

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( ) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√) Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√) Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√) Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√) İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√) Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( ) Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		

**GÜNDEM -1:** 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

### **İMAR KOMİSYON RAPORU**

“Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.07.2014 tarih 719-4673 sayılı yazısında;

- İLGİ:** a) 08.11.2012 tarih ve 154 sayılı Arnavutköy Belediyesi Meclis Kararı.  
 b) 05.02.2013 tarih 121687-1344 sayılı Arnavutköy Belediyesi'nin yazısı.  
 c) 12.11.2013 tarih ve 2094 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.  
 d) 24.04.2014 tarih 80893 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.  
 e) 07.05.2014 tarih 368-3068 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.  
 f) Askı tutanağı  
 g) 30/05/2014 tarih, 3198 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2172 parsel),  
 h) 20/05/2014 tarih, 2805 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2173 parsel),  
 ı) 23/05/2014 tarih, 2900 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2174 parsel),  
 j) 26/05/2014 tarih, 2943 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2175 parsel),  
 k) 22/05/2014 tarih, 2883 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2176 parsel),  
 l) 26/05/2014 tarih, 2944 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2177 parsel),  
 m) 20/05/2014 tarih, 2804 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2178-2182 parsel),  
 n) 22/05/2014 tarih, 2884 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2179 parsel),  
 o) 26/05/2014 tarih, 2946 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2180 parsel),  
 p) 26/05/2014 tarih, 2945 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2181 parsel),  
 r) 20/05/2014 tarih, 2806 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2183 parsel),  
 s) 26/05/2014 tarih, 2976 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2909 parsel),  
 t) 03/06/2014 tarih, 3312 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2913 parsel),  
 u) 03/06/2014 tarih, 3311 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2914 parsel),  
 v) 29/05/2014 tarih, 3092 sayılı dilekçe, ( Nakkaş 2912 parsel),  
 y) 29/05/2014 tarih, 3091 sayılı dilekçe, (Nakkaş 2911 parsel),  
 z) 13/05/2014 tarih, 2632 sayılı dilekçe, (Nakkaş 2910 parsel),  
 a1) 03/06/2014 tarih, 3310 sayılı dilekçe, (Nakkaş 2910 parsel),  
 a2) 04/06/2014 tarih, 3331 sayılı dilekçe, (Nakkaş 688 parsel),  
 a3) 03/06/2014 tarih, 3271 sayılı dilekçe, (Nakkaş 688 parsel),  
 a4) 03/06/2014 tarih, 3307 sayılı dilekçe, (Nakkaş 688 parsel),

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( ) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√) Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√) Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√) Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√) İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√) Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( ) Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		
<p>a5) 04/06/2014 tarih, 3364 sayılı dilekçe, (Nakkaş 466 parsel),            a6) 03/06/2014 tarih, 3275 sayılı dilekçe, (Nakkaş 28 parsel),            a7) 02/06/2014 tarih, 3228 sayılı dilekçe, (Nakkaş 639 parsel),</p> <p>Arnavutköy Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile tadilen uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı, Arnavutköy Belediyesi'nin ilgi (b) yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, ilgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan tadilen uygun bulunmuş ve 15.11.2013 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile Çatalca Belediyesi'ne gereği yapılmak üzere gönderilmiş ve İlgi (e) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (f) askı tutanağı ile; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı 06.05.2014 – 04.06.2014 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.</p> <p style="text-align: center;"><b>- İTİRAZ KONUSU -</b></p> <p>İlgi (g) dilekçe ile Nakkaş 2172 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda parselin çevresinde yapılaşmalar bulunduğundan ve köy yerleşimine yakınlığından dolayı Tarımsal Niteliği Korunacak Alan'dan çıkartılarak Konut Alanı'na alınmasını ve mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (h) dilekçe ile Nakkaş 2173 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantin kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (ı) dilekçe ile Nakkaş 2174 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantin kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (j) dilekçe ile Nakkaş 2175 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, imar planı dışında kaldığından söz konusu parselin imar planı içerisine ve Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p>			
2			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b> Ufuk AKIN (√)                      Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√)                      Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√)                      Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√)                      Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( )                      S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√)                      Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√)                      Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√)                      Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√)                      Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√)                      İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√)                      Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( )                      Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>			
<p>İlgi (k) dilekçe ile Nakkaş 2176 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantın kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (l) dilekçe ile Nakkaş 2177 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, imar planı dışında kaldığı, söz konusu parselin içinde ev bulunduğundan konut alanına alınarak emsal değerinin yükseltilmesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (m) dilekçe ile Nakkaş 2178 ve 2182 nolu parseller; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parsellerin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parseller Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantın kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (n) dilekçe ile Nakkaş 2179 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantın kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (o) dilekçe ile Nakkaş 2180 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, imar planı dışında kaldığı, söz konusu parselin içinde ev bulunduğundan konut alanına alınarak emsal değerinin yükseltilmesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (p) dilekçe ile Nakkaş 2181 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, imar planı dışında kaldığı, söz konusu parselin içinde ev bulunduğundan konut alanına alınarak emsal değerinin yükseltilmesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (r) dilekçe ile Nakkaş 2183 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselin çevresi Ayrık Nizam 2 Kat E:0.08 Konut Alanı'nda iken söz konusu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonunda kaldığından bu lejantın kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (s) dilekçe ile Nakkaş 2909 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda yola terki bulunduğundan ve söz konusu parselde yapılar bulunduğundan Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (t) dilekçe ile Nakkaş 2913 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselde her biri 600'er m<sup>2</sup> miktarında iki adet depo ile iki katlı ve 100'er m<sup>2</sup> tabanlı mesken bulunduğundan söz konusu parseldeki bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı, bir kısım yola terkin kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (u) dilekçe ile Nakkaş 2914 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselde her biri 600'er m<sup>2</sup> miktarında iki adet depo ile iki katlı ve 100'er m<sup>2</sup> tabanlı</p>			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√)                      Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√)                      Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√)                      Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√)                      Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( )                      S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√)                      Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√)                      Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√)                      Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√)                      Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√)                      İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√)                      Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( )                      Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu		
<p>mesken bulunduğundan söz konusu parseldeki bir kısmı Park Alanı lejantı ve yol alanı lejantı'nın kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (v) dilekçe ile Nakkaş 2912 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı da 15 mt'lik ve 7 mt'lik yol alanı'nda kaldığından söz konusu parseldeki İlköğretim Tesis Alanı, yol alanı ve 18.madde uygulama sınırının kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (y) dilekçe ile Nakkaş 2911 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda ve bir kısmı da 15 mt'lik yol alanı'nda kaldığından söz konusu parseldeki İlköğretim Tesis Alanı, 15 mt'lik yol alanı ve 18.madde uygulamasının kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi(z) dilekçe ile Nakkaş 2910 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda kaldığından söz konusu parseldeki Belediye Hizmet Alanı ve İlköğretim Tesis Alanı lejantının kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a1) dilekçe ile Nakkaş 2910 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda şahsa ait arazi 3194 sayılı Kanun'un 18.madde uygulaması olmadan doğrudan Belediye Hizmet Alanı olarak ayrıldığı söz konusu gayrimenkulun 3194 sayılı Kanun'un 10. ve 11. maddeleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21.maddesine aykırı işlemin düzeltilerek ve 2709 sayılı Kanun'un 35.maddesinde belirtilen mülkiyet hakkının ancak kanunla kısıtlanabileceği hükmüde gözönünde bulundurularak mülkiyetinde bulunan gayrimenkulun tarafına iadesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a2) dilekçe ile Nakkaş 688 nolu parsel ve İlgi (a3) dilekçe ile Nakkaş 688 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, bir kısmı Ayrık Nizam 2 Kat E:0.14 Konut Alanı'nda , bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı 7 mt'lik yolda ve bir kısmı da Park Alanı'nda kaldığından söz konusu parseldeki kesinti miktarının fazla olmasından dolayı yeni bir düzenleme ile mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a4) dilekçe ile Nakkaş 688 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Ayrık Nizam 2 Kat E:0.14 Konut Alanı'nda, bir kısmı Yeşil Alanda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı 7 mt'lik yolda kaldığından söz konusu parselde bulunan Yeşil Alanın, Ağaçlandırılacak Alanın ve 18.madde uygulamasının kaldırılarak tamamının Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a5) dilekçe ile Nakkaş 466 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, parselde Tarım İl Müdürlüğü'nden tarımsal faaliyet dışında kalan alan yazısı olduğundan, parselde 6 ayrı mesken olarak kullanılan binası bulunduğundan dolayı taşınmazın</p>			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√)                      Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√)                      Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√)                      Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√)                      Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( )                      S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√)                      Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√)                      Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√)                      Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√)                      Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√)                      İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√)                      Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( )                      Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu: 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		
<p>1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamına alınmasını ve Konut Alanı fonksiyonlu olarak planlanmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a6) dilekçe ile Nakkaş 28 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan da kaldığından söz konusu parselde Tarımsal Alan lejantının kaldırılmasını ve etrafının mevcut kadastral yollarla çevrili olmasından dolayı Konut Alanı'na alınmasını talep etmektedir.</p> <p>İlgi (a7) dilekçe ile Nakkaş 639 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Tarım Alanı'nda, bir kısmı Konut Alanı'nda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı Yol Alanında kaldığından, söz konusu parselde bulunan yol alanının, ağaçlandırılacak alanın ve 18.madde uygulamasının kaldırılarak, tarımda kalan kısmının Konut Alanına alınmasını talep etmektedir.</p> <p style="text-align: center;"><b>- MÜLKİYET DURUMU -</b></p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı askı süresi içerisinde yapılan ilgi (g, h, ı, j, k, l, m, n, o, p, r, s, t, u, v, y, z, a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7) itiraz dilekçelerinde belirtilen parsellerin mülkiyetlerine ilişkin bilgileri itiraz dilekçelerinin eklerinde ibraz edilen tapu bilgileri baz alınmıştır.</p> <p style="text-align: center;"><b>- PLAN SÜRECİ -</b></p> <p>İtiraza konu parseller 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı ve 15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı planlama sınırları içerisinde kalmaktadır.</p> <p style="text-align: center;"><b>-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-</b></p> <p>İlgi (g),(h),(ı),(j),(k),(l),(m),(n),(o),(p),(r) dilekçeler ile Nakkaş Mahallesi 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2182, 2179, 2180, 2181, 2183 nolu parseller, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, 15 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'nda kalmaktadırlar.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, plan sınırı dışında kalmaktadırlar.</p> <p>Söz konusu parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kuzey Marmara Otoyolu Güzergahı'nda kalmaktadır.</p>			
5			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√)                      Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√)                      Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√)                      Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√)                      Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( )                      S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√)                      Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√)                      Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√)                      Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√)                      Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√)                      İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√)                      Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( )                      Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		
<p>İlgi (s) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2909 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda ve 18.madde uygulama sınırı içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik yol alanında ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (t) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2913 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik yol alanında ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik yol alanında ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (u) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2914 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Yeşil Alanda, bir kısmı 15 mt'lik Yol Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Park Alanı'nda, bir kısmı da 15 mt'lik Yol Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (v) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2912 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik ve 7 mt'lik Yol Alanı'nda ve parselin tamamı 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (y) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2911 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, İlköğretim Tesis Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik Yol Alanı'nda ve parselin tamamı 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (z) dilekçe ve İlgi (a1) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 2910 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik Yol Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p>			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√)                      Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√)                      Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√)                      Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√)                      Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( )                      S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√)                      Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√)                      Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√)                      Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√)                      Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√)                      İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√)                      Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( )                      Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		
<p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı'nda, bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda, bir kısmı 15 mt'lik Yol Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (a2) dilekçe, İlgi (a3) dilekçe ve İlgi (a4) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 688 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, bir kısmı Yeşil Alanda, bir kısmı 30 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'nda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, bir kısmı Park Alanı'nda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı Dere Koruma Bandı'nda, bir kısmı E:0.14 Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı'nda, bir kısmı 7 mt'lik yol alanı'nda, bir kısmı E:0.08 Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı'nda ve 18.madde uygulanacak sınır içerisinde kalmaktadır.</p> <p>İlgi (a5) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 466 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, plan sınırı dışında 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, plan sınırı dışında kalmaktadır.</p> <p>İlgi (a6) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 28 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, plan sınırı dışında 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda tarımsal niteliği korunacak alanda kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, plan sınırı dışında kalmaktadır.</p> <p>İlgi (a7) dilekçe ile Nakkaş Mahallesi 639 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı 15 ki/ha ve 30 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'nda ve 18.madde uygulama sınırı içerisinde kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda, bir kısmı E:0.08 Konut Alanı'nda, bir kısmı 7 mt'lik Yol Alanı'nda ve 18.madde uygulama içerisinde kalmaktadır.</p>			
<b>-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-</b>			
<p>15.11.2013 tasdik tarihli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı, 05.03.2009 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na uygundur. 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planındaki yerleşim alanı sınırında 18.madde imar uygulama sınırı 1/1000 ölçekli</p>			

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>39</b>	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE ( ) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba GEÇMEZ (√) Meral AYDOĞAN(√) Metin SEZER ( ) Ömer ENGİN (√) Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√) Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√) İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√) Özlem COŞKUN (√) Ayhan YILDIRIM ( ) Remziye ARSLANCA(√) Ersin TAŞKIN (√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>		
<p>Uygulama İmar Planında da aynen korunmuş ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları'nın 11.maddesinde "Bu planda gösterilen 18.madde sınırı şematik olup uygulama esnasında değiştirilebilecektir."denmektedir.</p> <p>İlgi (g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,r,) 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178-2182, 2179, 2180, 2181, 2183 nolu parseller 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı'nda olmasına rağmen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kuzey Marmara Otoyolu güzergahında kaldığından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı dışında tutulmuştur.</p> <p>İlgi (a5, a6) 466 ve 28 nolu parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışında kalmaktadır.</p> <p>İlgi (s, t, u, v, y, z, a1, a2, a3, a4, a7) 2909, 2913, 2914, 2912, 2911, 2910, 688, 639 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak yapılmıştır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan 24 adet plan itirazlarının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.</p> <p><b>-KOMİSYON GÖRÜŞÜ-</b></p> <p>İlgi (g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, r) dilekçeler ile 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178-2182, 2179, 2180, 2181, 2183 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları incelenmiş olup, söz konusu parseller 16.07.2010 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylanan 1/25.000 ölçekli İstanbul İli Kuzey Marmara Otoyolu Nazım İmar Planı'nda yol güzergahında kaldığından itiraz dilekçelerinde belirtilen talepler komisyonumuzca uygun görülmemiştir.</p> <p>İlgi(s, t, u, v, y, z, a1) dilekçeler ile 2909, 2913, 2914, 2912, 2911, 2910 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na uygun olduğundan ayrıca parsellerin 18.Madde imar uygulaması yapılacak sınırları içerisinde kalmasından dolayı 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri doğrultusunda 18.madde imar uygulamasına giren bütün parsellerden max %40 oranında DOP payı alınarak uygulama yapılacağından itiraz dilekçelerinde belirtilen talepler komisyonumuzca uygun görülmemiştir.</p>			



<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>		<b>Karar Tarihi</b>	<b>11/07/2014</b>
<b>Cem KARA (√)</b>		<b>Karar No</b>	<b>39</b>
Ufuk AKIN (√) Ayhan TUTUN (√) Hüseyin KAHYA (√) Mesut ÜNER (√) Hasan GÖKÇE ( ) Tuncay ALTUN (√) Meral AYDOĞAN(√) Ömer ENGİN (√) Celalettin SONKAYA (√) Ridvan HACET (√) H. Muharrem GÖK (√) Ayhan YILDIRIM ( ) Ersin TAŞKIN (√)	Cengiz AYDIN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Belgin TEZER (√) Erhan GÜZEL (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuba GEÇMEZ (√) Metin SEZER ( ) Filiz ÖDER (√) Cavit ETEKE (√) İ.Caner TEMEL (√) Özlem COŞKUN (√) Remziye ARSLANCA(√)	<b>Konu:1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu</b>	
<p>İlgi (a2, a3, a4, a7) dilekçeler ile 688 ve 639 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığından ve, söz konusu parsellerin bir kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kaldıklarından dolayı, bir kısmı 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda 18.Madde imar uygulaması yapılacak sınırları içerisinde kalmasından dolayı 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri doğrultusunda 18.madde imar uygulamasına giren bütün parsellerden max%40 oranında DOP payı alınarak uygulama yapılacağından itiraz dilekçelerinde belirtilen talepler komisyonumuzca uygun görülmemiştir.</p> <p>İlgi(a5, a6) dilekçeler ile 466 ve 28 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı sınırı dışında, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kaldıklarından itiraz dilekçelerinde belirtilen talepleri komisyonumuzca uygun görülmemiştir.</p> <p style="text-align: center;">Meclisimizin onayına arz olunur.”</p> <p style="text-align: center;"><b>Şeklindeki İmar Komisyonu raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.</b></p> <p><b><u>KARAR:</u></b> 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili İmar Komisyon raporu oya sunuldu, yapılan oylama neticesinde Belediye Meclisimizin <b>11/07/2014 tarihli Temmuz Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği</b> ile kabul edildi.</p>			
Cem KARA Belediye Başkanı	Belgin TEZER Katip	Filiz ÖDER Katip	
İNCELENDİ ...../07/2014 Cem KARA Belediye Başkanı			