

Karar Tarihi 07 / 02 / 2025	Karar No (18)	Kararın- Konusu	İmar Planına İtirazlar.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)--Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)--Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA- Hatice BOZDAĞ(Katılmadı-İzinli)-- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER- Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR -Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 4. MADDESİ :

M E V Z U : 20.09.2024 onay tarihli, UİP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazların müzakeresi ve karara bağlanması. (03.02.2025 – 5. MD.)

K A R A R : 20.09.2024 onay tarihli, UİP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Yapılan İtirazların değerlendirilmesine ilişkin **Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.01.2025 tarih ve (E.2025-13754-1) sayılı teklifi ve ekleri,** Belediyemiz Meclisinin 2025 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 03 Şubat 2025 tarihinde yapılan Birinci Birleşiminde, **gündemin 5. Maddesi olarak müzakere edilerek,** incelenmek ve değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, **konuya ilişkin İmar Komisyonu'nun 04.02.2025 tarih (2025/1) sayılı raporu doğrultusunda,** 2025 Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının **07 Şubat 2025 tarihinde yapılan İkinci Birleşiminde** gündemin **Dördüncü** maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede; Konuya ilişkin **İmar Komisyonu Raporu okundu;**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: 20.09.2024 onay tarihli, UİP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.01.2025 tarihli ve 2025-13754-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN SÜRECİ:

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.03.1980 gün 11789 sayılı kararı ile Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.03.2007 gün ve 322 sayılı kararı ile Koruma Alanı Sınırı belirlenmiştir. 17.10.2017 onay (24.07.2018 tadilat) tarihli Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2022 tarih 7693 sayılı Kararına istinaden, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, 24.07.2018 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alan, plan onama sınırı dışına alınmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.05.2023 tarih 8206 sayılı Kararına istinaden plan ve plan notlarında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Karar Tarihi 07 / 02 / 2025	Karar No (18)	Kararın-Konusu	İmar Planına İtirazlar.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat			BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)--Fatih ÇINAR-Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR(Katılmadı-İzinli)-Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)--Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA-Hatice BOZDAĞ(Katılmadı-İzinli)-- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR -Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ

Büyükçekmece Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve Büyükçekmece Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun görülen ve Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2023 tarih 8356 sayılı Kararı ile sakınca bulunmadığına karar verilen Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan 12.09.2024 tarih ve 1192 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış ve meclis kararı gereği 1/1000 ölçekli planda gerekli düzenlemeler yapılarak 19.12.2024 tarih ve E-91442078-105.04-2024.2376150 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ile askı işlemleri için tarafımıza gönderilmiştir.

20.09.2024 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 24.12.2024 – 22.01.2025 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

İTİRAZ KONULARI:

20.09.2024 onay tarihli, UİP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına “İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda yer alan: Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü Kayıt Tarihi /Kayıt No:

SIRA NO	DİLEKÇE TARİHİ/SAYISI				
1	06.01.2025 / 2211	15	16.01.2025 / 9441	30	20.01.2025 / 11963
2	03.01.2025 / 837	16	21.01.2025 / 12919	31	20.01.2025 / 11967
3	03.01.2025 / 1356	17	22.01.2025 / 13412	32	20.01.2025 / 12016
4	07.01.2025 / 2542	18	21.01.2025 / 12932	33	20.01.2025 / 12037
5	07.01.2025 / 2539	19	22.01.2025 / 13510	34	22.01.2025 / 13507
6	07.01.2025 / 3104	20	22.01.2025 / 13505	35	21.01.2025 / 12296
7	08.01.2025 / 4210	21	21.01.2025 / 12586	36	20.01.2025 / 11938
8	08.01.2025 / 4233	22	20.01.2025 / 11941	37	20.01.2025 / 11942
9	13.01.2025 / 6860	23	20.01.2025 / 11945	38	20.01.2025 / 11951
10	14.01.2025 / 7891	24	20.01.2025 / 11943	39	20.01.2025 / 11950
11	14.01.2025 / 7889	25	20.01.2025 / 11949	40	20.01.2025 / 11953
12	15.01.2025 / 8530	26	20.01.2025 / 11947	41	20.01.2025 / 11962
13	15.01.2025 / 8535	27	21.01.2025 / 12293	42	20.01.2025 / 11966
14	14.01.2025 / 7863	28	20.01.2025 / 11961	43	20.01.2025 / 11965
		29	20.01.2025 / 11960	44	20.01.2025 / 12029
				45	23.01.2025 / 14828 (Posta Tarihi: 18.01.2025)

sayılı dilekçeler mevcut olup toplamda 45 adettir. İtiraz konuları hususunda ayrıntılı bilgilere işbu Komisyon Raporu eki “İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda yer verilmiştir.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI
SAYFA : (3)

Karar Tarihi 07 / 02 / 2025	Karar No (18)	Kararın-Konusu	İmar Planına İtirazlar.
---------------------------------------	---------------------------	-----------------------	--------------------------------

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)--Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)--Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA- Hatice BOZDAĞ(Katılmadı-İzinli)-- Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER- Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK- Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR -Ramazan CAYLI -Fatih Mehmet ZEHRİR-Enes YILMAZ

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44** sıra nolu itirazlar plan sınırı dışında kalmakta olup itiraz dilekçeleri ile planlama alanına dahil edilmeleri hususunda plan sınırına itiraz edilmektedir.

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **2, 3, 4, 5** sıra nolu itirazlar yapı nizamına ilişkin olup taşınmaza blok kitlesi işlenmesi hususunda plana itiraz edilmektedir.

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **19, 20, 34** sıra nolu itirazlar ile kat adedinin artırılması suretiyle imar artışı talep edilerek plana itiraz edilmektedir.

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **16, 18, 21** sıra nolu itirazlar ile parselin bir kısmının plan sınırı dışında kalmakta olduğu belirtilerek planlama alanına dahil edilmesi hususunda plan sınırına itiraz edilmekte ve parselin bir kısmı da planlama alanı içerisinde kalmakta olup kamusal terke itiraz edilmektedir.

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **45** sıra nolu itiraz dilekçesinde itiraza konu herhangi bir husus belirtilmeden itiraz edilmiştir.

PLANDAKİ DURUMU:

İtirazlara konu olan parsellerin; 17.06.2004 ve 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki durumları, 17.10.2017 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumları ve 20.09.2024 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesince tadilen onaylanan itiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki durumlarına ilişkin bilgiler işbu Komisyon Raporu eki “İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda yer almıştır.

MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ:

20.09.2024 onay tarihli, UIP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlara ilişkin Plan Proje Müdürlüğü teknik ekibi tarafından yapılan değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Çalışma alanı olan Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü ve Çevresi Koruma Alanı'nın Nazım İmar Planı sınırı olan 33.9 hektarlık Kara Alanı'nda kalan kısmı, Büyükçekmece Gölü ile Marmara Denizi arasında E-5 yolu üzerinde bulunmaktadır. Büyükçekmece Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, iki parçadan oluşmaktadır ve toplamda 27.86 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

**T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI
SAYFA : (4)**

Karar Tarihi 07 / 02 /2025	Karar No (18)	Kararın- Konusu	İmar Planına İtirazlar.
Belediye Meclisini	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ-		
3			

Bölgede yeni nazım imar planının onaylanması, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü ve yakın çevresinin koruma alanı sınırları içerisinde bulunması sebebiyle özellikli bir bölge olduğundan hem köprü silüetinin korunması, hem de koruma alanı sınırı içerisindeki tarihi yapıların ve kentsel dokunun bozulmaması amacıyla ve bölgenin sahip olduğu tarihi ve turizm potansiyelinin öne çıkarılarak şehrin çekim merkezi haline dönüştürülebilmesi adına 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararları ve ilkeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılması gerekliliği doğmuştur.

Planlama alanında plan çalışması aşamasında elde edilen tüm kurum görüşleri, analitik etütler neticesinde oluşturulan doğal eşik ve yapay eşiklerin birlikte değerlendirilmesi sonucunda planlama kararları verilirken; mevcut yapılaşma, müktesep haklar, meri plan kararları, üst ölçekli plan kararları göz önünde bulundurularak bölgenin gelişim potansiyelleri doğrultusunda gerekli ulaşım ve altyapının kurularak, planlama alanının kendine yeter olması ile birlikte çevre yerleşmelere de hizmet etmesi sağlanmıştır. Üst ölçekli plan kararlarından gelen kabul ve öngörüler göz önüne alınarak bölgede ihtiyaç duyulacak donatı alanlarının sağlanması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü ve yakın çevresinin tarihi dokusunun sürdürülebilirliği gözetilerek potansiyelinin ortaya çıkarılması amaçlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca 12.09.2024 tarih ve 1192 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen ve 20.09.2024 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan UİP-341011851 plan işlem numaralı, Büyükçekmece İlçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı Kara Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar incelenmiş olup;

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44** sıra nolu itirazlara konu taşınmazlar plan onama sınırı dışında kaldığından itirazların reddi;

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **2, 3, 4, 5** sıra nolu itirazlara konu taşınmazın İstanbul İmar Yönetmeliği’nde belirtilen çekme mesafeleri dikkate alındığında cephe ve derinlik itibariyle tek başına yapılaşmaya uygun blok kitlesi işlenemediğinden itirazların reddi;

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **19, 20, 34** sıra nolu itirazlar yoğunluk artırıcı olduğundan ve üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı nitelik taşıdığından itirazların reddi;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI
SAYFA : (5)

Karar Tarihi 07 / 02 /2025	Karar No (18)	Kararın- Konusu	İmar Planına İtirazlar.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE(Katılmadı-İzinli)--Fatih ÇINAR- Seçkin SARI- Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR(Katılmadı-İzinli)- Selahattin ÖNER-Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR(Katılmadı-İzinli)--Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hakkı KAYA-		

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **16, 18, 21** sıra nolu itirazlara konu alanın planlama alanı içerisinde kalan kısmına ilişkin hususların üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı nitelik taşıması ve taşınmazın planlama alanı dışında kalan kısmının ise plan onama sınırı dışında kalması sebebiyle itirazların reddi;

“İtiraz Değerlendirme Tablosu”nda; **45** sıra nolu itiraz dilekçesinde itiraza konu herhangi bir husus belirtilmediğinden itirazın reddi;

Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur.

Seklinde hazırlanmış bulunan İmar Komisyonunun Raporu oya sunulmuş olup; İmar Komisyon Raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, yapılan oylama sonucu; MEVCUDUN OYBİRLİĞİ ile karar verildi.