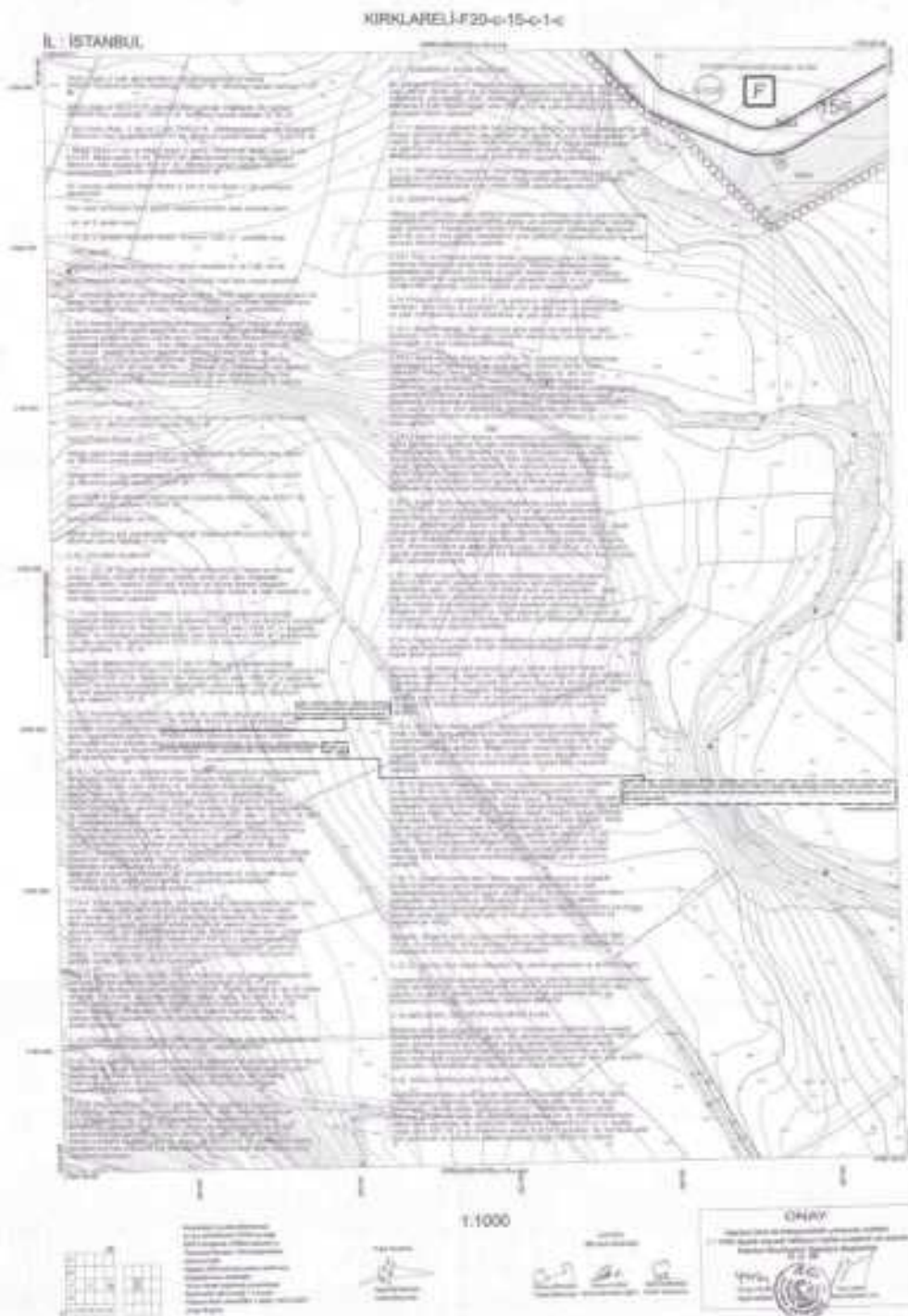


[illegible]

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



İSTANBUL İLİ, ÇATALCA İLÇESİ 1/1000
ÖLÇEKLİ ÇATALCA MERKEZİ VE YAKIN
ÇEVRESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2024

KASIM 2024

ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE RPOJE MÜDÜRLÜĞÜ		
İSTANBUL İLİ, ÇATALCA İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇATALCA MERKEZİ VE YAKIN ÇEVRESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU		ÖLÇEK 1/1000
ÇİZEN	ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK	
MÜDÜR	Y. ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ	
BAŞKAN YARDIMCISI	EDİP ÖNER	
ÇATALCA BELEDİYESİNİN 18.11.2024 TARİH 89408 SAYILI YAZISI EKİ OLAN PLAN RAPORUDUR. PIN NO: UIP-341072747		

H. Burak Göktaş
Çatalca Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Çatalca Belediye Meclisi'nin 08/11/2024 tarihinde 35 Sayı ile aynen/tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

Erhan GÜZEL
Çatalca Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
10/05/2025 tarih 246372 sayılı yazısı
eki peftadır.

Batuhan GÜNGÖR
Y.Şehir Plancısı

Özlem ŞEN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15/05/2025 tarihinde 516 sayılı
ile aynen/tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

M. Emin ŞEN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İçindekiler

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	3
2. MEVCUT DURUMU.....	3
2.1. KONUMU	3
3. MERİ PLAN DURUMU	4
3.1. İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI	4
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	5
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
4. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	8
4.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	11

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Çatalca Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapılan başvuru üzerine plan notu değişikliği yapılması istenmiştir. 05.12.2023 tarihli E-86297676-000-66120 sayılı yazı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından tarafımıza iletilmiş yazı şu şekildedir:

“ Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon ve Uygulama İmar Planı Plan Notlarının "Ticaret+Küçük Sanatlar" başlıklı C.16.2. maddesinde; "Bu alanlar oto yedek parça satışı ve tamir servislerinin yer aldığı alanlardır. Bu alanda havza koruma yönetmeliği uzun mesafeli koruma kuşağında belirtilen yapılar yapılır ve belirtilen hükümlere aykırı uygulamalar yapılamaz. Emsal 0.25, minimum ifraz şartı 500m²' dir. Ticaret+Küçük sanatlar alanında yapılaşmaların büyük bir kısmı tamamlanmış olup, yeni yapılacak binalarda emsal değeri imar uygulaması yapılmadan önceki brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır." denmekte olup, bunun dışında bu alanlar ile ilgili yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri v.s. herhangi bir yapılaşma hükmü bulunmamaktadır. Bu doğrultuda "Ticaret ve Küçük Sanatlar" lejantındaki alanlarda çevresi ile uyumlu bir yapılaşma sağlanabilmesi için bahçe mesafeleri ve bina yüksekliği ile ilgili bilgilere yer verilmediğinden plan notlarına uygulama koşullarını belirten hükümlerin eklenmesi" talep edilmektedir.

Bu doğrultuda 08.11.2010 tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon ve Uygulama İmar Planı Plan Notlarının C.16.2 maddesindeki "ticaret+küçük sanatlar"a ait plan notu eksikliklerinin giderilmesi amacıyla "ticaret+küçük sanatlar" plan notunda değişikliğe gidilmiştir.

2. MEVCUT DURUMU

2.1. KONUMU

Çalışma alanı İstanbul ili, Çatalca ilçesi Kaleiçi Mahallesiinde yer almaktadır. "Ticaret+küçük sanatlar" fonksiyonunun kuzeyinde D569 devlet karayolu, güneyinde ise Atatürk Sanayi Sitesi mevcuttur.



Şekil 1:Plan Notu Değişikliğine Konu Olan Alanın Konumu (Kaynak:Google Earth)

3. MERİ PLAN DURUMU

3.1. İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

Türkiye'nin 26 İstatistikî Bölge Birimlerinden biri olan TR100 bölgesi içinde yer alan İstanbul'un (TR10) 15.06.2009 tarihinde 1/100.000 Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır. "Ticaret+Küçük Sanatlar" alanı; Havza İçi Rehabilitasyon Alanı içinde kalmaktadır.



Şekil 2:Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu plan değişikliği yapılacak alan 25.02.2010 tarihli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Ticaret+Küçük Sanatlar" fonksiyonuna tabidir.



Şekil 3: Plan Notu Değişikliğine Konu Olan Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

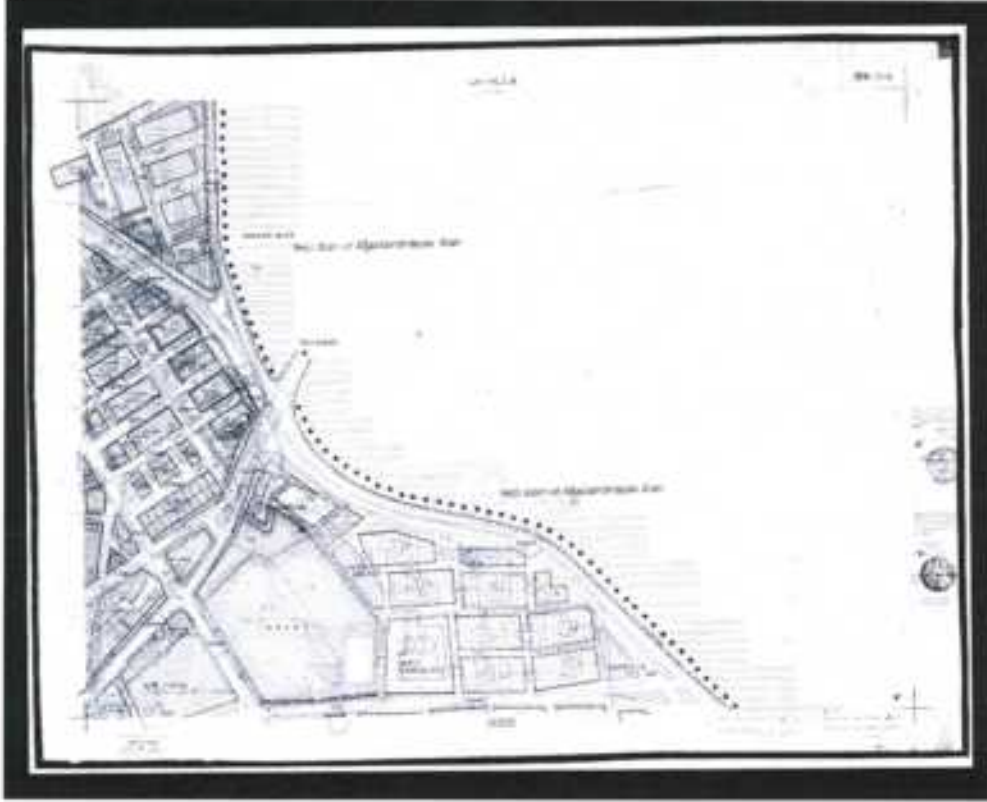
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

"08.11.2010 tasdik tarihli İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Ticaret+Küçük Sanatlar alanında kalmaktadır. Bu alan 1985 Uygulama İmar Planına göre imar uygulaması yapılarak oluşan imar adaları esas alınarak planlanmış ve Emsal:0.25 verilmiştir. 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planında 2.1 hektarlık ticaret+küçük sanatlar alanı bulunmaktadır. Ticaret+Küçük Sanatlar alanı oto yedek parça satışı ve tamir servislerinin yer aldığı alanlardır. "Bu alanda havza koruma yönetmeliği uzun mesafeli koruma kuşağında belirtilen yapılar yapılır ve belirtilen hükümlere aykırı uygulamalar yapılamaz." plan notu açıklaması bulunmaktadır.



Şekil 4:Plan Notu Değişikliğine Konu Olan Alanın 2010 Yılı Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu
(Kaynak: İBB KBS)

Bu alan 1985 Uygulama İmar Planına göre imar uygulaması yapılarak oluşan imar adaları esas alınarak planlanmış ve parselizasyonu da ona göre yapılmıştır. 1985 tarih onaylı Uygulama İmar Planında belirtilen Ticaret +Küçük Sanatlar alanına bina yüksekliği Yenecek H: 6.50 metre blok nizam yapılaşma verilmiştir. Alan %80 oranda yapılaşmış durumdadır.



Şekil 5 Plan Notu Değişikliğine Konu Olan Alanın 1985 Yılı Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

4. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 6: Plan Değişikliğine Konu Olan Alanın 2010 Yılı Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu.

Çatalca Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapılan başvuru üzerine plan notu değişikliği yapılması istenmiştir. 05.12.2023 tarihli E-86297676-000-66120 sayılı yazı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından tarafımıza iletilmiş yazı ile bu doğrultuda 08.11.2010 tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon ve Uygulama İmar Planı Plan Notlarının C.16.2 maddesindeki "ticaret+küçük sanatlar"a ait plan notu eksikliklerinin giderilmesi amacıyla "ticaret+küçük sanatlar" plan notunda değişikliğe gidilmiştir.

Mevcut Plan Notu	Düzenlenen Plan Notu
C.16.2.TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR: BU ALANLAR OTO YEDEK PARÇA SATIŞI VE TAMİR SERVİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANDA HAVZA KORUMA YÖNETMELİĞİ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAĞINDA BELİRTİLEN YAPILAR YAPILIR VE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE AYKIRI UYGULAMALAR YAPILAMAZ. EMSAL 0.25, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500M²' DİR. TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR ALANINDA YAPILAŞMALARIN BÜYÜK BİR KISMI TAMAMLANMIŞ OLUP, YENİ YAPILACAK BİNALARDA EMSAL DEĞERİ İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN ÖNCEKİ BRÜT PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.	C.16.2.TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR: BU ALANLAR OTO YEDEK PARÇA SATIŞI VE TAMİR SERVİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANDA HAVZA KORUMA YÖNETMELİĞİ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAĞINDA BELİRTİLEN YAPILAR YAPILIR VE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE AYKIRI UYGULAMALAR YAPILAMAZ. AYRIK NİZAM YAPILAŞMA UYGULANCAK OLUP MİRİ YÖNETMELİKTEKİ TAKS ŞARTLARINA UYULACAKTIR. EMSAL 0.25, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500M²' DİR. TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR ALANINDA YAPILAŞMALARIN BÜYÜK BİR KISMI TAMAMLANMIŞ OLUP, YENİ YAPILACAK BİNALARDA TAKS VE EMSAL DEĞERİ İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN ÖNCEKİ BRÜT PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. ÖN CEPHE HATTI ÇEVRENİN İSTİKAMETİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. TAKS VE EMSALIN SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA ÇEVRESİNDEKİ MEVCUT YAPILAŞMALAR ESAS ALINARAK RAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. Y ENÇOK: 6.50 M DİR. ZEMİN KAT VEYA ZEMİN+ASMA KAT OLARAK YAPILABİLİR.

Şekil 8:1/1000 Ölçekli Plan Çatalca Merkez Plan Değişikliği Teklifi Tablosu

08.11.2010 Onay Tarihli 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkezi Ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda bulunan C.16.2. TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR fonksiyon alanında maksimum bina yüksekliği belirtilmemiş olup düzenlenen Plan Notu'nda TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR fonksiyon alanına çevresi ile uyumu bozmayacak şekilde bir yapılaşma sağlanabilmesi için 01.11.1985 onay tarihli 1/1000 Uygulama İmar Planı kararları korunarak maksimum bina yüksekliği H:6.50M olarak belirlenmiştir.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. ÇATALCA BELEDİYESİ KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1.1. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

86456 sayı ve 05.10.2024 tarihli yazısında "Müdürlüğünüzce hazırlanan plan notu değişikliği, imar planının uygulanabilirliği açısından tarafımızca uygun görülmüştür. Bunun dışında Müdürlüğümüzde konu ile ilgili herhangi bir bilgi, belge veya döküman bulunmamaktadır." denilmektedir.

5.1.2. EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

85950 sayılı yazısında "Belirtilen hususlar doğrultusunda bahse konu plan notu değişikliği çalışmalarının yapılmasında müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

5.1.3. FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

85496 sayılı yazısında "Bahse konu teklif plan değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından Müdürlüğümüzce uygun olup, herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

5.2. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

5.2.1. İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1239621 sayı ve 30.10.2024 tarihli yazısında "Netice olarak, 08.11.2010 tasdik tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notları kapsamında yer alan "Ticaret+Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliğine "Bütün bu uygulamalar sonucunda KAKS=0,25 değeri aşılamaz." ibaresi eklenmesi kaydıyla uygun görülmektedir." denilmektedir.

5.2.2. DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

2024.1779279 sayı ve 02.10.2024 tarihli yazısında "Sonuç olarak, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statik yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili uyulacak esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ve geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

5.2.3. ETÜD VE PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÜSTYAPI PROJELER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

2024.1802090 sayı ve 03.10.2024 tarihli yazısında “İlgi (a) yazınız ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin plan değişikliği incelenmiş olup, Müdürlüğümüz uhdesinde mevcut ve planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Koordinesi Müdürlüğümüzde olan ilgi (a) yazınıza ilişkin olarak, Altyapı Projeler Şube Müdürlüğümüz’ün ilgi (b) yazısı ve Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğümüz’ün ilgi (c) yazısı, yazınız ekinde iletilmektedir.” denilmektedir.



T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : Z-86297676-00-86456

03.10.2024

Konu : 08.11.2010 Tıli Uygulama İmar Planında

"ticaret-küçük Sanatlar" Plan Notu Değişikliği

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.09.2024 tarihli ve E-55120355-115.99-85262 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile 08.11.2010 tarihli 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları kapsamında yer alan Ticaret + Küçük sanatlar'a ait plan notu Değişikliği çalışması doğrultusunda plan notu değişikliği teklifine ait görüşlerimizin, taleplerimizin, konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların sayısal ve yazılı ortamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde tarafınıza iletilmesini talep etmekteyiz.

Müdürlüğünüzce hazırlanan plan notu değişikliği, imar planının uygulanabilirliği açısından tarafımızca uygun görülmüştür. Bunun dışında Müdürlüğünüzde konu ile ilgili herhangi bir bilgi, belge veya doküman bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dilek ERDOĞMUŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü V.



T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü



Sayı : E-33909583-00-85950
Konu : 08.11.2010 Ttli Uygulama İmar Planında
"ticaret-küçük Sanatlar" Plan Notu Değişikliği

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.09.2024 tarihli ve E-55120355-115.99-85262 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda 08.11.2010 tasdik tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Reviryon Uygulama İmar Planı Plan notları kapsamında yer alan "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliği çalışması için imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere görüşlerinizin projelerinizin, yatırım kararlarınızın, komisyon ile bilgi, belge ve dokümanların sıvısal ve yazılı ortamda Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 8.maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde tarafımıza iletilmesini istemekteyiz.

Belirtilen hususlar doğrultusunda bahse konu plan notu değişikliği çalışmalarının yapılmasında müdürlüğünüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Tayyibe Melis EBEVİ
Emlak ve İstimlak Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a0047143-d1e4-4965-82a5-de345e547b42

Doğrulama Linki: <https://www.nakliye.com.tr/catalca-belediyesi-emlak>

Adres: Kuluçka Mahallesi Vatan Fethatpaşa Caddesi No:35 Çatalca /İstanbul
Telefon No: (012)444 41 80 Faks No: (012)904 88 81
e-Posta: emlak@catilca.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.catilca.bel.tr>
Ekip Adresi: catilca@catilca.bel.tr

Bilgi için: Korum AYAN
Hatta ve Kalantra Telefonları
Telefon No: -





T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-10824374-00-85496

Konu : 08.11.2010 Ttli Uygulama İmar Planında

"ticaret+küçük Sanatlar" Plan Notu Değişikliği

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.09.2024 tarihli ve E-55120355-115.99-85262 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ilçemiz, 08.11.2010 tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Reviryon Uygulaması İmar Planı notları kapsamında yer alan "Ticaret+Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliği çalışması için imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere görüşlerin Mekanal Planlar Yönetmeliğinin 8. Maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu teklif plan değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından Müdürlüğünüzce uygun olup, herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim

Barış GENÇ
Fen İşleri Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 63d411be-ac7b-4362-bc3d-1c48bdf5ed69

Doğrulama Linki: <https://www.muhimbi.com.tr/izleni-20240918>

Adres: Kalesi Mahallesi Vatan Fethatpazarı Cad. No: 30 Çatalca / Silivri
Telefon No: (012)444 61 02 Faks No: (012)404 88 01
e-Posta: fenislerisizasi@catalka.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.catalka.bel.tr>
Ekip Adresi: catalkabelediye@silivri.bel.tr

Bilgi için: Gökay ÇETİNCAYA
Mühür No:
Telefon No: -





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-000-1219621
Konu : 08.11.2010 Tarihli Uygulama İmar Planında
"Ticaret-Küçük Sanatlar" Plan Notu Değişikliği
Hk.

30 Ekim 2024

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

- İlgi : a) 19/09/2004 tarih ve E-55120355-115.01.06-85265 sayılı (20/09/2004 tarih ve 1090337 sayı ile idareminde kayıtlı) yazı
b) 15/12/2009 tarih ve 3496 sayılı İBB Meclis kararı
c) 15/10/2010 tarih ve 2372 sayılı İBB Meclis kararı
ç) 24/03/2019 tarih Büyükçekirgece Baraj Gölü Havza Koruma Planı
d) 23/01/2011 tarih İSKİ İçişleri Sayın Hizmetleri Yönetmeliği

İlgi (a) yazı ile, 08.11.2010 tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notları kapsamında yer alan "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliği çalışması için imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere görüşlerinizin, taleplerinizin, projelerinizin, yataca kararlarınızın, konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların ayrıntı ve yanlış ortama Mektuplar Planlar Yönetmeliğinin 5.maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde plan notu değişikliğine konu olan yapı adları aynı gönderilmiş olup ve havza koruma tespit edilemediği için tarafımızdan emel ile alınan ayrıntı verileri istinaden plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan tahsis Büyükçekirgece Baraj Havzası uzak (2000 m. - H. Sınırı) menafe koruma alanında, ilgi (b-c) de kayıtlı imar plan çalışmalarında kalmakta olup, dere ıslah ve koruma alanı dışında bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda değişikliğinin gerekçesi; Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının "Ticaret-Küçük Sanatlar" başlıklı C.16.2. maddesinde, "Bu alanlar oto yedek parça satışı ve tamir servislerinin yer aldığı alanlardır. Bu alanda havza koruma yönetmeliği uzun menafeli koruma kapsamında belirtilen yapılar yapılır ve belirtilen hükümlere aykırı uygulamalar yapılmaz. Ensal 0.25, minimum ifraz pars 500m² dir. Ticaret-Küçük sanatlar alanında yapılaşmaların büyük bir kısmı tamamlanmış olup, yeni yapılacak binalarda ensal değeri imar uygulaması yapılmadan önceki betit parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır." denmekte olup, bunun dışında bu alanlar ile ilgili yapı yüksekliği, bahçe mesafeleri v.s. herhangi bir yapılaşma hükmü bulunmamaktadır. Bu doğrultuda "Ticaret ve Küçük Sanatlar" başlıklı alanlarda çevre ile uyumlu bir yapılaşma sağlanabilmesi için bahçe mesafeleri ve bina yüksekliği ile ilgili bilgilere yer verilmemişinden plan notlarına uygulama koşullarını belirten hükümlerin eklenmesi talep edildiği, Plan Notlarının C.16.2 maddesindeki "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu eklenmelerinin gönderilmesi amacıyla plan notunda değişikliğe gidildiği şeklinde ifade edilmektedir.

Plan notu değişikliği teklifi ile "Ticaret-Küçük Sanatlar" başlıklı C.16.2. maddesi: " Bu alanlar oto yedek parça satışı ve tamir servislerinin yer aldığı alanlardır. Bu alanda havza koruma yönetmeliği uzun menafeli koruma kapsamında belirtilen yapılar yapılır ve belirtilen hükümlere aykırı uygulamalar yapılmaz. Ayrık alırım yapılaşma uygulanacak olup meri yataca koruma TAKS şartlarına uyulacaktır. Ensal 0.25, minimum ifraz pars 500m² dir. Ticaret-Küçük Sanatlar alanında yapılaşmaların büyük bir kısmı tamamlanmış olup, yeni yapılacak binalarda tale ve ensal değeri imar uygulaması yapılmadan önceki betit parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır. **Ön cephe hattı çevresini istikametinde göre**

Bu belge, görevli olarak imza ile imzalanmıştır.

Belge Dağıtım Kodu: İBCJHDYA-4DAE-4D06-ED91-776A40F15B1

Belge Dağıtım Adresi: <http://www.tatbire.gov.tr/tatbire-ibv>

İSKİ Genel Müdürlüğü Granaşçe Mh. Osmangazi Cad. No:7 PK:34060 Etiler/Beşiktaş / İSTANBUL

Bilgi İçin: Pakize ÇALIZ

Şehir Planları

Telefon No: 0212 321 78 33 Faks No: +90 212 321 77 18

Telefon No: (Dahili) : +90 212 321 00 00 / 1506

e-posta adresi: isgi@iski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.iski.gov.tr>

Kayıt Adresi: isgi@iski.gov.tr



belirlenecektir. Taki ve emsalin uygulanmadığı durumlarda çevreindeki mevcut yapılaşmalar esas alınarak bakiye mesafelerini belirlemeye belediyeyi yetkilidir. Y ençeki 6,60 m dir. Zemin kat veya zemin+azıma kat olarak yapılabilir." şeklinde düzenlendiği görülmüştür. Konut dışı yapılaşmalarda ilgili Yönetmelik gereği KAKS=0,25 değeri uygulanacağından "Bütün bu uygulamalar konusunda KAKS=0,25 değeri uygulanır." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Netice olarak, 08.11.2010 tarihli tarihli Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Kuvveten Uygulama İmar Planı Plan notları kapsamında yer alan "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliğine "Bütün bu uygulamalar konusunda KAKS=0,25 değeri uygulanır." ibaresi eklenmesi kaydıyla uygun görülmektedir.

Gereğini ve bilgilerini arz ederim.

Begim ÇELİKDELEN
Genel Müdür a
Genel Müditte Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: SBC9D7A-4D4E-4D06-82E7-776C245F15B1

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.tadima.gov.tr/tadima-efes>

TÜİZ Genel Müdürlüğü Olanıya Müh. Olanıya Cad. No:7 PK:34060 Eyüpsultan / İSTANBUL

Bölge İmar. Fakülte ÇALIŞ. İşletme Planları

Telefon No: 0312 321 78 35 Faks No: +90 312 321 77 18

Telefon No / Etileri : +90 312 321 00 00 / 1500

e-posta adresi: info@tadima.gov.tr İmarat Adresi: <https://www.tadima.gov.tr>

Kay Adresi: ikisiparlanisatim@tadima.gov.tr

Sıra : E-62956595-952.01.04.05-2024.1779279
Konu : Bilgi, belge talebi

GÜNÜBÜR
02.10.2024

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 24.09.2024 tarih ve E-85263 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, yazı eki Yerleşime Uygunluk paftaları üzerinde işaretlenen alanda, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Revizyon Plan Notları kapsamında yer alan "Ticaret + Küçük Sanatlar" a ait "Plan Notu" değiştirildiği yapım sürecinde değerlendirilmek üzere planlama alanına ait etüt, proje, bilgi ve belgelerin tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Söc konusun planlama alanı, 15.03.2023 onay tarihli, "İstanbul İli, Çatalca İlçesinde yer Alan Toplam 2260.10 Heiktarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu"na göre "ÖA-2.1(Ölçüm Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)" lejantlı sınırlar içerisinde kalmaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporuna göre;

"ÖA-2.1" lejantlı alanlar için; "Jeolojisi Permüyen yaşlı Tekedere Formasyonu Rezidüeline ait kil ve Tekedere Formasyonuna ait Şist, Permüyen yaşlı Kızılağaç Metagraniti Rezidüeline ait kil ve Kızılağaç Metagranitine ait metagranit, Permüyen (?) - Alt Triyas yaşlı Kocabayır Grubu Mahya Şisti Rezidüeline ait kil ve Kocabayır Grubu Mahya Şistine ait Şist, Orta - Üst Eosen yaşlı Soğucak Kireçtaşına ait kireçtaşı, Alt Oligosen yaşlı Pınarhisar Formasyonu Rezidüeline ait kil, kum, Pınarhisar Formasyonuna ait kireçtaşı ve inceleme alanlarının jeolojisinin büyük bir bölümünü oluşturan Orta Oligosen - Alt Miyosen yaşlı Danişmen Formasyonu Suloğlu Şeyi Üyesi Rezidüeli, Danişmen Formasyonu Gürpınar Üyesi Rezidüeli, Danişmen Formasyonu Sinekli Üyesi Rezidüeline ait kil, kum ve çakıl birimler ve Holosen yaşlı yamaç molozu birimleri oluşturmaktadır. Bu alanlarda bitkisel toprak kalınlığı 0.30 - 3.30 metre, yapay dolgu kalınlığı 0.50 - 4.30, yamaç molozu kalınlığı 0.50 - 16.50 metreler arasında değişim göstermektedir. İnceleme alanında mevcut durum itibari ile kaya düşmesi, heyelan, akma gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak bu bölgelerde eğim ve Etolojiye bağlı (kırılgan çatlaklı kaya birimlerine bağlı) olarak yapılacak kazılarda oluşacak çevrelerde kuma tipi kaymalar ve Kızılağaç Metagranitleri, Kocabayır Grubu Mahya Şisti, Soğucak Kireçtaşı, Pınarhisar Formasyonu ve Danişmen Formasyonuna ait kaya birimlerinde serbest düşme çeklinde kaya düşmesi ve stabilite sorunlarıyla karşılaşılabılır. Derin ve kontrolsüz kazılarda oluşacak çevrelerde stabilite sorunlarının gelebileceği hesap edilmelidir. Zemin ve Temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır. Parsel sınırında yüksek çevre oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut çevre ve kızı çevreleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Üzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamından uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği

Bu belge, görevli elektronik posta ile iletilecektir.

Belge Değerlendirme Kodu : (094464)-1c27-4b13-8486-51c45065b4b
Önümüzde Mahallisi Ç. Öncüye Köyü Bulvarı No: 5 Beşiköy İstasyonu
Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553411
e-Posta : sultan.gumus@ibb.gov.tr, İnternet Adresi : <https://www.ibb-istanbul>
Kapı Adresi : 86/2401 kapı 2

Belge Değerlendirme Adresi : <https://www.nakihre.gov.tr/ibb-ibys>
Bilgi için : Sultan Gümüş
Mühendis
Telefon No: 2124553807



kanastine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir" denilmektedir. Ayrıca, ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Sonuç olarak, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statığı yönünden incelemiş gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, "Zemin ve Temel Etütü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili uyulacak esaslara göre hazırlanması gereken zemin etütü ve geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsıyacak şekilde hazırlanarak tıpa kazı, ilme vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Rahmi HIZIR
Büyükdşehir Belediye Başkanı a.
Deprem Risk Yönetimi ve Kentisel İyileştirme
Dairesi Başkan V.

Ek :

- 1- "Y.U.H" örneği (2 sayfa).
- 2- Rapor örneği (7 sayfa).

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d39d8a6b-1e47-4b13-9485-51e5f665b4c

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.mskire.gov.tr/ikb-eyn>

Ormanve Madencilik Ç.önceşme Kurumulu Bulvarı No: 1 Beşiköy İstasyonu

Belge İçin Salınan Önem

Telefon No: 2124553807 Faks No: 2124553621

30000000

e-Posta adresi: genel@ikb.gov.tr İletişim Adresi: <https://www.ikb.gov.tr>

Telefon No: 2124553807

Kep Adresi: İb6j1n01 kep.tr





Et. 1. "7004" (Z. P. 104).

1:1000

Legenda

1. Zona de protecție a monumentelor istorice

2. Zona de protecție a monumentelor culturale

3. Zona de protecție a monumentelor naturale

4. Zona de protecție a monumentelor arhitecturale

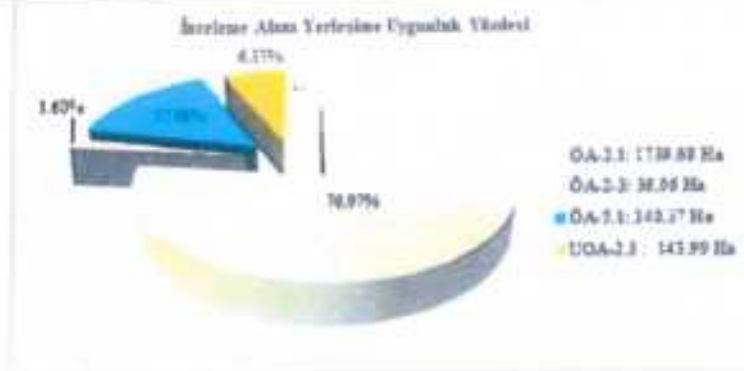
5. Zona de protecție a monumentelor etnografice



NOTĂ: Se recomandă consultarea planșelor de amplasament a monumentelor istorice, culturale, naturale, arhitecturale, etnografice, pentru a se cunoaște mai bine zona de protecție a monumentelor.

NOTĂ: Se recomandă consultarea planșelor de amplasament a monumentelor istorice, culturale, naturale, arhitecturale, etnografice, pentru a se cunoaște mai bine zona de protecție a monumentelor.

NOTĂ: Se recomandă consultarea planșelor de amplasament a monumentelor istorice, culturale, naturale, arhitecturale, etnografice, pentru a se cunoaște mai bine zona de protecție a monumentelor.



Görüntü 14.1 İnceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun dağılımını gösteren grafik

XIV.1. Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanları olan 1. ve 2. Bölgede gözlemlenen bu alanlarda inceleme alanının jeolojisini Permian yaşlı Tekedere Formasyonu Rezidüeline alt kıl ve Tekedere Formasyonuna alt Şist, Permian yaşlı Kızılağaç Metagraniti Rezidüeline alt kıl ve Kızılağaç Metagranitine alt metagranit, Permian (T) - Alt Triyas yaşlı Kocahayır Grubu Mahya Şisti Rezidüeline alt kıl ve Kocahayır Grubu Mahya Şistine alt Şist, Orta - Üst Eosen yaşlı Soğucak Kireçtaşına alt kireçtaşı, Alt Oligosen yaşlı Pınarhisar Formasyonu Rezidüeline alt kıl, kum, Pınarhisar Formasyonuna alt kireçtaşı ve inceleme alanlarının jeolojisinin büyük bir bölümünü oluşturan Orta Oligosen - Alt Miyosen yaşlı Danışman Formasyonu Söğüşlü Şeyli Üyesi Rezidüeli, Danışman Formasyonu Gürpınar Üyesi Rezidüeli, Danışman Formasyonu Sinekli Üyesi Rezidüeline alt kıl, kum ve çakıl birimler ve Holosen yaşlı yamaç molozu birimleri oluşturmaktadır. Bu alanlarda birikisel toprak kalınlığı 0.30 - 3.30 metre, yapay dolgu kalınlığı 0.50 - 4.30, yamaç molozu kalınlığı 0.50 - 16.50 metreler arasında değişim göstermektedir. Yapay Dolgu tabakası SK-13 (N-1640166), SK-22 (N-1610166), SK-94 (N-1250183), SK-96 (N-1260184), SK-111 (N-1380177) nolu sondajlarla 5.20 - 10.65 metreler arasında gözlemlenmiştir. İnceleme alanlarının topoğrafik eğimi %10-70 arasında değişmektedir.

Ek-2. Rapor Çizim (7 sayfa).

- 4 -

Tekodere Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimler kıvamlilik indeksine göre; sert - yarı katı (çok sert) sıkıya indisine göre düşük - orta - yüksek sıkılaşılır, plastisite indisine göre; orta plastisiteli kil ve silt, likitlik indeksine göre; çok katı ya da sert - plastik, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise yüksek şişme özelliğine sahiptir.

Kırsılagaç Metagraniti Rezidüeline ait zemin birimler kıvamlilik indeksine göre; yarı katı (çok sert) kıvamli, sıkıya indisine göre; orta - yüksek sıkılaşılır, plastisite indisine göre; yüksek plastisiteli siltli kil, likitlik indeksine göre; çok katı ya da sert, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise yüksek şişme özelliğine sahiptir.

Kocahayır Grubu Mahya Sırtı Rezidüeline ait zemin birimler, kıvamlilik indeksine göre; yarı katı (çok sert) - sert kıvamli, sıkıya indisine göre; düşük sıkılaşılır, plastisite indisine göre; orta plastisiteli kil ve silt, likitlik indeksine göre; çok katı ya da sert - plastik, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise yüksek şişme özelliğine sahiptir.

Pınarhisar Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimler, kıvamlilik indeksine göre; sert - yarı katı (çok sert) kıvamli, sıkıya indisine göre; düşük - orta - yüksek sıkılaşılır plastisite indisine göre; orta plastisiteli kil ve silt - yüksek plastisiteli siltli kil, likitlik indeksine göre; çok katı ya da sert - plastik, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise düşük, konsolidasyona göre ise düşük şişme derecesine sahiptir.

Darığören Formasyonu Rezidüellerine ait zemin birimler, kıvamlilik indeksine göre; çok yumuşak - yumuşak - yarı sert (acı) - sert - yarı katı (çok sert) kıvamli sıkıya indisine göre; düşük - orta - yüksek sıkılaşılır, plastisite indisine göre; çok düşük - düşük - orta plastisiteli kil ve silt - yüksek plastisiteli siltli kil, likitlik indeksine göre; çok katı ya da sert - plastik, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise düşük - orta, konsolidasyona göre ise düşük şişme derecesine sahiptir.

Tekodere Formasyonuna ait kaya niteliğindeki birimler RQD'ye göre Çok kötü-kötü kaliteli kayalar grubundadır.

Kırsılagaç Metagranitine ait kaya niteliğindeki birimler RQD'ye göre Çok kötü-kötü-orta-iyi kaliteli, mülta yüklü deney sonuçlarına göre; orta dayanımlı, tek eksenli deney sonuçlarına göre; orta dayanımlı, kayalar grubundadır.

Kocahayır Grubu Mahya Sırtına ait kaya niteliğindeki birimler RQD'ye göre çok kötü - kötü - orta kaliteli, mülta yüklü deney sonuçlarına göre; orta dayanımlı kayalar grubundadır.

-2-

Libt

E

Soğucak Kireçtaşına ait kaya niteliğindeki birimler RQD'ye göre Çok kötü - kötü - orta kaliteli, nokta yüklü deney sonuçlarına göre, orta dayanımlı, tek eksenli deney sonuçlarına göre; çok düşük - düşük - orta dayanımlı kayag grubundadır.

Pınarhisar Formasyonuna ait kaya niteliğindeki birimler RQD'ye göre çok kötü - kötü - orta kaliteli, tek eksenli deney sonuçlarına göre; çok düşük - düşük dayanımlı kayag grubundadır.

İnceleme alanında mevcut durum itibarı ile kaya düşmesi, heyelan, akıntı gibi herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir. Ancak bu bölgelerde eğim ve litolojiye bağlı (karıkla çatlaklı kaya birimlerine bağlı) olarak yapılacak kazılarda oluşacak gevlerde kiama tipi kaymalar ve Kızıldağ Metagranitleri, Kocabeyir Grubu Mahya Şisti, Soğucak Kireçtaşı, Pınarhisar Formasyonu ve Danışman Formasyonuna ait kaya birimlerinde serbest düşme şeklinde kaya düşmesi ve stabilite sorunlarıyla karşılaşılabılır. Derin ve kontrolsüz kazılarda oluşacak gevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilebilir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alanı yönlük meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenemeyeceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar İhtemali Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve Temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek gevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut gevler ve kırı gevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş inşaat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorununa beklenmeyen seviyelerine oturmalı veya tapınımalıdır.
- Yol, alt yapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kırı işlemlerine başlanmamalıdır.

-3-

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Yüksek eğimli yamaçların olduğu inceleme alanı için 1. Bölgeden doğusunda olan Çatalca Ölkü Tüpe (Kaleci Mahallesi), 2. Bölgede ise Muratbey Merkez Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan Taş Ocağı'nın güneyinde yer alan yamaçlarda meydana gelebilecek kayma düşmesi, beyelme, akma gibi herhangi bir kütle hareketlerine yönelik, alanında uzman kişilerce bu alanlara yönelik önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri ilgili belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Zemin ve temel etili çalışmaları statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelün taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (çizme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve titizlikle uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/sezimsiz akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın, sellenme ve su baskını tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ/İSKİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanlarında gözlenen Soğusak Kırıntı ve Pınarhisar Formasyonuna ait kırıntı birimlerinde parsel bazında yapılacak temel zemin etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılması gerekmektedir.
- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özelliklerinden ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite / mühendislik sorunu beklenmeyen kazımları oturtulmalı ya da ayırtılmalıdır.
- Dolgu kalınlığının 5.20 - 10.65 metreler arasında gözlemlendiği alanlarda Dolgu tabakası altında gözlenen Danışman Formasyonu Sağlıklı Şeyil Üyesi Reklamline ait birimlerde çizme düşük - orta - yüksek düzeyde olup, çizme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı çizme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.

- Dolgu ve Dolgunun altında gözlenen türlerde meydana gelecek oturma – farklı oturma analizi yapı zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Dolguların heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütme işine, oturma – farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı – zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm ödemler belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazı, jet-grout, taş kolon, sıkırtma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak yollar açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilerek kısa ve istinat yapıları ile yollar desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadık kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yılcıy suları, atık suları ve yeraltı suyu utandıran uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapılan sondajlarda gözlenen dolgular heterojen özellikte olup temel özellikte olmadığı için yapı temelleri kesinlikle dolguya değil dolgu altında gözlenen Kıvrımaç Metagranit, Soğukak Kireçtaşı, Pınarhisar Formasyonu, Pınarhisar Formasyonu Bezişli ve Danışman Formasyonu Silivri Şeyli Üyesi Bazaltine ait birimlerin mühendislik sorunu belirleemeyen seviyelerine ulaştırulmalı veya tapattırılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli / mevsimler akış potansiyeli kuru halde olan tüm dere ve yatakları için taşkın, sellenme ve su baskını tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ/İSKİ’den gerekli gültü almalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Dolgunluk alanında yüzeylenen Soğucak Kireçtaşı ve Pınarlısaz Formasyonunu ait kireçtaşı birimlerinde yer yer karstik boşlukları rastlanıyor olup, parsel altında yapılacak temel zemin etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılması gerekmektedir.
- Dolgu yerlerinde beklenerek stabilite sorunlarına yönelik önlemler zemin etüt çalışmalarında belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında Pınarlısaz Formasyonu ve Soğucak Kireçtaşı ait erime/çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerinde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alanın yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile temas kesinlikle önlenmeli, temas önleyecek her türlü önlem, alınmadan asla planlamaya/yapılamaya gidilmemelidir.
- Akar/kariz/mercişimsel akış gösteren dene alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b. yeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılamaya gidilmemelidir, bu alanlar yapılamaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin bulunduğu alanlarda bölünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bölünselliği önlemek her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/altı yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü iletken yapı malzemelerinin (boru/kanal v.b.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılamaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablosu bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sisteminin kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzeysel/yeraltı sularının derinlere imzasını sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

6

447

6

- İnceleme alanını etkileyebilecek görselli, yapı görselli, aslında ki bloklar ya yerinde inşa edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kayı düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapısı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda olgularak çevre uygun projelendirilmiş inşaat yapıları ile desteklenmelidir.
- Tekedere Formasyonu Rezidüeli, Kızılağaç Metagraniti Rezidüeli, Kocabeyir Grubu Mahya Şisti Rezidüeli, Pınarhisar Formasyonu Rezidüeli, Danışman Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerinde şişme "düşük - orta - yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizi yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Tekedere Formasyonu Rezidüeli, Kızılağaç Metagraniti Rezidüeli, Kocabeyir Grubu Mahya Şisti Rezidüeli, Pınarhisar Formasyonu Rezidüeli, Danışman Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerinde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Tekedere Formasyonu Rezidüeli, Kızılağaç Metagraniti Rezidüeli, Kocabeyir Grubu Mahya Şisti Rezidüeli, Pınarhisar Formasyonu Rezidüeli, Danışman Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak belirlenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

7

Sayı : E-58824655-604.99-2024.1802090
Konu : Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi 1/1000
ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Ticaret-Küçük Sanatlar Kullanımlarına
Ait Plan Notu Değişikliği Hakkında

GÜNLÜDÜR
03.10.2024

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

- İlgi : a) 19.09.2024 tarih ve E-55120355-115.01.06-85264 sayılı yazınız.
b) Altyapı Projeler Şube Müdürlüğünüzün 01.10.2024 tarih ve E-72583974-804.99-2024.1781806 sayılı yazısı.
c) Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğünüzün 25.09.2024 tarih ve E-48382894-804.99-2024.1731042 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları kapsamında yer alan "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliğine ilişkin çalışmaların yapılacağı hususu iletilmiş, imar planı çalışmalarında değerdendirilmek üzere görüşlerinizin bildirilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) yazınız ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin plan değişikliği incelenmiş olup, Müdürlüğünüz büdesinde mevcut ve planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Koordinesi Müdürlüğünüzde olan ilgi (a) yazınıza ilişkin olarak, Altyapı Projeler Şube Müdürlüğünüzün ilgi (b) yazısı ve Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğünüzün ilgi (c) yazısı, yazınız ekinde iletilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Serap ÖBEKÇİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Etilid ve Projeler Dairesi Başkanı

Ek : İlgi (b) ve İlgi (c) yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d0c84861-cbfc-418a-8d72-d05a07640111
Hizmetin Müdürlüğü Mülkiyet Yürütme Çabası No: 1 Kızırcaya Beyoğlu İsmaili
Telefon No: 2124400968 Faks No: 2124405100
e-Dışarı: ayta.ayta@ibb.gov.tr İnternet Adresi: https://www.ibb.aznated
Eap Adresi: ibb@ibb.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi : https://www.nakave.gov.tr/ibb-ayta
İlgi için Ayta Lale AKTÜRE
Şube Başkanı
Telefon No: 2124400968





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etimd ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Altyapı Projeler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-72583974-804.99-2024.1781806
Konu : 08.11.2010 TTU Uygulama İmar Planında
"Ticaret + Küçük Sanatlar" Plan Notu
Değişikliği

GÜNLÜDÜR
01.10.2024

ÜSTYAPI PROJELER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çatalca Belediye Başkanlığının bula tarihli ve E-55120355-115.01.06-85264 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; 08.11.2010 tasdik tarihli "Çatalca İlçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı" plan notları kapsamında yer alan "Ticaret + Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliği çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşünüzün Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 8.maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilen planlama alanında Müdürlüğünüzce yürütülen proje çalışması bulunmadığı tespit edilmiştir.

Koordinatör birim olarak Müdürlüğünüzce, Çatalca Belediye Başkanlığına verilecek cevabi yazıda, görüşünüzün yukarıda belirtilen doğrultuda iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Ulaş SUNAR
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 5eb47d12-11b6-4751-a095-07e4d0119758 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebva>
Hicriyaset Mahallesi Şişli Yürüyen Çarşıları No: 1 Kızılkaya Beyeği İlçesi Bilgi İşlem Birim Başkanı AK
Telefon No: 2124489900 Faks No: 2124489865
iletisim.birim@ibb.gov.tr E-posta Adresi: <https://www.ibb-istanbul.gov.tr> Telefon No: 668421
Kapı Adresi: İBB@ibb1.kapı.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Kentel Tasarım Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48282894-804.99-2024.1731042
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu
değişikliği

GÜNLÜDÜR
25.09.2024

ÜSTYAPI PROJELER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çatalca Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünden tarihli ve :E-55120355-115.01.06-85264 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, 08.11.2010 tasdik tarihli Çatalca ilçesi 1/1000 ölçekli Çatalca Merkezi ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notları kapsamında yer alan "Ticaret-Küçük Sanatlar" a ait plan notu değişikliği çalışması için imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüntü izlenmektedir.

Söz konusu alanda Müdürlüğümüzce yürütülen proje çalışması bulunmamakta olup yazınız koordinatör Müdürlük olmanız nedeniyle tarafınıza iletilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bayram TAŞKIN
Şube Müdürü

Bu belge, girdiği elektronik anıza ile taahhütlenmiştir.

Belge Doğrulama Kodu : ba088885-e797-4194-8225-3bd52bde5383

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.nakiza.gov.tr/bb-ebys>

Mecidiyeköy Mahallesi Nispetiye Yürüyen Caddesi No: 1 Kat:1000 Beyoğlu İl:İstanbul

İlgi için: Mülkiyet Kurum 1/1000

Telefon No: 2124489138 Faks No: 2124485137

Şehir Planları

e-Posta: kullanici@bbys.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.bbys.gov.tr>

Telefon No: 2124489138

Kep Adresi: bb@bbys.gov.tr

