



**BAŞAKŞEHİR
BELEDİYESİ**

**BAŞAKŞEHİR İLÇESİ, BAHÇEŞEHİR 2. KISIM
MAHALLESİ, 1964 ADA 3, 6 VE 7 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

2026

İ.

İ.

İ.

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ	3
2. YÖNTEM	3
3. TEKLİF İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
3.1. KONUM	4
3.2. MÜLKİYET DURUMU	4
3.3. JEOLojİK YAPI	5
3.4. MER'İ PLAN BİLGİSİ	6
3.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	6
3.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7
3.5. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ	8

GÖRSELLER

Harita 3-1: Konum	4
Harita 3-2: Jeolojik Durum Analizi	5
Harita 3-3: Mer'i 1/5000 ölçekli NİP durumu	6
Harita 3-4: Mer'i 1/1000 ölçekli UİP durumu	7
Harita 3-5: Öneri Plan Değişikliği	10

3.

2

2

1. AMAÇ

26.09.2025 tarih ve 289598362 sayılı Başakşehir Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü yazısı ile; ilçemiz Bahçeşehir 2. Kısım Hoşdere Mevkii ve çevresinde Aile Sağlığı Merkezi yapılması gerekliliği bulunduğu belirtilmiştir. İl Sağlık Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde mevcut sağlık alanlarının nüfusun ihtiyacını karşılamada yetersiz kalması sebebiyle sağlık yatırım programı kapsamında yapılan ihtiyaç tespit çalışmaları doğrultusunda önceliklendirilen alanların tespiti yapılmış ve bu alanlarda imar planlarında gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir. Sağlık Bakanlığı tarafından yürütülen çalışma kapsamında, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi, Hoşdere mevkiinde, nüfusun ihtiyacına yönelik aile sağlığı merkezi planlanması amacıyla 1964 Ada 3, 6 Ve 7 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. YÖNTEM

Plan değişikliğine konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 12.06.2024 tasdik tarihli “İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Toplu Konut Alanı 2. Etap Uygulama İmar Planı” kapsamında kalmaktadır. Ayrıca plan değişikliğine konu parseller; 06.01.2012 tarih ve 79 sayılı Valilik Olur’u ile “Hoşdere Toplu Konut Alanı” ilan edilen alan sınırları dahilinde kalmakta olup; bu alanda plan yapma ve yaptırma yetkisi; 5162 sayılı kanun çerçevesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na aittir.

3.

3

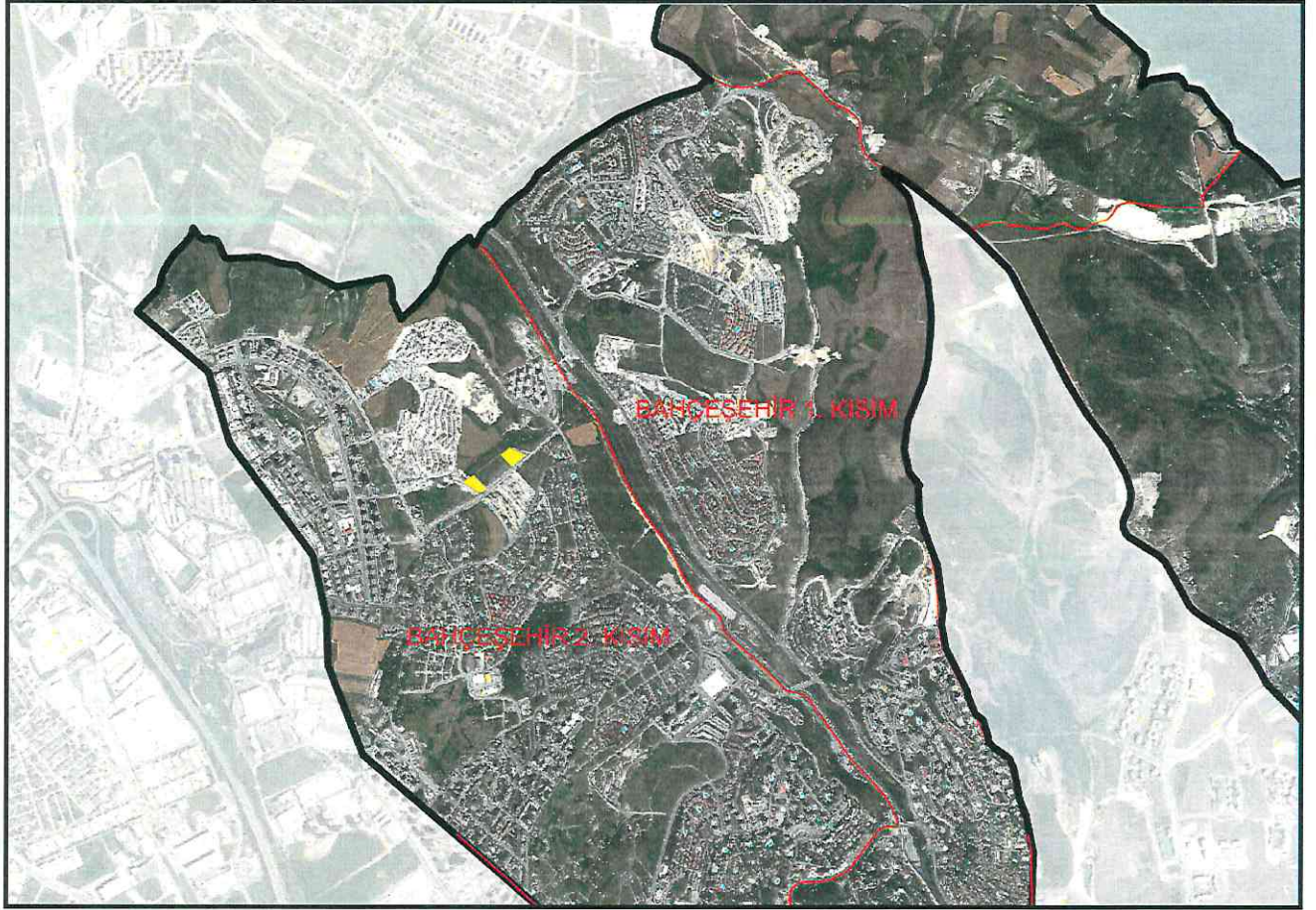
3

3. TEKLİF İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. KONUM

Teklif plan değişikliğine konu alan, Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi sınırları dahilinde F21d19a1c ve F21d19a2d paftaları kapsamında kalmakta olup; 1964 ada 3, 6 ve 7 parselleri kapsamaktadır.

Harita 3-1: Konum

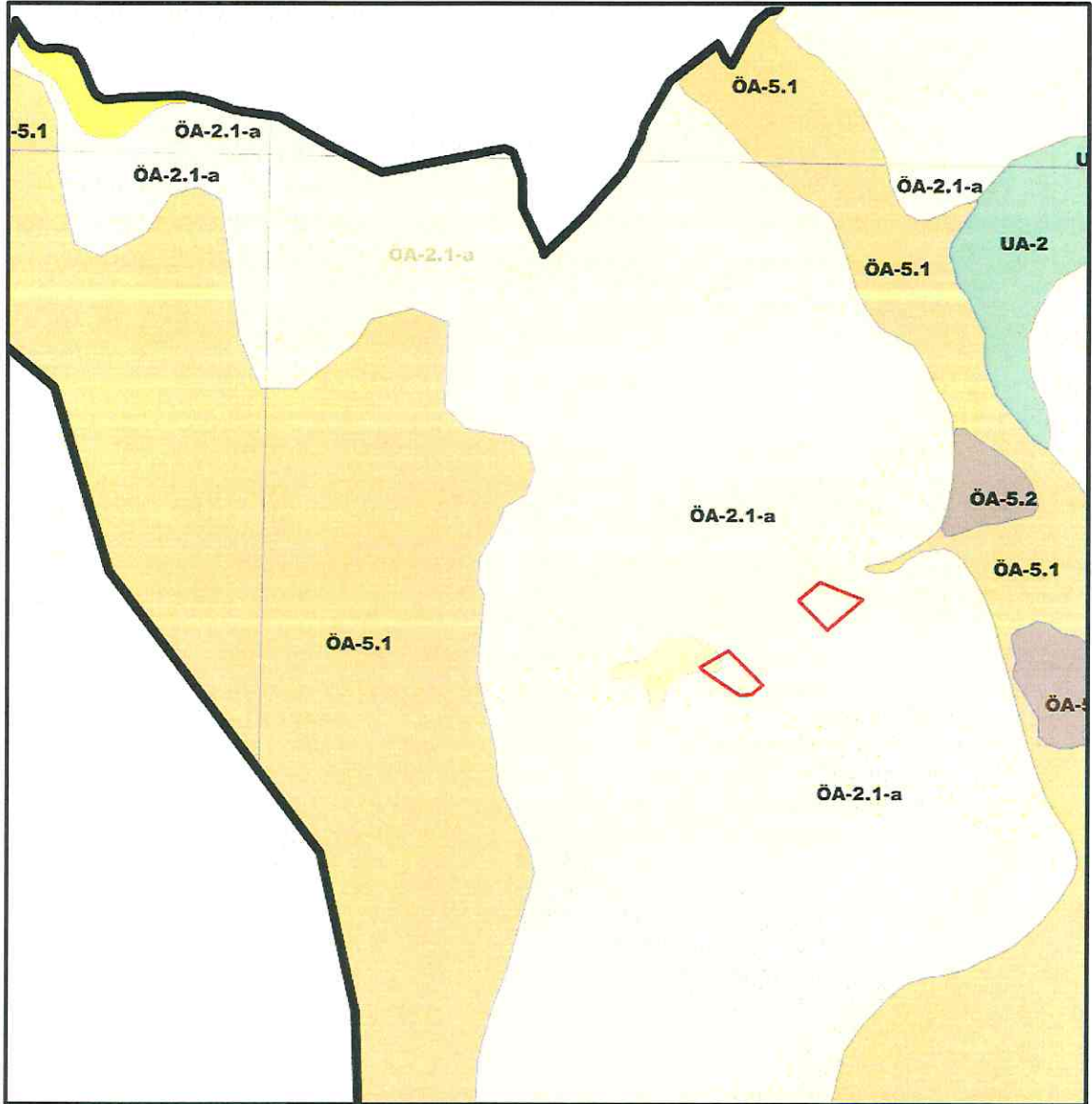


3.2. MÜLKİYET DURUMU

Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi, 1964 ada 3 ve 6 parseller; Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. 1964 ada 7 parsel ise; meydan olarak terkinli alandır.

3.3. JEOLJİK YAPI

Plan değişikliğine konu parseller; Çevre ve şehircilik Bakanlığı tarafından 19.12.2013 tarihinde onaylanan “İstanbul Yeniřehir Rezerv Yapı Alanlarından 3. Etap İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ndaki verilere göre; **Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1-a)**: Ondülasyonların Gözlemlenmedięi Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar içerisinde kalmaktadır.



Harita 3-2: Jeolojik Durum Analizi

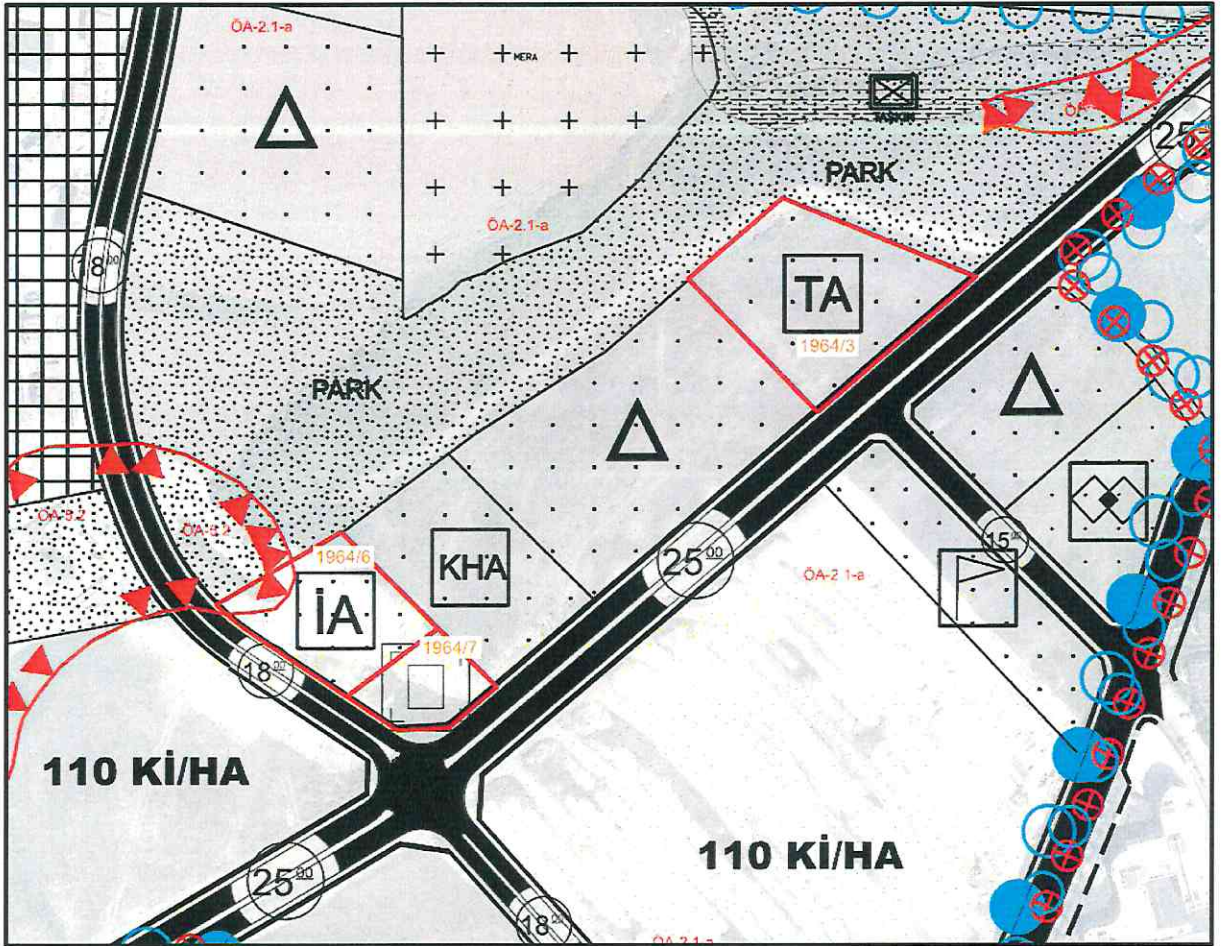
3.4. MER'İ PLAN BİLGİSİ

3.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller; 12.06.2024 Tasdik Tarihli “İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Toplu Konut Alanı 2. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” dahilinde kalmakta olup;

- 1964 ada 6 parsel; “İbadet Alanı” lejandında,
- 1964 ada 7 parsel; “Meydan” lejandında,
- 1964 ada 3 parsel; “Teknik Altyapı Alanı” lejandında kalmaktadır.

Harita 3-3: Mer'i 1/5000 ölçekli NİP durumu



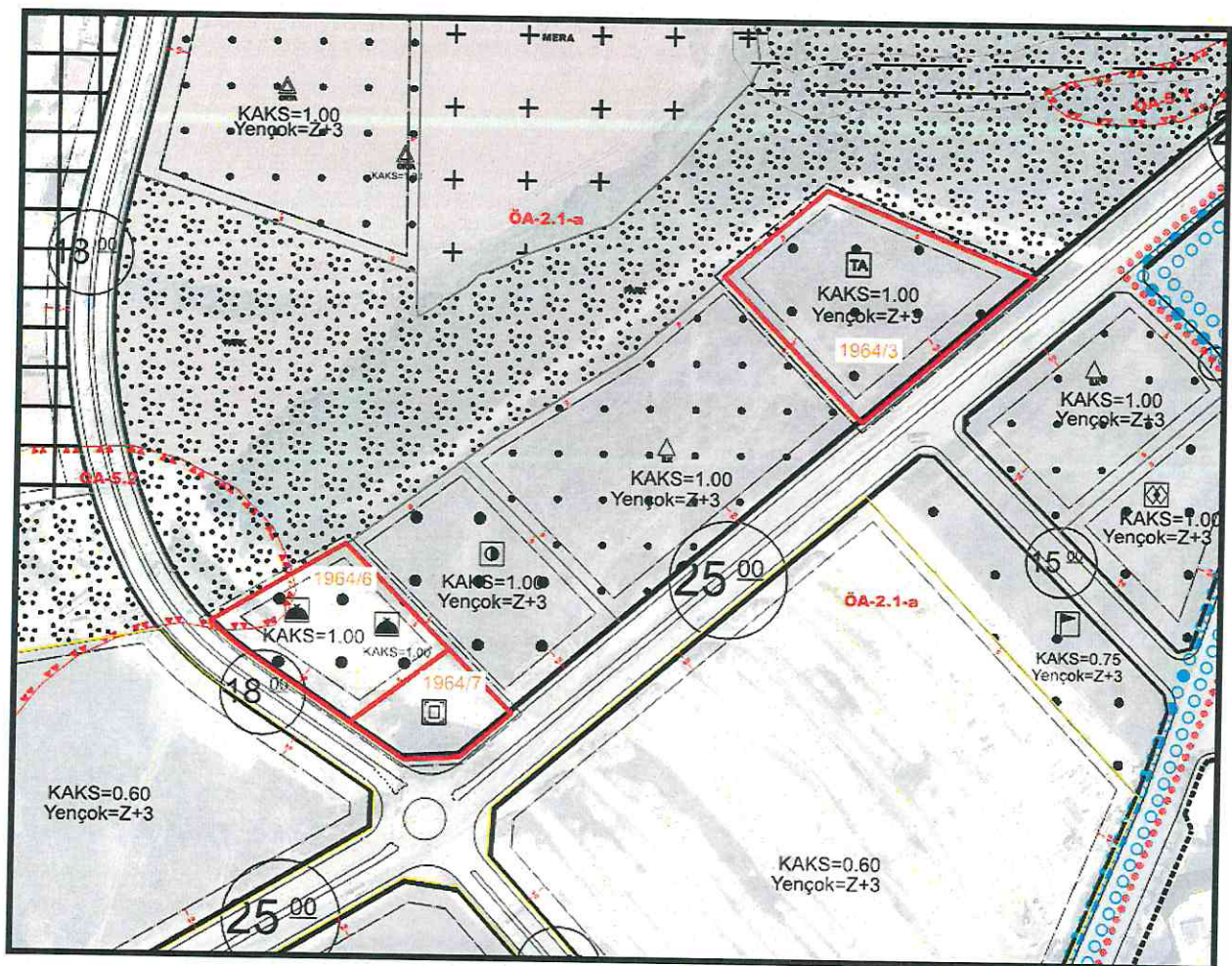
3.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller;

12.06.2024 Tasdik Tarihli “İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Toplu Konut Alanı 2. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” dahilinde kalmakta olup;

- 1964 ada 6 parsel; “Cami Alanı” lejandında,
- 1964 ada 7 parsel; “Meydan” lejandında,
- 1964 ada 3 parsel; “Teknik Altyapı Alanı” lejandında kalmaktadır.

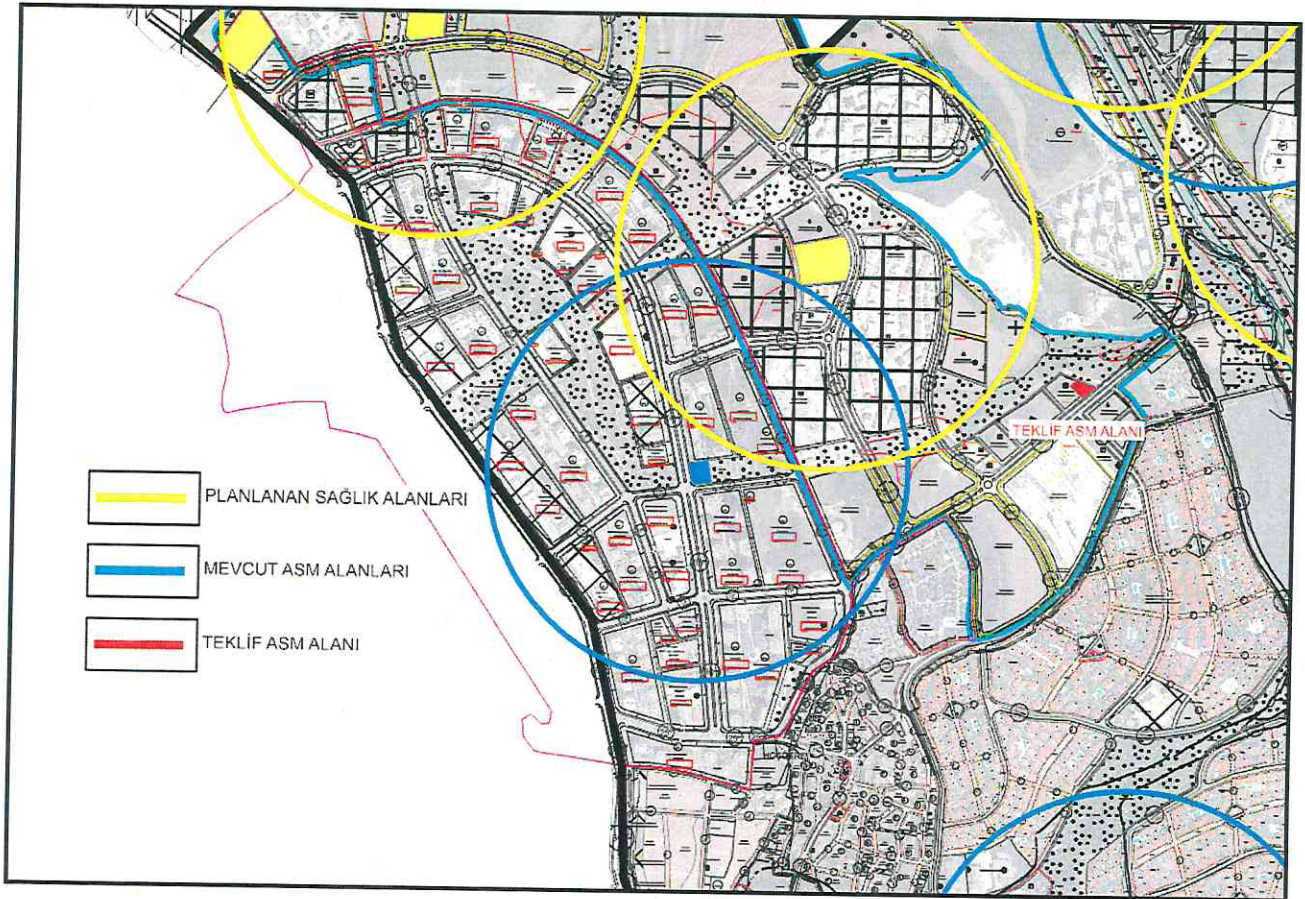
Harita 3-4: Mer'i 1/1000 ölçekli UIP durumu



3.5. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

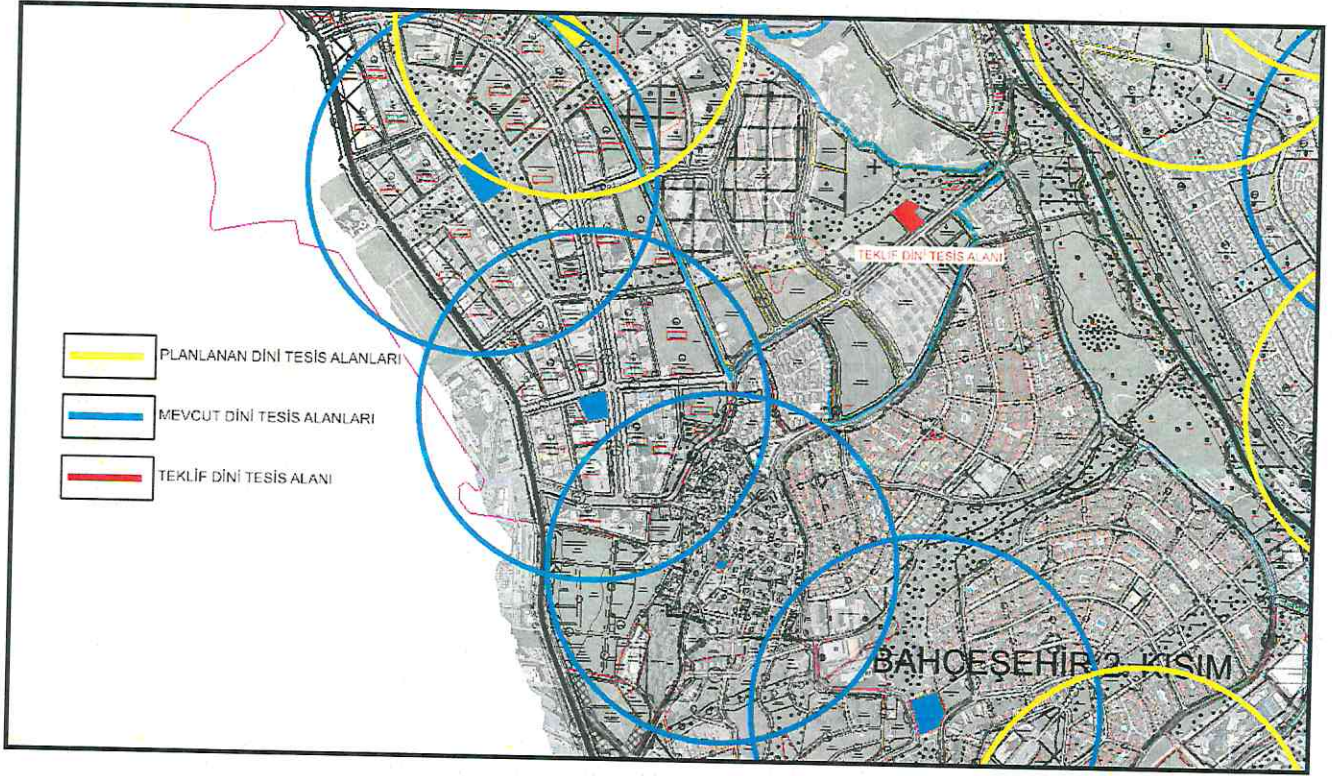
26.09.2025 tarih ve 289598362 sayılı Başakşehir Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü yazısı ile; ilçemiz Bahçeşehir 2. Kısım Hoşdere Mevkii ve çevresinde Aile Sağlığı Merkezi yapılması gerekliliği bulunduğu belirtilmiştir. İl Sağlık Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde mevcut aile sağlığı merkezi alanlarının nüfusun ihtiyacını karşılamada yetersiz kalması sebebiyle sağlık yatırım programı kapsamında yapılan ihtiyaç tespit çalışmaları doğrultusunda önceliklendirilen alanların tespiti yapılmış ve bu alanlarda imar planlarında gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir. Sağlık Bakanlığı talebine istinaden Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi, Hoşdere mevkiinde yapılan incelemede; Boğazköy Toplu Konut Alanında kentsel gelişimini tamamlamış yerleşik alan niteliğinde olduğu ancak aile sağlığı merkezi olarak planlanan alan bulunmadığı, Hoşdere 2. Etap toplu konut alanının bulunduğu bölge ise; planlı ve yeni gelişen bir bölge olup; kentsel gelişiminin devam ettiği ancak Boğazköy ve Hoşdere 2. Etap toplu konut bölgesine hizmet eden yeterli aile sağlığı merkezi olmadığı tespit edilmiştir. Şekil 3-1’de meri planlarda yer alan ve mevcut aile sağlığı merkezi alanlarının yönetmelik gereği erişim mesafeleri gösterilmektedir.

Şekil 3-1: Mevcut, Planlanan Ve Teklif Aile Sağlığı Merkezi Alanı



Şekil 3-1’de görüleceği üzere erişim mesafesi dışında kalan Boğazköy ve Hoşdere Toplu Konut Alanına hizmet edecek aile sağlığı merkezi planlanması gerekmektedir.

Şekil 3-2: Mevcut, Planlanan Ve Teklif Dini Tesis Alanları



Şekil 3-2’de mevcut ve planlanan dini tesis alanları incelendiğinde erişim mesafeleri dışında kalan alanda meri imar planında dini tesis planlanmış olup; teklif imar planı ile dini tesis alanı alansal büyüklüğü arttırılmak suretiyle yakınındaki 1964 ada 3 parsele taşınmıştır.

Hazırlanan 1964 Ada 3, 6 Ve 7 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Bölgede Nüfusun ihtiyacına yönelik aile sağlığı merkezi planlanması ve dini tesis alanı fonksiyonu ile bütünlüğünün sağlanması amacıyla, Meri planda teknik altyapı alanı lejandında kalan 1964 ada 3 parselde, Dini tesis Alanı, Aile Sağlığı merkezi fonksiyonu yeniden planlanmış, Teknik Altyapı alanı ise meri planda dini tesis alanı ve meydan alanı lejandında kalan 1964 ada 6 ve 7 parselde planlanmıştır. Kurum görüşleri doğrultusunda, Aile sağlığı merkezi ve Teknik altyapı lejandında kalan alanda 25 mt yoldan çekme mesafeleri 15 mt olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. İl Afet Acil Durum Müdürlüğü kurum görüşü ekinde plan değişikliğine konu alan geçici barınma alanı olarak belirtilmiş olup; plan kapsamında söz konusu alanlar yine kamu alanı olarak planlandığından geçici barınma alanı olarak kullanılabilir.

✱.

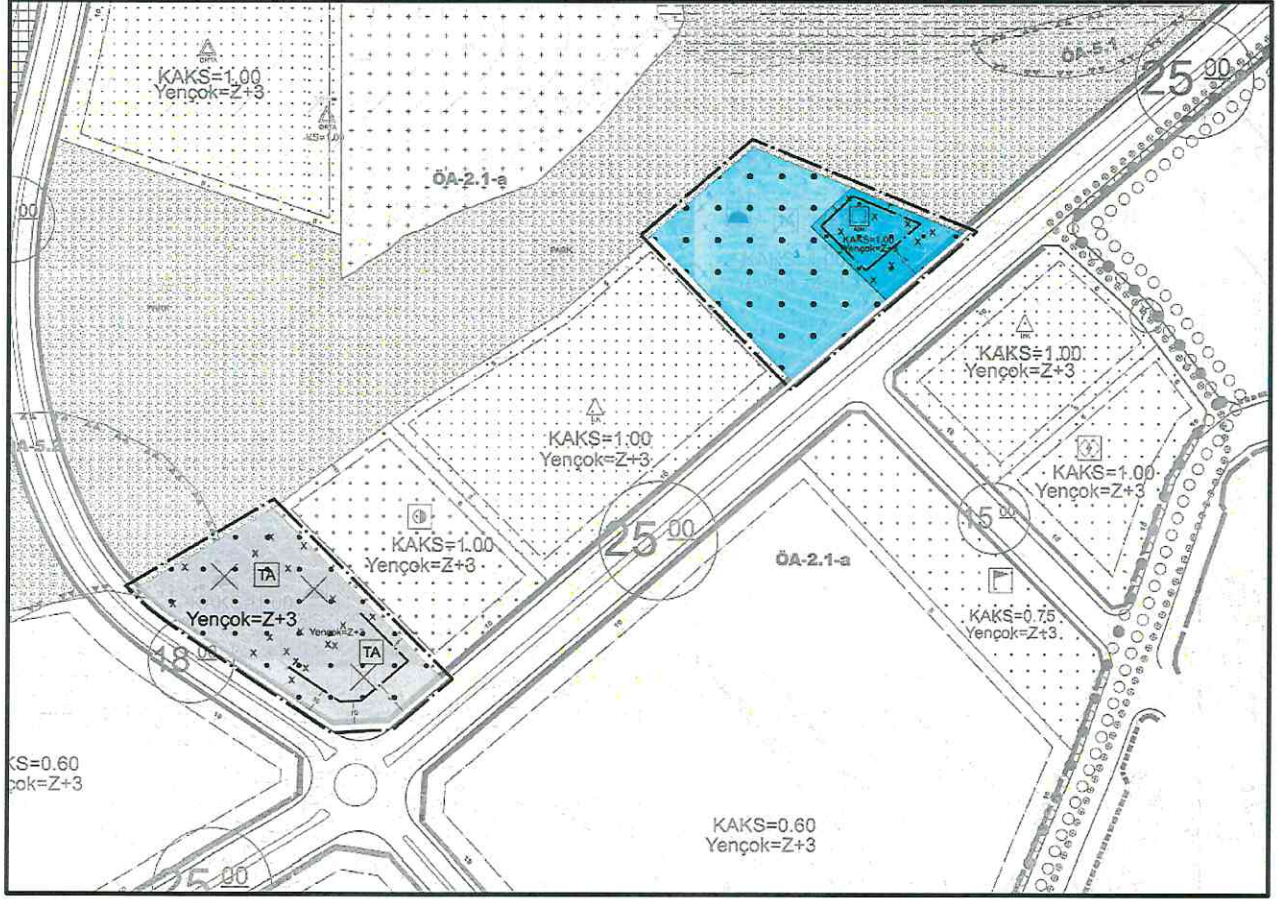
2.

YHT

Tablo 3-1: Fonksiyon Alanları Karşılaştırması

FONKSİYON	MERİ PLAN (m2)	ÖNERİ PLAN (m2)	FARK (m2)
DİNİ TESİS ALANI	3916	4974	1058
MEYDAN	1793	0	-1793
TEKNİK ALTYAPI ALANI	6475	5709	-766
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	0	1501	1501
Toplam	12183	12183	0

Harita 3-5: Öneri Plan Değişikliği



Buket TOPALOĞLU
Şehir Plancısı

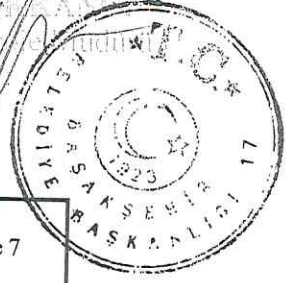
[Signature]

Zehra BULUT
Planlama Şefi

[Signature]

Emine KÖRKMAZ
Planlama Şefi

[Signature]



[Signature]

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir 2. Kısım mah. 1964 ada 3,6 ve 7
parsellere ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

UIP- 341136221

10.06.2026

Eki

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 10 sayfadır.

Hülya ÜNAL KORKMAZ
Şube Müdürü

[Signature]

Serkan GÖRÜCÜ
Daire Başkanı

[Signature]