

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	10/10/2014	
Cem KARA (√)	Karar No	53	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) SüleymanKOLCUOĞLU(√) 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 ()	Konu: Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsele ait plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporu.		

GÜNDEM -6:Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsele ait plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

“Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.09.2014 tarih 1016-6849 sayılı yazısında;

İLGİ: 19.09.2014 tarih 5471 sayılı dilekçe ve ekleri.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Tadilat Uygulama İmar Planı teklifi için dosya ve eklerinin Çatalca Belediye Meclisine gönderilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYETİ:

İlgi dilekçe eki Çatalca Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 11.06.2014 tarihli tapu bilgisinde 9800 m² yüzölçümlü Çatalca İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi 924 sayılı parselin S.S. DURUSU KÖY EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:

Çatalca İlçesi Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsele ilişkin 19.02.2003 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Çiftlikköy Beldesi Nazım İmar Planında bir kısmı 30 kişi/ha yoğunluklu konut alanında bir kısmı da parklar ve yeşil alanlar lejanında kalmaktadır.

Söz konusu 924 nolu parsel 19.02.2003 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Çiftlikköy Uygulama İmar Planında bir kısmı KAKS:0,10 Hmax:6,50 mt olan konut alanında, bir kısmı da yeşil (kentsel rekreasyon) alanında ve bir kısmı da 7 metrelik yol alanında kalmaktadır.

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	10/10/2014	
Cem KARA (√)	Karar No	53	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) SüleymanKOLCUOĞLU(√) 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 ()	Konu: Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsel için plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporu.		

İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin tarafımıza iletilen kurum görüşleri;

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 15.08.2014 tarih 816073 – Bno:2467 sayılı yazısında;

“Çatalca, Çiftlikköy Mahallesi, 924 parselin mahreçsiz kalan güney batı kısmı için, meri planda 7.00m'lik yoldan, yeşil alan olan kısma doğru yaya yolu uzatılıp (culdesac) bağlantı verilmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi; taşıt yeri geri dönüş kurbunun en geniş yerinin min. 17.00m enkesitinde olması koşulu ile bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur.” denmektedir.

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 27.06.2014 tarih 1029 – 127974 sayılı yazısında;

“Planlama alanı, Çatalca Belediyesince hazırlatırılan, Çiftlikköy Mahallesi'ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritalarında “UA” (yerleşime uygun alanlar) lejanlı alanda kalmaktadır. Ayrıca bu haritalara ait raporda bu alanlar; “Eğimin % 1-30 arasındaki alanlardır. Bu alanlarda 5 katı aşmamak şartıyla her türlü alt yapı ve yapı yapılabilir” denilmektedir.

Sonuç itibariyle, ilgili yazı talebiniz yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda değerlendirilmiş olup, yukarıda ve raporda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin yapılması jeolojik bakımdan uygun görülmektedir” denmektedir.

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27.06.2014 tarih 125293-1875 sayılı yazısı;

“bahse konu 924 parsel sayılı taşınmaz, tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülen yerleşim alanı içinde yer almaktadır.

5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” hükümlerine göre tarım arazisi vasfı taşımayan 924 sayılı parselin mahreç sorunu ile ilgili Müdürlüğümüzce verilecek görüş bulunmamaktadır.” denmektedir.

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 02.07.2014 tarih 1037-130731 sayılı yazısında;

“bahse konu 5 pafta, 924 sayılı parselin mahreç almasını sağlamak için “yeşil alan” da kalan 213m2'lik kısmının iptal edilerek, “7m'lik yaya yolu” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususunda kurum görüşümüz sorulmaktadır. Söz konusu plan

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	10/10/2014
Cem KARA (√)		Karar No	53
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) SüleymanKOLCUOĞLU(√) 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 ()	Konu: Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsel için imar plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporu.		
<p>tadilat teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yeşil alan bütünlüğünün bozulduğu ve yeşil alan miktarının azaldığı görüldüğünden; hazırlanan plan tadilatı teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir.” denmektedir.</p> <p>İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2014 tarih 410042 sayılı yazısında;</p> <p>“Bahse konu plan teklifi yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırmadığından ve ilgi (d) yönetmelikte yol yapılmasını engelleyici bir hüküm bulunmadığından ilgi (d) yönetmelik ve ilgi (e) yönerge hükümlerine göre uygun bulunmuştur.</p> <p>Netice olarak; söz konusu plan tadilatına ilişkin idaremizce bir sakınca bulunmamaktadır” denmektedir.</p> <p>DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:</p> <p>Söz konusu 924 parseli kapsayan alanda; 1/5000 ölçekli Çiftlikköy Beldesi Nazım İmar planındaki yeşil alan devamlılığı 1/1000 ölçekli Çiftlikköy Uygulama İmar Planında aynen korunmuştur.</p> <p>Çatalca İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin pafta incelendiğinde; teklifin halihazır harita ve 19.02.2003 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Çiftlikköy Uygulama İmar Planı üzerine, bahse konu 924 parselin mahreç almasını sağlamak için yeşil alanda kalan bir kısmı iptal edilerek yaya yolu (culdesac) olarak planlandığı ve;</p> <p>“1- Plan onama sınırı, İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi, Yandere (Bağlar) Mevkii, 5 Pafta 924 Parselin bir kısmıdır.</p> <p>2- Plan onama sınırı içinde kalan alan yaya yolu alanıdır.</p> <p>3- Uygulama aşamasında hazırlanacak olan ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik raporlarda belirtilen hususlara aynen uyulacaktır.</p> <p>4- Açıklanmayan hususlarda meri plan hükümleri ve meri imar yönetmeliği şartları geçerlidir.” şeklinde plan notları getirildiği görülmektedir.</p> <p>Söz konusu plan teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.</p>			

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	10/10/2014
Cem KARA (√)		Karar No	53
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) SüleymanKOLCUOĞLU(√) 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 ()	Konu: Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsel için plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporu.		
-KOMİSYON GÖRÜŞÜ-			
<p>İlçemiz Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsel yönünde plan tadilatı teklifinin reddine karar verilmiştir. Ancak söz konusu parselin de bulunduğu bölgede yeşil alandan dolayı mahreç alamayan 924 ve 922 nolu parsellere de 7 mt'lik yol ayrılarak bilgi paftasında düzenlendiği şekli ile kabulüne karar verilmiştir.</p> <p>Meclisimizin onayına arz olunur.”</p>			
<p><u>KARAR:</u> İlçemiz Çiftlikköy Mahallesi 924 nolu parsel için plan tadilatı ile ilgili İmar Komisyon raporu oya sunuldu, yapılan oylama neticesinde Belediye Meclisimizin 10/10/2014 tarihli Ekim Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği ile kabul edildi.</p>			
Cem KARA Belediye Başkanı	Belgin TEZER Katip	Filiz ÖDER Katip	
İNCELENDİ/10/2014 Cem KARA Belediye Başkanı			