurum görüşlerinin bütüncül değerlendirilmesi sağlanmadan meclise getirilmiştir.
6. 100.Yıl Parkı ve sahil kamu kullanım sürekliliği bakımından parselin plan dışında bırakılan kısımlarının nasıl kamu eline geçeceği açıklanmamıştır.

Bu nedenlerle, Büyükçekmece ilçesi, Sinanoba Mahallesi, 3649 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin mevcut haliyle kabulüne katılmıyor; dosyanın müdürlüğüne iade edilerek İBB Şehir Planlama, Deprem-Zemin, Emlak-Kamulaştırma, Ulaşım, Yeşil Alan ve ilgili kıyı mevzuatı görüşleri doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi; kıyı bandı, 100.Yıl Parkı, kamuya geçiş, eşdeğer donatı, zemin güvenliği ve kamulaştırmasız el atma riskleri birlikte çözülmeden karar alınmaması gerektiği yönünde muhalefet şerhimi sunuyorum.” şeklindeki şerhi ile (1) red oyuna karşılık; Plan notlarına “İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklindeki ibarenin eklenmesi ve bu plan doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi yönünde tavsiye kararı alınması hususu (2) kabul oyu olmak üzere tadilen oyçokluğuyla uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan **İmar Komisyonunun 07.05.2026 tarih ve (2026/15) No’lu Raporu;** oya sunulmuş olup; **İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, “İşaretle Oylama”** usulüyle yapılan oylama sonucu; **(11) Ret Oyuna (Adalet ve Kalkınma Partisine mensup 9 meclis üyesi ile Milliyetçi Hareket Partisine mensup 2 meclis üyesinin ret oyları) karşılık (20) Kabul Oyu olmak üzere oy çokluğu ile karar verildi.**