

PARSELASYON PLANI

İL.....: İSTANBUL
İLÇE.....: ÇATALCA
MAHALLE: ÇAKIL

LEJANT

- DÜZENLEME SINIRI
- KADASTRO PARSELI
- İMAR PARSELI
- PARK

Şaban Tamer TEMİZER
Harita Mühendisi

Ferda KANIÇOK KOÇ
Plan ve Proje Müdürü

Edip ÜNER
Başkan Yardımcısı

GÖRÜLMÜŞTÜR
Semih SATILAR
Harita Mühendisi

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI HESABI

Toplam Tahsis	=	56441.66
Toplam İmar Ada Alanı	=	56441.66
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	88650.33
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	109154.68
Toplam Pay	=	109154.68
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	88650.33
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	56441.66
Eski DOPO> Proje DOPOTahsisler (D2)	=	0.00
DOPAlınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)$
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3633226
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3633226
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

Şaban Tamer TEMİZER
Harita Mühendisi



YAPIM
ÇATALCA BELEDİYESİ
Ferda KANIÇOK KOÇ
Plan ve Proje Müdürü



Edip ÜNER
Başkan Yardımcısı



GÖRÜLMÜŞTÜR
Semih SATILAR
Harita Mühendisi



ÇATALCA BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ: 15/04/2025		OTURUM SAYISI :14	KARAR NUMARASI: 324
Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı ve Unvanları	BAŞKAN	Ayhan ORMANOĞLU (✓)	
	ÜYELER	Meriç GÜLEÇ (✓) Kubilay TUNCEL (✓)	Derya DÜNDAR (✓) Filiz DEDE (✓)

ÖZÜ : İlçemiz, Çakıl Mahallesi 119 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 19, 20, 21, 25, 27 nolu parseller ve 120 ada 2, 3 parseller; 121 ada 1, 4 parselleri kapsayan alan için, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi.

KARAR : Belediye Encümeni Ayhan ORMANOĞLU Başkanlığı'nda yukarıda isimleri yazılı encümen üyelerinin iştiraki ile 15/04/2025 Salı günü Belediye Encümeni Salonunda toplandı.

“İlçemiz Çakıl Mahallesi 119 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 19, 20, 21, 25, 27 Parseller; 120 ada 2, 3 parseller; 121 ada 1, 4 parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre uygulama yapılması için Belediye Encümenimizin 28.05.2024 tarih 520 nolu kararı bulunmaktadır.

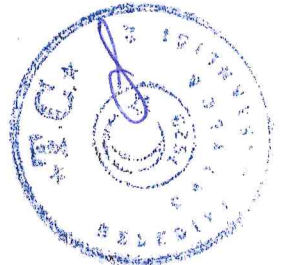
İşin kapsadığı alan F20C15D1A, F20C15D1D olmak üzere toplam 2 imar paftasına girmektedir. Yapılan imar uygulamasına altlık oluşturan 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Çakıl Mahallesi UİP. 21.07.2014 tasdik tarihli.

Düzenleme sahasında kalan 18 parsel için Mülkiyet Raporu Çatalca Kadastro Müdürlüğünden talep edilmiştir. 20.03.2025 tarih 15886199 sayılı yazı Mülkiyet raporuna göre kadastro parseline geri dönüşüm uygulanmamıştır. Düzenleme sahası içerisindeki 119 ada 2, 9, 19, 20 ve 21 parsellere imar planındaki düzenleme alanı çizgisi dikkate alınarak ayırma çapı düzenlenmiştir. 119 ada 2 parsel 13517,66 m², 119 ada 9 parsel 1372,92 m², 119 ada 19 parsel 948,30 m², 119 ada 20 parsel 2765,11 m² ve 119 ada 21 parsel 2217,20 m² olarak uygulamaya girmiştir. Koordinat sistemi olarak dilim orta meridyeni 27 derece ITRF96 (2005.00 epok) kullanılmıştır.

Düzenlemeye giren toplam Kadastral alan 88650,33 m², İmar alanı 56441,66 m² Düzenleme Ortaklık Payı Oranı 0,3633226 hesaplanmıştır. Düzenleme sahasında ihdas oluşturularak Çatalca Belediyesi adına parsel yapılmamıştır. Dağıtım yapılırken parseller mümkün olduğu kadar kendi sınırlarından verilmiştir. İmar planına göre Pazar Alanı, Orta Öğretim Tesis Alanı ve Teknik Altyapı Alanı DOP'tan karşılanmıştır. Bu alanlara denk gelen parsellerin dağıtımı yapılırken adalardaki DOP kesintisinden sonra oluşan boşluklara mümkün olduğunca yakın ve tek bir yerden verilmesine dikkat edilmiştir.

Yeni parsellerde tüm hissedarlar eski hisseleri oranında parsellerde hisselendirilmiştir. Hisse çözümü yapılmamıştır. Uygulama sonrası toplam 6 ada 19 adet parsel oluşturulmuştur. Onaylanan Parselasyon haritası ve eklerinin 5216 sayılı yasanın 7-b maddesi gereği onayı için İstanbul Büyükşehir Belediye (İBB) Encümenine sunulmasına, İBB Encümenine onayını takiben Parselasyon haritası ve eklerinin 1 (Bir) Ay süreyle askı ilanının yapılmasına, askı süresi sonunda yeni oluşan imar parsellerinin onaylanan Parselasyon haritası ile Dağıtım Cetvellerinde belirtilen yeni pafta, ada/parsel numaraları ve yüzölçümleriyle teknik kontrolü ve malikleri adına Tapuya tescillerinin yapılabilmesi ile ilgili dosyaların Kadastro ve Tapu Müdürlüklerine sevk edilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince Belediye Encümenine havalesini arz ederim.”

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 15/04/2025 gün ve 55120355-115.01.07.24482 sayılı yazısı ve ekleri Belediye Başkanı Erhan GÜZEL tarafından encümene gönderilmekle, incelenerek gereği düşünüldü.



ÇATALCA BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ: 15/04/2025		OTURUM SAYISI :14	KARAR NUMARASI: 324
Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı ve Unvanları	BAŞKAN	Ayhan ORMANOĞLU (✓)	
	ÜYELER	Meriç GÜLEÇ (✓) Kubilay TUNCEL (✓)	Derya DÜNDAR (✓) Filiz DEDE (✓)

Encümence yapılan görüşmede;

- a) 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili uygulama yönetmeliği gereği hazırlanan dağıtım cetvelleri, DOP hesabı ve yeni parselasyon planının kabulüne,
- b) Düzenleme ortaklık payı oranının 0,3633226 olarak kabulüne,
- c) Onaylanan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinde belirtilen pafta, ada, parsel numaraları ve yüzölçümleri ile teknik kontrolleri, malikleri adına tapuya tescillerinin yapılabilmesi için dosyaların ilgili Kadastro ve Tapu Müdürlüklerine sevk edilmesine Encümenimizce oy birliği ile karar verilmiştir.


AYHAN ORMANOĞLU
ENCÜMEN BAŞKANI


MERİÇ GÜLEÇ
ÜYE


KUBILAY TUNCEL
ÜYE


DERYA DÜNDAR
YAZI İŞLERİ MÜD.


FİLİZ DEDE
MALİ HİZMETLER MÜD.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 02.09.2025
NO : 6212-6279

TEKLİF _____ :

Çatalca ilçesi, Çakıl Mahallesi, 119 ada 1, 2 (ayırma çapı), 5, 6, 7, 8, 9 (ayırma çapı), 12, 13, 19 (ayırma çapı), 20 (ayırma çapı), 21 (ayırma çapı), 25, 27 sayılı parseller, 120 ada 2 ve 3 sayılı parseller ile 121 ada 1 ve 4 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 15.04.2025 tarihli ve 324 sayılı Çatalca Belediye Encümeni kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine göre "aynen veya değiştirerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar ittihazı hakkındaki Harita Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 28.08.2025 tarihli ve 1756046 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR _____ :

21.07.2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı'na göre; Çatalca ilçesi, Çakıl Mahallesi, 119 ada 1, 2 (ayırma çapı), 5, 6, 7, 8, 9 (ayırma çapı), 12, 13, 19 (ayırma çapı), 20 (ayırma çapı), 21 (ayırma çapı), 25, 27 sayılı parseller, 120 ada 2 ve 3 sayılı parseller ile 121 ada 1 ve 4 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 15.04.2025 tarihli ve 324 sayılı Çatalca Belediye Encümeni kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine göre "**aynen onaylanması**" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından **yapılmasına** Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 02 Eylül 2025 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN

Prof. Dr. Volkan DEMİR
Genel Sekreter

(BULUNMADI)

Kazım AKŞAHİN Meclis Üyesi	Tuğçe ÇALIK KARADEMİR Meclis Üyesi	Dr. Rahşan SERTKAYA DANIŞ Meclis Üyesi	Ali ALUÇ Meclis Üyesi	Ali ŞAR Meclis Üyesi
-------------------------------	---------------------------------------	---	--------------------------	-------------------------

Özcan DAĞ İmar ve Şehir. Dai. Bşk. V. T.Ö.	Dr. Rezzan Neslihan VURAL Mali Hiz. Dai. Bşk.	Nurten UĞURSOY Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.	Oktay ERDÖNMEZ Emlak Yön. Dai. Bşk. V.
--	--	---	---

Bu Belge Elektronik Olarak İmzalanmıştır.

<https://eimzaweb.ibb.gov.tr/EncumenKarari/index/de34d2d2-8670-4fde-948b-c41e44667b06>