

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	09/01/2015
Cem KARA (✓)		Karar No	12
Ufuk AKIN (✓)	Cengiz AYDIN (✓)	<b>Konu:</b> 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili İmar Komisyon Raporu.	
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 (✓)			

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

### İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.12.2014 tarih 1745-9781 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)02/06/2014 tarih 109819-1423 sayılı İstanbul Valiliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün yazısı

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.

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	09/01/2015
Cem KARA (√)		Karar No	12
Ufuk AKIN (√)	Cengiz AYDIN (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili İmar Komisyon Raporu.	
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 (√)			

### -İTİRAZ KONUSU -

İlgi (g) yazı ile İstanbul Valiliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün İlgi(b) 21.11.2008 tarih ve 23527-5796 sayılı kurum görüşü ve İlgi(c)25.10.2010 tarih ve 16523-3909 sayılı kurum görüşü ile örtüşmediği bahse konu görüşlerde F21d07a4a paftasında 2210 ve 2211 nolu parsellerden geçen Teknik Altyapı(İSKİ) alanının, F21d07a4d paftasında 2208, 2204, 2203, 2202, 2201 nolu parsellerden geçen yol ve yeşil alanın, F21d07a1b, F21d07a1a, F21d07a1d ve F21d07a4a paftalarında bulunan dere koruma kuşağı içerisinde bulunan park alanlarının tarım dışı amaçlı planlandığı tespit edilmiş olup yapılan itirazın değerlendirilerek, planın ilgi ( b ) ve ( c ) yazılarına istinaden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri gereği verilen Kurum görüşleri doğrultusunda düzeltilmesi talep edilmektedir.

### -PLAN SÜRECİ -

İtiraza konu parsellerden 2210, 2211, 2208, 2204, 2203, 2202 ve 2201 nolu parsellerin tamamı 05.03.2009 tarih onaylı Nakkaş Mah. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde ve 15.11.2013 tarih onaylı Nakkaş Mah. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde bulunmakta olup, F21d07a1b, F21d07a1a, F21d07a1d ve F21d07a4a nolu paftaların bir kısmı plan sınırı içerisinde bir kısımda plan sınırı dışında bulunmaktadır.

### -MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-

İlgi (g) yazı ile ;

Nakkaş Mahallesi 2210 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

Nakkaş Mahallesi 2211 nolu parsel, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>09/01/2015</b>	
<b>Cem KARA (√)</b>	<b>Karar No</b>	<b>12</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 İtirazı ile ilgili İmar Komisyon Raporu.		
<p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı 7 mt'lik yol alanında, bir kısmı da Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.</p> <p>Nakkaş Mahallesi 2208, 2204, 2203, 2202 ve 2201 nolu parseller, 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadırlar.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, bir kısmı 7 mt'lik yol alanında, bir kısmı Dere Yapı Yaklaşma Sınırında, bir kısmı da Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadırlar.</p> <p>Nakkaş Mahallesi F21d07a1b, F21d07a1a, F21d07a1d ve F21d07a4a nolu paftalarda bulunan Dere Koruma Kuşağı 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda bir kısmı Su Kanalları Koruma Kuşağında, bir kısmı yeşil alanda ve bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak alanda kalmaktadır.</p> <p>15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda bir kısmı Dere Yapı Yaklaşma Sınırında, bir kısmı yeşil alanda ve bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak alanda kalmaktadır.</p> <p style="text-align: center;"><b>-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-</b></p> <p>İlgi (g) yazıda belirtilen 2210 ve 2211 nolu parseller 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanmış, 15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda da Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmakta olup, ancak 2211 nolu parselin bir kısmı 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda 7 mt'lik yol alanında kalmaktadır. Uygulama İmar Planında yerleşmenin batısından geçen ve devam eden 7 mt'lik İmar Yolu planlanmıştır. 7 mt'lik imar yoluna terk edilecek olan Tarımsal Niteliği Korunacak alan içerisine alınması Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 6a bendinde devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz dendiğinden uygun değildir.</p> <p>2208, 2204, 2203, 2202, 2201 nolu parseller 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'nda Tarımsal Niteliği Korunacak alanda kalan parsellerle ilgili olarak</p>			

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/01/2015	
Cem KARA (√)	Karar No	12	
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 İtirazı ile ilgili İmar Komisyon Raporu.		

15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, 30.10.2009 tarih 542655 sayılı İSKİ kurum görüşüne uygun olarak Dere Yapı Yaklaşma Alanı'nda, Park Alanı'nda ve 7 mt'lik yol alanında kalmaktadırlar. Ancak söz konusu plandaki yeşil alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak ekli plan örneğinde görüldüğü gibi tarımsal niteliği korunacak alan lejandına alınabilir.

Ayrıca F21d07a1b, F21d07a1a, F21d07a1d ve F21d07a4a nolu paftalarda bulunan Dere Koruma Kuşağındaki yeşil alan 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na ve 30.10.2009 tarih 542655 sayılı İSKİ kurum görüşüne uygundur.

15.11.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan plan itirazının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

#### - KOMİSYON GÖRÜŞÜ -

İstanbul Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün İlgili (g) yazısı ile Nakkaş Mahallesi 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'na yapılan itiraz incelenmiş olup, F21d07a1b, F21d07a1a, F21d07a1d ve F21d07a4a paftaların ve 2210 nolu parselin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde belirtildiği gibi 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı plan kararlarına uygun olarak planlandığından ve 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin korunması açısından itiraz dilekçesinde belirtilen talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Nakkaş Mahallesi 2211, 2208, 2204, 2203, 2202 ve 2201 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı'na yapılan itiraz incelenmiş olup; 2211, 2208, 2204, 2203, 2202 ve 2201 nolu parsellerin ve 7 mt'lik yaya yolunun 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Nazım İmar Planı'na uygun olarak bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

**Şeklindeki İmar Komisyon Raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.**

<b>MECLİS KARARI</b>		<b>T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ</b>	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>		<b>Karar Tarihi</b>	<b>09/01/2015</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>12</b>
<b>Konu:</b> 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili İmar Komisyon Raporu.			

**KARAR:** 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili İmar Komisyon raporu oya sunuldu, yapılan oylama neticesinde Belediye Meclisimizin **09/01/2015 tarihli Ocak Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği** ile kabul edildi.

Cem KARA  
Belediye Başkanı

Belgin TEZER  
Katip

Filiz ÖDER  
Katip

İNCELENDİ  
...../01/2015  
Cem KARA  
Belediye Başkanı