

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	08/06/2018
Cem KARA (√) Belediye Başkanı	Karar No	44
MECLİS ÜYELERİ Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba UZUN (√) İrfan SEZER (√) 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: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporu.	

ÖZÜ: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

“Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.05.2018 tarih E.42045 sayılı yazısında;

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 1.İletim Tesis ve İşletme Bölge Müdürlüğü'nün yatırım programında 16D001820 proje numarası ile yer alan ve Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 parsel için tesis edilmesi düşünülen 157/33 kV Çatalca GIS Trafo Merkezinin amacı; bölgedeki şehirleşmenin giderek yaygınlaşması ile artan enerji talebini karşılayacak altyapı tesislerine olan ihtiyacın artmasıdır. Enerji arz güvenilirliği ve sürdürülebilirliği açısından, bölgede tesis edilecek olan kapalı tip Gaz İzoleli Trafo Merkezi için Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 parselin “Spor Tesisi Alanı” fonksiyonundan “Trafo Merkezi Alanı” fonksiyonuna alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ilgili kurumların görüşleri alınarak hazırlanmış ve 5216 yasanın 7/b maddesine göre gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmuştur. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği paftaları ve plan raporları Büyükşehir Belediye Başkanınca 26.02.2018 tarihinde onanmıştır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 1.İletim Tesis ve İşletme Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2018 tarih E.209530 sayılı yazısı ekinde tarih onaylı 1/5000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği'ne istinaden, Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 parselin meri 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planındaki E:0,20 imar planı uygulama koşulu olan “Spor Tesisi Alanı” fonksiyonun “Trafo Merkezi Alanı” olarak değiştirildiği plan değişikliği paftası ile Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü ile İSKİ'ye ait 1/1000 ölçekli plan değişikliği için vermiş oldukları kurum görüşleri bulunmaktadır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine ait plan notları şu şekildedir;

1. Planlama alanı; İstanbul ili, Çatalca ilçesi, Ferhatpaşa mahallesi F20C15B03A-03D-04B-04C pafta sınırları içinde yer alan 103 ada 19 parsel sınırları kapsamaktadır.
2. Trafo Alanında enerji ihtiyacı karşılanmasına yönelik teknik altyapı tesisleri yer alabilir.
3. Plan değişikliğine konu alanda bulunan şahıs mülkiyetindeki parseller TEİAŞ tarafından kamulaştırılacaktır.
4. Yerleşime uygunluk amaçlı imar planına esas hazırlanacak ayrıntılı jeolojik – jeoteknik etüt raporunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili birimince uygun görülerek onaylanması akabinde hazırlanacak zemin etütleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	08/06/2018
Cem KARA (√) Belediye Başkanı	Karar No	44
MECLİS ÜYELERİ Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba UZUN (√) İrfan SEZER (√) 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: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporu.	

5. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6. Belirtilmeyen hususlara 3194 sayılı İmar Kanunu, meri imar yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine ait ilgili kurum görüşleri şu şekildedir;

- Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü :

16.05.2018 tarih ve 597166-1527-119523 sayılı kurum görüşü yazısında;

“Çatalca Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 parselin; 16.02.2018 tarih 352 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilerek 26.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı ile Spor Alanından ; Trafo Alanı'na alındığı belirlenmiş olup, Ferhatpaşa 103 ada 19 parselin Spor Tesis Alanından, Trafo Merkezi Alanına alınmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının ulaşım sistemine etkisinin minimuma indirilmesi için;

- Çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden yollardan minimum 5,00mt çekme mesafesi bırakılması,
- “Trafo Alanı için gerekli otopark ihtiyacı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi parsel alanı içinde karşılanacaktır.” Şeklinde plan notu eklenmesi ,
- Sosyal Altyapı niteliğindeki Spor Alanının iptal edilmesinde hizmet etki alanının ve yaya erişim mesafesinin dikkate alınması,
- 07.06.2012 tarih ve UP2012-21/25 sayılı Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı gereği ; Karayolu ulaşım sistemi bütününde araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla, güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, ada kenarlarının kesişimlerinde oluşan köşe noktalarından itibaren minimum 12mt çekilerek imar istikametinin bilgi paftasında gösterildiği şekilde kırılması (köşe kırığı) ve gerekli yol terklerinin yapılması,

gerekmektedir.” denmektedir.

- Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü :

04.05.2018 tarih ve 761-110815 sayılı kurum görüşü yazısında;

“Söz konusu alana ait görüşümüz, 21.11.2017 tarih ve 233561 sayılı yazı ile tarafınıza bildirilmiş olup, geçerliliğini korumaktadır. Herhangi bir yerleşime uyguluk çalışması bulunmayan bu tür alanlarda , 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Çevre Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2017 gün ve 102732 Sayılı (2011/9 nolu) Genelgesi doğrultusunda “Ayrıntılı Jeolojik-Geoteknik Etüt Çalışması” yapıp, hazırlanacak

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	08/06/2018
Cem KARA (√) Belediye Başkanı	Karar No	44
MECLİS ÜYELERİ Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba UZUN (√) İrfan SEZER (√) 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: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parselde ait 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporu.	

rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir.” denmektedir.

İSKİ :

30.04.2018 tarih ve E.20180232260 sayılı kurum görüş yazısında;

“İdaremiz altyapı sisteminde yapılan incelemede, söz konusu plan sahasında herhangi bir altyapı tesisimizin bulunmadığı görülmüş olup, yapılacak uygulama çalışmalarına, işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, Belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemeli, hatlarımızın geçtiği güzergahlar yol veya yeşil alan olarak korunmalıdır.

Netice olarak; söz konusu parselde 23.01.2011 tarihli İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 08.06.2015 tarihli İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönergesi mevzuat hükümlerine göre trafo merkezi yapılması hususunda kısıtlayıcı bir hüküm bulunmamakla birlikte, yukarıda belirtilen şartlara uyulması ve ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde idaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.

- DEĞERLENDİRME VE SONUÇ -

Yapılan incelemede İSKİ’nin olumlu, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü ile Ulaşım Planlama Müdürlüğü’nün ise şartlı uygun görüşünün bulunduğu görülmektedir.

Ayrıca 16.05.2018 tarih E.209530 sayılı yazı ekinde sunulan Ferhatpaşa Mahallesi 109 ada 13 nolu parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 26.02.2018 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmektedir.

Bunlara ek olarak Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Müdürlüğü’nün 16.05.2018 tarih ve 597166-1527-119523 sayılı kurum görüşü yazısında; “ ‘Trafo alanı için gerekli otopark ihtiyacı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi parsel alanı içerisinde karşılanacaktır.’ plan notunun eklenmesi gerekmektedir.” dendiğinden bu plan notunun da söz konusu plan değişikliğinin plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 1.İletim Tesis ve İşletme Bölge Müdürlüğü’nün 16.05.2018 tarih E.209530 sayılı yazısı ekinde Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 parselde yönelik sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi’nin 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	08/06/2018
Cem KARA (√) Belediye Başkanı	Karar No	44
MECLİS ÜYELERİ Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU(√) Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba UZUN (√) İrfan SEZER (√) 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: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporu.	

KOMİSYON GÖRÜŞÜ -

Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi incelenmiş olup, Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: İlçemiz Ferhatpaşa Mahallesi 103 ada 19 nolu parsel için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, **Belediye Meclisimizin 08/06/2018 tarihli Haziran Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği** ile kabul edildi.

Cem KARA
Belediye Başkanı

Filiz ÖDER
Katip

Remziye ARSLANCA
Katip

İNCELENDİ
...../06/2018

Cem KARA
Belediye Başkanı