

Karar Tarihi 07 / 04 /2023	Karar No ( 45 )	Kararın- Konusu	Karaağaç Mahallesi Mezarlık Alanı 1/1000 ölçekli U.I.P. değişikliği.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b> <b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN - Coşkun TANIŞ - Tarık ERDOĞAN - Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ – Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN - Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nezhat SEZEN- Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN -Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli)- Fatih ÇINAR-Okan GÜLKOKU- Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK- Ahmet KÜÇÜK (Katılmadı-İzinli)-Sedat BOSTAN (Katılmadı-İzinli)- İdris DOĞAN- Nejmi YILDIZ -Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ- Yunus MERCANLI		

## GÜNDEMİN 2. MADDESİ :

**MEVZU** : Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 1366, 1367, 1623, 1624, 1641, 1643 parseller ile 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611, 625, 626, 847, 848, 1635, 1636, 1642, 1644, 1738 parsellerin bir kısmı ve 157 Ada 2 ve 8 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanması. (06.03.2023-EK-2. MADDE)

**KARAR** : Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 1366, 1367, 1623, 1624, 1641, 1643 parseller ile 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611, 625, 626, 847, 848, 1635, 1636, 1642, 1644, 1738 parsellerin bir kısmı ve 157 Ada 2 ve 8 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hususunun müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin, **Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.03.2023 tarih ve (E.2023-24369-1) sayılı teklifi ve ekleri**, Belediyemiz Meclisinin 2023 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2023 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, gündeme EK-2. Madde olarak ilave edilmek suretiyle **gündemin 18. Maddesi olarak müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun raporu doğrultusunda**, 2023 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının **07 Nisan 2023 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **İkinci** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

**KONUNUN ÖZÜ:** İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi Karaağaç Mahallesi, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 1366, 1367, 1623, 1624, 1641, 1643 parseller ile 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611, 625, 626, 847, 848, 1635, 1636, 1642, 1644, 1738 parsellerin bir kısmı ve 157 ada 2 ve 8 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.03.2023 tarihli ve 2023-24369-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06.03.2023 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

<b>Karar Tarihi</b> 07 / 04 /2023	<b>Karar No</b> ( 45 )	<b>Kararın-Konusu</b>	<b>Karaağaç Mahallesi Mezarlık Alanı</b> 1/1000 ölçekli U.I.P. değişikliği.
<b>Belediye Meclisini</b> Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN - Coşkun TANIŞ - Tarık ERDOĞAN - Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ – Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN - Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nezhat SEZEN- Murat ERÇAĞI- Gülderen BAŞKAN -Rıza Can ÖZDEMİR ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Fatih ÇINAR-Okan GÜLKOKU- Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK- Ahmet KÜÇÜK ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Sedat BOSTAN ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- İdris DOĞAN- Nejmi YILDIZ -Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ-Yunus MERCANLI		

**MERİ PLAN DURUMU:**

**Nazım İmar Planı:** Planlama alanı, 13.06.2003 (18.12.2021 tadilat tarihli) onaylı 1/5000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Revizyon Nazım İmar Planı'nda kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan Mezarlık Alanı, Dere Koruma Alanı ve Demiryolları Koruma Kuşağı (TCDD Alanı) olarak ayrılmıştır.

**Uygulama İmar Planı:** Planlama alanı, Büyükçekmece Göl Havzası Orta ve Uzak Mesafeli Koruma Alanında kalmakta olup 13.06.2003 onay tarihli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planında Uzak Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmı E:0.15, Ayrık Nizam, 2 Kat, Konut Alanında ve Orta Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmı, Rekreasyon Alanında; 13.06.2003 onay ( 16.04.2012 tadilat tarihli) Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planında Orta Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmı Mezarlık Alanında kalmaktadır.

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

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu Halkalı-Kapıkule Demiryolu Projesi ve Mezarlık Alanında kalan; 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 1366, 1367, 1623, 1624, 1641, 1643 parseller ile 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594 611, 625, 626, 847, 848, 1635, 1636, 1642, 1644, 1738 parsellerin bir kısmı ve 157 Ada 2 ve 8 parselin bir kısmını kapsamakta olup söz konusu parseller kısmen şahıs, kısmen Büyükçekmece Belediye Başkanlığı, kısmen Maliye Hazinesi kısmen şirket mülkiyetindedir.

**TALEP:** Söz konusu alana ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 10.06.2022 tarih ve E-25955148-105.04-2022.863705 sayılı yazısı ile "Büyükçekmece İlçesi Karaağaç Mevkii, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604,605, 606, 607, 608, 609, 610, 1366, 1367, 1623, 1641, 1643 Parseller ile 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 611, 625, 626, 847, 848, 1635, 1636, 1642, 1644, 1738 Parsellerin Bir Kısmı ve 157 Ada 2 ve 8 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"nin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarih ve 1248 sayılı kararı ile kabul edilip 18.12.2021 tarihinde onaylandığının tarafımıza bildirilmesiyle 1/5000 ölçekli plana uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sınırı içerisinde kalan alan kısmen Dere Koruma Alanı; kısmen Rekreasyon Alanı fonksiyonundan Mezarlık Alanı; kısmen Konut Alanı, Rekreasyon Alanı ve Mezarlık Alanı fonksiyonundan Demiryolları Koruma Kuşağı (TCDD Alanı) olarak düzenlenmiştir.

**T.C.**  
**BÜYÜKÇEKMECE**  
**BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI**  
**SAYFA : (3)**

<b>Karar Tarihi</b>	<b>Karar No</b>	<b>Kararın-</b>	<b>Karaağaç Mahallesi Mezarlık Alanı</b>
		2	

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>
	<b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN - Coşkun TANIŞ - Tarık ERDOĞAN - Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA- Özkalp BEYAZ – Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN - Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ- Gülderen BAŞKAN -Rıza Can ÖZDEMİR ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Fatih ÇINAR-Okan GÜLKOKU- Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT- Ayhan HASTÜRK- Ahmet KÜÇÜK ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Sedat BOSTAN ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- İdris DOĞAN- Nejmi YILDIZ -Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK-Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ- Yunus MERCANLI

**KURUM GÖRÜŞLERİ:**

- İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 17.03.2023 tarih ve E-60319257-230.04.02-9213477 sayılı kurum görüşü ile "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 21 inci maddesi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6 ncı maddesinde; "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." kapsamında izinli kabul edildiği bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğü Bila Tarih ve E-10896307-622.03-19039 sayılı kurum görüşü ile herhangi bir talep ve görüşlerinin bulunmaması sebebiyle olumlu görüş bildirilmiştir.
- T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa), Emlak Servis Müdürlüğü'nün Bila Tarih ve E-42688118-754-478551 sayılı kurum görüşü ile projenin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne devredilen Halkalı-Çerkezköy Hızlı Tren Projesi kapsamında görüşlerinin alınması gerektiği bildirilmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü Bila Tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2023.485946 sayılı görüş yazısı ile "Söz konusu alanda İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu çalışması bulunmamaktadır. Teklif edilen alanın tamamı Müdürlüğümüzce çalışmalarına başlanan "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" çalışması içerisinde kalmakta olup, 14/02/2024 tarihinde tamamlanması öngörülmektedir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu çalışması bulunmayan alanlarda plan yapılabilmesi için Mikrobölgeleme çalışmalarının tamamlanmasının beklenmesi ve bu raporlarda belirtilen hususlar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; **Komisyon Üyesi Hasan BACIOĞLU'nun "15.12.2021 tarih 1248 sayılı İBB Meclis Kararında da belirtildiği gibi İBB'nin Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün görüş yazısında plan değişikliğine konu planlama alanında İmar Planlarına Esas Yerleşime Uygunluk Çalışmasının bulunmadığı,**

T.C.

BÜYÜKÇEKMECE

BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

SAYFA : (4)

Karar Tarihi	Karar No	Kararın-	Karaağaç Mahallesi Mezarlık Alanı
07 / 04 / 2023	( 45 )	Konusu	1/1000 ölçekli U.I.P. değişikliği.
<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>			
3			

*bununla birlikte tadilata konu söz konusu proje alanın da içinde bulunduğu, Büyükçekmece Gölü çevresindeki yamaçların büyük bölümünün, günümüzde de aktivitesini devam ettiren aktif, eski ve olası heyelan alanlarını, bunların birbirine geçişli olduğu karmaşık yapıları, yer yer dolgu alanlarını, özellikle deprem yükleri altında yeni heyelanların oluşabileceği alanları kapsadığının bilindiğini sonuç olarak yerleşime uygunluk amaçlı “Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Çalışması” hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimlerine onaylatılmasının gerektiğini bildirdiği, ayrıca planlama öncesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelik gereği ve 08.09.2011 gün 2011/9 nolu genelge doğrultusunda “Yerleşime Uygunluk Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Çalışması” yapılmadan plan değişikliğinin yapılması planlama tekniğine ve imar hukuku ilkelerine aykırılık teşkil ettiğinden, komisyonumuzun kararına katılmıyorum. ” şeklindeki şerhi ile (1) ret oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.*

Şeklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu; oya sunulmuş olup; İmar Komisyon Raporunun, hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; Adalet ve Kalkınma Partisine mensup (11) meclis üyesi ile Milliyetçi Hareket Partisine mensup (1) meclis üyesi olmak üzere, toplam (12) Ret Oyuna karşılık (17) Kabul Oyu olmak üzere oyçokluğu ile karar verildi.