



**ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU**



Yerli Mimar



2023

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İlç. 1 No.lu KVVKKM	
NUMARA	TARİHİ
25930/08	15.03.2023

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul İl Numaralı R.Y.K. Bölge Müdürlüğü'nün
25.11.2023 tarih ve 9545 sayılı karar ile

Başkan

Uye

Uye

Uye

Teknik Uye

24.06.2023

Belediye Başkanı

Başkan Yardımcısı

ÇATAIÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Plan Raporu	Ölçek: 1/1000
ADI, SOYADI ve UNVANI	İMZA
ÇETİN TORSUN Sosyolog	
Dilek ÖZTÜRK SÖEL İnşaat Teknikeri	
Nur Fikret YILMAZ Restoratör	
Prof. Dr. Kadir PEKTAŞ Sanat Tarihçisi	
Nozife ÖZDEN KADAK Peyzaj Mimarı	
SEMRA ENER Y. Mimar Restorasyon Uzmanı	
İnci ÇETİNTAŞ YALDIZ Y.Şehir Plancısı	
Erin Tonyalı Kaya Şehir Plancısı	
Müdür	
Ferda KANIOĞLU KOÇ Y.Şehir Plancısı	
Başkan Yardımcısı	
VECDİ AKDAĞ Y.Şehir Plancısı	

Ahmet Başar YÜCEL
Çataiça Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Çataiça Belediye Meclisi'nin 15.06.2023
tarihinde ve 45 Sayılı Kararıyla
tasdik edilen kararın bir kopyasıdır.

Mezut ÜNER
Çataiça Belediye Başkanı

İBB ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN
03/06/2023 tarih ve 16106/33 sayılı kararı
ile planlar.

Semra ENER
Y. Mimar Restorasyon Uzmanı

Azra EREN
Y. Şehir Plancısı

İstanbul İl Numaralı R.Y.K. Bölge Müdürlüğü'nün
14.06.2023 tarih ve 1547 sayılı karar ile

Planlama Komisyonu'nun her bir üyesi bir değer ya da tarikat alman
uygulama yapmalıdır.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ	ix
1. GENEL BİLGİLER VE TARİHSEL GELİŞİM	15
1.1 Genel Bilgiler	16
1.2 Çatalca Yerleşmesinin Tarihsel Gelişim Süreci	19
1.2.1 Kaleşiçi Bölgesi Tarihi	25
1.2.2 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	26
1.2.3 Uygulama İmar Planı (1/500 Ölçekli Plan)	26
1.2.4 Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli Plan)	27
2. KÜLTÜR VARLIKLARI ANALİZİ	28
2.1. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları Analizi	28
2.1 Kültür Varlıkları Envanter Analizi	28
2.1.1 Tarihi Eserlerin Mevcut Tespit ve Tescil Durumu	32
2.2 Doğal Yapı Analizi	35
2.2.1 Topografya	35
2.2.1.1 Eğim Analizi	35
2.2.1.2 Eş Yükselti Analizi	35
2.2.1.3 Eğim Yönü Analizi	36
2.2.1.4 Bitki Örtüsü Analizi	37
2.2.2 Yerleşime Uygunluk Analizi	38
2.3 Fiziki Doku Analizi	39
2.3.1 Yapı Analizleri	39
2.3.1.1 Bina Fonksiyon Analizi	39
2.3.1.2 Bina Ana Fonksiyonları Analizi	39
2.3.1.3 Bina Durumu Analizi	41
2.3.1.4 TAKS Analizi	42
2.3.1.5 KAKS Analizi	43
2.3.1.6 Bina Yapı Cinsi Analizi	44
2.3.1.7 Konutlarda Bölgesel Ortalama Kat Adedi Analizi	45
2.3.1.8 Mülkiyet Durumu Analizi	47
2.3.1.9 Tescilli Mülkiyet Durumu Analizi	48
2.3.1.10 Donatı Alanları Analizi	49

2.3.1.11 Doluluk-Böşluk Analizi	49
2.3.1.12 Ticari Alan Analizi	50
3. SENTEZ	52
3.1 Doğal Eşik Sentezi	52
3.2 Yapay Eşik Sentezi	52
3.2.1 Yapısal Analizlerin Sentezi	52
3.2.2 Mekânsal Analizlerin Sentezi	53
3.2.3 Ulaşım Sentezi	53
3.3 KURUM GÖRÜŞLERİ	53
3.3.1 İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	53
3.3.2 Çatalca Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	53
3.3.3 BEDAŞ Yatırım Direktörlüğü	54
3.3.4 İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	54
3.3.5 Çatalca Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü	54
3.3.6 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	54
3.3.7 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü	55
3.3.8 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü	55
3.3.9 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Daire Başkanlığı Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü	55
3.3.10 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı Atık Yönetim Müdürlüğü	55
3.3.11 İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı	56
3.3.12 Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü	56
3.3.13 İSKİ Genel Müdürlüğü	56
3.3.14 İSKİ Genel Müdürlüğü	57
3.3.15 Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ)	57
3.3.16 Çatalca Kaymakamlığı Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü	57
3.3.17 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü	57

3.3.18 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Koruma Şube Müdürlüğü	57
3.3.19 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı Altyapı Projeler Müdürlüğü	58
3.3.20 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı Avrupa Yakası İtfaiye Şube Müdürlüğü	58
3.3.21 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Harita Müdürlüğü	58
3.3.22 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü	58
3.3.23 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü	59
3.3.24 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü	59
3.3.25 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Zabıta daire Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	59
3.3.26 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yapı İşleri Müdürlüğü	59
3.3.27 İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü	60
3.3.28 İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	60
3.3.29 İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	60
3.3.30 İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü	61
3.3.31 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ..	61
3.3.32 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	61
3.3.33 Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	61
3.3.34 Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Çatalca Orman İşletme Müdürlüğü	62
3.3.35 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	62

3.3.36 Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü.....	62
3.3.37 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü TEDAŞ 7. Bölge Müdürlüğü (İstanbul Avrupa Yakası).....	62
3.3.38 Türk Telekom.....	62
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	63
4.1 PLAN KAPSAMI AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	63
4.1.1 Plan Kapsamı.....	63
4.1.2 Plan Amacı.....	63
4.1.3 Plan Hedefleri.....	64
4.1.4 Plan Politikaları.....	64
4.1.5 Planlama İlkeleri.....	66
4.2 Plan Uygulama Stratejileri.....	66
4.3 Arazi Kullanım Kararları.....	68
4.3.1 Konut Yerleşme Alanları.....	68
4.3.1.1 Konut+Ticaret Alanları.....	68
4.3.1.2 İlköğretim Tesis Alanı.....	68
4.3.1.3 Kültürel Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı.....	68
4.3.1.4 Belediye Hizmet Alanı.....	69
4.3.1.5 Dini Tesis (Cami).....	69
4.3.1.6 Park ve Yeşil Alanlar.....	69
5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	70
A. Genel Hükümler.....	70
B. Özel Hükümler.....	72
C. Kentsel Alan Kullanımı.....	73
6. TESCİLLİ YAPILAR VE TİPOLOJİ.....	87
6.1 Tescilli Anıtsal Yapılar.....	87
6.1.1 Kaleiçi Camii.....	87
6.1.2 Sarı Kalıntısı.....	88
6.1.3 Topuklu Çeşme; Anıttepe-Havuz.....	89
6.1.4 Eski Ziraat Bankası Binası (Mithadele Müzesi).....	91
6.2 Kaleiçi Bölgesindeki Tescilli Sivil Mimarlık Örnekleri.....	92
6.3 Restorasyon Projesi Hazırlanan ve Uygulanması Devam Eden Yapılar.....	110

6.4 Tescilli Olup Yerinde Olmayan Yapılar	117
6.5 Kaleiçi Bölgesinin Yapısal Durumu.....	118
6.5.1 Kat Yükseklikleri	118
6.5.2 Tek Katlı Yapı Örnekleri.....	118
6.5.3 İki Katlı Yapı Örnekleri	119
6.5.4 Üç Katlı Yapı Örnekleri.....	121
6.5.5 Çok Katlı Yapı Örnekleri	123
6.5.6 Yapı Oturumu.....	124
6.5.7 Kullanım Şekli.....	124
6.5.8 Yapısal Durum.....	124
6.5.9 Bölgedeki Geleneksel Yapı Tipolojisi	126
Cephe Düzenine de Yansıyan Plan Tipolojisi	126
7. SANAT TARİHİ RAPORU	145
7.1 Çatales İlçesinin Tarihçesi	145
7.2 SAVUNMA YAPILARI	147
7.2.1 21- 25. Adalar Arasında Yer Alan Bizans Surları.....	147
7.3 DİNİ YAPILAR	150
7.3.1 36 Ada 2. Parselde Yer Alan Kaleiçi Camii.....	150
7.4 SU YAPILARI	151
7.4.1 133 Ada 1. Parselde Yer Alan Topuklu Çeşmesi.....	151
7.5 KONUTLAR.....	152
7.5.1 12 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut	153
7.5.2 17 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut.....	153
7.5.3 19 Ada 3. Parselde Yer Alan Konut.....	154
7.5.4 22 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut.....	154
7.5.5 26 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut.....	155
7.5.6 27 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut.....	156
7.5.7 28 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut.....	156
7.5.8 28 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut.....	157
7.5.9 29 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut.....	157
7.5.10 31. Ada 4-5. Parsellerde Yer Alan Konut	158
7.5.11 31. Ada 6 – 7. Parsellerde Yer Alan Konut.....	158
7.5.12 31. Ada 12. Parselde Yer Alan Konut.....	159
7.5.13 32 Ada 8. Parselde Yer Alan Konut.....	160

7.5.14 38 Ada 7-8. Parselde Yer Alan Konut.....	160
7.5.15 38 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut.....	161
7.5.16 42 Ada 12. Parselde Yer Alan Konut.....	163
7.5.17 45 Ada 1-2-3. Parsellerde Yer Alan Konut.....	163
7.5.18 46 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut.....	164
7.5.19 46 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut.....	164
7.5.20 49 Ada 7. Parselde Yer Alan Konut.....	165
7.5.21 49 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut.....	166
7.5.22 51 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut.....	166
7.5.23 52 Ada 12-13. Parsellerde Yer Alan Konut	168
7.5.24 53 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut.....	168
7.5.25 53 Ada 8-9. Parsellerde Yer Alan Konut.....	169
7.5.26 54 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut.....	170
7.5.27 55 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut.....	170
7.5.28 56 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut.....	171
7.5.29 59 Ada 3. Parselde Yer Alan Konut.....	172
7.5.30 59 Ada 6. Parselde Yer Alan Konut.....	172
7.5.31 59 Ada 10-11. Parsellerde Yer Alan Konut.....	173
7.5.32 59 Ada 23. Parselde Yer Alan Konut.....	174
7.5.33 60 Ada 1. Parselde Yer Alan Eski Ziraat Bankası	174
7.5.34 60 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut.....	175
7.5.35 131 Ada 1-2. Parsellerde Yer Alan Konut	176
7.6 DİĞER YAPILAR.....	177
7.6.1 19 Ada 7. Parselde Yer Alan Yapı.....	177
7.6.2 37 Ada 5-6. Parsellerde Yer Alan Yapı.....	178
7.6.3 37 Ada 8. Parselde Yer Alan Yapı.....	178
7.7 DEĞERLENDİRME	179
8. KAYNAKÇA	180
9. KURUM GÖRÜŞLERİ	181

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1. Çatalca İlçesinin Konumu (İHB KBS).....	16
Şekil 2. Çalışma Alanının İstanbul İçerisindeki Konumu.....	17
Şekil 3. Çatalca İlçesi Genel Arazi Kullanımı (CORINE, 2018).....	18
Şekil 4. Çatalca İlçesi Uydu Görüntüsü.....	18
Şekil 5. Çatalca İlçesi Graviti.....	19
Şekil 6. Çatalca Vilayeti.....	22
Şekil 7. Tescilli Mülkiyet Durumu.....	48
Şekil 8. Sur Kalıntısı Tescil Fişi.....	89
Şekil 9. Topuklu Çeşme Tescil Fişleri.....	90
Şekil 10. Mübadele Müzesi Tescil Fişi.....	92
Şekil 11. 38 ada 9 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	93
Şekil 12. 53 ada 23 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	95
Şekil 13. 56 ada 5 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	96
Şekil 14. 28 ada 1 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	97
Şekil 15. 19 ada 3 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	98
Şekil 16. 54 ada 2 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fişi.....	99
Şekil 17. 27 ada 1 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	101
Şekil 18. 55 ada 4 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	103
Şekil 19. 60 ada 2 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	104
Şekil 20. 46 ada 9 parsel bulunan tescilli eser bilgi formu.....	106
Şekil 21. 53 ada 4 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	107
Şekil 22. 12 ada 5 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	109
Şekil 23. 59 ada 3 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	110
Şekil 24. 45 ada 2 sayılı parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	113
Şekil 25. 31 ada 6 7 15 parsellerde bulunan tescilli eserler bilgi formu.....	115
Şekil 26. 32 ada 8 parselde bulunan tescilli eser tescil fişi.....	116
Şekil 27. 19 ada 7 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu.....	118

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Kurul Kararlarının Dönemlere Göre Dağılımı.....	28
Tablo 2. Tescilli Eser Envanteri.....	29
Tablo 3. Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Envanteri.....	30
Tablo 4. Tescilli Yapılar.....	31
Tablo 5. Çataca Kaleiçi Kentsel Sit AlanınınNoktasal Tespit Yöntemi ile Elde Edilen Envanter Listesi.....	37
Tablo 6. Bina Durumu Analizi.....	41
Tablo 7. TAKS Analizi.....	42
Tablo 8. KAKS Analizi.....	43
Tablo 9. Bina Yapım Cinsi.....	44
Tablo 10. Bina Kat Adedi.....	46
Tablo 11. Mülkiyet Durumu.....	47
Tablo 12. Tescilli Mülkiyet Durumu.....	48
Tablo 13. Donatı Alanları.....	49
Tablo 14. Doluluk-Boşluk Durumu.....	50
Tablo 15. Ticari Alan Analizi.....	50

HARİTA LİSTESİ

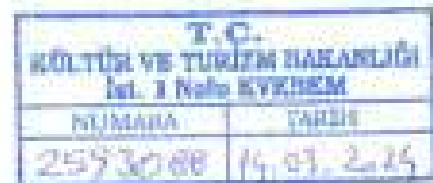
Harita 1. Eğim Analizi	35
Harita 2. Eş yükselti analizi.....	36
Harita 3. Eğim yönü analizi.....	36
Harita 4. Yerleşime uygunluk analizi.....	38
Harita 5. Bina Fonksiyon Analizi.....	40
Harita 6. Bina Durum Analizi	41
Harita 7. TAKS Analizi.....	42
Harita 8. KAKS Analizi	44
Harita 9. Bina Yapım Cinsi Analizi	45
Harita 10. Bina Kat Adedi Analizi	46
Harita 11. Mülkiyet Durumu.....	47
Harita 12. Tescilli Mülkiyet Durumu Analizi	48
Harita 13. Donatı Alanları Analizi	49
Harita 14. Doluluk-Boşluk Durumu.....	50
Harita 15. Ticari Alan Durumu	51
Harita 16. Uygulama İmar Planı Genel Görünümü.....	77
Harita 17. 197/209/210 nolu Adalar.....	77
Harita 18. 212/214 nolu Adalar.....	78
Harita 19. 213 nolu Ada	78
Harita 20. 217/218/219/220 nolu Adalar.....	79
Harita 21. 222-221 nolu Adalar.....	79
Harita 22. 258/259/260 nolu Adalar.....	80
Harita 23. 269/270/268 nolu Adalar.....	80
Harita 24. 271 nolu Ada	81
Harita 25. 272/273 nolu Adalar.....	81
Harita 26. 274/257 nolu Adalar.....	82
Harita 27. 276/216/215/275 nolu Adalar.....	82
Harita 28. 281/282 nolu Adalar.....	83
Harita 29. 283/284 nolu Adalar.....	83
Harita 30. 286/279/285/280 nolu Adalar.....	84
Harita 31. 287/278/279 nolu Adalar.....	84
Harita 32. 290/289 nolu Adalar.....	85

Harita 33. 292/293/291/294 nolu Adalar.....	85
Harita 34. 297/288/298 nolu Adalar.....	86
Harita 35. 301/300/298/299 nolu Adalar.....	86

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1. Kaleiçi Camii.....	87
Fotoğraf 2. Kaleiçi Camii.....	88
Fotoğraf 3. Kaleiçi Sur Kalıntıları.....	88
Fotoğraf 4. Kaleiçi Sur Kalıntıları.....	89
Fotoğraf 5. Topuklu Çeşmesi.....	90
Fotoğraf 6. Eski Ziraat Bankası Binası.....	91
Fotoğraf 7. Topuklu Sokak, eski 38 ada 9 parseldeki tescilli yapı.....	93
Fotoğraf 8. Avşar Sokak, eski 53 ada 23 parseldeki tescilli yapı.....	94
Fotoğraf 9. Şafak Sokak, eski 56 ada 5 parseldeki tescilli yapı.....	96
Fotoğraf 10. 56 ada 5 nolu parselde yer alan tescilli yapının geçmiş dönemlerdeki durumu.....	96
Fotoğraf 11. Mehtap Sokak, eski 28 ada 1 parselde yer alan tescilli yapı.....	97
Fotoğraf 12. Daire Sokak eski 19 ada 3 parselde yer alan tescilli yapı.....	98
Fotoğraf 13. Kaya Sokak, eski 54 ada 2 parseldeki tescilli yapı.....	99
Fotoğraf 14. 27 ada 1 parselde bulunan tescilli eser.....	100
Fotoğraf 15. 27 ada 1 parselde bulunan tescilli eser.....	100
Fotoğraf 16. 28 ada 2 parselde bulunan tescilli eser.....	102
Fotoğraf 17. 55 ada 4 parselde bulunan tescilli eser.....	102
Fotoğraf 18. 55 ada 4 parselde bulunan tescilli eser.....	103
Fotoğraf 19. 60 ada 2 parselde bulunan tescilli eser.....	104
Fotoğraf 20. 46 ada 9 parselde bulunan tescilli eser.....	105
Fotoğraf 21. 53 ada 4 parselde bulunan tescilli eser.....	107
Fotoğraf 22. 12 ada 5 parselde bulunan tescilli eser.....	108
Fotoğraf 23. 59 ada 3 parselde bulunan tescilli eser.....	109
Fotoğraf 24. 45 ada 2 sayılı parselde bulunan tescilli eser.....	111
Fotoğraf 25. 45 ada 1 sayılı parselde bulunan tescilli eser.....	112
Fotoğraf 26. 31 ada 6, 7, 15 parsellerde bulunan tescilli eserler.....	114
Fotoğraf 27. 31 ada 6, 7, 15 sayılı parsellerde bulunan tescilli eserler.....	114
Fotoğraf 28. 32 ada 8 parselde bulunan tescilli eser.....	116
Fotoğraf 29. 32 ada 8 parselde bulunan tescilli eser.....	117
Fotoğraf 30. 19 ada 7 parselde bulunan tescilli eser.....	117
Fotoğraf 31. Tek Katlı Eser Yapı Örnekleri.....	119
Fotoğraf 32. İki katlı tescilli eser yapı örnekleri.....	121

Fotoğraf 33. Üç katlı tescilli eser yapı örnekleri.....	122
Fotoğraf 34. Çok katlı tescilli eser yapı örnekleri.....	123
Fotoğraf 35. Bölgedeki Kagir Anıtsal Yapı Örnekleri.....	128
Fotoğraf 36. Bölgedeki Kagir Anıtsal Yapı Örnekleri.....	128
Fotoğraf 37. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Kargir Duvar Örnekleri.....	128
Fotoğraf 38. 2009 Tarihli Tescil Fişlerindeki Kargir Yapı Örnekleri.....	129
Fotoğraf 39. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Kargir Duvarlı Yapı Örnekleri.....	129
Fotoğraf 40. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Kargir Duvarlı Yapı Örnekleri.....	130
Fotoğraf 41. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Tuğla Örgülü Kargir Yapı Örnekleri.....	131
Fotoğraf 42. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Tuğla Örgülü Kargir Yapı Örnekleri.....	131
Fotoğraf 43. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Taş-Kerpiç Örgülü Kargir Yapı Örnekleri.....	132
Fotoğraf 44. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Hımaş Yapılar.....	133
Fotoğraf 45. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Hımaş Yapılar.....	134
Fotoğraf 46. 2009 Tarihli Tescil Fişlerindeki Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Hımaş Yapılar.....	134
Fotoğraf 47. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Hımaş Yapı Örnekleri.....	135
Fotoğraf 48. 2009 Tescil Fişlerinde Ahşap Çatı Arası Kerpiç Dolgulu Yapı.....	136
Fotoğraf 49. 1983 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri.....	137
Fotoğraf 50. 1983 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri.....	137
Fotoğraf 51. Belediye Arşivindeki Karma Yapı Örnekleri Resimleri.....	138
Fotoğraf 52. 2009 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri.....	138
Fotoğraf 53. Bölgede „Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Karma Yapı Örnekleri.....	139



1. GENEL BİLGİLER VE TARİHSEL GELİŞİM

İstanbul kentini il bütününde ele alan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planının çizdiği çerçevede sosyo-ekonomik gelişme ve yatırım kararlarını mekana indirmek ve bu amaçla alt ölçeklere plan esaslarını yansıtmak ve yönlendirmelerde bulunmak üzere 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı elde edilmiştir. Böylelikle makro ölçekte üretilen ve İstanbul'un "Strateji Planları" olarak tanımlanan çevre düzeni imar planının hazırlanması süreci 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası uyarınca tamamlanmış olup, takip eden aşamalarda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanmasına geçilmiştir.

Bu kapsamda, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun ilgili maddeleri doğrultusunda ve 5216 sayılı yasada tanımlanan gereklilik üzerine, İstanbul İl geneli için hazırlanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2009 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 15.06.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

Çatalca İlçesi Kaleiçi Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 15.06.2009 onaylı 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediye tarafından hazırlanarak 07.12.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Bu çalışma ise, 1/5000 Ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

1/1000 Ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Raporunun birinci bölümünde planlama alanının ve içinde bulunduğu Çatalca ilçesinin İstanbul ilindeki konumu ile tarihsel ve mekansal gelişiminden bahsedilmektedir. Coğrafi konuma, kentsel ilişkiler ve fonksiyonel dağılım bazında ele alınmakta ve yerleşmenin bütün içindeki yerini tanımlamayı amaçlamaktadır. Tarihsel ve mekansal gelişim ise yerleşme açısından anlamlı tarihsel dönemler temsili alınarak incelenmekte, zaman içindeki gelişimin yatayda mekansal yansımaları takip edilmeye çalışılmaktadır.

Raporun ikinci bölümü planlama alanına ait, kültür varlıklarını; doğal, fiziksel ve sosyo ekonomik yapıyı analiz eden çalışmaları içermektedir.

Plan raporunun üçüncü bölümü ise planlama aşaması için gerekli girdileri anlamalı olarak birleştiren doğal-yapay eşik sentezlerini ve kurum görüşleri ele alınmıştır.

Dördüncü bölümde plan kararları anlatılmaktadır. Planın amaç, hedef ve kapsamına ek olarak planlama kriterleri, politikaları ve ilkeleri ve bunların olası sonuçları incelenmektedir. Plan kararları; nüfus ve arazi kullanım kararları göz önüne alınarak çeşitli fonksiyonlar özelinde tek tek ele alınmaktadır

1.1 Genel Bilgiler

Çatalca ilçesi, İstanbul'un metropoliten alanının kuzeybatısında yer alan, 39 mahalleye ve 1115,11 km² alana sahip İstanbul merkezine 67 kilometre uzaklıkta olan bir ilçedir. 1924 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün emriyle vilayet merkezi yapılmıştır. 26 Haziran 1926 tarihli kanunla tekrar ilçe haline getirilerek İstanbul'a bağlanmıştır.



Şekil 1. Çatalca İlçesinin Konumu (İHB KHS)

Marmara bölgesinin Trakya alt bölgesinde yer alan Çatalca İlçesi, kuzeyde Karadeniz, doğuda Amasra ilçesi, güneyde Büyükçekmece ve Silivri ilçeleri ve batıda Tekirdağ iline bağlı Vize, Saray, Kapaklı ve Çerkezköy ilçeleri ile komşudur. Çatalca İlçesi, İstanbul'un en büyük yüz ölçümüne sahip ilçesidir. İlçe güneyde E80 Otoyolu, kuzeyde Kuzey Marmara Otoyolu,

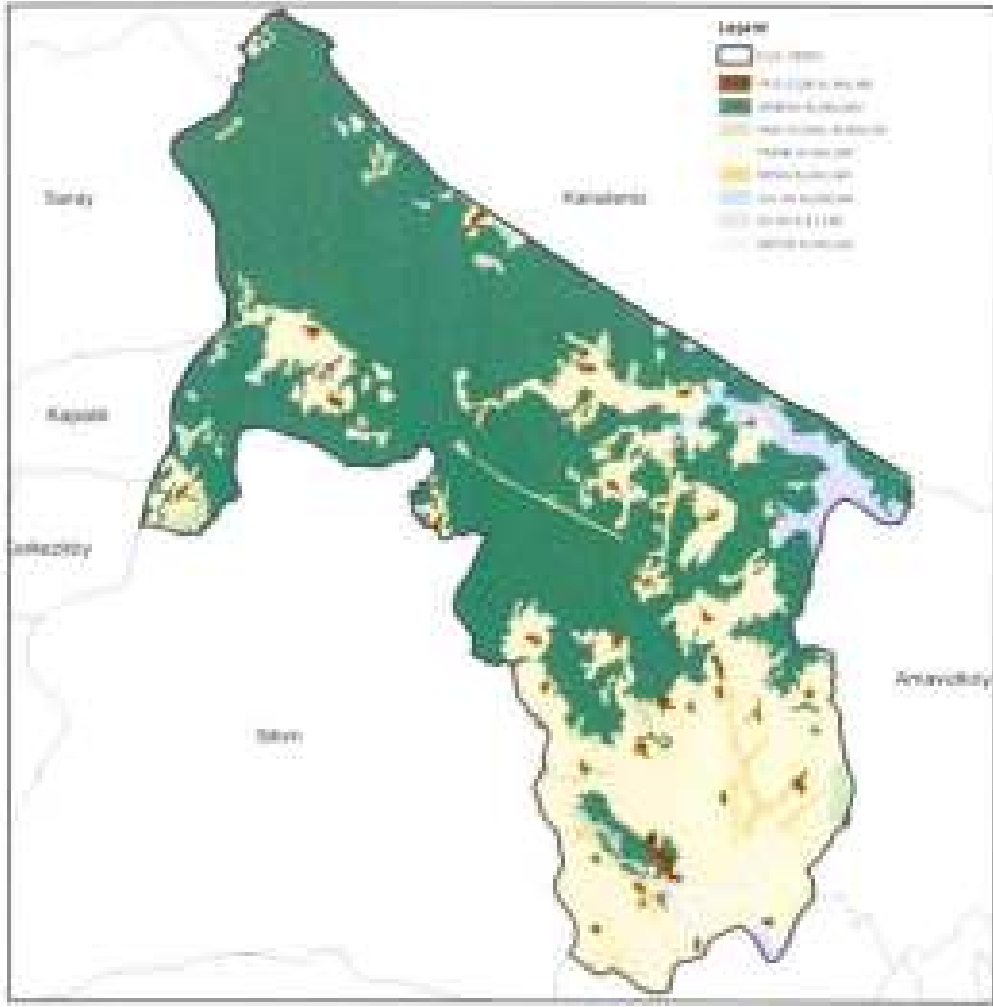
ilçe merkezinin doğusunda Çatalca-İstanbul karayolu ve İstanbul-Edirne demiryolu ile İstanbul'a bağlanmaktadır.



Şekil 2. Çalışma Alanının İstanbul İçerisindeki Konumu

İlçe, Büyükçekmece, Terkos ve Elmalidere, Kuzulu, Çilingöz ve Düzdere havza sınırları içerisinde bulunmaktadır ve ilçe yüz ölçümünün %97'si havza alanı içerisinde kalmaktadır. İlçe yüz ölçümünün %6'sını yerleşim alanları, %65'ini orman alanları, %29'unu ise tarım toprakları oluşturmaktadır. Bu özelliklerinden dolayı, İstanbul'un hayat damarlarını oluşturan su kaynaklarının, orman alanlarının ve verimli tarım topraklarının koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirliğinin sağlanması önem arz etmektedir.

Çatalca ilçesine bağlı 39 mahalle bulunmaktadır: Ferhatpaşa, Kalcıçı, Atatürk, Fatih Çakıl, Ovayenice, İzzettin, Karacaköy, Çiftlikköy Mahalleleri ile Elbasan, İnceğiz, Gökçeali, Subaşı, Oklalı, Akahın, Kabakça, İhsaniye, Kestanelik, Örcünlü, Kızılesli, Çanakça, Dağyenice, Başakköy, Kalfaköy, Yazlıköy, Örencik, Celepköy, Hisarbeyli, Ormanlı, Belgrad, Karamandere, Aydınlar, Yaylacık, Yalıköy, Gümbüşpınar, Hallaçlı, Muratbey, Bahçayış ve Nakkaş.



Şekil 3. Çatalca İlçesi Genel Arsal Kullanımı (CORINE, 2018)



Şekil 4. Çatalca İlçesi Uydu Görüntüsü



Şekil 5. Çatalca İlçesi Gravürü

Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, Çatalca ilçesinde TEM otoyolunun kuzeyinde, güneyde Cevdet Barın Bulvarı, batıda Seyfidemirsoy Caddesi ve kuzeydoğuda Karadeniz Caddesi ile sınırlanan bulunup 8.7 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir. Çatalca'nın merkezinde olan bir yerleşim alanıdır.

1.2 Çatalca Yerleşmesinin Tarihsel Gelişim Süreci

Çatalca ilçesi, tarih boyunca göçlere, istilalara, saldırılara sahne olmuş, tarihsel gelişiminde yerleşme ve kültür bakımından dinamik bir süreç yaşamıştır. Çatalca ve çevresinin Trakya'nın ilk yerli halkı olan Traklardan beri (LÖ, 2000) bir yerleşim bölgesi olduğu bilinmektedir. Çatalca bölgesinin ilk organize yerleşimi, M.Ö.450'li yıllarda Romalılar zamanında, şimdiki İncegiz mahallesinin bulunduğu yerde gerçekleşmiştir. İncegiz'de kurulan yerleşime Tatar ırkına mensup olan kabilelerin Balkanlara akınları sırasında yıkılıp yıkılmış ve daha sonra Havuzlar Meskininde akıncılar tarafından ikinci defa inşa edilmiştir.

Büyük İskender'in Asya seferi sırasında (M.Ö. 331) Çatalca'nın Havuzlar Mevkiindeki ikinci yeri de harap edilmiştir. Bu olaydan sonra Çatalca üçüncü defa olarak bugün ki yerinde yeniden inşa edilmiştir. Bu dönemde Çatalca İstanbul'u onaran Kral Yagfur'un kızı Haniçe'nin Otlagı'dır ve "Haniçe" olarak anılmaktadır.

Bizans İmparatorluğu döneminde Çatalca, İstanbul'un kapısı konumunda çok önemli bir yerleşme olarak birçok savaşa sahne olmuştur. Avrupa Hunlarının I. Balkan (441) ve II. Balkan (447) seferleri sonucu Bizans İmparatorluğunu vergiye bağlaması nedeniyle Bizans imparatoru Anastasius 507-511 yılları arasında Çatalca'nın Karadeniz kıyısındaki Evcik İskelesinden

Silivri ilçesinin batısındaki Karıncaburnu'na kadar uzanan Anastasius Surlarını inşa ettirmiştir. Bu surlar, Çin Seddinden sonra dünyanın ikinci büyük surlarıdır. Bizanslılar döneminde yöre, bol ağaçlık ve ormanlarla kaplı olması sebebi ile hem bir av merkezi hem de İstanbul'un yakacak odun ihtiyacının karşılandığı yer olmuştur. Bizans döneminde İstanbul'un su ihtiyacını karşılamak için Gümlüşpınar mahalle yakınlarında, halen ayakta bulunan (Kurşun Germe ve Balı Germe) su kemerleri ile İstanbul'a su taşınmıştır. Günümüzde de İstanbul'un su ihtiyacının büyük bölümü Çatalca'dan sağlanmaktadır.

Çatalca'nın Bizans İmparatorluğunun elinden çıkıp Osmanlılara geçmesi birkaç kez olup ilk defa I. Murad devrinde 1371'de olmuştur. Son kez ise Fatih devrinde Osmanlılara geçmiştir. Çatalca, "Avcı" lakabı ile tanınan IV. Mehmed'in (1648-1687) avlanmak üzere sık sık geldiği ve uzun süre kaldığı bir yer olmuştur. Bu olayın Çatalca'nın gelişmesinde önemli bir etkisi vardır. Evliya Çelebi'nin seyahatnamesinde Çatalca'da Hünkâr Sarayı ve bahçesi olduğundan bahsedilmektedir. Bunun yanında Çatalca'da birçok sarayın daha olduğu söylenmektedir. Kalfaköy'de padişahların av köşkünün olduğu söylemesine karşın günümüzde bununla ilgili bir kalıntıya ulaşamamıştır. Bununla beraber Kalfaköy gibi bir köy yerleşiminde hamam kalıntıları olması buranın çeşitli Osmanlı Padişahlarınca avlak olarak kullanıldığını göstermektedir. Çatalca, IV. Mehmed'in bu bölgeye avlanmak için geldiği ve uzun süre kaldığı dönemlerde İstanbul'dan sonra devletin ikinci merkezi konumundadır.

Osmanlı Döneminde uzun bir süre Eyüp Kadılığına bağlı bir nahiye olan Çatalca, Tanzimat sonrası yapılan vilayet düzenlemelerinde Meclis-i İdare-i Liva-yı Zabtiyye'ye bağlanmıştır (1865). Daha sonra dört ilçenin bağlandığı Mutasarrıflık olmuştur. 1895'de bağımsız bir Sancak olup merkez nüfusu 5-6 bin, cüm nüfusa 60 bin civarındadır. 1908'de 1900 km² yüzölçümü, 85.000 nüfuslu 3 kazalı birinci sınıf sancaktır. 93 harbi sonlarında Rus ordularının Yeşilköy'e kadar gelmiş ve bu dönemde Rumeli'den kalabalık kabileler halinde (Osmanlı tarihinin en büyük göç dalgası 1.500.000 kişi) Çatalca ve İstanbul'a doğru çok sayıda göçmen gelmiştir. Çatalca Halkının büyük bir bölümü bu tarihten başlayarak Balkan Harbi, I. Dünya Savaşı, Yunanistan ile yapılan mübadele ve çeşitli tarihlerde Balkanlardan gelen göçmenlerden oluşmaktadır. Balkan savaşlarında Bulgarların son yerleşim yeri olan Çatalca, milli mücadelenin kazanılması ve Cumhuriyet'in ilanıyla Türk hâkimiyetine geçmiştir.

TBMM Hükümeti Çatalca'yı 1924'te geçici olarak il yapmıştır. Aynı yıl Lozan Antlaşmasıyla, Yunanistan ile yapılan nüfus mübadelesi sonucunda bu bölgede bulunan Rumlar Yunanistan'a göç ederek orada Nea (Yeni) Çatalca'yı kurmuşlar. Yunanistan'dan ise çok sayıda Türk

Çatalca'ya gelerek Akalan, Çakıl, Elbasan, Gökçeali, İhsaniye, Kabakça, Ovayenice ve Oklali Mahallelerine yerleştirilmiştir.

Çatalca, 26 Haziran 1926 tarihli yasa ile tekrar ilçe haline getirilerek İstanbul'a bağlanmıştır.

Çatalca, İstanbul merkezine uzaklığı, ulaşım ilişkilerinin zayıf olması nedenlerinden dolayı bu dönemdeki sanayi gelişiminden etkilenmemiş tarım ağırlıklı bir yerleşme olarak kalmıştır. Fakat bu dönemde de tarih boyunca sürdürdüğü İstanbul'un su ve yakacak odun kaynağı özelliğini taşımıştır.

Çatalca, İstanbul merkezine uzak olması ve ulaşım ilişkilerinin zayıf olması nedenlerinden dolayı bu dönemdeki sanayi gelişiminden etkilenmemiş tarım ağırlıklı bir yerleşme olarak kalmıştır. Fakat bu dönemde de tarih boyunca sürdürdüğü İstanbul'un su ve odun kaynağı özelliğini taşımıştır.

Bu dönemde İstanbul Avrupa yakasında Fırzatköy'e kadar gelişme göstermiştir. Çatalca bu gelişmelerden fazla etkilenmemiş, önemli bir mekânsal ve ekonomik gelişme göstermemiştir. Çatalca merkez ve köyleri ise mevcut makro formlarını muhafaza etmişlerdir.

Özellikle 1980'lerin sonunda TEM otoyolunun yapılmasıyla Çatalca'nın güneyinde TEM otoyoluna bağlantı yolu üzerinde sanayi alanları yoğunlaşmıştır.

Sanayi alanlarının yanı sıra Çatalca ve köylerinde ana ulaşım akslarına paralel olarak, artan rant ile tarım alanlarından dönüşen arsalar üzerinde ikinci konutların yoğunlaştığı; yerleşmelerin ana ulaşım aksları boyunca lineer bir gelişim sürecine girdiği görülmüştür.

1970-1990 döneminde Çatalca ilçe nüfusu incelendiğinde 1970-1975 yılları arasında bir artışa söz konusuysa 1975 yılından sonra sürekli bir artış yaşanmıştır.

1980'lerin sonunda TEM otoyolunun yapılması, sanayi alanlarının Büyükçekmece gölünün batısında gelişmeye başlaması, Marmara denizinin kirlenmesiyle kıyı aksı boyunca yoğunlaşan ikinci konutların kuzeye orman alanlarına doğru gelişmeye başlaması ile Çatalca önemli bir mekânsal dönüşüm yaşamıştır.

1991 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile Çatalca'nın güneyinde TEM bağlantı yolu kenarında kurulan İstanbul - Trakya Serbest Bölgesi'nin (İSBAS) yarattığı çekici güç ile Çatalca merkezi, güney yönünde ana yol aksı boyunca kurulan sanayi alanları ile lineer olarak gelişmiştir. Doğu ve batıda bulunan orman ve yerleşmeye uygun olmayan topografik yapı nedeniyle Çatalca bu yönlerde gelişmemiştir. Kuzeydeki köy yerleşmelerine bağlantıyı sağlayan ana yol aksları ve

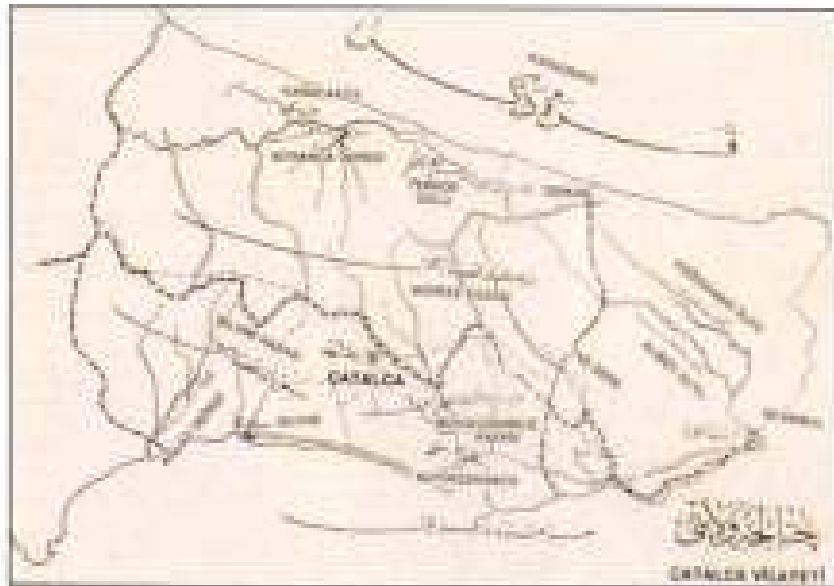
orman alanlarına yakın olan kısımlarda yer seçen ikinci konut baskısıyla kuzey yönünde de lineer bir gelişim süreci yaşanmıştır.

Sanayi gelişimi Çatalca TEM bağlantı yolu aksının yanı sıra, TEM ve Ortaköy-Çakıl yoluna yakınlığından dolayı Çakıl altı bölgesinde Elhasan-Çakıl bağlantı yolu üzerinde yer seçmiştir.

Köy yerleşmeleri bu dönemde ortak bir karakteristik göstermiştir. Tüm köy yerleşmelerinde ana yol aksları ve mevcut köy yerleşik alanının hemen yanındaki tarım alanları ikinci konut baskısıyla oluşan rant sonucu arsaya dönüştürülerek el değiştirmiş ve ikinci konut olarak yapılaşmıştır. İkinci konut gelişmesi bununla kalmayarak tarım alanlarında dağınık bir şekilde yer seçmeye başlamıştır.

Çatalca ilçesinde 1980'den sonra başlayan ve 1990'lı yıllardan sonra giderek hızlanarak devam eden sanayi ve ikinci konut gelişimi, bölgenin Büyükçekmece Su Toplama Havzası içinde kalmasından dolayı İstanbul'un önemli su kaynaklarından biri olan Büyükçekmece gölünü tehdit etmektedir. Ayrıca Çatalca sahip olduğu tarım ve orman alanları ile İstanbul'un doğal kaynaklarının sürdürülebilirliği açısından önemli bir yere sahiptir.

1990-2000 nüfusları incelendiğinde nüfusun artmaya devam ettiği görülmektedir. Plan çalışma alanı içinde bulunan yerleşmelere bakıldığında 1990-2000 yılları arasında Arnavutköy'e bağlanan Bahşayış Mahallesi haricinde tüm köylerin nüfusunun arttığı görülmektedir. İSKİ yönetmeliği gereğince Havza Mutlak Koruma kısıpı içinde kalan yerleşmelerin taşınma kararı bulunmaktadır. Bahşayış Mahallesi de bu kapsamda taşınma kararı bulunan yerleşmelerden bir olduğu için nüfusunun düşme eğiliminde olması doğal bir süreçtir.



Şekil 6. Çatalca Vilayeti

Sonuç olarak; Çatalca yerleşme tarihi boyunca değişik tarihi ve sosyal olaylara sahne olmuştur. Bazı dönemlerde yoğun bir şekilde nüfuslaşmış, bazen sosyo-ekonomik olarak parlarmış, bazen sönükleşmiş fakat devamlı olarak yerleşim bölgesi olma özelliğini korumuştur. Çatalca şehrinin İ.Ö. 2000 yıllarına kadar dayanan yerleşme olma özelliği aşağıda sıralanan bazı nedenlere dayanmaktadır:

1. Çatalca; İstanbul için doğal bir savunma hattı olmasından dolayı kazandığı stratejik özelliğin getirdiği askeri fonksiyondur. Bizans İmparatorluğu ve Osmanlı İmparatorluğu egemenliği altındaki şehir bu özelliğini korumuş ve güçlenmiştir. Çatalca'nın İstanbul için önemli olan situasyonu yakın tarihte, 1912-1913 yıllarında Balkan Savaşı esnasında Bulgarlara karşı yapılan savunmada kendini bir kere daha belli etmiştir. Bunu takip eden dönemlerde de bölge askeri bakımdan nüfuslandırılmıştır.
2. İkinci önemli neden İstanbul'a yakınlığı ve İstanbul'un tarımsal ve yakacak ihtiyacını karşılayarak kazandığı ekonomik özelliğidir.
3. Padişahı ve Sadrazamların, özellikle "Avcı" şanıyla tanınan III. Mehmet'in sürekli Çatalca'ya gelmesi ve sadrazam Ferhat Paşa'nın Çatalca'ya olan ilgisi, bölgenin gelişmesinde önemli bir etken olmuştur.
4. Çatalca, kırsal alandaki köy toplumu ile şehir özelliğindeki İstanbul arasında aracı bir yol oynuyordu. Osmanlı döneminde ticari malların iki taraflı olarak toplanıp dağıtıldığı merkez olarak ortaya çıkmıştır.
5. Çatalca yönetim merkezi olarak, kırsal alandaki nüfusun kontrol edilmesi veya ona hizmet gösterebilmesi diye nitelendirilebilecek siyasi bir merkez olma özelliğini de tarihsel süreci içerisinde korumuştur.



Fotoğraf 1.Çatalca İlçesi genel görüntü



Fotoğraf 2. Çatalca ilçesi genel görünüşü



Fotoğraf 3. Kalcığı Mahallesinin Eski Bir Resmi

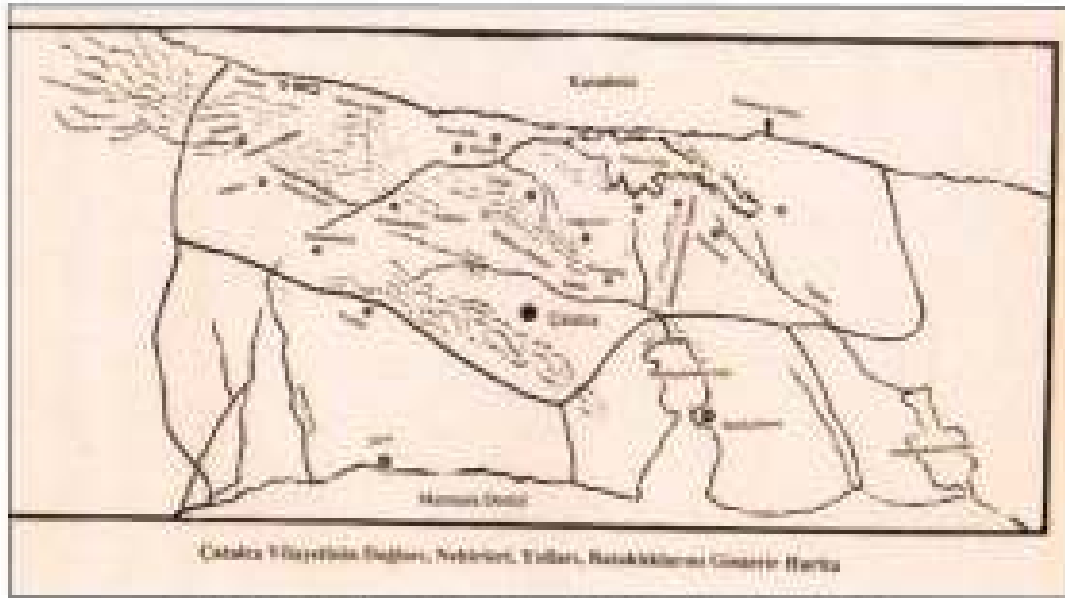
1.2.1 Kaleiçi Bölgesi Tarihi

Helenler'in M.Ö. 7. yüzyılda "Delta" kıyısı üzerinde önemli koloniler kurmalarından sonra M.Ö 4.yy' da bölgede Makedonya devletinin egemenliği söz konusu olmuş, şimdiki Kaleiçi Mahallesi'nin bulunduğu yerde ilk yerleşme kurulmuştur. Doğal savunma hattına sahip olması ve etrafında su kaynakları ile verimli topraklarının bulunması nedeniyle bölge günümüze kadar daima yerleşim alanı olmuştur. Tarihine bakıldığında da anlaşıyor ki Çatalca, iskan edildiği tarihten itibaren istilalara, savaşlara ve büyük göçlere sahne olmuştur.

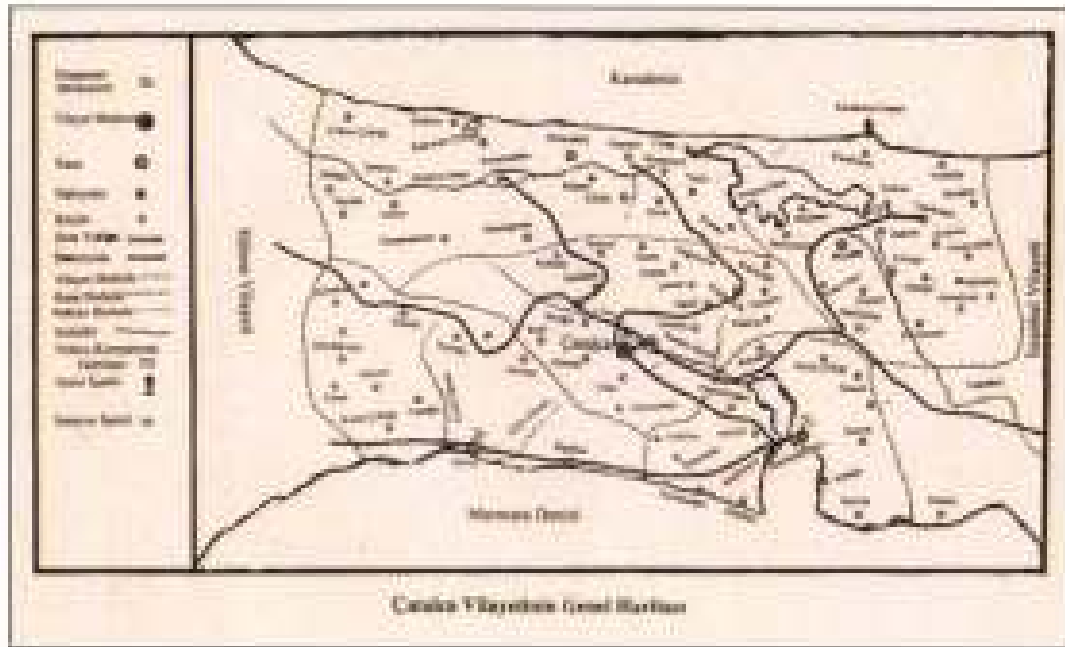
Çatalca 1571 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Bizanslılardan alınarak Osmanlı topraklarına katıldı. Osmanlılar Matrai ismini değiştirerek, buraya Çatal burgaz adını verdiler. Bundan sonra Çatalca'da iki ayrı kültür, iki ayrı yerleşim şekli ortaya çıkmıştır. Müslümanlar adına sonradan Ferhatpaşa Mahallesi denilen bir mahalle kurdular. Rumlar ise **Kaleiçi Mahallesi**ne yerleştiler. Ancak, tarihi boyunca da savaşlar, göçler ve mübadeleler nedeniyle farklı kültürlerden insanların buraya yerleştiği yerleştirildiği izlenmektedir.

Yakın Tarihimizde Çatalca'nın gördüğü en zordönem ise BalkanSavaşlarının olduğu dönemdir. Osmanlı ordusu Çatalca'da Bulgarlarla savaşa tutuşmuş, 3 Aralık 1912'de Çatalca tren istasyonunda ateşkes antlaşması imzalanmıştır. 1913 Londra antlaşmasının imzalanmasından sonra Balkan devletleri Bulgarlara saldırınca Türk kuvvetleri de Midye (Kıyıköy) - Büyükçekmece sınırını geçmişler. Çatalca bu sırada kurtulmuş, fakat Bulgarlar çekilirken Çatalca'nın Müslüman mahallesini yakmışlar bir tek Kaleiçi Mahallesi, Hristiyan Rumların burada yaşamakta olduklarından dolayı yakılmaktan kurtulmuştur. Çatalca Trakya'da, Milli Mücadele'de mühim rol oynamış Türk direniş kuvvetlerinin üssü olmuştur. 1922 sonlarında Milli mücadelenin kazanılması ve cumhuriyetin ilanıyla Çatalca sakin ve huzurlu bir döneme girmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarında Yunanistan ile yapılan nüfus mübadelesi gereğince bu havâlideki Rumlar Yunanistan'a göç ederek orada Nea (Yeni) Çatalca'yı kurmuşlar, Yunanistan'dan ise çok sayıda Türk Çatalca ve havâlisine gelerek merkeze ve Rumların terk ettiği köylere yerleştirilmişlerdir.Kaleiçi Mahallesinde yaşayan Rumlar da bu dönemde Yunanistan'a göçmüşlerdir. Kaleiçi Bölgesinin tarihi gelişiminin, Çatalca ve hatta bütün Trakya tarihiyle bir paralellik gösterdiği izlenmektedir.

1.2.2 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi



Şekil 7. Çatalca Vilayeti'nin Dağları, Nehirleri, Yolları Gösteren Harita



Şekil 8. Çatalca Vilayeti'nin Genel Haritası

1.2.3 Uygulama İmar Planı (1/500 Ölçekli Plan)

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma K. 17. maddesi gereğince alanın uygulama planı olarak 1/500 ölçekli Çatalca Kaleiçi Koruma İmar Planının hazırlandığı ve 04.11.1985 tarihinde tasdik edildiği görülmektedir.



Şekil 9. 1/500 ölçekli Çatalca Kaleiçi Koruma İmar Planı

1.2.4 Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli Plan)

Planlama alanında 07.12.2019 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 10. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

2. KÜLTÜR VARLIKLARI ANALİZİ

2.1. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları Analizi

Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanındaki Doğal Anıtlar, Dini ve Kültürel Anıtlar ve Sivil Mimari örnekleri Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığınca 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenmiştir.

Çatalca İlçesi Kaleiçi Kentsel Sit Alanı yeraltı ve yerüstü envanter çalışması için başvurulabilecek en öncelikli kaynak, koruma kurulunca alınan kararlardır. Gündümüzde bu kararları, çalışma alanı kapsamında İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü almaktadır.

2863 sayılı kanunla kurulan “Koruma Kurulları”, kültür ve tabiat varlıklarının korunması, tespit ve tescil işlemleri açısından tek resmi yetkilidir. Koruma Kurullarının, Çatalca İlçesi dahilinde aldığı tüm kurul kararları incelenmiş ve içlerinden Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı’nı ilgilendiren parsel/alan vb. konularla ilgili olanları ayrılarak tasniflenmiştir. Planlama alanında 1983’den, 2019 tarihine kadar envantere konu olabilecek karar sayısı 54 olup, bu kararlar farklı yönleriyle analiz edilmiştir. Alınmış tüm kurul kararlarının içeriklerinin incelenmesi sonucunda, kararlar 2 dönemsel grupta sınıflandırılmıştır.

Tablo 1. Kurul Kararlarının Dönemlere Göre Dağılımı

DÖNEM	KARAR SAYISI
GEE AYK (1983-1985)	27
İSTANBUL K.T.V.K. KURULU (1985 – 20019)	27
TOPLAM	54

2.1 Kültür Varlıkları Envanter Analizi

Kaleiçi Mahallesi Kentsel Sit Alanı, güneyde Cevdet Barın Bulvarı, batıda, Feriutpaşa Caddesi ve kuzey doğuda Karadeniz Caddesi ile sınırlanan 8,7 hektarlık bir alanı kapsayan ve Çatalca’nın merkezinde olan bir yerleşim alanıdır. Kaleiçi Mahallesiinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığınca 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ve 14.11.1985 tarih 1566 sayılı kararı ile İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Müdürlüğü'nün 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı, 11.09.2019 tarih 4574 sayılı karar ile sivil mimarlık örnekleri, cami,han, çeşme ve havuzu, sur kalıntıları ve anıt ağaçlar tescillenmiştir.

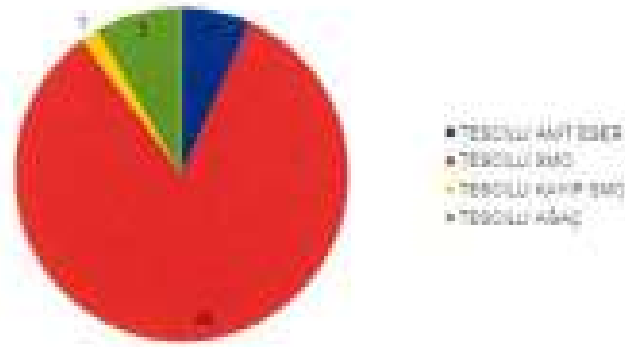
Tablo 2.Tescilli Eser Envanteri

Ada no	Parsel No	Tescil Türü	Tescil Tarihi	Tescil Karar No	Tescil Eden Kurul
9	23	SMÖ	11.09.2019	4574	İstanbul 1 Nolu KVKBK
12	5	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
19	3	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
25	14	SMÖ	11/09/2019	4574	İstanbul 1 Nolu KVKBK
28	1	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
29	2	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
31	E: 4 ve 5 Y:13	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
31	6	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
31	7	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
32	8	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
34	7	SMÖ	11/09/2019	4574	İstanbul 1 Nolu KVKBK
37	7	SMÖ	27/06/2013	644	İstanbul 1 Nolu KVKBK
38	7	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
38	8	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
38	9	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
46	9	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
49	9	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
52	12 ve 13	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
59	8	SMÖ	11/09/2019	4574	İstanbul 1 Nolu KVKBK
131	2	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
131	4	SMÖ	11/09/2019	4574	İstanbul 1 Nolu KVKBK
17	1	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
19	7	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
21-25	12	Anıt Sur Kalıntısı	08/01/1983	14541	GEEAYK
21-25	13	Anıt Sur Kalıntısı	08/01/1983	14541	GEEAYK
22	5	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
26	9	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
27	1	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
28	2	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
36	5	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
31	12	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBK
36	2	Anıt Camii	08/01/1983	14541	GEEAYK

37	5	Ant Han Kalınca	08/01/1983	14541	GEEAYK
37	6	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
37	8	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
42	12	SMÖ (2 adet yapı)	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
45	1	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
45	2	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
45	3	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
46	1	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
49	7	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
51	4	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
53	8-9	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
53	4	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
54	2	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
55	4	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
59	6	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
59	11	SMÖ	24/12/2009	1094	İstanbul 1 Nolu KTVKBBK
59	23	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
59	5	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
60	1	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
60	2	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
131	1	SMÖ	08/01/1983	14541	GEEAYK
133	1	Ant Çeşme-Havuz Topuklu Çeşme	08/01/1983	14541	GEEAYK

Tablo 3. Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Envanteri

KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI ENVANTERİ	SAYI
TESCİLLİ ANİT ESER	4
TESCİLLİ SMÖ	49
TESCİLLİ KAYIP SMÖ	1
TESCİLLİ AĞAÇ	5
TOPLAM	59

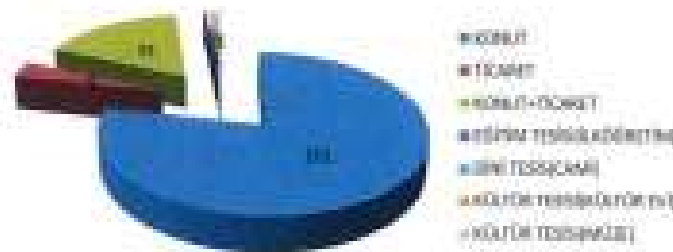


Şekil 11. Kocaeli Kentel Sit Alanı Tescilli Eserler Envanteri

Tescilli ve korunması gerekli yapıların tasnifine baktığımızda, planlama alanında bulunan 54 adet tescilli eserin cinsleri aşağıdaki tabloda detaylı bir şekilde verilmiştir. Planlama alanı geneline bakıldığında; anıt eserlerin 4 adet olduğu görülmektedir. Günümüzde Çatalca kentsel sit alanının çevreleyen surların bir kısmı halen korunmaktadır. Mevcut tescilli eserlerin tasnifine bakıldığında; cami, çeşme, han, sur gibi yapıların da anıt eser olarak belirlendiği görülmektedir. Planlama alanında 54 adet özgün niteliğini koruyan sivil mimarlık örnekleri bulunmaktadır.

Tablo 4. Tescilli Yapılar

TESCİLİ YAPILAR		BİRİM	TOPLAM
ANIT ESER	SUR KALINTISI	1	4
	HAN	1	
	ÇEŞME	1	
	CAMI	1	
SMÖ	SMÖ	49	49
KAYIP SMÖ	SMÖ	1	1
AĞAÇ	AĞAÇ	5	5
TOPLAM		59	59



Şekil 12. Tescilli Yapı Sınıflandırılması

Kurul Kararlarının Sınıflandırması: Çatalca yer altı ve yerüstü envanter çalışmasının ikinci aşamasında; Çatalca için alınmış tüm kurul kararlarının içeriklerinin incelenmesi sonucunda,

kararların 3 temel dönemsel grupta sınıflaması yapılmıştır. Üst ölçekli plan 07.12.2019 t.t.li 1/5000 ölçekli Çatalca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışması kapsamında yapılan envanter analizi güncellenmiş olup, söz konusu üst ölçekli plana ait Plan Açıklama Raporu'nda yer alan tablo ve grafikler güncellenmiştir. Bu çerçevede üst ölçekli plan yapım sürecinde tescile önerilen ve ilgili koruma kurulu kararı ile yapılan değerlendirme sonucu tescil kararı alınan eserler tescilli değerlendirilmiştir. Bu şekilde güncellenen aşağıdaki tabloda, Çatalca Kentsel Sit Alanı için alınmış olan tüm kurul kararlarının dönemlere göre dağılımı ve sayıları görülmektedir.

Tablo 5. Dönemlere Göre Tescilli Yapılar

TESCİLLİ YAPILAR		BİRİM	DÖNEM	TOPLAM
ANIT ESER	SUR KALENTİSE	1	BİZANS	
	HAN	1	OSMANLI	
	ÇEŞME	1	OSMANLI	
	CAMI	1	OSMANLI 20.YY	
SMÖ	SMÖ	49	-	49
KAYIP SMÖ	SMÖ	1	-	1
SOKAK	AĞAÇ	5	-	5
TOPLAM		59		59

2.1.1 Tarihi Eserlerin Mevcut Tespit ve Tescil Durumu

Doğal, tarihi ve arkeolojik değerleri ile İstanbul'un önemli bölgelerinden biri olan Çatalca İlçesi ile ilgili ilk tespit ve tescil çalışmaları 1970 ve 1980'li yıllarda yapılmıştır. İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nce yürütülen ve tüm Trakya'yı kapsayan yüzey araştırmaları kapsamında Çatalca İlçesi de gündeme alınmıştır. Ayrıca prehistorik ve arkeolojik açıdan yapılan araştırmalar bağlamında ise, İstanbul Üniversitesi Prehistorya Anabilim Dalı tarafından yürütülen Güneydoğu Avrupa Araştırmaları çerçevesindeki çalışmalardan elde edilen bilgi ve belgeler de bölge için önemli veri kaynaklarıdır.

Yapılan çalışmalar kapsamında öncelikle Çatalca'nın tarihi surlarla çevrili karakteristik kent dokusu çekirdeğini oluşturan Kaleiçi Mahallesi ve çevresi ele alınmıştır. Bu çalışmalar sonucunda Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararıyla Çatalca İlçesi eski eser tespitleri uygun görülüp, tescil edilmelerine karar verilerek "sur kalıntılarının izlenerek kapanma sınırının bulunması ve bu sınır içerisinde kalan alanların tarihi-kentsel sit alanı olarak düşünülmesi, gerekli plan ve dokümanların hazırlanmasının yanı sıra, doğal sit alanlarıyla ilgili değerlendirmelerin tamamlanması"

istenmiştir. Geleneksel dokunun korunduğu Kaleiçi Mahallesi Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.11.1983 gün ve 14541 sayılı kararı ile Tarihi-Kentsel Sit Alanı olarak tescillenmiş ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bu bilgiler çerçevesinde İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı, 11.09.2019 tarih 4574 sayılı kararı; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı; 14.11.1985 tarih 1566 sayılı kararı ile sivil mimarlık örnekleri, cami, han, çeşme ve havuzu, sur kalıntıları ve anıt ağaçlar tescillendiği anlaşılmaktadır.

2.1.2 Geleneksel Mimari Dokuyu Oluşturan Yapıların Genel Özellikleri

Kaleiçi Mahallesi'nde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararıyla Kentsel Sit Alanının belirlenmesi ve hemen koruma amaçlı imar planının yapılmış olması, dokunun günümüze ulaşmasında etken olmuştur. Tescilli yapılara restorasyon projesi hazırlanmadan müdahale edilemiyor olması nedeniyle, bu eserlerin oldukça yıprandığı görülmektedir.

Genel anlamda özgün mimari karakterlerini koruyarak günümüze ulaşmış alanın genel görünümünde 1, 2 ve 3 katlı yapıların yoğun olduğunun izlenmesine karşın gabari açısından dokunun genel görünümüne uymayan yapıların varlığı izlenmiştir. Bölgenin yapı karakterini ahşap ya da kâğıt zeminli ahşap yapıların oluşturduğu izlenmektedir. Yapının ahşap kısmının İstanbul'da da örneklerine rastladığımız yalı baskısı tekniğinde yapıldığı gözlenmiştir. Bunun dışında, bazı parsellerde ise doku ile uyumlu olmayan yapıların da zaman içinde yapıldığı izlenmiştir. Mahallenin tarihi dokusunda çeşitli bozulmalar olsa da bölgede yapılacak etkin koruma faaliyetleri ile Kaleiçi Mahallesi'nin özgün mimari dokusunun gelecek nesillere aktarılması mümkün olabilecektir.

Mimari açıdan değerlendirildiğinde, yukarıda bahsedilen baskın mimari karakterin yanı sıra, alandaki korunacak değerlerin çeşitlilik göstermekte olduğu görülür. Çatalca'nın en eski yerleşim yerlerinden birisi olan Kaleiçi Bölgesinde farklı önemlere ait sivil ve anıtsal mimarlık mirası örneklerine rastlamak mümkündür.



Şekil 13. Çatalca Kasabasının Krokisi

Eski Ziraat Bankası Binası (Mühadele Müzesi): Çatalca İlçesi'nin merkezinde yer alan ve Taverna Binası olarak tescillenen yapı bir dönem Eski Ziraat Bankası Binası olarak kullanılmıştır. Öğgen alınlıkları, profilili yuvarlak kemerlere sahip pencere düzenlemeleri, pilastırları ve profilili frizi ile özgün bir mimari karakter yansıtan yapıda alınlıkların içleri ve köşeleri Ampir sistemlerle değerlendirilmiştir. Bina, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararıyla tescillenmiştir.

Sivil Mimari Örnekleri: Bölgede yer alan anıt eserler dışında ilçe merkezinde yoğunlaşan Kaleiçi Mahallesi, geleneksel yerleşme dokusunun korunduğu bir alan olarak öne çıkmaktadır. Özgün mimari karakterlerini koruyarak günümüze ulaşmış olan bu yapılar genelde 1-2 katlı olup, ahşap ya da kagir zeminli ahşap olarak inşa edilmişlerdir.

Çatalca Surları: Günümüze kalıntı halinde ulaşan surların üzerinde herhangi bir kitabe bulunmamaktadır. Ancak yapılan incelemeler sonucu bu surların iki farklı devirde inşa edilmiş oldukları düşünülmektedir. Bizans Dönemi'ne ait olduğu tahmin edilen surların birinci kısmı Orta Bizans Dönemi'ne; doğu surlarında kullanılmış olan tuğlasız örgü, harcı ve inşa tekniği ile Paleologueller devrine tarihlenmiştir. Yapının kalıntılarından dikdörtgen planlı olduğu ve köşelerinde dört adet köşe burcu yer aldığı anlaşılmaktadır. Bunların haricinde kenarların tam ortasında da birer adet burç olduğu bilinmektedir. Çatalca Surları'ndan alınan taşların şehir içinde yapılan pek çok evin inşasında kullanılması, yapının tahribatına yol açmıştır. Çatalca Surları, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararıyla tescillenmiştir.

Topuklu Çeşmesi: Çatalca İlçesi merkezinde, Kaleiçi Mahallesi'nde yer alan Topuklu Meydan Çeşmesi, hafif sivri kemerli ve kilit taşı süslemeli eyvan biçiminde yığma taş malzeme ile inşa edilmiştir. Bir nişi ve bitkisel süslemeli madeni ayna taşı mevcut olup, üstünde genişçe bir havuz yer almaktadır. Çeşme, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı kararıyla tescillenmiştir.

2.2 Doğal Yapı Analizi

2.2.1 Topografya

2.2.1.1 Eğim Analizi

Çalışma alanı olan Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı eğim açısından incelediğimizde çok eğimli bir arazi yapısına sahip olmadığı, eğimin %0-%7.5 arasında değiştiği görülmektedir.



2.2.1.2 Eş Yükselti Analizi

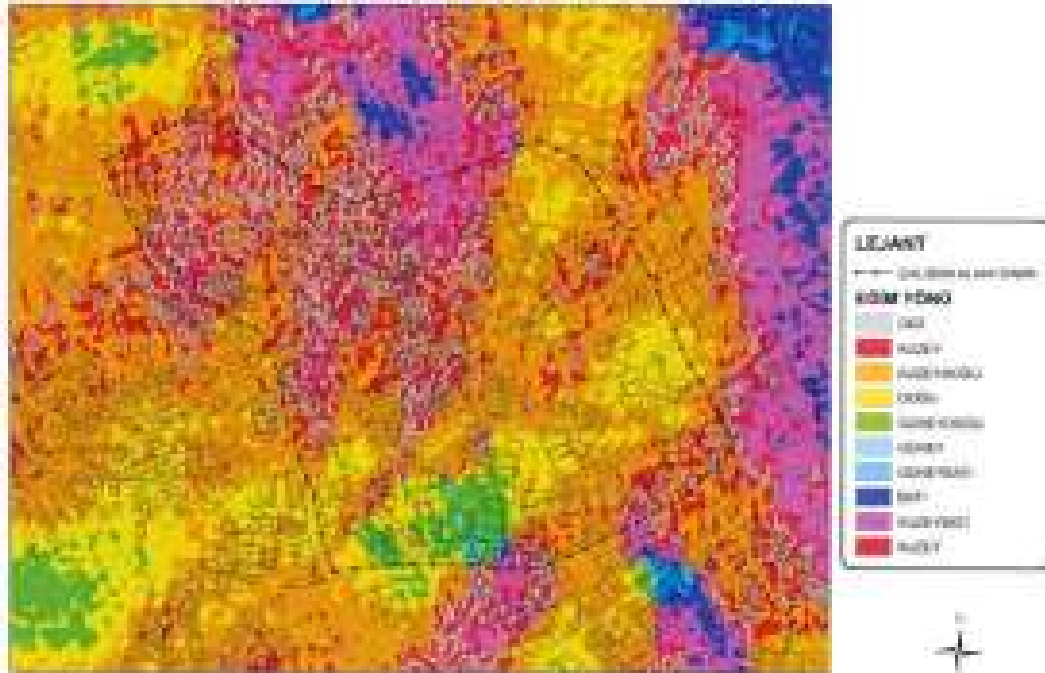
Çalışma alanı; "78"m'den "98"m ye kadar çıkabilen bir yapıya sahiptir. Alanın büyük bir kısmı 85 m-95 m kotları arasında kalırken, alanın güney batısında kot yükselmekte 95-98 m kotu aralığında kalmaktadır. Alanın bütünü göz önüne alındığında 95-108 m kotunda kalan kısmı % 20'lik bir dilimi kapsamaktadır.



Harita 2. Eş yükselti analizi

2.2.1.3 Eğim Yönü Analizi

Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda eğim yönü ağırlıklı olarak "Kuzeydoğu" yönüne bakmaktadır. Alanın güneydoğusunda kalan kısmı "Doğu"ya, alanın kuzeyinde kalan bölümünün bir kısmı "Kuzey" bir kısmı da "Doğu" yönüne yönelmektedir.



Harita 3. Eğim yönü analizi

2.2.1.4 Bitki Örtüsü Analizi

Bitki örtüsü analizi için gerekli bilgiler, 07.12.2019 tasdik tarihli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında plan raporundan elde edilmiştir:

Alanın tarihsel ve nitelikli yapılan çevresinde fiziksel olarak diğer türlerden farklılaşmış ya da bulunduğu konuma nitelik yükleyen "Tescile Öneri" olabilecek fiziksel gelişime sahip türler ile yine fiziksel açıdan türünün diğer örnekleri bakımından gelişmiş olan ağaçlar da "Korumaya Değer Ağaç" olmak üzere noktasal envanteri oluşturulmuştur. Alanın, noktasal tespit yöntemi ile bitki envanteri oluşturulurken, ağaçların sağlıklı durumu göze alınarak türlerine göre sayısal dağılımları incelenmiştir.

Tablo 5: Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit AlanınınNoktasal Tespit Yöntemi ile Elde Edilen Envanter Listesi

AĞAÇ TÜRÜ	MEVCUT AĞAÇLARIN SAYISAL DAĞILIMI			KORUMAYA DEĞER AĞAÇLAR	ANIT AĞAÇLAR
	TOPLAM	SAĞLIKLI	SAĞLIKSIZ		
AT KESTANESİ (<i>Aesculus sp.</i>)	4	4	0	0	0
KORKAL AĞAÇ (<i>Alnus incana</i>)	17	17	0	7	0
SEDİR (<i>Cedrus sp.</i>)	3	3	0	0	0
ÇİTLİNDİK (<i>Cotinus australis</i>)	3	3	0	0	0
ERĞÜVAN (<i>Corelia allagaster</i>)	1	1	0	0	0
SERVI (<i>Cupressus sp.</i>)	0	0	0	0	0
MELARİDK (<i>Cupressus sempervirens</i>)	3	3	0	0	0
İNCİR (<i>Ficus carica</i>)	0	0	0	2	0
DİŞLİTAK (<i>Fraxinus sp.</i>)	24	24	0	1	0
GELEKÇİYA (<i>Fraxinus tricanthos</i>)	1	1	0	0	0
AĞAÇEVİZE (<i>Fraxinus regia</i>)	17	16	0	4	0
BEYNE (<i>Laurus nobilis</i>)	3	3	0	0	0
KUTLUBAĞRI (<i>Ligustrum japonica</i>)	3	3	0	0	0
DUT (<i>Morus sp.</i>)	24	24	0	4	0
ÇAM (<i>Pinus sp.</i>)	20	20	0	1	0
ÇINAR (<i>Platanus sp.</i>)	13	14	0	0	4
ILYAR (<i>Populus sp.</i>)	1	1	0	1	0
BADEM (<i>Prunus dulcis</i>)	7	0	0	0	0
YALANCI AKASYA (<i>Rosa pseudoceras</i>)	20	24	3	3	0
JAPON SİFİRASI (<i>Sophora japonica</i>)	1	1	0	0	0
İLHAMUR (<i>Tilia sp.</i>)	4	4	0	0	0
DAĞ KARAAGACI (<i>Ulmus glabra</i>)	3	3	0	0	0

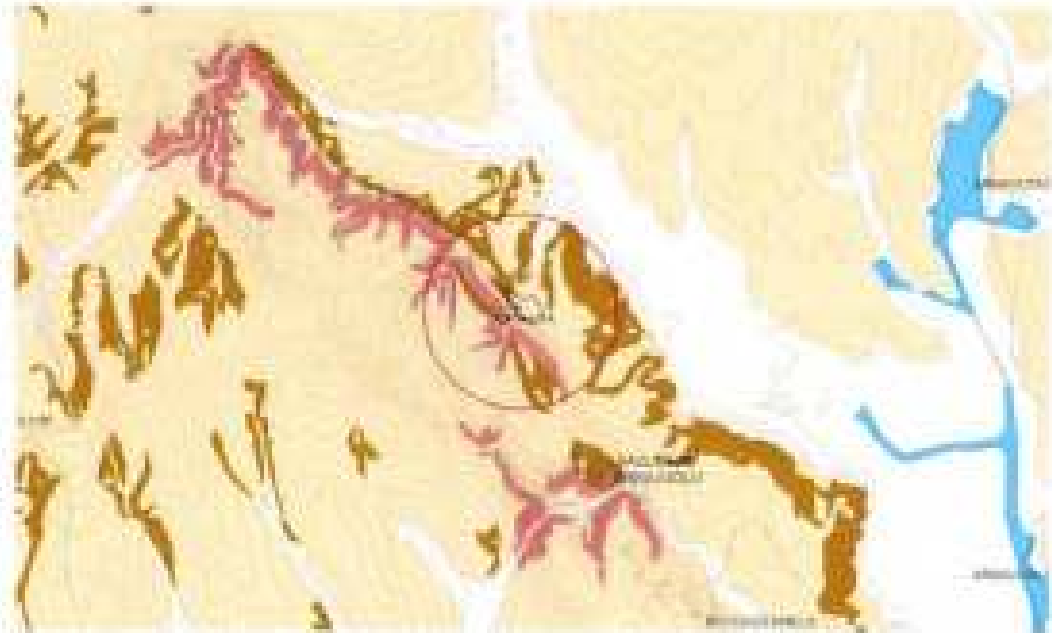
GENEL TOPLAM	226	217	3	34	4
--------------	-----	-----	---	----	---

Bu analiz çalışması kapsamında, Çatalca (Kale İçi) Kentsel Sıt Alanı içinde toplam 226 adet ağaç bulunmaktadır. Bu ağaçların; 217 adeti sağlıklı, 3 adeti sağlıklı durumda iken, 34 adeti “Korunmaya Değer Ağaç”, 3 adeti “Tescile Öneri” ve 4 adeti ise “Anıt Ağaç” niteliği taşımaktadır.

Alanında en yaygın bitki türü olan Dişbudak (*Fraxinus* sp.) 29 adettir. Bu sayı, alanın ağaç envanterine bakıldığında toplam ağaç sayısının yaklaşık %13’nü oluşturmaktadır. Dişbudak (*Fraxinus* sp.)’ların tamamı sağlıklı iken, 5 adeti “Korunmaya Değer Ağaç” niteliği taşımaktadır.

2.2.2 Yerleşime Uygunluk Analizi

Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığına 12.01.2010 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas yerleşime uygunluk değerlendirme haritası ve zemin etüd raporuna göre Kaleiçi Mahallesi’nin bulunduğu alan Önemli Alanlar-5.1 (ÖA5.1) de kaldığı tespit edilmiştir.



Harita 4. Yerleşime uygunluk analizi



2.3 Fiziki Doku Analizi

2.3.1 Yapı Analizleri

2.3.1.1 Bina Fonksiyon Analizi

Yapısal analizler kapsamında, planlama kriterleri doğrultusunda alanın tamamında veriler toplanmış ve bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Bu verilere göre; çalışma alanı tamamında 306 adet birim ve fonksiyona ait bilgi toplanmıştır.

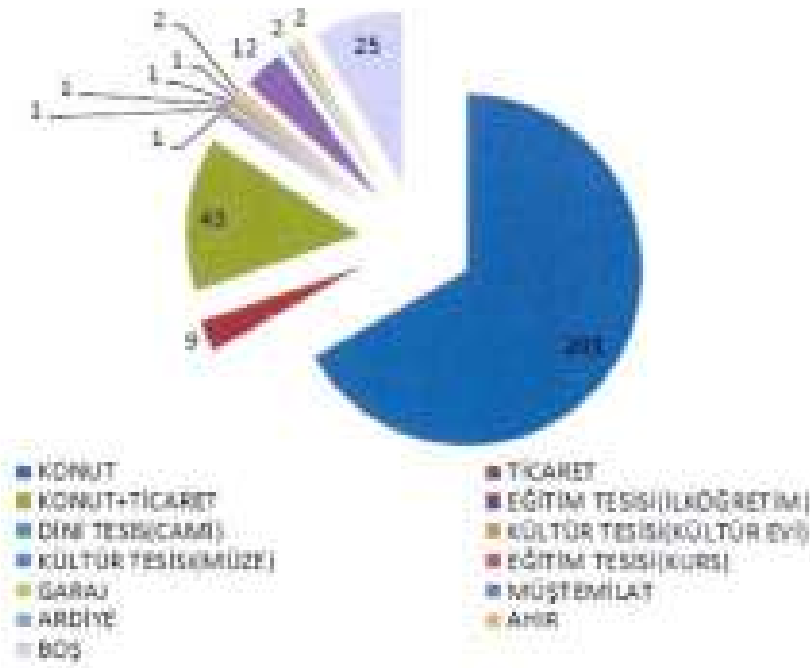
Alansal analiz çalışmaları kapsamında, yapı ile ilişkili olarak kat yüksekliği, bina yapım cinsi, bina durumu, fonksiyon analizleri yapılmıştır. Bina yapım cinsi analizi kapsamında, betonarme, yığma, ahşap, ahşap-kagir yapı olmak üzere detaylı ayrıma gidilmiştir. Yine aynı şekilde bina durumu analizinde de iyi, orta, kötü, harap halinde olmak üzere sınıflandırmaya gidilmiştir. Bununla birlikte her fonksiyonun kapladığı alan ve birim sayısı gibi bilgilere de ulaşmak mümkün olmuştur.

2.3.1.2 Bina Ana Fonksiyonları Analizi

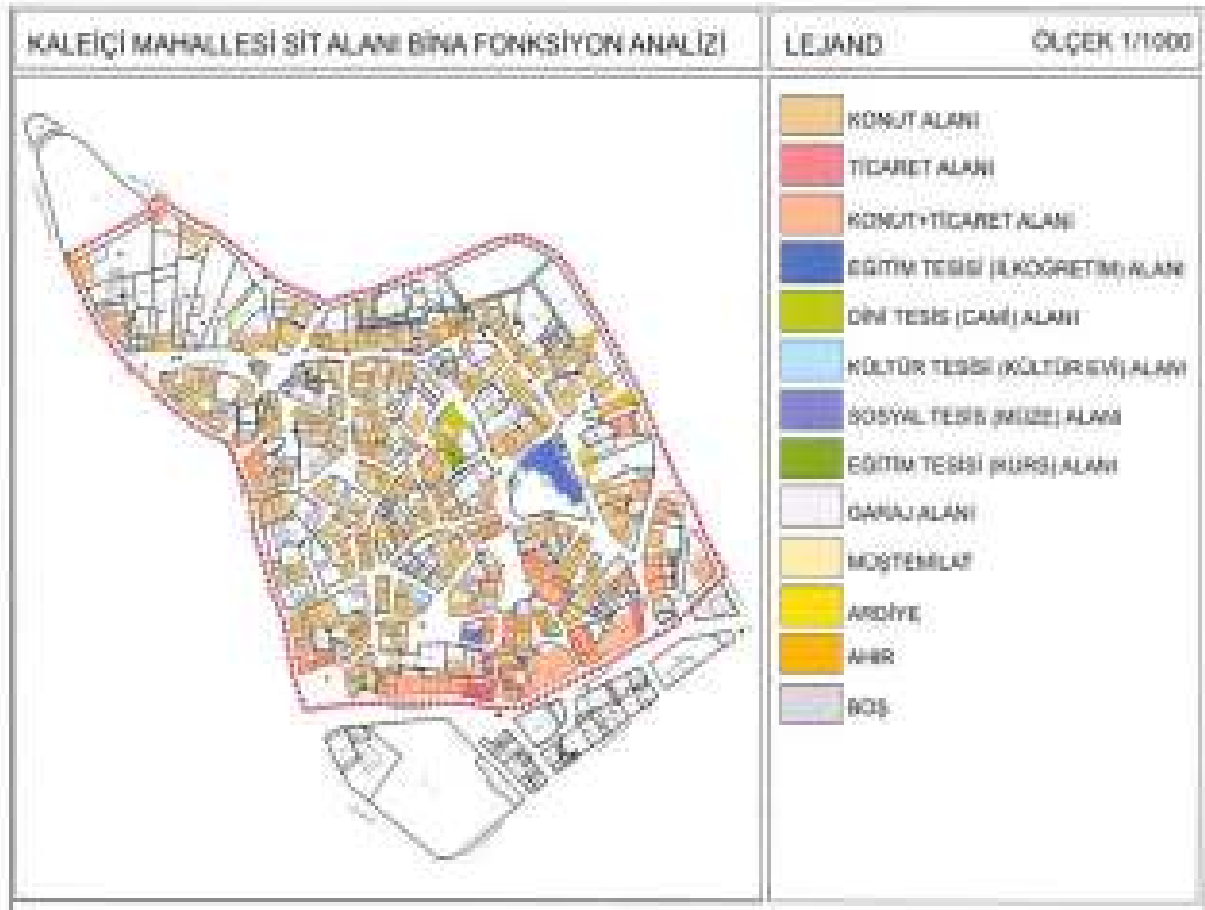
Alansal analiz çalışmaları kapsamında, tespit edilen binaların genel bina kullanımları incelendiğinde, %65,69'u "Konut" , %3,92'u "Müştemilat" ve %15,05'nin "Konut+Ticaret" fonksiyonuna sahip yapılar olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 6. Bina Fonksiyon Analizi

BİNA ANA FONKSİYONU DAĞILIMI	BİNA SAYISI	ORAN (%)
KONUT	201	65,69
TİCARET	9	2,94
KONUT+TİCARET	43	15,05
EĞİTİM TESİSİ(İLKÖĞRETİM)	1	0,33
DİNİ TESİS(CAMI)	1	0,33
KÜLTÜR TESİSİ(KÜLTÜR EVİ)	1	0,33
KÜLTÜR TESİSİ(MÜZE)	1	0,33
EĞİTİM TESİSİ(KURS)	1	0,33
GARAJ	2	0,66
MÜŞTEMİLAT	12	3,92
ARDIYE	2	0,66
AHIR	2	0,66
BOŞ	25	8,17
TOPLAM	306	100



Şekil 14. Bina Fonksiyon Analizi



Harita 5. Bina Fonksiyon Analizi

2.3.1.3 Bina Durumu Analizi

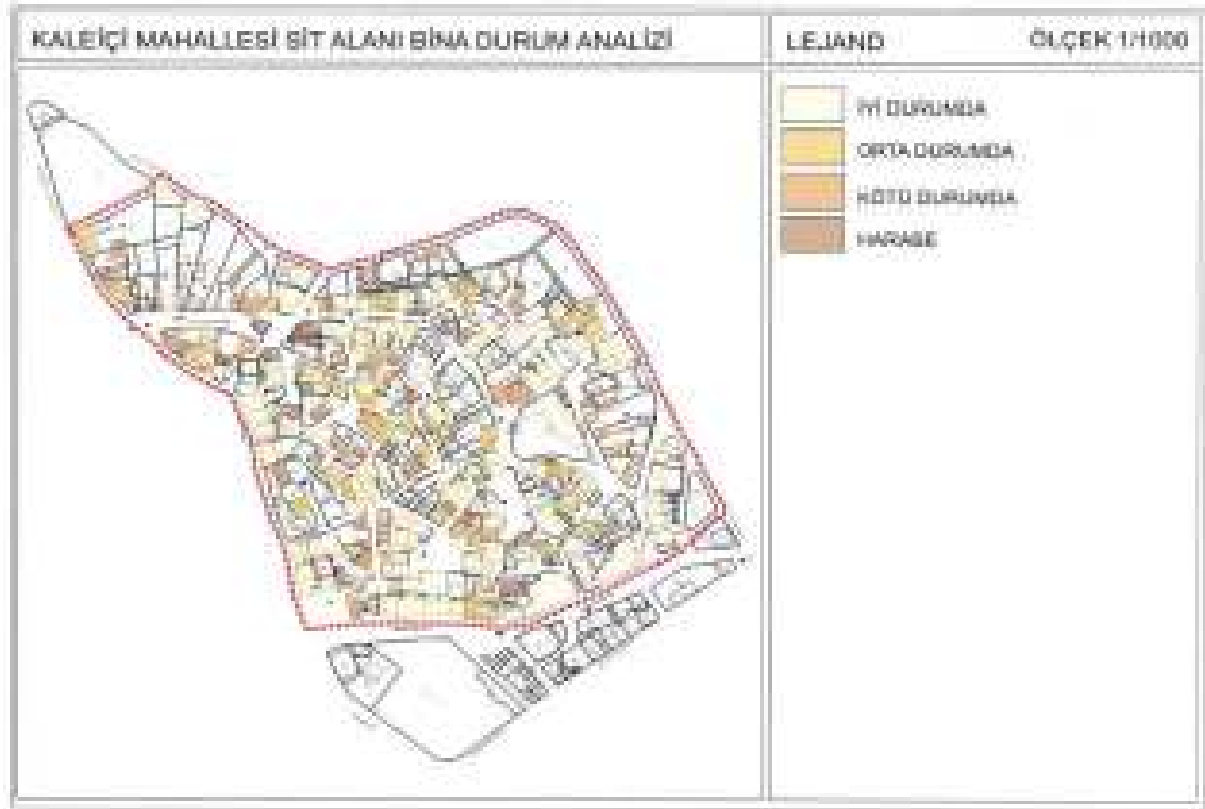
Alansal analiz çalışmaları kapsamında tespit edilen yapıların bina durumları incelendiğinde, %15,36'sının "Kötü", %21,90'nın "Orta" ve %50,98'nin "İyi" durumda olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda değerlendirilen yapı sayısı 306'dır.

Tablo 6. Bina Durumu Analizi

BİNA DURUMU	BİNA SAYISI	ORAN (%)
HARABE	36	11,76
İYİ	156	50,98
ORTA	67	21,90
KÖTÜ	47	15,36
TOPLAM	306	100



Şekil 15. Bina Durum Analizi



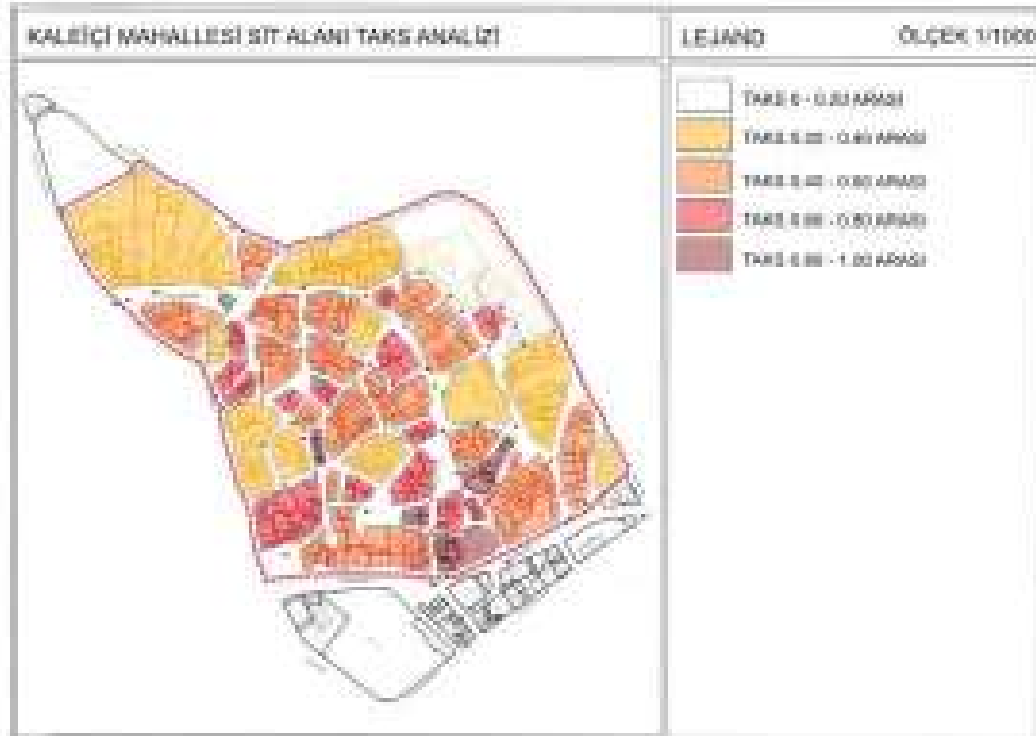
Harita 6. Bina Durum Analizi

2.3.1.4 TAKS Analizi

Hazırlanan alansal verilere göre, çalışma alanı içinde %10,99 oranla taban oturumu "0 – 0,20" aralığında, %37,76 oranla "0,20-0,40" aralığında, % 34,45 oranla "0,40-0,60" aralığında,%12,53 oranla "0,60-0,80" aralığında, % 4,27 oranla 0,80-1,00" aralığında olduğu tespit edilmiştir. Değerlendirmeye alınan toplam alan 8.7 hektardır, yol alanları değerlendirme dışında bırakılmıştır.

Tablo 7. TAKS Analizi

TAKS DEĞERLERİ	ALAN (m ²)	ORAN (%)
0-0,20	7.053,131	10,99
0,20-0,40	24.234,658	37,76
0,40-0,60	22.106,664	34,45
0,60-0,80	8.043,093	12,53
0,80-1,00	2.738,538	4,27
TOPLAM ALAN	64.173,944	100

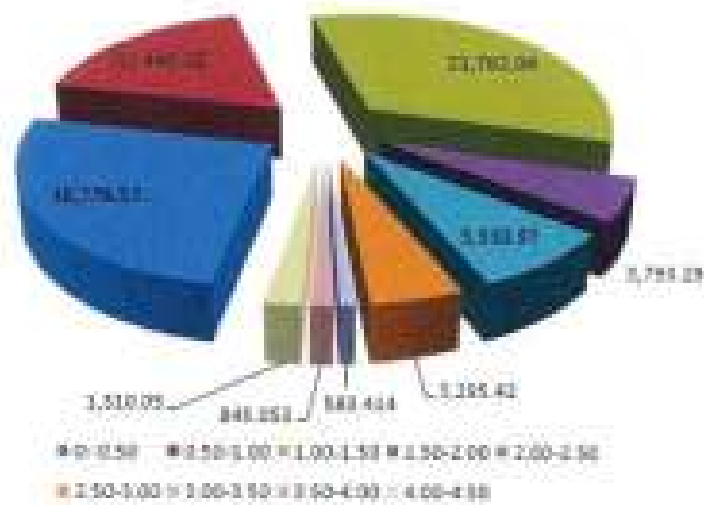


2.3.1.5 KAKS Analizi

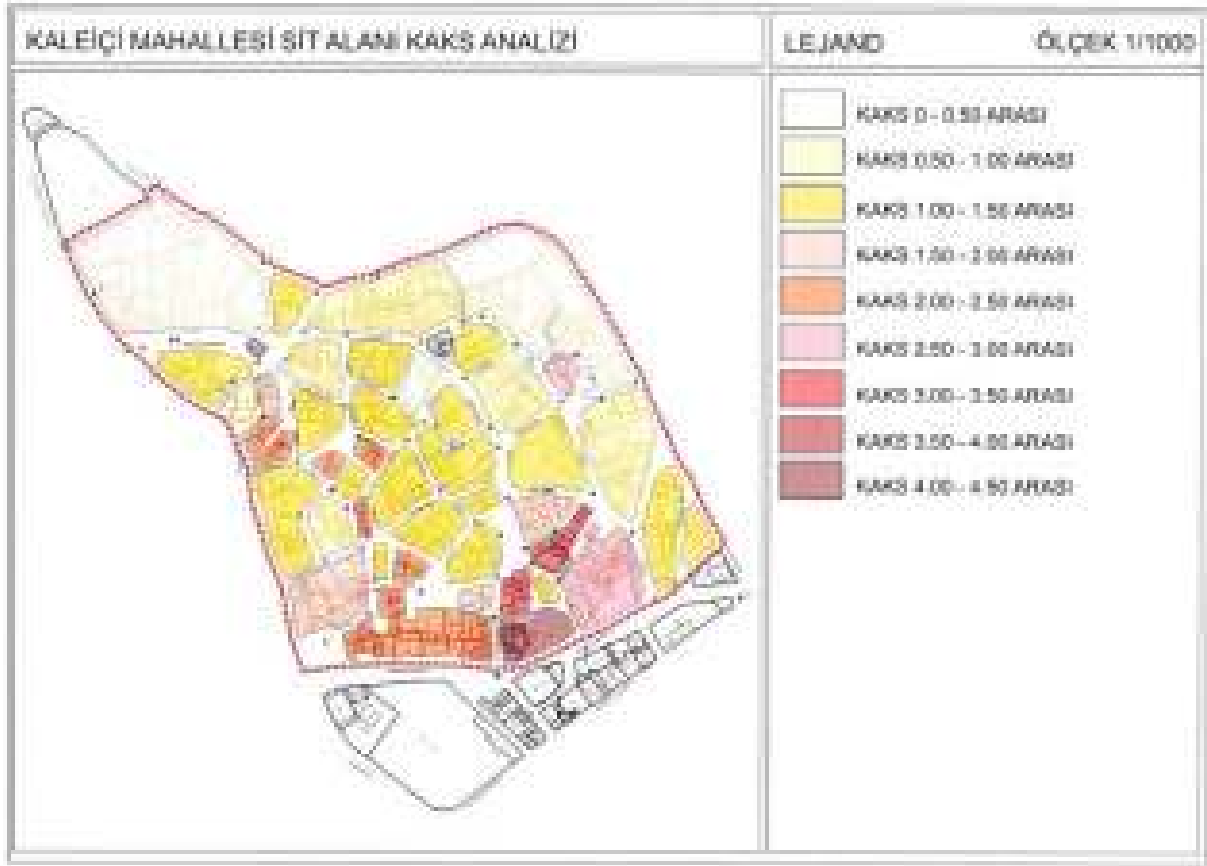
Alansal analiz çalışmaları kapsamında hazırlanan alansal verilere göre, çalışma alanı içindeki KAKS durumunun %17,57 oranla "0,50 – 1,00" aralığında, %33,40 oranla "1,00-1,50" aralığında ve % 5,82 oranla "1,50-2,00" aralığında olduğu tespit edilmiştir. Değerlendirmeye alınan toplam alan 8,7 hektardır, yol alanları değerlendirme dışında bırakılmıştır.

Tablo 8. KAKS Analizi

KAKS DEĞERLERİ	ALAN (m ²)	ORAN (%)
0- 0,50	16,776,568	25,74
0,50-1,00	11,445,256	17,57
1,00-1,50	21,762,038	33,40
1,50-2,00	3,793,294	5,82
2,00-2,50	5,530,966	8,18
2,50-3,00	1,295,415	5,06
3,00-3,50	583,414	0,89
3,50-4,00	845,053	1,29
4,00-4,50	1,310,045	2,01
TOPLAM	65,147,049	100,0



Şekil 17. KAKS Analizi



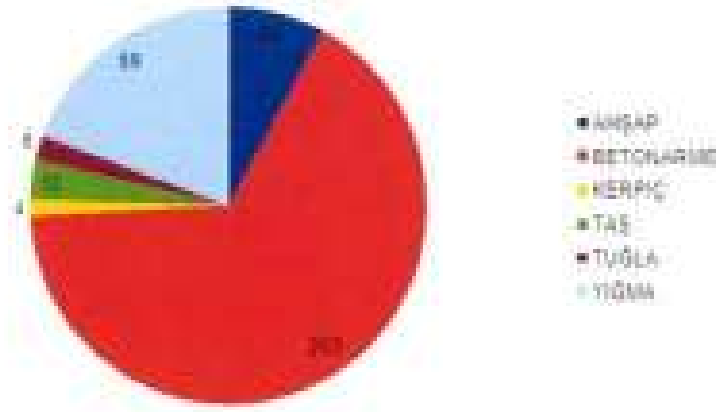
Harita 8. KAKS Analizi

2.3.1.6 Bina Yapım Cinsi Analizi

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı bina yapım cinsi açısından incelediğimizde %7,84'nün ahşap, %19,28'nin yığma, %66,84'nün ise betonarme olduğu görülmektedir.

Tablo 9. Bina Yapım Cinsi

BİNA YAPIM CİNSİ	SAYI	ORAN (%)
AHŞAP	24	7,84
BETONARME	203	66,84
KERPIÇ	4	1,31
TAŞ	10	3,27
TUĞLA	6	1,96
YIĞMA	59	19,28
TOPLAM	306	100



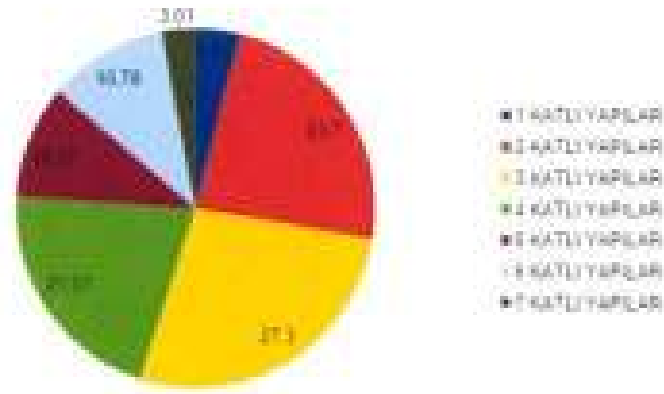
Şekil 18. Bina Yapı Türü



Harita 9. Bina Yapı Türü Analizi

2.3.1.7 Konutlarda Bölgesel Ortalama Kat Adedi Analizi

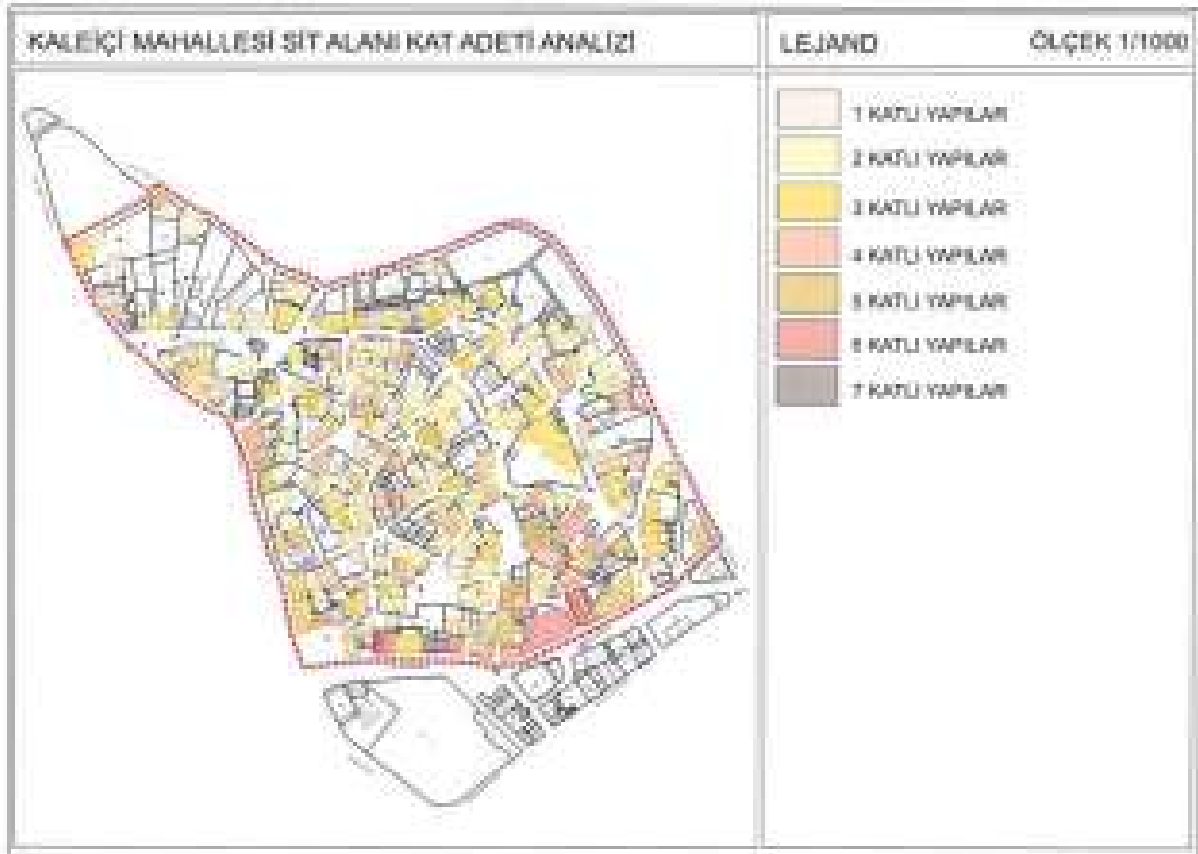
Çalışma alanında konutlarda bölgesel ortalama kat adedi yapı adaları baz alınarak yapılmıştır. Alan genelinde ağırlıklı kat yüksekliği 2, 3 ve 4 kat tespit edilmiştir.



Tablo 10. Bina Kat Adedi

BINA KAT ADEDİ	ALAN (m ²)	ORAN (%)
1 KATLI YAPILAR	3,244	3,97
2 KATLI YAPILAR	19,330,380	23,70
3 KATLI YAPILAR	23,273,806	27,30
4 KATLI YAPILAR	17,138,360	21,07
5 KATLI YAPILAR	8,505,265	10,17
6 KATLI YAPILAR	8,802,744	10,78
7 KATLI YAPILAR	2,454,200	3,01
TOPLAM	81,548,749	100,0

Sekil 19. Bina Kat Adedi Analizi



Harita 18. Bina Kat Adedi Analizi

2.3.1.8 Mülkiyet Durumu Analizi

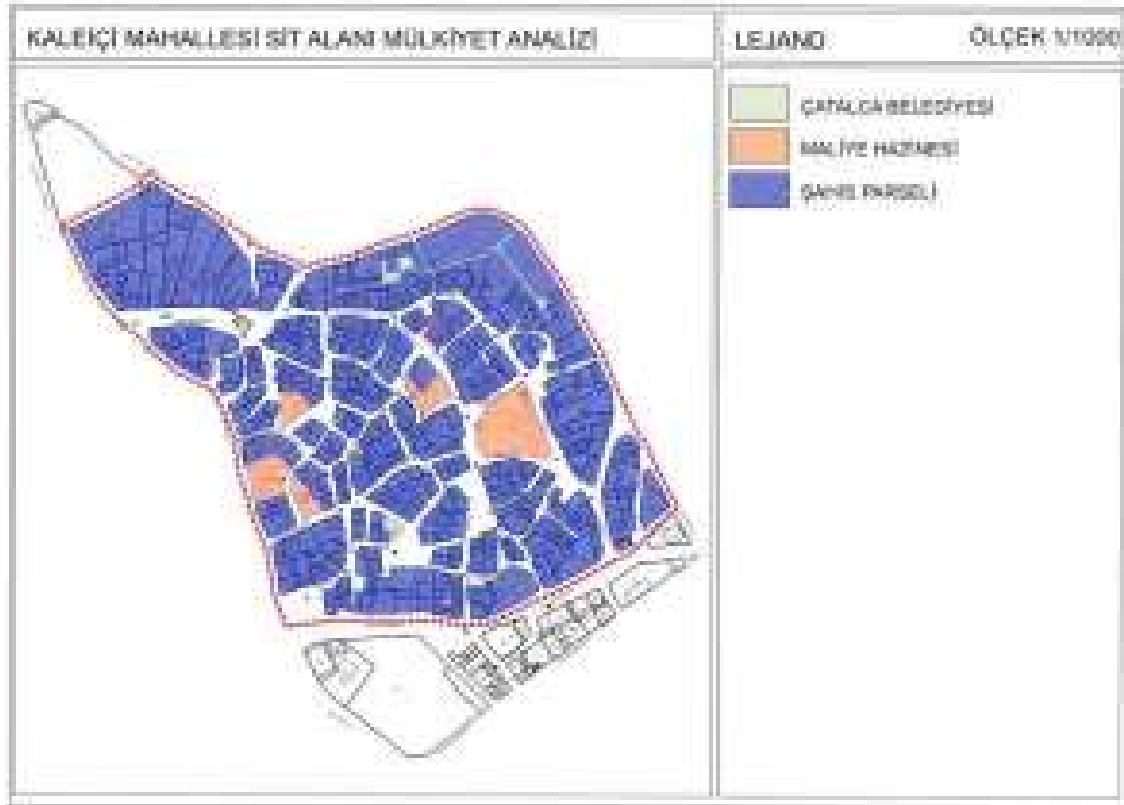
Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı mülkiyet yapısını alansal olarak incelediğimizde toplamparselin %91,40'nın şahıs arazi olduğu, %6,99'nunmaliye ve %1,61'nin Çatalca Belediyesi'neait olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 11. Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET	PARSEL SAYISI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
ÇATALCA BELEDİYESİ	5	1.013,335	1,61
MALİYE	13	4.398,035	6,99
ŞAHİS	324	57.486,839	91,40
TOPLAM	342	62.898,209	100,0



Şekil 20. Mülkiyet Durumu



Harita 11. Mülkiyet Durumu

2.3.1.9 Tescilli Mülkiyet Durumu Analizi

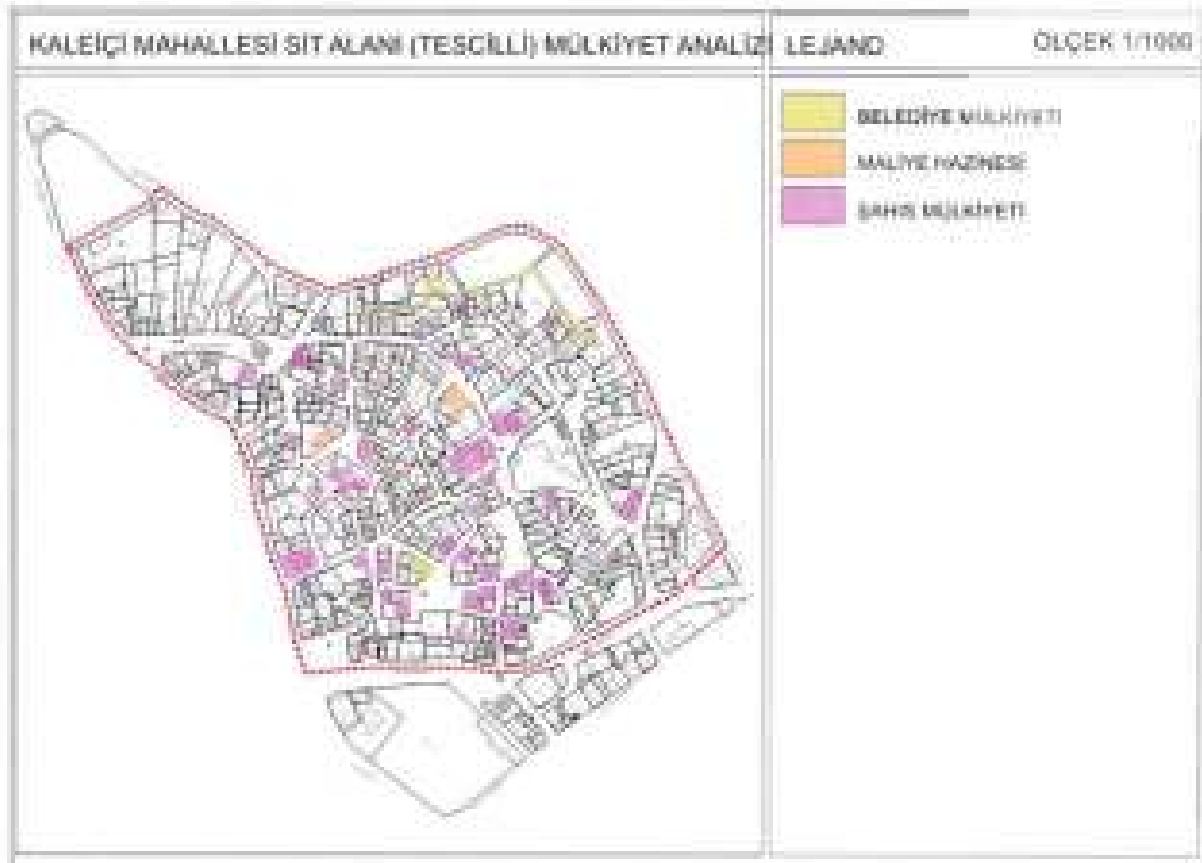
Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın mülkiyet yapısını alansal olarak incelediğimizde toplamda tescilli 54 parselin %84,97'nin şahıs arazi olduğu, %4,72'nin maliye ve %10,31'nin Çatalca Belediyesi'ne ait olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 12. Tescilli Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET	PARSEL SAYISI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
CATALCA BELEDİYESİ	4	757,033	10,31
MALİYE	2	146,739	4,72
ŞAHİS	48	6.240,00	84,97
TOPLAM	54	7343,772	100,0



Şekil 7. Tescilli Mülkiyet Durumu



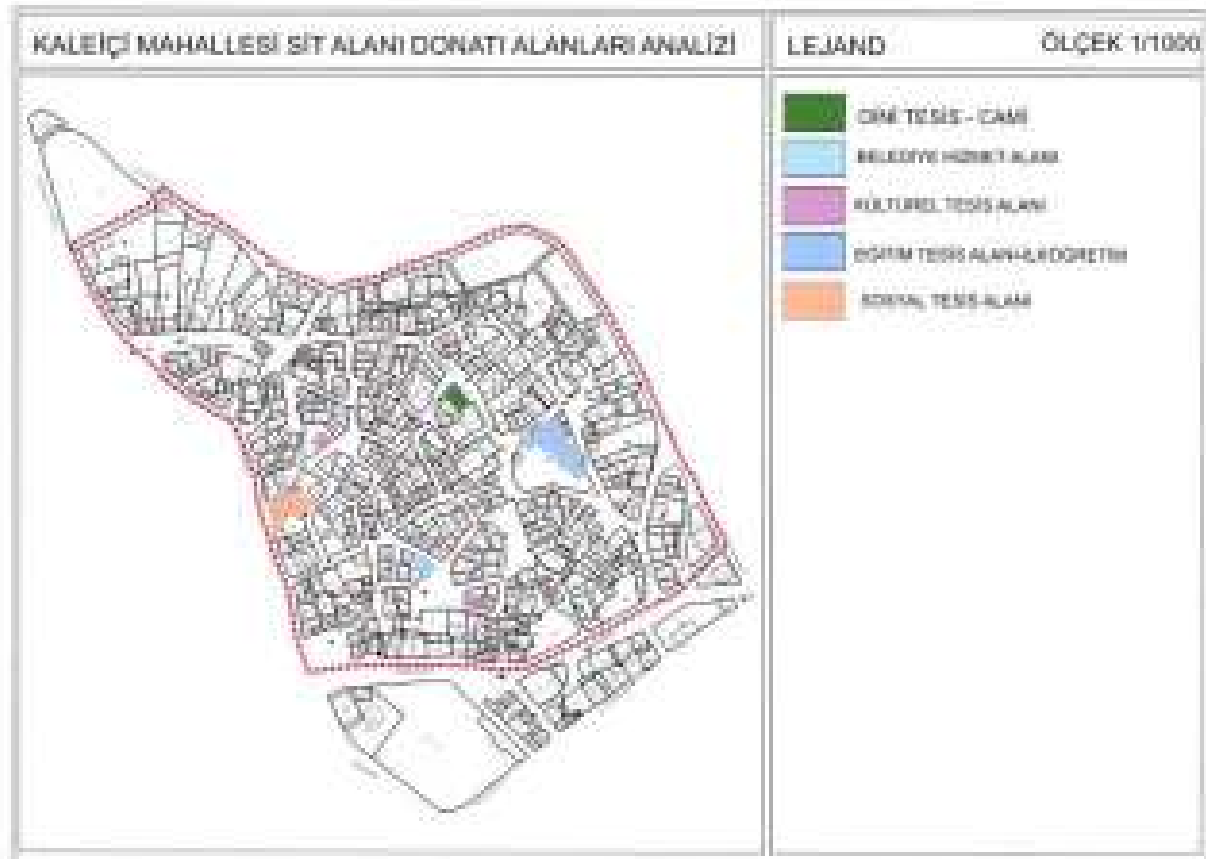
Harita 12. Tescilli Mülkiyet Durumu Analizi

2.3.1.10 Donatı Alanları Analizi

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı donatı alanı olarak incelediğimizde dini tesis, kültürel tesis, eğitim tesisi olarak, %10,91'ini dini tesis, %8,09'ubelediye hizmet alanı, %41,42'sinin eğitim alanı olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 13. Donatı Alanları

DONATI ALANLARI	ALAN(m ²)	ORAN (%)
DİNİ TESİS-CAMI	214.314	10,91
BELEDİYE HİZMET ALANI-KÜLTÜR EVİ	158.981	8,09
KÜLTÜREL TESİS-MÜZE	123.640	6,29
EĞİTİM TESİSİ-İLKÖĞRETİM	813.469	41,42
KÜLTÜREL TESİS ALANI-MALİYE LOJMANI	103.459	5,26
SOSYAL TESİS ALANI	549.938	28,03
TOPLAM	1.963.801	100



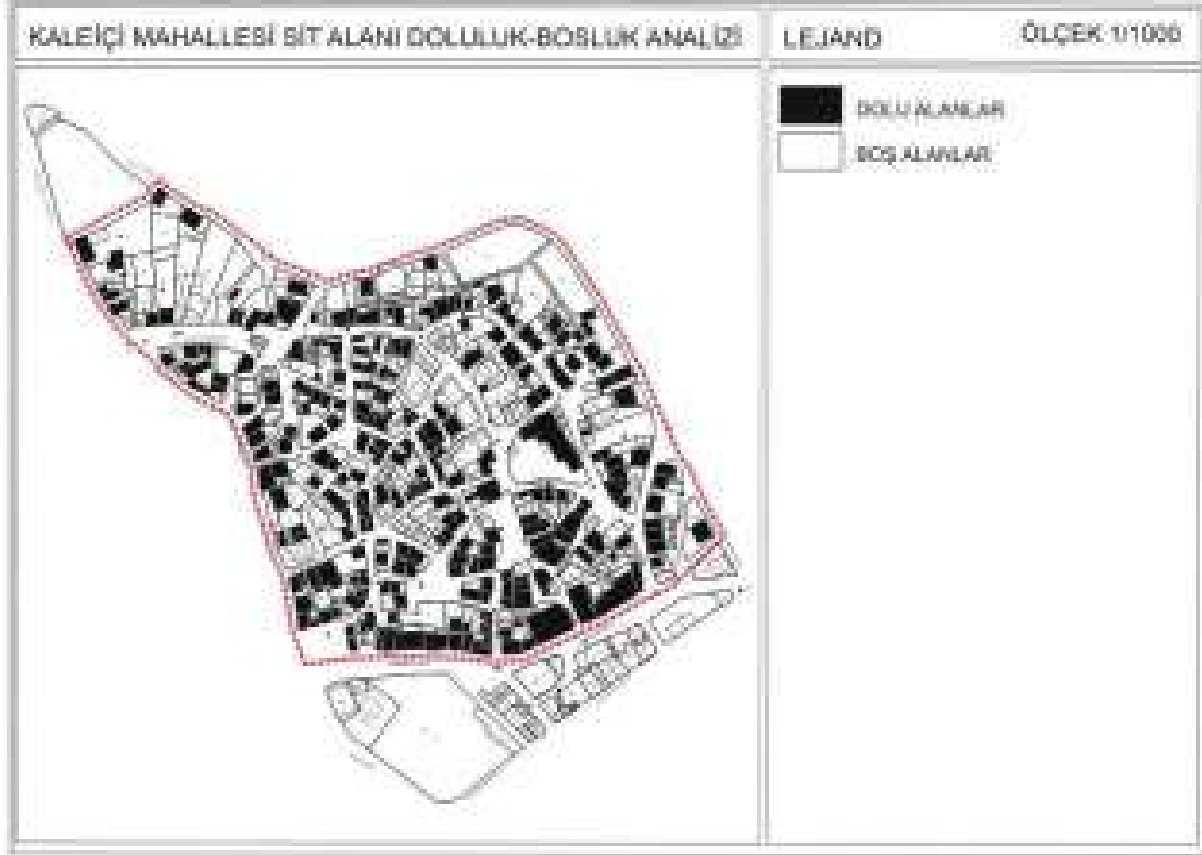
Harita 13. Donatı Alanları Analizi

2.3.1.11 Doluluk-Boşluk Analizi

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı mülkiyet yapısını alansal olarak incelediğimizde toplam 342 parselin % 89,47' nin dolu, % 10,53'nün boş olduğu tespit edilmiştir.

Table 14. Doluluk-Bosluk Durumu

DOLULUK-BOSLUK	PARSEL SAYISI	ORAN (%)
DOLU	306	89,47
BOS	36	10,53
TOPLAM	342	100,0



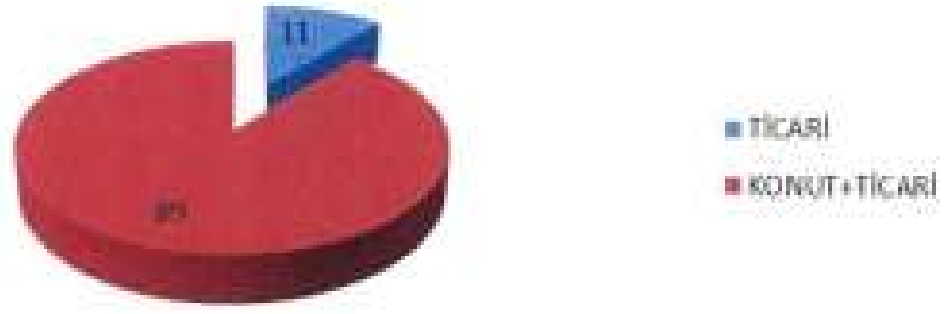
Harita 14. Doluluk-Bosluk Durumu

2.3.1.12 Ticari Alan Analizi

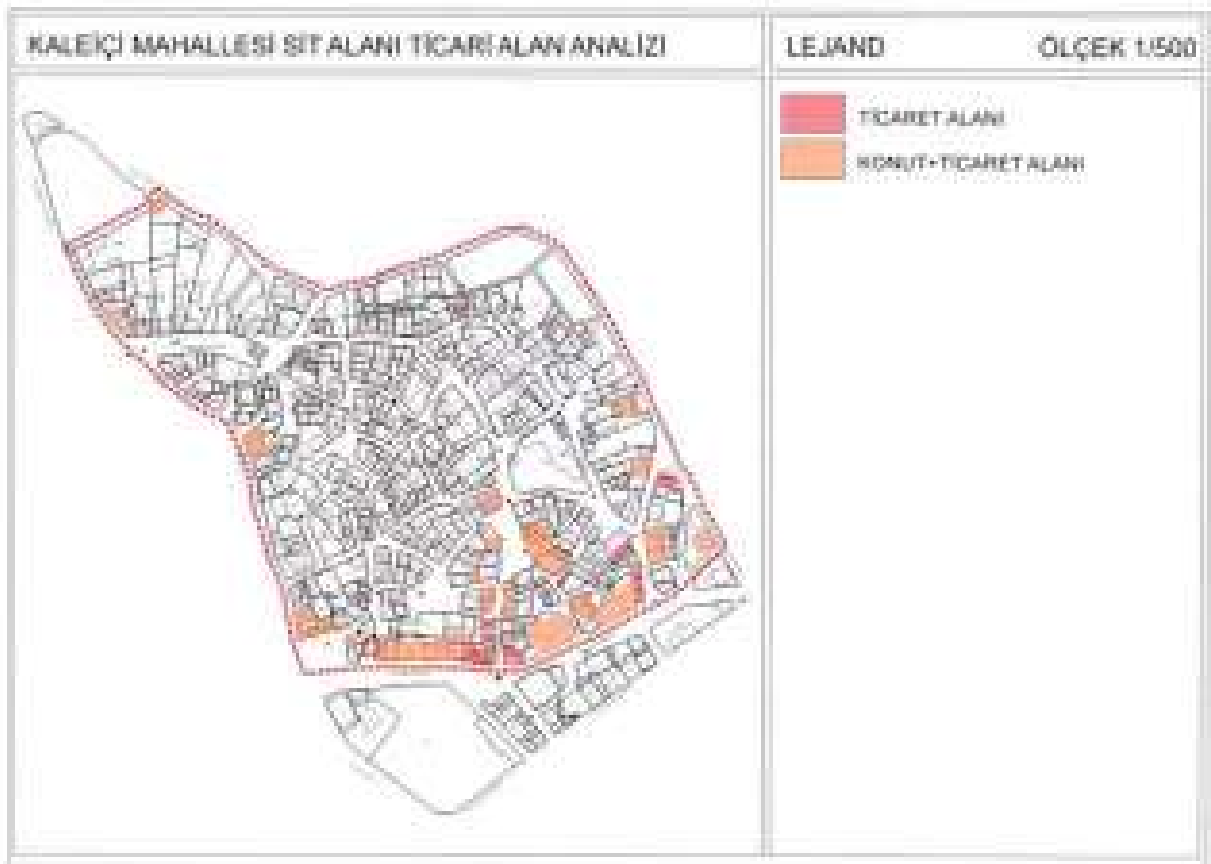
Alansal analiz çalışmaları kapsamında, tespit edilen binaların genel bina kullanımları incelendiğinde, % 89 'u Konut+Ticaret, % 12'si Ticari fonksiyonuna sahip yapılar olduğu tespit edilmiştir.

Table 15. Ticari Alan Analizi

TİCARİ ALAN	PARSEL SAYISI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
TİCARİ	12	699,700	11.00
KONUT+TİCARİ	39	5,659,431	89.00
TOPLAM	51	6,359,131	100,0



Şekil 22. Ticari Alan Analizi



Harita 15. Ticari Alan Durumu

3. SENTEZ

Sentez çalışması kapsamında kurum ve kuruluş görüşleri ileyapılan tüm analitik etütler ahlak olarak değerlendirilmiş ve bu bağlamda doğal eşik sentezi yapılması ve doğal eşiklere göre yerleşmeye elverişli olan kuşaklar tespit edilmiştir.

3.1 Doğal Eşik Sentezi

Çalışma alanında yapılan analiz çalışmaları sonucunda yerleşmeye engel oluşturabilecek doğaleşikler tespit edilmiştir. Doğal eşikler başlığı altında,

- Eğim açısında sakincaı alanlar,
- Jeolojik açıdan sakincaı alanlar,
- Yeşil alanlar

belirlenmiştir.

Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, büyük bir kısmı jeolojik açıdan yerleşmeye uygun bir alandır, alanın kuzey batısında kalan kısmında yerleşmeye önlemlı alanlar bulunmaktadır. Eğim açısından değerlendirdiğimizde genel olarak yerleşmeye uygun, eşik oluşturacak büyük doğal yeşil alanlar bulunmamaktadır.

3.2 Yapay Eşik Sentezi

Çatalca İlçesi Kaleiçi Kentsel Sit Alanına ait plan çalışması kapsamında arazi tespit çalışmaları ile planlama alanının mevcut fiziki durumunun ortaya konulmuş olup bu fiziki koşulların birbiriyle ilişkilendirilmesi sonucunda yapay eşik sentezi oluşturulmuştur. Yapay eşik sentezi çalışması aşağıda belirtilen eşiklere göre değerlendirilmiştir.

3.2.1 Yapısal Analizlerin Sentezi

Yapısal analizler kapsamında, planlama kriterleri doğrultusunda alanın tamamında veriler toplanmış ve bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Planlama alanında binaların %23,70'i 2 katlı, %27,30'u 3 katlı iken, alanın büyük çoğunluğunun konut alanı olarak kullanıldığı görülmüştür. Bina yapısı cinsleri analizi sonucunda, binaların %19,28'inin yığma, %66,34'nin ise betonarme olduğu tespit edilmiştir.

Yapısal Analiz Sentezine altlık teşkil edecek bir diğer analitik etüt çalışması Bina Fiziki Durumları analiz çalışmasıdır. Bina durumu analizi sonucunda, binanın %15,36'nın kötü, %29,90'nın ise orta ve %50,98'nin iyi durumda olduğu tespit edilmiştir.

3.2.2 Mekânsal Analizlerin Sentezi

8,07 ha'lık bir alana sahip olan planlama alanının arazi kullanımı dağılımı daha iyi yorumlanabilmesi için ana başlıklar altında toplanmıştır. Alanda %65,69 oranıyla "Konut Alanı" ağırlıklı olarak yer almaktadır.

3.2.3 Ulaşım Sentezi

Planlama Alanın İstanbul merkez ile bağlantısı TEM otoyolu ile sağlanmaktadır. Çatalca-Ahmediye Köyü yolu alanı TEM otoyoluna bağlayan ana yoldur. Konut ağırlıklı bir bölge olan alanda konutlara ulaşım daha çok 3. kademe yollarla sağlanırken donata, ticaret ve hizmet alanları 1. Derece yollar üzerinde yoğunlaşmıştır.

3.3 KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan çalışmalarına başlanmadan önce 38 farklı kurumdan planlama alanına ait bilgi ve belgeleri içeren görüşleri talep edilmiştir. Kurumlardan gelen görüşler aşağıdaki şekilde özetlenmektedir. Plana ait tüm kurum görüşleri plan raporunun sonuna eklenmiştir.

3.3.1 İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

TC İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.08.2021 gün, E-18232631-769-1652 sayılı yazısında; *"...Plana ait tüm kurum görüşlerin plan raporunun sonuna eklenmiştir. Bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesisi Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık tesisi alanları planlanırken Hazine ve Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibari ile uygun alanların ayrılması..."* denilmektedir.

3.3.2 Çatalca Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.07.2021 gün, E-59957603-756,01-28258800 sayılı yazısında; *"İlçemize bağlı Kaleiçi Mahallesi'nde bulunan okul alanlarının bahçeleri ile birlikte eğitim alanları olarak aynı sınırlarının korunması,imar planı revizyon kapsamına alınacak*

bölgeler içerisinde mülkiyet maliye Hazinesine veya Belediye adına tapulu olan okul yapısına mürasit bulunan taşınmazların ilçemizin hızla artan her türlü eğitim ihtiyacının karşılanabilmesi için, okul alanı olarak ayrılması, planlarında okul yeri olarak ayrılmış olan alanlarında ileride yoğunluğa göre eğitim kampüsü yapılacak şekilde düzenlenerek muhafaza edilmesi ve İmar Kanunun 18.madde gereğince okul alanlarının bedelsiz kamulaştırılması ile düzenleme ortaklık payından okul alanlarının ayrılması” denilmektedir.

3.3.3 BEDAŞ Yatırım Direktörlüğü

*BEDAŞ Yatırım Direktörlüğü’nün 09.08.2021 gün, 68287 sayılı yazısında; “Kaleici Mahallesinde mevcut trafo merkezlerinin korunarak 300 metre aralıklarla 10*5 metre ebatlarında trafo alanlarının ayrılması” denilmektedir.*

3.3.4 İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş

İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin hila tarih ve E-29339913-AYP 040-25423 sayılı yazısında; “...mevcut doğalgaz altyapı ve üstyapı tesislerimizin yerinde korunması, doğalgaz hatlarının yapılacak Uygulama İmar Planlarına işlenmesi, çelik doğal gaz hatlarına min 2,50 m boru orta aksından, polietilen doğal gaz hatlarına min 1,25m boru orta aksından yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabılır. plan notu eklenmelidir... ” denilmektedir.

3.3.5 Çatalca Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü

İlçe Müftülüğünün hila tarih E-5839175-750-1479347 sayılı yazısında “...2500 m’ den az olmamak üzere cami ve müftemilatu yapılmazı için dini tesis alanlarının ayrılması...” denilmektedir.

3.3.6 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü’nün hila tarih ve 67905369-405.02.99-E.2544164 sayılı yazısında; “...belirtilen teknik özellik kriterlerinin plan notlarını işlenmesine...” denilmektedir.

3.3.7 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü'nün 14.08.2021 tarih E-18399439-934 sayılı yazısında; "...proje kapsamında yapılacak çalışmaların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarına uygun olması gerekmektedir." denilmektedir.

3.3.8 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü'nün 18.08.2021 tarih E-69178850-804.99.2021.976629 sayılı yazısında; "...Plan çalışmamızda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarına ve 5216, 3194 sayılı yasalar ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. Planlama çalışmalarımızla değerlendirilmek üzere, yukarıda bahsi geçen kültür varlıklarına ait türler ile bunların yerlerini ve nit alanlarını gösteren harita yazımız ekinde yer almaktadır. Konu hakkında bilgi alınması..." denilmektedir.

3.3.9 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Daire Başkanlığı Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Daire Başkanlığı Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 13.08.2021 tarih E-42941031-804.99-2021.974051 sayılı yazısında; "...Nüfus yoğunluğuna bağlı olarak artan mezarlık ihtiyacı ve mevcut mezarlıkların doluluk oranı yüksek olması sebebi ile yapılacak çalışmalarda yeni mezarlık alanlarının ayırılması gerekmektedir." denilmektedir.

3.3.10 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı Atık Yönetim Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı Atık Yönetim Müdürlüğü'nün 13.07.2021 tarih ve E-96964313-622.01-2021.838889-İBB NO.120904 sayılı yazısında; "...bahsi geçen mevzuat gereği, atık getirme merkezleri, ayrı

toplama ile ilgili ve gerekli diğer altyapı tesislerinin yerlerini ayrılarak adı geçen planlara işlemesi..." denilmektedir.

3.3.11 İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın bula tarih ve E-13233922-400-1657301 sayılı yazısında; "...hazine adına kayıtlı taşınmazların fonksiyonlarının tahsis durumlarına uygun olarak dönüştürülen alanları olarak belirlenmesi, tahsis kararı bulunmayan taşınmazların ise kamu, ticaret vb. gelir getiren fonksiyonlara ayrılmasını uygun olacağı kanaatine varıldığı belirtilmiştir." denilmektedir.

3.3.12 Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü 16.07.2021 gün ve Z-62956595.310,66/1028-122147 sayılı yazısında; "... rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin kamyon parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazi, İKSA vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir."Ayrıntılı Jeolojik İki-Geoteknik Çalışma Gereken Alanlar (JE, AJE)" ve "Çalışma alanı Değinde Kalan Alanlar" için ilgili (b) Mekansal Planlar Yayımlı Yönetmeliği'nin 21.6 ve 21.7 Maddeleri gereği ve ilgili (c) genelge doğrultusunda, imar planına esas "Ayrıntılı Jeolojik İki-Geoteknik Etüt Çalışması" yapılar, hazırlanacak) rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir. "Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar" ve "Dere Koruma Bantı" lejantlı alanlarda da herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir." denilmektedir.

3.3.13 İSKİ Genel Müdürlüğü

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 10.08.2021 tarih ve E.20210610941 sayılı yazısında; "...imar planları hazırlanırken yukarıda belirtilen hususlara uyulmalı, hazırlanacak plan teklifi plan paftaları, plan raporu, plan notları ve sayısal veriler ile birlikte tarafımıza gönderilerek İdaremiz nihai görüşü alınmalıdır. İdaremiz nihai görüşü alınmadan uygulama yapılmamalıdır." denilmektedir.

3.3.14 İSKİ Genel Müdürlüğü

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 06.04.2023 gün ve E-11255029-310.01-20230413327 sayılı yazısında; "...Kaleiçi Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi durumunda İskanımızca esas alınacaktır." denilmektedir.

3.3.15 Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAS)

Çatalca Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 28.02.2022 tarih E-69301587-010.07.01-4586 sayılı yazısında; "İstanbul Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü'nün ilgi yazıları gereği, boru hatlarını koruma faaliyetleri hakkındaki ekli yazı ile Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAS) Ham Petrol Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği ile ilimizde bulunan Doğal Gaz İletim Boru Hatları ve yer üstü tesislerini gösteren harita ekte gönderildiği" belirtilmektedir.

3.3.16 Çatalca Kaymakamlığı Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü

Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü'nün 02.08.2021 tarih E-59439084-622.02-767447 sayılı yazısında; "...kapsayım alan içerisinde hazırlayacağınız imar planları çalışmalarında değerlendirilmek üzere İlçe Müdürlüğümüzden istenmiş olduğunuz görüş ile ilgili kurumumuzda ilgili birim olmadığından imar planı çalışmalarında talep, proje, yatırım kararları ile ilgili görüş sunulamamaktadır." denilmektedir.

3.3.17 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2022 tarih E-47153325-754-1514436 sayılı yazısında; "...Görüş istenilen imar alanı içerisinde çok sayıda dere bulunmakta olup, bazı derelerin taşkın yayılım alanlarının belirlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Taşkın yayılım alanı çalışmaları zaman alacak olup , çalışmaların tamamlanmasına müteakip görüşümüz tarafınıza bildirilecektir." denilmektedir.

3.3.18 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Koruma Şube Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Koruma Şube Müdürlüğü'nün 06.08.2022 tarih E-13846789-611.99-No:132521 sayılı yazısında; "...bölgede de çevresel değerlerin tahribi/bozulmazım önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, çevreyi iyileştirmeye ve geliştirmeye yönelik ölçümler yapılacak olup;

ölçümlerin tamamlanması sonrası alınılacak değerlendirme raporumuz Çevre Koruma Müdürlüğü görüşümüz olarak tarafınıza iletilecektir.” denilmektedir.

3.3.19 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı Altyapı Projeler Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı Altyapı Projeler Müdürlüğü'nün 09.08.2021 tarih E-72583974-602.04.03-2021.939842-134306 sayılı yazısında; *“...kapsayan alanda Başkanlığımız Altyapı Projeler Müdürlüğünce çalışmaları devam eden “Çatalca İlçesi, Gökçeali Caddesi Şeytan Deresi Köprü Projesi (K-03)” projemiz dışında devam eden ya da planlanan projemiz bulunmamaktadır. İlgili 1b; Altyapı Projeler Müdürlüğü yazısı ile proje çalışmaları tamamlanan ve Yapı İşleri Müdürlüğüne iletilen “Çatalca 66 Ada 179 Parselde Çatalca Mezarlığı İdari Hizmet Binası Projesi” ve “Çatalca Kaleiçi Mahallesi 6 Ada 130 Parsel Kireç Projesi” bulunduğuna belirtilmektedir.”* denilmektedir.

3.3.20 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı Avrupa Yakası İtfaiye Şube Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı Avrupa Yakası İtfaiye Şube Müdürlüğü'nün 11.08.2021 tarih E-70556363-750-sayılı yazısında; *“...mülkiyet sorunu olmayan, kamulaştırma işlemi gerektirmeyen bir noktadan 1000 m² itfaiye alanı olarak işlenmesi hususu vatandaşlarımızın can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.”* denilmektedir.

3.3.21 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Harita Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Harita Müdürlüğü'nün 17.08.2021 tarih E-96786607-755.03/990828-139955 sayılı yazısında; *“...Söz konusu alanda Müdürlüğümüz tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan herhangi bir imar uygulama çalışması bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

3.3.22 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 14.07.2021 tarih E-42303748-045.01-9185-122066 sayılı yazısında;

"...Bahse konu bölgeye ilişkin Müdürlüğümüzün herhangi bir profesyonel talebi ve yatırım kararı bulunmamakta olup söz konusu planın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuata göre ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ilke ve kurallar çerçevesinde oluşturulması, plan doğrularının ise uygulamasında tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

3.3.23 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 04.08.2021 tarih E-97400625-752.01.02-2021.843433 sayılı yazısında; "...bölgede yapılacak planlama çalışmalarında kamuya ayrılacak alanların, mümkün mertebe mevcut kamu mülkiyetindeki taşınmazlar üzerine yerleştirilmesi ve oluşabilecek kamulaştırma maliyetlerini asgari düzeyde tutacak şekilde planlanması hususu" denilmektedir.

3.3.24 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 27.07.2021 tarih E-16358442-115.05.2021.854453-E125512 sayılı yazısında; "...sınırları belirtilen planlama alanında Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

3.3.25 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Zabıta daire Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Zabıta daire Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 04.08.2021 tarih E-85219562-170.99-2021.870973 sayılı yazısında; "... "Akaryakıt İstasyonu" alanlarının planlanması aşamasında TSE Standartlarına uyulması ve yukarıda belirtilen mesafe kriterlerinin sağlanması gerektiği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

3.3.26 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yapı İşleri Müdürlüğü

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yapı İşleri Müdürlüğü'nün 19.08.2021 tarih E-66152964(510-30)İBB NO:141654 sayılı yazısında;

"...Yapılan araştırmada, söz konusu bölgede Müdürlüğümüz tarafından yapımı devam eden ya da planlanan herhangi bir çalışmaya dair bilgi ve belge bulunmamaktadır." denilmektedir.

3.3.27 İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü

İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü'nün hila tarih E-58757180-165.02.03-1560471 sayılı yazısında; "...Çatalca Merkez KentSEL SİT Alanına ilişkin hazırlanacak nazım ve uygulama imar planları çalışmalarını kapsamında; korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen taşınmazların ve belirlenen koruma alanlarının ilgili lejantları ile hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına işlenmesi, söz konusu koruma amaçlı imar planlarının usul ve esas yönünden, 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ve Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi hükümleri gereklerini karşılayacak şekilde hazırlanarak, Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere ilgili mevzuatta belirtilen tüm bilgi ve belgeler eşliğinde, ilgili Belediye Meclis Kararları ekinde ilgili kurul müdürlüğüne iletilmesi" denilmektedir.

3.3.28 İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.11.2022 tarih E-60319257-235.06.01(235.06.01)-7616756 sayılı yazısında; "...19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 25. Maddesi ile 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen "Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanan hâkimî bulunmaktadır. Bu hükümler gereği yazımız ekindeki kurum görüş haritasındaki arazi olarak belirtilen alanların, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanmaması gerekmektedir." denilmektedir.

3.3.29 İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 22.09.2022 tarih E-38765284-000-296646 sayılı yazısında; "...planları hazırlanacak alan ile çakışık olan Er:33780660, Er:33983116, Er:3381909, Er:3387707 ve Er:3423008 nolu ruhsatların 5686

sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Minerali Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında hazırlanmış haklarının korunması kaydıyla planlamanın yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

3.3.30 İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün bİla tarih E-33130371-349-1603662 sayılı yazısında; "...kapsayım alan içerisinde kalan İmar Planı çalışmalarına ilişkin ilgi sayılı yazı ve ekleri incelenmiş olup, Müdürlüğümüz görüşünü içeren rapor yazımız ekinde gönderilmektedir." denilmektedir.

3.3.31 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bİla tarih E-39682869-165.02.04-1549421 sayılı yazısında; "...Koruma amaçlı imar Planı Teknik Şartnamesi hükümleri gereklerini karşılayacak şekilde hazırlanarak, Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere ilgili mevzuatta belirtilen ilân bilgi ve belgeler eşliğinde, ilgili Belediye Meclis Kararları ekinde Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda," denilmektedir.

3.3.32 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2022 tarih E-91714819-101.27.00.00.2022316646 sayılı yazısında; "...Genel Müdürlüğümüz statüsü kayıtlarında yapılan incelemede, imar planı sınırları dahilinde yer alan ruhsat sahalarının bilgi dökümleri yazımız ekinde tarafınıza gönderilmiştir." denilmektedir.

3.3.33 Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı'nın bİla tarih E-86945433-754-228706 sayılı yazısında; "...boru hattında meydana gelecek her türlü zarardan ilgili kişi/kurum/kuruluştan sorumlu olacağını bilmesi..." denilmektedir.

3.3.34 Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Çatalca Orman İşletme Müdürlüğü

Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Çatalca Orman İşletme Müdürlüğü'nün bİla tarih E-58760498-255.01.01-1834967 sayılı yazısında; “.../mar planları çalışmalarına Orman alanlarının korunması hususunda” denilmektedir.

3.3.35 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın bİla tarih E-46715750-105.03(034.03)-39665 sayılı yazısında; “...belirtilen alanlarda ve müteakip farklı zaman ve alanlarda yapılacak inar çalışmalarının bir örneği Ek'te yer alan İlgİ (b) yazımız kapsamında yapılması hususunda” denilmektedir.

3.3.36 Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 20.08.2021 tarih E-426881-750-243675 sayılı yazısında; “...Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve asla süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

3.3.37 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü TEDAŞ 7. Bölge Müdürlüğü (İstanbul Avrupa Yakası)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü TEDAŞ 7. Bölge Müdürlüğü (İstanbul Avrupa Yakası)'nın bİla tarih E-31978608-752.99-152718 sayılı yazısında; “...sorumluluk alanında olan dağıtım şirketine ait görüş ve planlar yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.” denilmektedir.

3.3.38 Türk Telekom

Türk Telekom'a ait 18.08.2021 tarihli ve 129536 sayılı yazısında; “...Çalışmalar esnasında tüm güvenlik önlemlerinin alınması.” denilmektedir.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

4.1. PLAN KAPSAMI AMAÇ VE HEDEFLERİ

4.1.1 Plan Kapsamı

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, Çatalca İlçesi'nde TEM ottoyolunun kuzeyinde bulunup 8.7 ha'lık bir alanda 08.01.1983 gün ve 14541 sayılı Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile Kentsel Sit Alanı ilan edilen alanın bütünüdür. Kapsamaktadır.

Planlama alanına ilişkin 15.06.2009 onaylı 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan raporunda, "Üsküdar ve Beşiktaş İlçeleri'nin yanı sıra alansal bakımından yüksek değerlere sahip olan Silivri ve Çatalca İlçeleri'ndeki Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları (2.700 ha) hem İstanbul'un antik dönemine ışık tutabilecek hem de, turizmi olumlu etkileyebilecek niteliktedir." şeklinde ifadeler yer almaktadır.

Bahsi geçen raporun sekizinci bölümünde "Plan Uygulama Hükümleri" içerisinde "8.1.24. Sit Alanı; Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması ile ilgili mevzuat hükümlerine tabi alanlardır." denilmektedir.

Kaleiçi Kentsel Sit Alanının 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Üst ölçekli planda 450 ki/ha konut alanları, Seyfi Demirsoy Caddesi, Cevdet Barın Bulvarı yol aksları üzerinde konut-ticaret alanları, bölgenin ihtiyacı olan donatı alanları, bölgenin kimliği doğrultusunda sosyal ve kültürel donatı alanları önerilmiştir.

4.1.2 Plan Amacı

Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması ile mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak; Tarihi, kültür, bilim, sanat, ticaret, turizm yönlerinden özgün kimlik yapısını dikkate alan ve bu farklılıkları koruyarak öne çıkaran, bölgesel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, mimari değerlerine sahip çıkan ve tarihi kültürel değerleri ile özeş, geçmiş ile gelecek arasında kurulabilecek sürekliliğin niteliklerinin ortaya konulmasıdır. Bu çerçevede İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 07.12.2019 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Çatalca İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ait Plan

Açıklama Raporu içerisinde belirtilen Plan Amaç-Hedef-Politika ve İlkelerinin devamlılığı ve kabulü esastır.

4.1.3 Plan Hedefleri

- İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 15.06.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planı plan kararları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 07.12.2019 tasdik tarihli Çatalca Kaleiçi Kentsel Sit Alanı 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarına uymak,
- Planlı, modern, kaliteli ve sağlıklı yaşam koşullarının oluşturulması,
 - Tarihi geçmişinde çok önemli bir rol oynayan Kentsel Sit Alanı'nın yapı ve fonksiyon olarak çöküntü bölgesi olmasından çıkarılmasına sağlayıcı kararlar alınması,
 - Kentsel Sit Alanı'nın kent bütünü içinde yükleneceği turizm-ticaret işlevlerinin ve bunların niteliklerinin bölgeye cazibe oluşturmalarının sağlanması,
 - Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin vurgulanarak asli fonksiyonları çerçevesinde korunmasını sağlanması ve desteklenmesi,
 - Kentsel Sit Alanı'nın bölgesel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel mimari öz değerleri korumak, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de tarihi dokuya katılması,
 - Kentsel Sit Alanı'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen yapılaşmaların dönüşümünün sağlanması,

4.1.4 Plan Politikaları

- Tarihi mekanların kültür varlıkları ile bir bütün içinde fiziksel kaliteyi yükselterek korunmasını etkin ve dinamik bir planlama süreci içinde ele alınması,
- Kentsel Sit Alanı için zaman içerisinde gelebilecek yoğunluk taleplerinin ve spekülatif baskıların göz önünde tutularak, yoğunluk, gabari gibi yapılaşmada fiziki ve fonksiyonel sınırlarının belirlenmesi,
- Lineer ticaret gelişimin sınırlandırılması, geleneksel mahalle - semt ticaret merkezlerinin özgün yapısına uygun biçimde oluşturulması,

- Anıt Eserlerin ve Sivil Mimarlık Örneklerinin yoğunlaştığı bölgelerin; doku özelliklerine göre koruma kullanma devamlılığını sağlayacak detaya özgün tedbirlerin getirilmesi,
- Konut alanlarında; Sit Alanlarında korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel yapısına aykırı olmayan, görsel etki alanını zedelemeyen, sit alanının silüeti koruyan, kullanılacak ittifaklara yol gösterici şekilde yükseklik ve gabari değerlerinin belirlenmesi, farklı fonksiyonlara dönüşerek eksilmiş tarihi konut alanlarını canlandırma kararların alınması,
- Kentsel Sit Alanı'nın yaşam kalitesini yükseltmek yönünde, mekansal stratejilerin ortaya konulması, gerekli mekansal düzenlemeler yapılarak bu yönde sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kurumsal, idari ve mali imkanlar geliştirilmesinin sağlanması,
- Ticaret alanlarında; günümüz koşullarında gelişen, nitelikli konut talebine olanak kalıcı esnek plan kararlarının üretilmesi ile gece – gündüz nüfusunu dengeleyici şekilde, sosyo-ekonomik ve fiziksel gereksinimi sağlayıcı prestij konut alanlarının oluşturulması,
- Prestijli alanların ihtisasları tespit edilerek bu alanların konut, ticaret, hizmet ve konaklama fonksiyonlarında planlanırken kentsel sosyal, teknik kalite ve standartlarının yükseltilmesi,
- Korumaya ve fonksiyonlarına uygun uluslararası kültür turizmine yönelik düzeyde konferans, kongre, sanat, kültür merkezleri ve sergi mekanlarına yönelik kentsel projeler geliştirilmesi, eski eserlerin restore ve kayıp eserlerin ihya edilmesi; müzeler, araştırma ve kültür merkezleri oluşturulması,
- Dokuyu olumsuz yönde etkileyen yapılanmalara getirilecek kısıtlamalar ile yapı yoğunluğunun azaltılması suretiyle görsel yaşam standartlarının yükseltilmesi ve görsel değerler bütünlüğünün sağlanması,
- Her türlü ulaşım sistemi kararlarının koruma prensiplerine aykırı sonuçlar oluşturmadan mevcut ulaşım sistemi ile entegre edilmesinin sağlanması,Tarihi mekanlara ulaşımı gerçekleştiren ve diğer ulaşım sistemleriyle entegre olan özgün bağlantıların sağlanması.

4.1.5 Planlama İlkeleri

- Kaleiçi Sit Alanında Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda; geçmişten günümüze kültürel mirasın gelecek kuşaklara aktarılması ve uluslararası koruma kriterleri kapsamında, global ölçekte özgün kimlik ve kültürün korunması gerekli bir merkezi olması, dünya ölçeğinde korunacak özgün kimlik, temsil ve gösterge merkezi olması sebebiyle tarihi kimliğini devam ettirilecek şekilde ele alınmasıdır.
- Koruma planı karakterinde koruma anlayışı esas alındığı sebeple, mevcut bilgi ve belgeler uyarınca tespit edilen kentsel dokunun korunmasıdır.
- Tescilli parsellerin yoğun olduğu adalarda çağdaş şehircilik planlama ilkeleri ile ortak kullanım alanları oluşturulmamalı, geleneksel sokak-ada-parcel yapısı korumaya özen gösterilmelidir.
- Plandaki fonksiyonların yer seçimi ilkesi; Çatalca İlçesi'nin tarihsel ve kültürel kimliğini koruyucu, vurgulayıcı ve öne çıkarıcı fonksiyonların tespit edilerek paralel uygulamalarla mevcut ihtiyaçların karşılanması ve sürdürülebilirliğin gerçekleştirilmesidir.
- Tarihi konut alanlarındaki sivil yapıların oluşturduğu geleneksel konut ve ticaret fonksiyonunun devam ettirilmesi ve kayıplarının da ihya edilmesi temel plan ilkesidir.

4.2 Plan Uygulama Stratejileri

Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının bir stratejik eylem planı kimliğine kavuşabilmesi için yönetimsel, hukuki, sosyal, kültürel ve ekonomik stratejilerin geliştirilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çatalca Belediye Başkanlığı başta olmak üzere, merkezi hükümet, üniversitelere, sivil toplum örgütlerine ve en önemlisi kamuoyuna büyük görevler düşmektedir.

Bu amaçla, Kentsel Sit Alanı bütünlünde; planda ve plan notlarında tanımlanan fonksiyon alanlarında açıklanan işlevlerin gerçekleştirilmesi, plan uygulama ve denetimi ile bu amaçla yapılacak her ölçekte planlarda, Kentsel Sit Alanı Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanterinin korunması, kayıp eserlerin ihyası, Kentsel Sit Alanının sosyal, ekonomik, fiziksel, doğal kimliğinin gelecek kuşaklara aktarılması, üst ölçekli plan değişikliklerinin uygulanması konularında güçlendirilmiş yerel yönetimlerin öncülüğünde olmak üzere ilgili bakanlık ve

genel müdürlükler, üniversiteler, meslek odaları, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımı ile birlikte kamuoyu oluşturularak hayata geçirilmesi gerekmektedir.

Kentsel Sit Alanı'nın da bulunan mevcut yapı stokundan azami ölçüde yararlanılarak, asli fonksiyonu konut olan yapılarda onarım ve sağlamlaştırma yapılarak konut, ticaret, konaklama işlevlerine oluşturulacaktır.

İSKİ İçme Suyu Havzalar Yönetmeliğinin Özel Hükümler bölümünün 9. Maddesinin d. Maddesine (Değişik: 16.05.2018-7/4.md.) göre;

"İçme suyu havzalarında, imar planları hazırlanırken; 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince, her bir havza için "İçme suyu havzası koruma planı" hazırlanmaya kadar imar planlarında; Ek-2'de verilen yoğunluk değerleri aşılamaz. Uzun mesafeli koruma alanlarında yer alan kentsel sit alanlarında bu hüküm uygulanmaz." denilmektedir.

Plan Nüfus Dağılımları

Kaleçli Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı				
5000 Plan Yoğunluk	1/1000 plan Alan (m ²)	Kat sayısı	Kişi/m ²	Nüfus
Konut Alanı (450 kişi/ha)	19320	3	45	1288
Konut+Ticaret Alanı (450kişi/ha)	8964	3	45	298
Tescilli Yapılar Konut	97	1 kat	45	2
	1928	2 kat	45	85
	580	3 kat	45	38
Tescilli Yapılar Konut+Ticaret	124	1 kat	45	1
	600	2 kat	45	13
	310	3 kat	45	10
TOPLAM				1735

Plan Nüfusları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Nüfusu	2475
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfusu	1735

Alan Tablosu

Kaleiçi Slt Karakter Tablosu		
Fonksiyon	Alan m ²	Yüzde
Konut Alanı	19320	% 22,5
Konut Alanı (Tescilli)	2606	% 3
Konut+Ticaret Alanı	8964	% 10
Konut+Ticaret Alanı (Tescilli)	1034	% 1,1
İlkokul Alanı	2102	% 2,4
Cami Alanı	842	% 1
Kültürel Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı	1090	% 1,2
Belediye Hizmet Alanı	158	% 0,2
Park Alanı	3025	% 3,4
Yeşil Alan	4624	% 5,3
Meydan Alanı	3062	% 3,5
Otopark Alanı	1261	% 1,4
Yol Alanı	39157	% 45

4.3 Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanında konut, konut+ticaret, ilköğretim tesis alanı, belediye hizmet alanı, sosyal kültürel tesis alanı, dini tesis alanı, parklar ve dinlenme alanları, kentsel açık alanlar, taşıt yolları, yaya yolları ve meydan fonksiyonlarına yer verilmiştir.

4.3.1 Konut Yerleşme Alanları

Konut Alanı 19320 m² ve Tescilli yapıların yer aldığı Konut Alanı ise 2606 m² dir. Bu alanlar toplam plan alanının %25,5'ni oluşturmaktadır.

4.3.1.1 Konut+Ticaret Alanları

Konut+ Ticaret Alanları 8964 m² ve Tescilli yapıların yer aldığı Konut+Ticaret alanları ise 1034m² dir. Bu alanlar toplam alanın %11,1'ini oluşturmaktadır.

4.3.1.2 İlköğretim Tesis Alanı

Planlama alanında 1 adet İlköğretim tesis alanı bulunmaktadır. Toplam alanı 2102 m² olan İlköğretim tesisi planlama alanın %2,4'nü oluşturmaktadır.

4.3.1.3 Kültürel Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında 3 adet kültürel ve sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Toplam alanı 1090 m² olan kültürel ve sosyal tesisi planlama alanın %1,2'ni oluşturmaktadır.

4.3.1.4 Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında 1 adet belediye hizmet alanı bulunmaktadır. Toplam alanı 158 m² olan belediye hizmet alanı planlama alanın %0,2'ünü oluşturmaktadır.

4.3.1.5 Dini Tesis (Cami)

Planlama alanında 1 adet dini tesis alanı (cami) bulunmaktadır. Toplam alanı 842 m² olan dini tesis alanı (cami) planlama alanın %1'ni oluşturmaktadır.

4.3.1.6 Park ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında bulunan park ve yeşil alanların toplam 7649 m² olarak planlanmıştır. Park ve yeşil alanların toplam planlama alanının %8,7'ni oluşturmaktadır.

5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

A. Genel Hükümler

A.1. Bu Plan; Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan notları ile Çatalca Kentsel Sit Alanı Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Yeraltı-Yerüstü Envanter Paftaları ve Listeleri (Kültür ve Tabiat Varlıkları Yer altı ve Yerüstü Envanteri) ile Kaynaklarla Mevcut ve Kayıp Korunması Gerekli Kültür Varlığı Araştırma Paftaları ve Listeleri (Mevcut ve Kayıp korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlığı Araştırma Envanteri) ile beraber ayrılmaz bir bütündür

A.2. Planlama alanının tamamı Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı alanında kalmaktadır.

A.3. Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapılar ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç, KAKS 0.25 değeri aşılamaz. Özel sağlık, özel eğitim ve sosyal kültürel tesis alanlarında ise KAKS 0.40 değeri aşılamaz.

A.4. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığına 12.01.2010 tarihinde onaylanan yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları ve yerleşime uygunluk haritaları ve tescilli kültür varlığı yapıları göz önüne alınarak, gerekli güvenlik önlemleri alınarak uygulama yapılacaktır.

A.5. Sosyal ve teknik altyapı alanlarının otopark ihtiyacı, otopark yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanları içerisinde çözümlenecektir.

A.6. Kamu kullanımına ayrılan eğitim tesis alanları, sağlık tesis alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, ibadet alanları, açık ve yeşil alanları vb. alanlarda ve kentsel çalışma alanlarında proje ve uygulama aşamasında ilgili yönetmelikler doğrultusunda engeliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

A.7. Halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması, ilgili Kadastro Müdürlüğü'nden veya Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisleri ve Bürolarından (LHKAB) alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.

A.8. Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi özel ve tüzel nitelikli alanlarda ise ilgililerinin muvafakati ve ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde, Trafo, Doğalgaz Bölge Regülatörü, Vana odası vb. yapılar yapılabilir.

A.9. Planlama alanında, "1. Derece Deprem Bölgesi" parametrelerine uyulacaktır.

A.10. Planda ve Plan Notlarında belirtilmeyen konularda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa aykırı olmamak koşulu ile 3194 sayılı İmar Kanunu, İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Isımadan Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve Zararlı Kimyasal Madde Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği, Toprak Kirliliği Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik şartları ile Yürürlükteki deprem, sığınak, binaların yangından korunması yönetmeliği, İSKİ İçme Suyu Havzaları yönetmeliği ve diğer ilgili meri yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

A.11. Çevre düzeni ve toplum sağlığı ile kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirliliği, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sabbi mülkeseler ile inşaat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.

A.12. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017 tarih 681 sayılı Kentsel Sırlar Koruma ve Kullanma Koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

A.13. Anıt ağaçları silvikültür ve revizyonu gibi durumlarda Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görüş alınacaktır.

A.14. Planda belirlenmiş yol genişliğine uyulacaktır. Çizilmiş yol genişliği fazla ise bu genişlik muhafaza edilecektir.

A.15. Donatı alanlarında çevrelerde yer alan korunması gerekli kültür varlıkları (anıt eser, sivil mimarlık örnekleri) restore edilerek planda verilen işlevde özgünlüğü bozulmayacak şekilde kullanılabilir.

A.16.2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 4. Maddesi gereği, planlama alanının bütününde korunması gerekli herhangi bir kültür varlığının bulunması durumunda Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilecek ve ilgili Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

A.17. Planda gösterilen Kentsel Çalışma Alanları içerisindeki donatı alanları ile Kentsel Sosyal ve Kentsel Teknik Altyapı alanlarında İstanbul Büyükşehir Belediyesi UKOME kararı ve ilgili Kültür ve Tabiat Varlık Koruma Bölge Kurulu uygun kararı alınması, yapılacak araştırmalarda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde yer altı otoparkı yapılabilir.

A.18. Planlama alanı tamamında hafriyat aşamasında kalıntı çıkması halinde İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğüne haber verilerek, müze denetiminde ve Çatalca Kentsel Sit Alanının

Korunması Gerekli Kùltür Varlığı Envanteri ile ilişkileri araştırılarak ilgili Kùltür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

B. Özel Hükümler

B.1. Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığınca 12.01.2010 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas yerleşime uygunluk değerlendirme haritası ve zemin etüd raporuna göre

B.1.1. Önemli Alanlar-5.1 (ÖA5.1): Parsel bazındaki zemin etütleriyle bu sorunlara yönelik alınması gereken önlemler belirlenmeli ve yapılar buna göre projelendirilmelidir.

B.2. Yerleşime uygunluk haritaları parsel bazında yapılaşmaya altlık olarak kullanılamaz. İnşaat uygulamasından önce zemine dayalı (parsel ölçeğinde) jeolojik araştırma ve jeoteknik etütler yapılmadan ve ilgili kurumlara onaylatılmadan uygulama yapılamaz.

B.3. Tescilli kùltür varlığı yapılarda (anıt eser ve sivil mimarlık örneği veya parselizasyon, düzen korunması gerekli yapı formu, yapı düzeni korunacak olup eklenmesi, ek yapı, kat ilavesi ile ilgili talepler, Koruma Kurulu'nce değerlendirilerek alınacak karara göre uygulama yapılır.

B.4. Tescil kaydı bulunmayan parsellerdeki uygulamalarda, imar planında belirtilen blok ve kat adedini aşmamak şartı ile Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun tarafından onaylayacak projelere göre uygulama yapılacaktır.

B.5. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının onayından önce ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı ile restorasyon ve rekonstrüksiyon projeleri onaylanmayan parsellerde, plan ile çelişen durumlar olması halinde ilgili Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.

B.6. Planda imar uygulaması yapılmamış halihazır ve kadastral paftaların uyumsuzluğu veya plan gösterim şekilleri nedeniyle teknik hata olarak değerlendirilebilecek kayıtlı ve yapılmış durumlarda, geçerli aplikasyon krokisi, mevcut teşekkül ile birlikte, kamu yararı gözetilerek ilgili Kurul, Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınarak belediye başkanınca belirlenecektir.

B.7. Plan hatları ile kadastral çizgileri (mülkiyet çizgileri) arasındaki 2 metreye kadar olan uyumsuzluklarda yolun kesimini, yapılaşmanın biçimini ve yol genişliklerini değiştirmemek koşuluyla plan değişikliği yapılmaksızın düzeltilme yapmaya ilgili Belediyesi yetkilidir.

B.8. Rekonstrüksiyonu yapılacak olan sivil-mimarlık örneği yapılar, zorunluluk arz etmesi durumunda ilgili Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun kararıyla parsel sınırları içerisinde geri çekilebilir.

B.9. Planlama alanındaki tescilli kültür varlıklarının ~~tescil fişi ile planda çizilen sınırlarında~~ ^{parçellenenki kitle gösterimi formatik olup} farklı olması durumunda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak ~~proje~~ ^{3D ve restitüsyon ve restorasyon projesine} göre uygulama yapılacaktır.

B.10. Konut ve Korum Ticaret alanlarında, tescilli yapılarda plan tipi, cephe düzeni gibi geleneksel ^{özellikleri} bozulmaya neden olmayacak biçimde ~~konaklama~~ ^{konaklama} (pansiyonculuk vb.) yapılabilir. Plan ve plan yapılaşma hükümlerine göre zemin katında ticari birimler yer alabilir. Alan içindeki tescilli yapılarda işlev değişikliğine ilişkin kararlar Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından ~~verilir~~ ^{belirlenir}.

B.11. Kaleiçi Kentsel Sit Alanının tamamında tanımlayıcı tabela ve panolara sokak kimliğine uygun standartlar getirilecektir. İlan levhaları, tabela ve panolar yalnız kendi faaliyet bölgelerinde ve zemin kat seviyesinde kullanılacaktır. Söz konusu tabela, pano ve ilan levhaları ^{ilgili kültür varlıklarını koruma} uygulama ve denetimlerinde ilgili İlçe Belediyesi yetkilidir. ^{Bölge Kurulu denetli ve uygulanır.}

B.12. Kayıp tescilli yapılarda yapı formu, kat adedi ve yüksekliği özgün yapıya ilişkin bilgi belge ve fotoğraflardan faydalanarak hazırlanan ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan projelere göre uygulama yapılacaktır.

B.13. İmar adası içerisinde tescilli eser lejantı bulunan yada tescilli eser bulunan parsellerde yeni bir yapı yapılması ile ilgili şartlar (kontür ve gabarileri vb.) Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenecek ve bu şartlar doğrultusunda hazırlanacak projelere göre uygulama yapılacaktır.

B.14. Kaleiçi Sur Kalıntıları'nın ~~bulunduğu~~ ^{bulunduğu} ve komşuluğundaki ~~parçelerde~~ ^{parçelerde} ilgili Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı projelere göre uygulama yapılacaktır.

B.15. İmar planında çizilen ~~bloklar~~ ^{bloklar} esas alınıp, TAKS şartı aranmayacaktır.

C. Kentsel Alan Kullanımı

C.1. Konut Alanları

Konut alanlarında kişi başına düşen konut inşaat alanı standardı 45 m² kabul edilmiştir.

C.1.1. Meskun Konut Alanları

a) Yapı Düzeni: Blok nizam

b) Yapı Yüksekliği: Tescilli yapıların ~~diğer~~ ^{diğer} yükseklikleri haricinde kalan alanlardaki konut amaçlı yapılarda, Y ençok: ~~3 kat~~ ^{3-50 m'dir}.

c) Minimum ifraz şartı: Minimum ifraz büyüklüğü 250 m² dir.

d) Minimum parsel cephesi: 16 m'dir.

C.2. Kentsel Çalışma Alanları

C.2.1. Ticaret+Konut Alanı

C.2.1.1. Ticaret+konut alanlarında yol boyu Ticaret + Konut fonksiyonlarına ayrılar alanlar olur. Bu alanlarda ilk sıra parsellerin zemin katlarında ticaret fonksiyonu yer alır. ~~Yençok~~ ^{3.50 m} parse ~~minimum~~ ^{3.50 m} Bina cephe ve derinlik şartlarını sağlamıyorsa tevhid edilerek oluşturulan yeni parselde yola cepheli olan kısımda zemin kat ticaret olarak kullanılabilir. Y en çok ~~3 kat~~ ^{3.50 m} olup, bu alanlarda toplam inşaat alanının ~~%25'ini~~ ^{3.50 m} geçmeyecek şekilde, ilave 1 (bir) kat inşaat hakkı ~~verilebilecektir.~~ ^{belirli ve 30 cephede alınarak bina konumunu belirlemeye göre kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.}

C.2.1.2. Topuklu Caddesi üzerindeki (Sesli, Demirsoy Cad.)-Cevdet Barın caddesinden Topuklu Çeşmesi'ne bulunduğu meydana kadar Ticaret+Konut alanıdır ve bu cadde üzerindeki Y en çok ~~4 kat~~ ^{3.50 m} olacaktır.

C.2.2. Belediye Hizmet Alanı

Bu alanlarda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda belirtilen belediyelerin görev ve hizmet kapsamına giren kentsel sit-dokusuna zarar verebilecek işlevler haricindeki tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası Belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Belediye hizmet alanlarında tarihi dokuya ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı ~~çalışma-projesi~~ ^{çalışma-projesi} projelerine göre uygulama yapılacaktır.

C.3. Eğitim Tesisleri Alanı

C.3.1. İlkokul Alanı

Bu alanlarda tarihi dokuya ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı ~~proje~~ ^{proje}ye göre uygulama yapılacaktır. Yençok 3 katır.

C.4. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

C.4.1. Sosyal Tesis Alanı

İlgili mevzuata göre yapılacak huzurevi, yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları, çocuk yuvaları, sığınma evleri, gündüz bakımevi (kreş) ve rehabilitasyon merkezi, sosyal ve aile destek merkezi gibi tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda tarihi dokuya ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı ~~çalışma-projesi~~ ^{çalışma-projesi}ye göre uygulama yapılacaktır. Y en çok = 3 kat olup, bu alanlarda ~~toplam inşaat alanının %25'ini geçmeyecek şekilde, ilave 1 (bir) kat inşaat hakkı verilebilecektir.~~ ^{çalışma-projesi}

C.4.2. Kültür Tesisleri Alanı

Bu alanlar, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane halk eēitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, m tze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro,  pera, sosyal ve kültürel merkez (misafirhane, kütüphane) vb. fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar ile sermayesinin yarıdan fazlası Belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduēu tesislerin yapılabileceēi alanlardır. Bu alanlarda yapılacak her türlü uygulama tarihi dokuya ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşuluyla ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacaēı rölöve- restitüsyon- restorasyon projelerine göre uygulama yapılacaktır.

C.5. İbadet Alanı

C.5.1. Cami Alanı

Bu alanlar, cami ve baēlı tesislerin bulunduēu alanlardır. İbadet alanında yapılacak her türlü uygulama tarihi dokuya ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacaēı rölöve-restitüsyon-restorasyon projelerine göre uygulama yapılacaktır.

C.6. Açık ve Yeşil Alanlar

C.6.1. Park ve Yeşil Alan

Bu alanlarda çevreyle uyumlu, topografyayı bozmadan, bölgenin özgün doēal yapısını ortaya çıkaracak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır. Park ve yeşil alanlarda yerleşmenin açık ve yeşil alan ihtiya ı başta olmak üzere kent içinde ve çevresinde g n l rl k kullanıma yönelik, gezi alanları, yürüyüş ko u, bisiklet, atıcılık gibi açık havada yapılabilen spor faaliyetleri, seyir terasları,  ocuk bahçeleri ve oyun alanları gibi fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanlarda s k l p takılabilen ahşap veya hafif yapı malzemelerden tarihe yapıyı uygun  evre dokuyu bozmayacak şekilde kat adedi 1'i, y ksekliēi 4.50 metreyi ve açık alanları d hil taban alanları toplamda %3' , her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, güvenlik kulübesi gibi yapılar Belediyenin onaylayacaēı avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

C.6.2. Meydan Alanı

Meydan düzenleme alanı olarak tanımlanan meydanın  ende ve yakın çevresinde  zelliliēi olan aē ,  eyme v.b. yapı ve öğelerle birlikte deēerlendirilecek, geleneksel doku ve sokakların korunduēu uygulama yapılacaktır. Meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek, meydan alanlarında sergi, seremoni, süren vb. aktivitelerin olabileceēi şekilde kentsel tasarım peyzaj projeleri   eēinde    mlenecektir. Taşıt trafiēi ilgili Belediyesince düzenlenecek olup, meydan alanları otopark olarak kullanılmayacaktır.

C.7. Kentsel Teknik Altyapı Alanları

C.7.1. Genel Otopark Alanı

Korunması Gerekli Kültür Varlığı Envanteri ile mevcut kentsel peyzaj dokusu göz önünde bulundurularak Çatalca Kentsel Sit Alanı silüetini olumsuz etkilemeyecek şekilde; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve ilgili Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu uygun karar alınmak koşulu ile topografyaya uyularak görsel etkiyi bozmayacak ve mevcut yeşil ve meydan dokusu korunacak şekilde yapılabilir.

Ayrıntılı Plan Kararları

Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Genel Hükümler A.1 maddesinde : "Bu Plan; Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan notları ile Çatalca Kentsel Sit Alanı Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Yeraltı-Yerüstü Envanter Paftaları ve Listeleri (Kültür ve Tabiat Varlıkları Yer altı ve Yerüstü Envanteri) ile Kaynaklarla Mevcut ve Kayıp Korunması Gerekli Kültür Varlığı Araştırma Paftaları ve Listeleri (Mevcut ve Kayıp korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlığı Araştırma Envanteri) ile beraber ayrılmaz bir bütündür" denmektedir. Plan paftalarında yer alan plan kararlarının daha ayrıntılı bir şekilde görülmesi ve anlaşılması için ada bazında plan kararları eklenmiştir.

C.7.2. Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi,

özel ve özel nitelikli alanlarda ise işgillerinin muvafakati ve ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde; trafo vb altyapı yapıları yapılabilir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Genel Görünüm



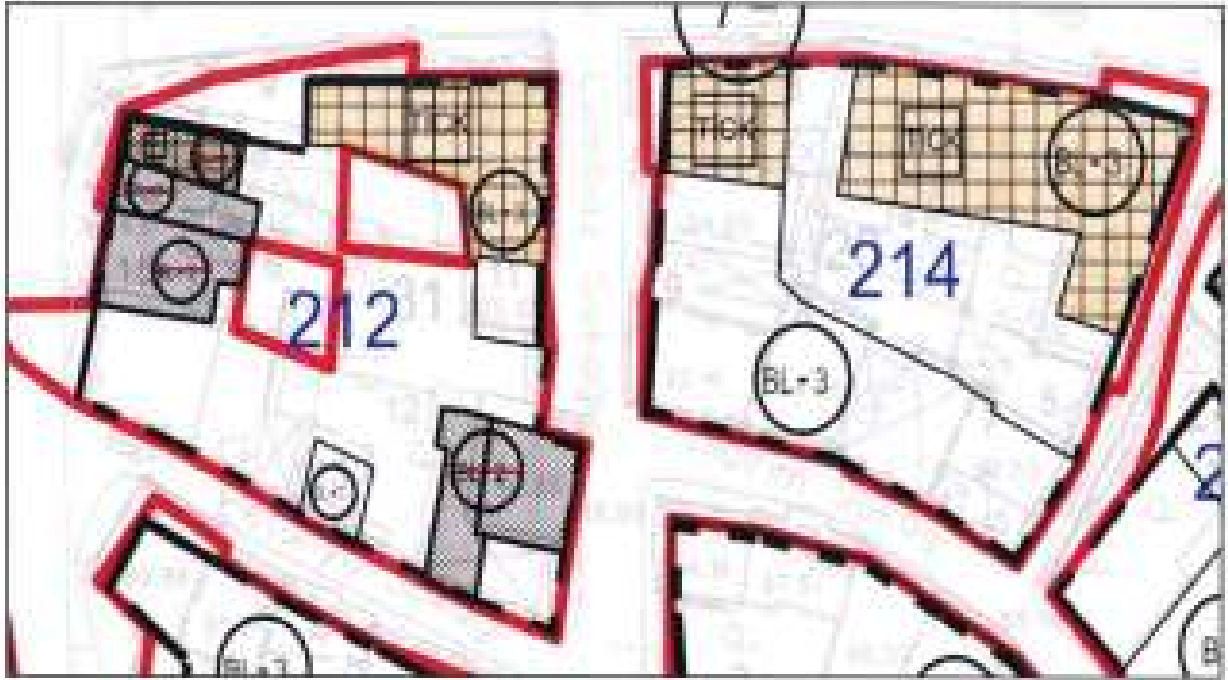
Harita 16. Uygulama İmar Planı Genel Görünümü

197/209/210 ADALAR



Harita 17. 197/209/210 nolu Adalar

212/214 ADALAR



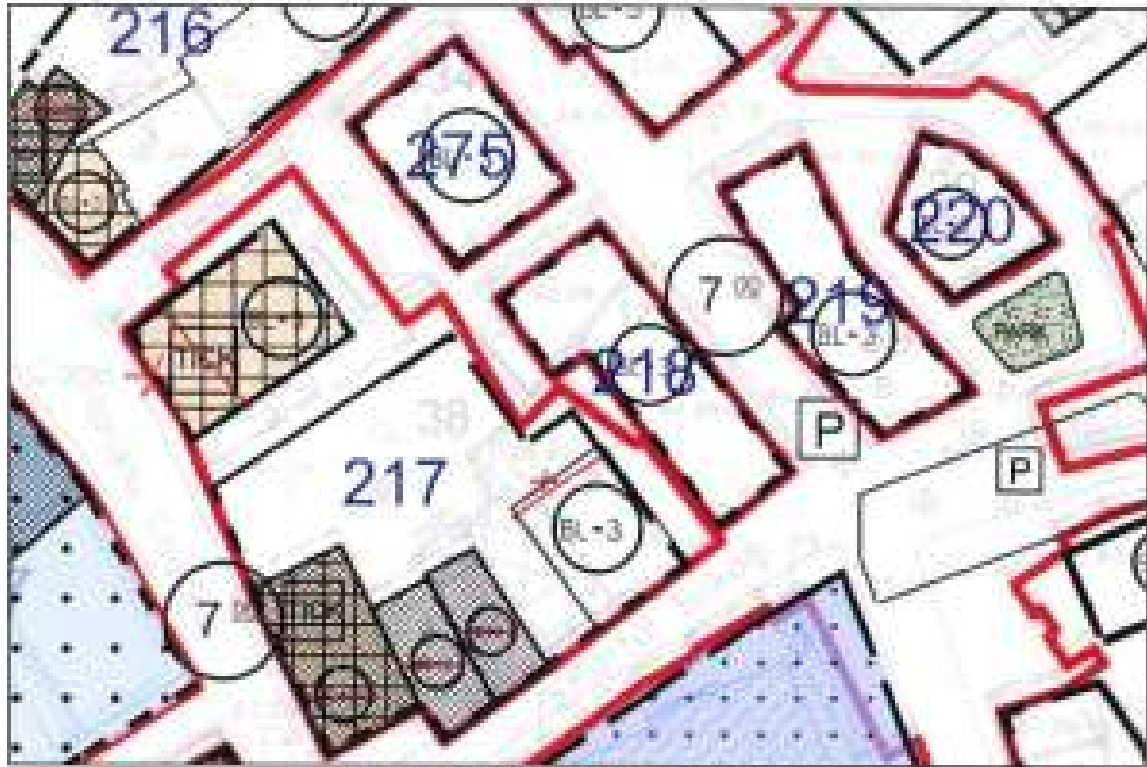
Harita 18: 212/214 nolu Adalar

213 ADA



Harita 19: 213 nolu Ada

217/218/219/220 ADALAR



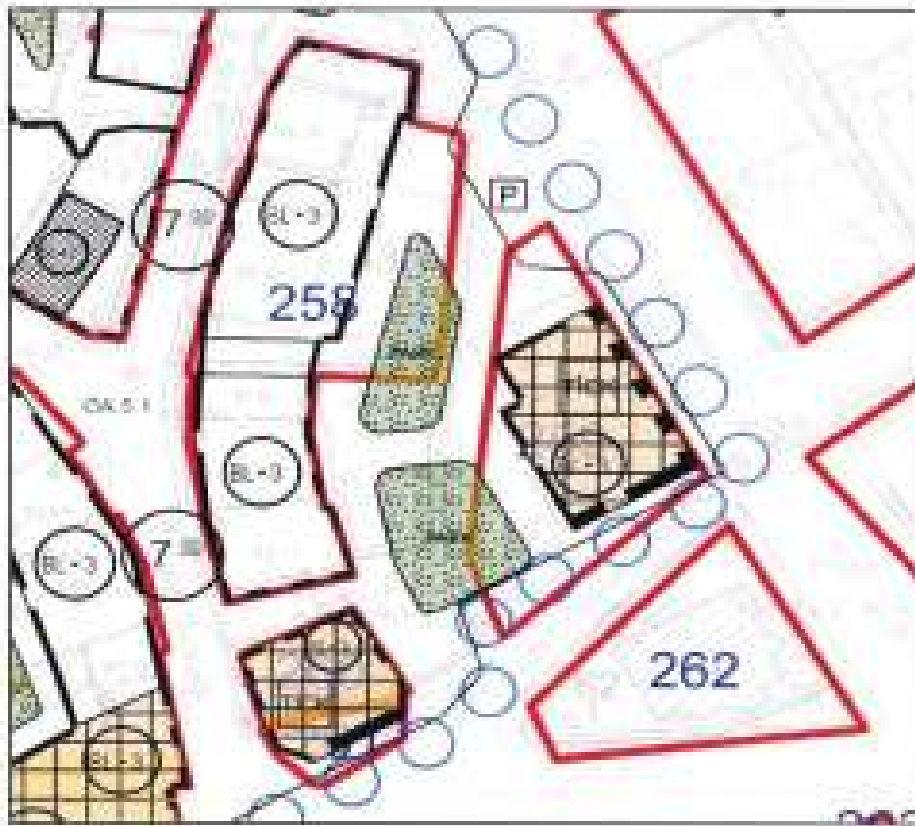
Harita 20. 217/218/219/220 nolu Adalar

222-221 ADALAR



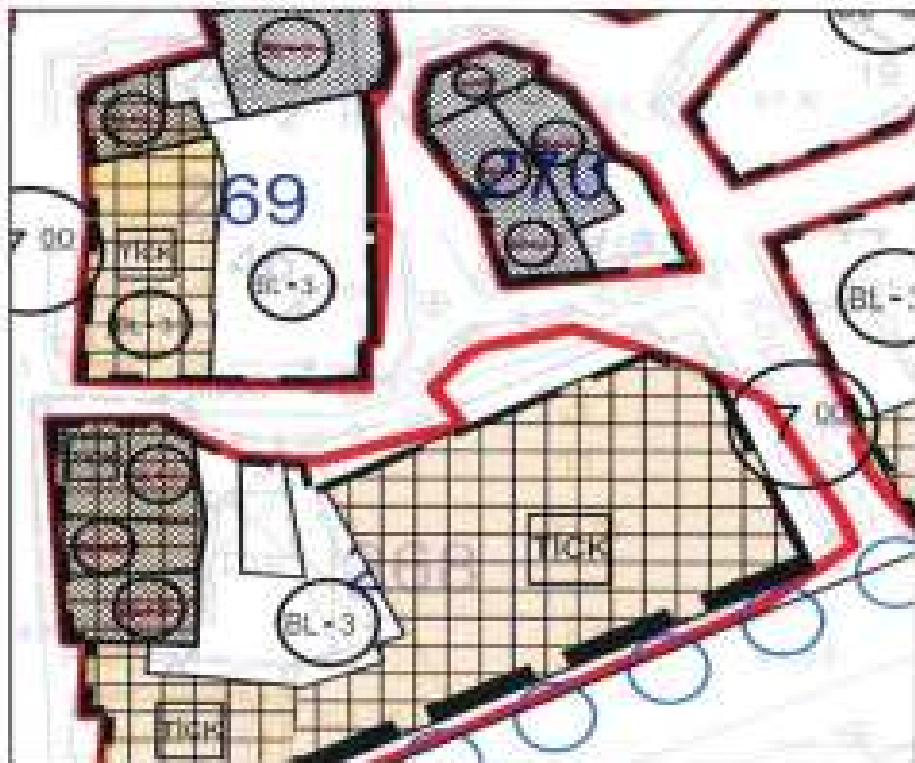
Harita 21. 222-221 nolu Adalar

258/259/260 ADALAR



Harita 12. 258/259/260 nolu Adalar

269/270/268 ADALAR



Harita 13. 269/270/268 nolu Adalar

271 ADA



Harita 24. 271 nolu Ada

272/273 ADALAR



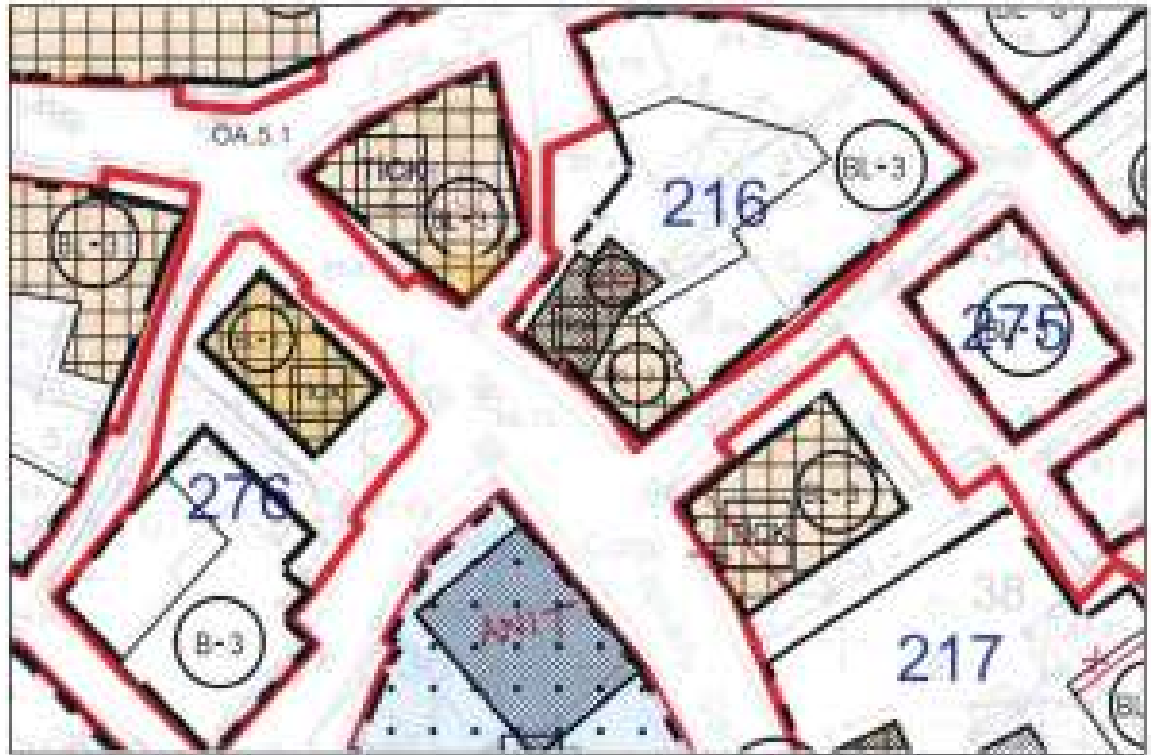
Harita 25. 272/273 nolu Adalar

274/257 ADALAR



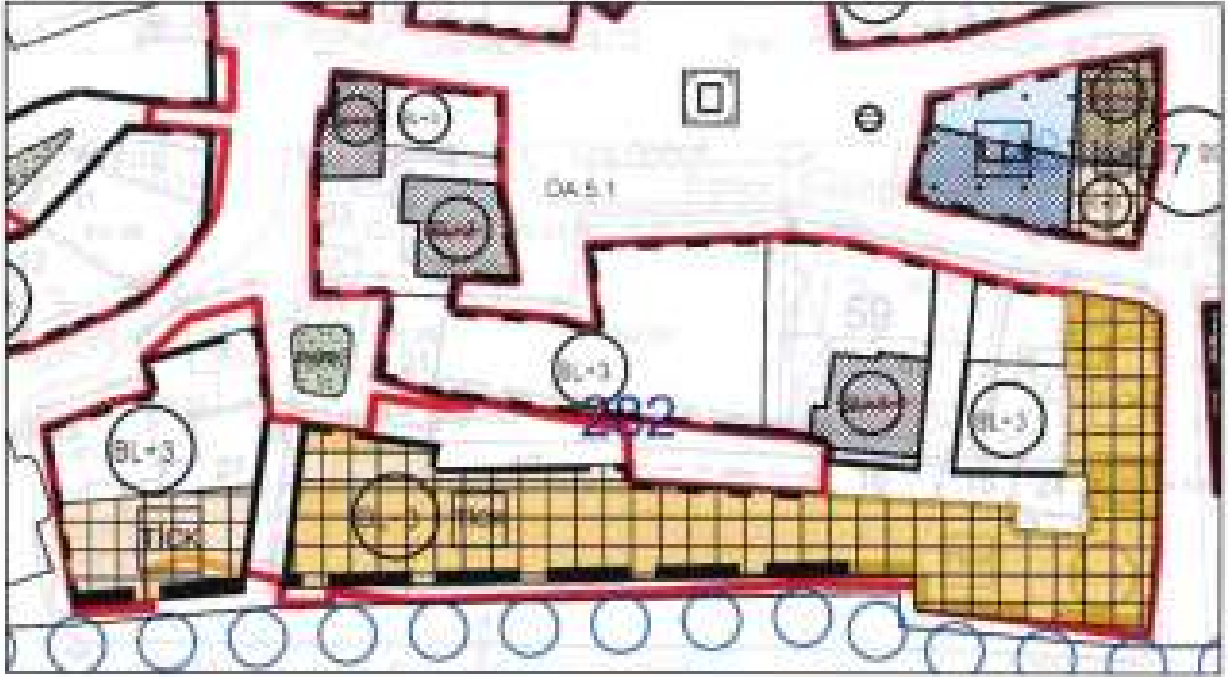
Harita 26. 274/257 nolu Adalar

276/216/215/275 ADALAR



Harita 27. 276/216/215/275 nolu Adalar

281/282 ADALAR



Harita 28. 281/282 nolu Adalar

283/284 ADALAR



Harita 29. 283/284 nolu Adalar

286/279/285/280 ADALAR



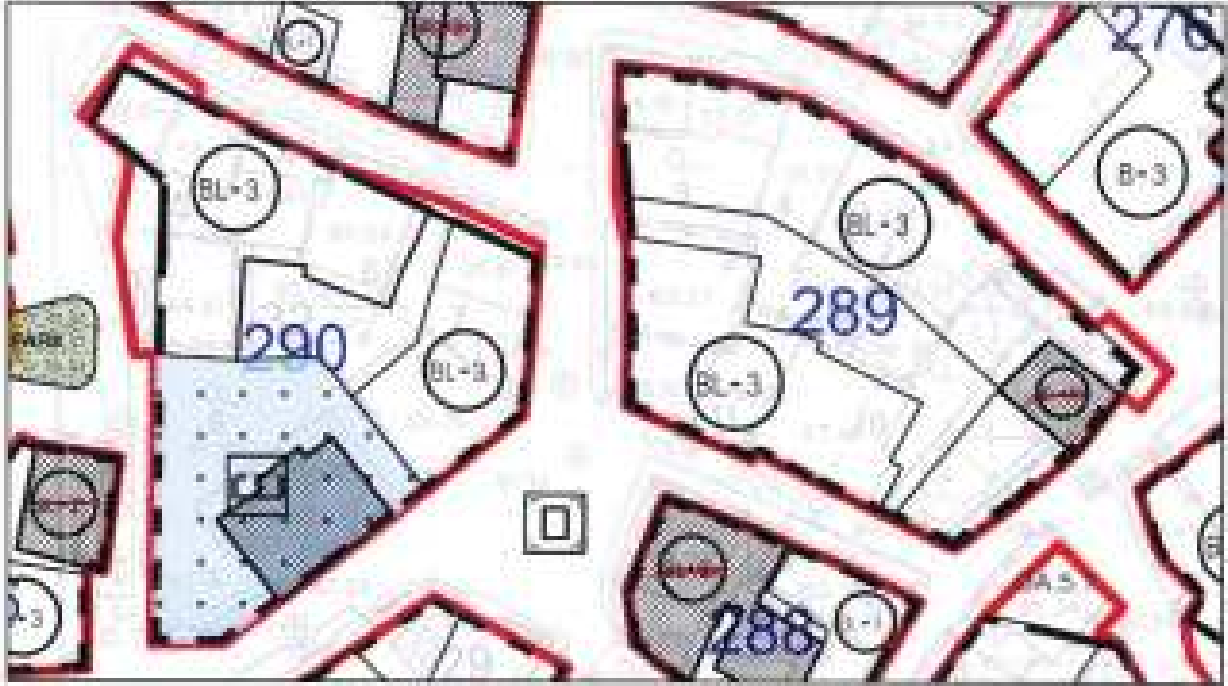
Harita 30. 286/279/285/280 nolu Adalar

287/278/279 ADALAR



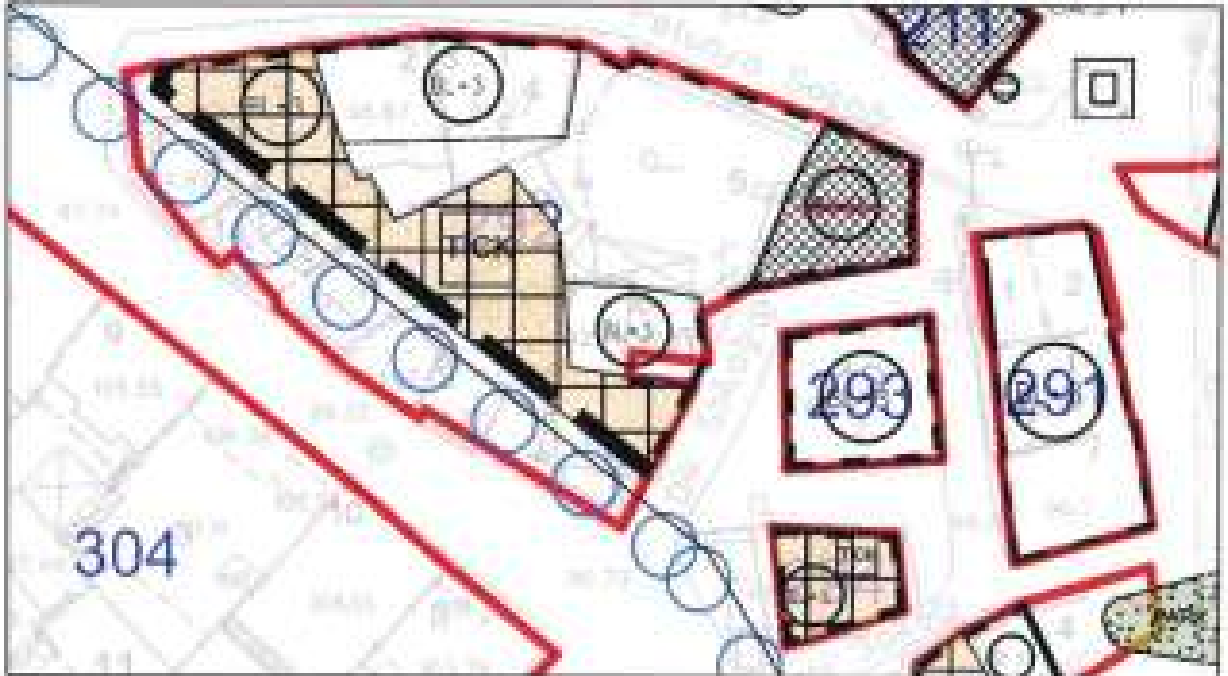
Harita 31. 287/278/279 nolu Adalar

290/289 ADALAR



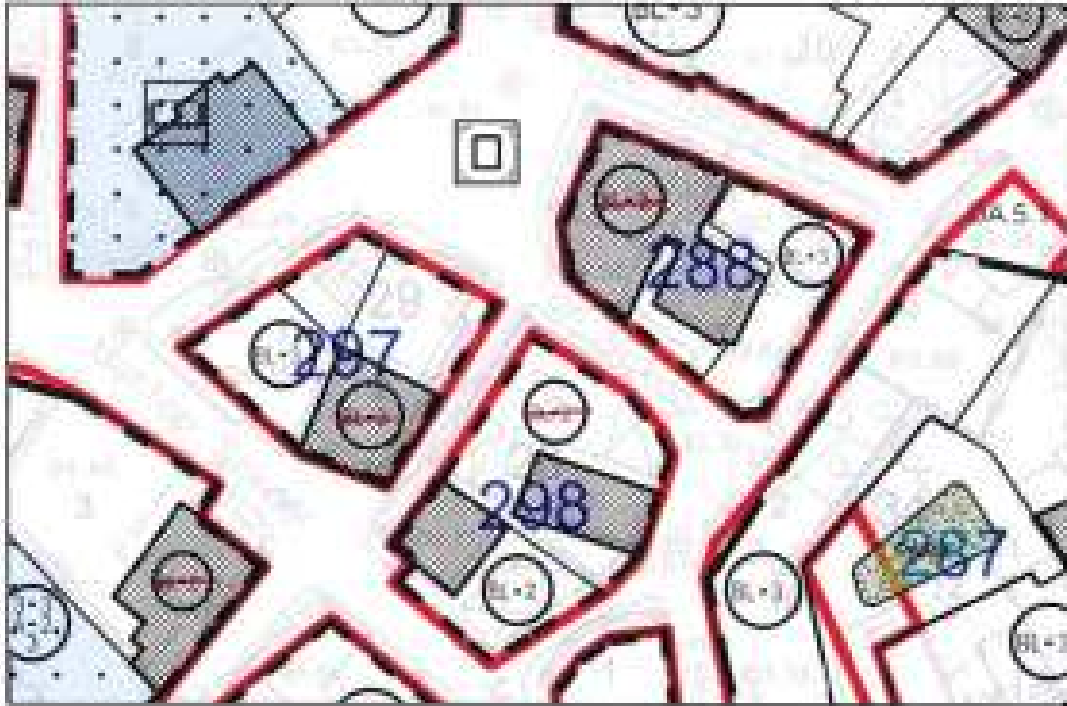
Harita 32. 290/289 nolu Adalar

292/293/291/294 ADALAR



Harita 33. 292/293/291/294 nolu Adalar

297/288/298 ADALAR



Harita 34. 297/288/298 nolu Adalar

301/300/298/299 ADALAR



Harita 35. 301/300/298/299 nolu Adalar

6. TESCİLLİ YAPILAR VE TİPOLOJİ

6.1 Tescilli Anıtsal Yapılar

Bu alanda yer alan ve geleneksel yapı karakteri taşıyan yapıların çoğunluğunun 1800'li yıllara kadar uzandığı tahmin edilmektedir. Burada yaşayan Çatalca Rumlarının zenginleri, statü ve prestijlerinin göstergesi olarak gösterişli taş ve ahşap yapılar inşa etmişlerdir. 1970 'li yıllarda başlayan tespitler sonucu bu yapıların bir kısmının 1983 yılında tescillenmesi, koruma altına alınması ve Kaleiçi bölgesinin "sil" ilan edilmesi yapıların bir kısmının günümüze ulaşmasını sağlamıştır.

6.1.1 Kaleiçi Camii

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenmiştir.

Kaleiçi Mahallesi Han sokak, eski 36 ada 1 parsel, yeni 277 ada 2 parselde yer alan Tek minareli, kareye yakın planlı caminin üst örtüsü kiremit kaplı oturma çatıdır. Caminin moloz taş duvarlarına köşelerde kesme taşlarla mukavemet katılmıştır. Zemin kat pencereleri dikdörtgen formda, üst sıra pencereler ise yarım daire kemerile tamamlanmıştır. Pencere açıklıklarının kenarları tuğla ile örtülmüştür.



Fotoğraf 1. Kaleiçi Camii



Fotoğraf 2. Kaleiçi Camii

6.1.2 Sur Kalıntısı

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenmiştir.

Kaleiçi Mahallesinde bulunan eski 21-25 adalar, yeni 213-222 adalarda yer alan Güntümze kalıntı halinde ulaşan surların üzerinde herhangi bir kitabe bulunmamaktadır. Ancak yapılan incelemeler sonucu bu surların iki farklı devirde inşa edilmiş oldukları düşünülmektedir. Bizans Dönemi'ne ait olduğu tahmin ediliensurların birinci kısmı Orta Bizans Dönemi'ne; doğu surlarında kullanılmış olantıçlasız örgü, harcı ve inşa tekniği ile Paleologueller (Paleologos Hanedanı) devrine tarihlenmiştir. Yapının kalıntılarından dikdörtgen planlı olduğu ve köşelerinde dört adet köşe burcu yer aldığı anlaşılmaktadır. Bunların haricinde kenarların tam ortasında da birer adet burç olduğu bilinmektedir.

Taş örgü sisteminin homojen bir taş örgü sistemine sahip olması, sur duvarlarının birçok kez hasar alıp, onarımlar geçirdiğini de göstermektedir. Yaşanmışlıkları, bu tarihi esere daha fazla değer katmaktadır. Sur duvarlarında restorasyon çalışmaları sürdürülmektedir.



Fotoğraf 3. Kaleiçi Sur Kalıntıları



Fotoğraf 4. Kaleci Sur Kalıntıları



Şekil 8. Sur Kalıntıları Tescil Fiy

6.1.3 Topuklu Çeşme; Anıtçeşme-Havuz

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08. 01. 1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenmiştir.

Çatalca'da Bizans devrine ait kaleler, surları ve kiliselerin bazı temelleri günümüze kadar gelebilmiştir. Bunlardan eski 133 ada 1 parsel, yeni 211 ada 1 parselde yer alan Topuklu Çeşmesi, Osmanlı Devrinde de varlığını korumuştur. Bu çeşmeden Çatalca'nın çok sayıdaki Tatlısı kaynaklarından birisi akmakta idi. Üstü kapalı üç musluklu çeşme yapısı bugün de Kaleci Bölgesinde varlığını sürdürmektedir.

6.1.4 Eski Ziraat Bankası Binası (Mübadele Müzesi)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08. 01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenmiştir.

Kaleiçi Mahallesiinde bulunan eski 60 ada 1 parsel, yeni 281 ada 1 parselde yer alan ve bilinen ilk kullanımı Taverna Binası olan tescilli yapı, bir dönem Eski Ziraat Bankası Binası olarak kullanılmıştır. Üçgen alınlıkları, profilli yuvarlak kemerlere sahip pencere düzenlemeleri, pilastrları ve profilli frizi ile özgün bir mimari karakter yansıtan yapıda alınlıkların içleri ve köşeleri Ampir süslemelerle değerlendirilmiştir. Ön cephede tuğla örgülü duvarlarıyla, arka cephede kırpi saçak karakterinde duvar bitişi ve kemerli kör pencereleri ile özgün bir yapıdır.

Müze, 1913-1923 yılları arasında taverna olarak hizmet vermiştir. Mübadele gerçekleştikten sonra Rumlar Çatalca'dan gidince sağlık memuru Fethi Onak tavernayı devralmış fakat işletemeyince bırakmıştır. Daha sonra yapı hazineye devrolmuş ve Ziraat Bankası olarak hizmet vermeye başlamıştır. Ziraat Bankası tarafından 1961 yılında yapının bir şahsa satılması ile bir süre biçki, dikiş kursu olarak kullanılmıştır. Mülkiyet sahipleri yapıyı Mübadele Müzesi olarak kullanılmak üzere Lozan Mübadilleri Vakfına tahsis etmiştir. 2010 yılında restorasyonu tamamlanarak müzeye çeviren yapı Lozan Mübadilleri Vakfı tarafından işletilmektedir.



Fotoğraf 6. Eski Ziraat Bankası Binası

[illegible]

Sekil 10. Mübadele Müesses Tesvil Fyz

6.2 Kaleiçi Bölgesindeki Tescilli Sivil Mimari Örnekleri

Topuklu Sokak, eski 38 ada 9 parsel, yeni 217 ada 2 parselde iki katlı tescilli yapıda oturulmadığından ve kullanılmadığından bakımsız ve harap haldedir. Zemin katı kesme taş olan yapının üst kat ahşap yalı baskısı alınmışın dışında çapraz tasarlanmıştır. Yapı sokağa cephelidir ve yapıya doğrudan sokaktan girilir. Kapı açıklığının üzeri Bursa kemeri ile geçilmiş yapının girişi ön cephenin ortasındadır. Kapının iki yanında üzeri kemerli, dar ve demir parmaklıklı iki pencere yer alır. Pencerele rin söveleri pilastr görünümlündedir. Zemin kattaki diğer üç penceresinin birisi solda ikisi sağda olmak üzere dikdörtgen taş söveli ve demir parmaklıklılıdır. Yapının sağ tarafında görülen açıklık yapının bir de bodrumu olduğunu göstermektedir. Yapının üst katı simetrik olarak yapının iki yanında çıkma yapar. Kapı üzerinde, sofa mekanında iki, çıkma yapan iki baş odanın her birinde sokağa bakan birer ahşap söveli pencere yer alır.

tarihte kullanılmakta ve sağlam durumdadır. Karşı köşedeki yapının avlu duvarlarının Bizans Dönemi almalıık duvar tekniğinde olduğu gör÷lmektedir.

Avşar Sokak, eski 53 ada 23 parsel, yeni 217 ada 2 parsel de yer alan üç katlı tescilli yapının ahşapları zaman içinde kararmış olmakla beraber, yapı sağlamdır. Zemin kat sıvalı olan yapının üst katları ahşap yalı baskısıdır. Köşe parselde yer alan yapı iki sokağı cephelidir ve yapıya her iki sokaktan da girilir. Avşar sokaktaki ana giriş yarım kat kadar yükseltilmiş olup sokaktan merdivenle ulaşılır. Girişin üzerindeki balkon, iki yanındaki mekânın çıkma yapması sonucu görünme balkon olarak belirmektedir. Cephenin ortasındaki ana giriş kapısının üzeri camekânlıdır ve giriş holü aydınlatır. Girişin sağ tarafındaki birinci kat ve ikinci kat odaları hemyüzdür ve her iki odanın da 1/4 oranında dikdörtgen ikişer penceresi vardır. Girişin sol tarafında ikinci kat oda ise çıkma yapar ve her iki kattaki odanın da 1/4 oranında dikdörtgen ikişer penceresi vardır. Zemin kata ise diğer sokaktaki tali girişten girilir. Zemin kat hizmet katı görünümündedir ve sokağı bakan toplam iki penceresi vardır. Yan sokağı bakan cephede birinci ve ikinci kattaki ahşap yalı baskısının üzerinin saç ile kaplanmıştır.



Fotoğraf 8. Avşar Sokak, eski 53 ada 23 parseldeki tescilli yapı

hazırlanmıştır. Yapı terk edilmiş durumdadır. Kesme taş ve moloz taş bodrum duvarları üzerindeki yükseltilmiş zemin ve birinci kat duvarları ahşap yalı baskısıdır. Ekteki resimde ise yalı baskısı altındaki kerpiç dolgusu vardır. Köşe parselde yer alan yapı iki sokağa cephelidir ve yapıya sokaktan girilir. Yapının bahçesinde sokağa cephelidir ve taş örgülü bahçe duvarının bir kısmı hala ayakta. Yapının ana girişine ikibasamaklı merdivenle ulaşılır. Birinci katta sokağa doğru uzanan çıkmanın altında ise ahşap eliböğründeler (payandalar) vardır. Asimetrik yapının özgün kapı kanatları yıpranmış olmakla birlikte hala yerindedir ve kapı üzerinde giriş sofasını aydınlatmak üzere yatay pencere şeridi bulunur. Zemin ve birinci kat mekânların 1/2 oranında dikdörtgen pencerelerin çerçeveleri bozulmuştur.

Fotoğraf 12. Daire Sokak eski 19 ada 3 parselde yer alan taşınmaz yapı

Şekil 15. 19 ada 3 nolu parselde yer alan tescilli eserin Tescil Fig.

Kaya Sokak, eski 54 ada 2 parsel, yeni 285 ada 2 parsel de yer alan iki katlı tescilli yapı Belediye tarafından restorasyon projesi kapsamında onarılarak Kültür Evi olarak kullanılmaktadır. Özgün işlevinin kaymakam evi olarak kullanıldığı tescil fişinde belirtilmiştir. Zemin katı kesme taş olan yapının üst katı ahşap yalı baskısı tekniği ile aslına uygun olarak yenilenmiştir. Yapı sokaka cephelidir ve yapıya sokaktan doğrudan girilir. Kapısı yapının ortasında yer alan yapının üst katı simetrik olarak çıkma yapmakta olup, çıkma altlarında eliböğröndeler (payandalar) yer alır. Ön cephede kapının sol tarafındaki mekânların zemin katta ve üst katta ikişer, sağ tarafındaki mekânların ise her iki katta sokaka bakan birer dikdörtgen penceresi vardır. Pencere oranları 1/2 ölçeğindedir.

Fotoğraf 13. Kaya Sokak, eski 54 ada 2 parseldeki tescilli yapı

[illegible]

Sekil 16. 54 nolu 2 nolu parselde yer alan tescilli emrin Tescil Fla

Cumhuriyet Sokak, eski 27 ada 1 parsel, yeni 288 ada 1 parsel de yer alan iki katlı kargir yapı müdahale gör. İstanbul 1 Numaralı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Yapının pencere çerçevelerinin, boyutlarının, kapının, kapı üst saçığının ve kirmitillerin değişmiştir. Yapının pencere denizliklerinin ve duvar taş örgüsünün derzlerinin betonla onarılmıştır. Yapının taş işçiliği, yapıys bölgedeki kargir yapı karakterindeki örnekler grubuna dahil etmektedir. Yapının halen kullanılmaktadır.



Fotoğraf 14. 27 ada 1 parselde bulunan tescilli eser



Fotoğraf 15. 27 ada 1 parselde bulunan tescilli eser



Fotoğraf 16. 28 ada 2 parselde bulunan tescilli eser

Avsar Sokak, eski 55 ada 4 parsel, yeni 284 ada 2 parsel de bulunan kütlesi ve gabarisi korunmuş tescilli yapının, zaman içinde çatı kiremitlerinin Marsilya kiremiti ile değiştirilmiş, pencere boyutları büyütülerek çerçevelerinin yenilenmiştir. İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Kâğıt yapı, iki katlıdır ve yapının girişi bahçe içindedir. Kesme taş örgülü avlunun ahşap kapısı çok yıpranmıştır. Yapının cephesinde, birinci katta ahşap hatlarla desteklenmiş tuğla duvar örgüsü yer almaktadır. Birinci kat döşemesi betonarme olup, birinci kat çıkmaları betonarme payandalarla desteklenmektedir. Yapı hala kullanılmaktadır,



Fotoğraf 17. 55 ada 4 parselde bulunan tescilli eser

Topaklı Caddesi eski 60 ada 2 parsel, yeni 281 ada 2 parselde yer alan yapı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Alt katı ticari amaçla kullanılan iki katlı kargir yapının onarım görmüştür ve halen kullanılmaktadır. Yapı, gabarisi, oturumu, çıkma ve çıkma altı elemanları açısından bölgedeki mimari karakter ile uygunluk göstermektedir.



Fotoğraf 19. 60 ada 2 parçede bulunan tesvili eser

[illegible]

Şekil 19. 60 ada 2 parselde bulunan tesvili eser bilgi formu

Topuklu Caddesi eski 46 ada 9, yeni 269 ada 1 parselde yer alan yapı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarihli 1094 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Alt kat daha önce ticari amaçla kullanılmış iki katlı kargir yapının üst katı ahıap yalı baskısı tekniğinde dir. Ancak ahıapları yıpranmıştır. Yapı boş olup, kullanılmamaktadır. Yapı, gabarisi, oturma, çıkma ve çıkma altı elemanları, pencere boyutları, kapısı, kapı üstü penceresi, yapım tekniği ve malzemesi açısından  zg n l ğ n  korumuş olup, bölgedeki genel mimari karakter ile uyumludur.



Fotoğraf 29. 46 ada 9 parselde bulunan tescilli eser

elemanları, pencere boyutları, yapım tekniği ve malzemesi açısından özgünlüğünü korumuş olup bölgedeki genel mimari karakter ile uygunluk göstermektedir.



Fotoğraf 21. 53 ada 4 parselde bulunan tescilli eser

1. Adres Bilgileri İl: İstanbul İlçe: Beşiktaş Mahalle: Beşiktaş Sokak: ... No: ...		2. Eser Bilgileri Eser Adı: ... Eser Türü: ... Eserin Tarihi: ...	
3. Eserin Tanımı Eserin tanımı ve özellikleri: ... Eserin bulunduğu alanın durumu: ...		4. Eserin Fotoğrafı 	
5. Eserin Haritası 		6. Eserin Detayları Eserin detayları ve ölçümleri: ... Eserin bulunduğu alanın durumu: ...	
7. Eserin Korunması Eserin korunması için alınan önlemler: ... Eserin bulunduğu alanın durumu: ...		8. Eserin Değerlendirilmesi Eserin değerlendirilmesi ve önemi: ... Eserin bulunduğu alanın durumu: ...	

Şekil 21. 53 ada 4 parselde bulunan tescilli eser bilgi formu

Dik Sokağı ve Petanya Sokağı, eski 12 ada 5 parsel, yeni 292 ada 9 parselde yer alan iki katlı yapının, gabarisi, oturumu, çıkma ve çıkma altı elemanları, yapım tekniği ve malzemesi açısından özgünlüğünü korumuş olup, bölgedeki genel mimari karakter ile uygunluk göstermektedir. Pencere boyutlarının ve düzeninin de değişmiş olup, bu değişikliğin en az 40 yıl öncesine kadar uzandığı 1983 tarihli tescil fişindeki resminden anlaşılmaktadır. Kerpiç sıvalı yapının cephesinin bir kısmının korunmak amacıyla sac ile kaplanmıştır.



Fotoğraf 22. 12 ada 5 parselde bulunan tescilli eser

[illegible]

6.3 Restorasyon Projesi Hazırlanan ve Uygulanması Devam Eden Yapılar

KARADUTMANIYIN 24.45 ADI ALINAKI BAZI BIR KAT
BIR KAT. RESTORASYON, RESTORASYON, RESTORASYON,
MAGAZININ 14.15 KATININ 14.15 KATININ 14.15 KATININ



CATACA ILCESI KALENTI MAHALLESİ
45 ADA 2 PARSEL SAYILI YAPI

RESTORASYON, RESTORASYON, RESTORASYON, RESTORASYON

Halkın, Peki Dikim Çıkış, T. Mimar, Kuvvetli, Kuvvetli

Fotoğraf 24



Fotoğraf 24. 45 ada 2 sayılı parselde bulunan tarihi eser

İSTANBUL İNCELEME VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞU

45 ADA 2 SAYI PARSEDE BULUNAN TESCİLİ ESER BİLGİ FORMU

1. PARSE BİLGİLERİ

Adı: No: İlçe: İl:

2. ESERİN TANIMI

Yapının Adı: Yapının Türü: Yapının Durumu:

3. ESERİN YERİ

Yapının Konumu: Yapının Alanı: Yapının Yüksekliği:

4. ESERİN FOTOGRAFİ



5. ESERİN TANITIMI

Yapının Tanıtımı:

6. ESERİN KORUNMASI

Yapının Korunması:

7. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

8. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

9. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

10. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

11. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

12. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

13. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

14. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

15. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

16. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

17. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

18. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

19. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

20. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

21. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

22. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

23. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

24. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

25. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

26. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

27. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

28. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

29. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

30. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

31. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

32. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

33. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

34. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

35. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

36. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

37. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

38. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

39. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

40. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

41. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

42. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

43. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

44. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

45. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

46. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

47. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

48. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

49. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

50. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

51. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

52. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

53. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

54. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

55. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

56. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

57. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

58. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

59. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

60. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

61. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

62. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

63. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

64. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

65. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

66. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

67. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

68. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

69. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

70. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

71. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

72. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

73. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

74. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

75. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

76. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

77. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

78. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

79. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

80. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

81. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

82. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

83. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

84. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

85. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

86. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

87. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

88. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

89. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

90. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

91. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

92. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

93. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

94. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

95. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

96. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

97. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

98. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

99. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

100. ESERİN KAYITLARI

Yapının Kayıtları:

Şekil 24. 45 ada 2 sayılı parselde bulunan tescilli eser bilgi formu

Topuklu Meydanı, eski 31 ada 6,7,15 parseller, yeni 212 ada 8,10,11 parsellerde yer alan yapılar, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih 1094 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Söz konusu yapılar için rölöve, restitüsyon ve rekonstrüksiyon projeleri hazırlanmış, ancak henüz uygulamaya başlanmamıştır.



Fotoğraf 28. 32 ada 8 parselde bulunan tesilli eser

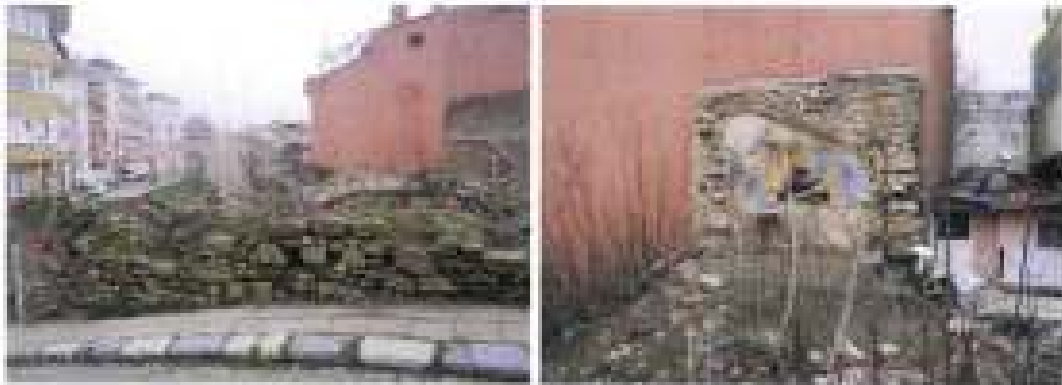
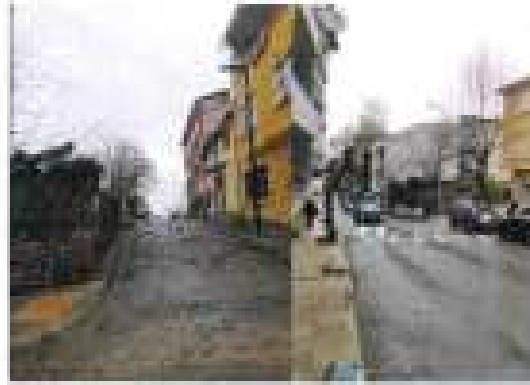
Şekil 26. 12 ada 8 parçele bulunan tesvili eser tesvil fişi



Fotoğraf 29. 32 ada 8 parselde bulunan tescilli eser

6.4 Tescilli Olup Yerinde Olmayan Yapılar

Osman Gözler Sokağı, eski 19 ada 7 parsel, yeni 301 ada 10 parselde yer alan yapı yerinde değildir. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararı ile tescillenen yapının, tescil fişinde resmi vardır. Yapıya ait bilgiler tescil fişlerinden elde edilmiştir. Yıkılan yapının Reji Binası olduğu tescil fişinde belirtilmektedir. 24.01.2012 tarihli alan çalışmaları sırasında binanın yıkılmış olduğu tespit edilmiştir.



Fotoğraf 30. 19 ada 7 parselde bulunan tescilli eser

işçiliği olan özel bir yapı olup diğer tek katlı yapılar genellikle sade yapılardır. Tek katlı yapılar, tescilli / tescilsiz yapı, kullanılan / boş yapı, bodrumlu / bodrumsuz yapı, kargir / hımaş / betonarme / karışık sistemli yapı, onarımlı / hasarlı yapı, korunmuş / niteliğini kaybetmiş yapı, balkonlu / balkonsuz yapı, çıkmalı / çıkmazsız yapı, geleneksel / cumhuriyet dönemi / yeni yapı, köşe parselde / ara parselde yer alan yapı, konut / ticaret / konut+ticaret / kültürel işlevli yapı özelliklerini taşımaktadır.



Fotoğraf 31. Tek Katlı Eser Yapı Örnekleri

6.5.3 İki Katlı Yapı Örnekleri

Alanda yapı yoğunluğunu iki katlılar oluşturmaktadır. İki katlı yapılar, tescilli / tescilsiz yapı, bodrumlu / bodrumsuz yapı, kargir / hımaş / betonarme / karışık sistemli yapı, onarımlı/hasarlıyapı, korunmuş/niteliğinkaybetmişyapı, balkonlu/ balkonsuz yapı, kullanılan / boş yapı, çıkmalı / çıkmazsız yapı, sokağa cepheli / bahçeli yapı, köşe parselde / ara parselde yer alan yapı, konut / ticaret / konut+ticaret / kültürel işlevli yapı özelliklerini taşımaktadır.





Fotoğraf 32. İki katlı tescilli eser yapı örnekleri

6.5.4 Üç Katlı Yapı Örnekleri

Alanda iki katlı yapılara oranla daha az sayıda üç katlı yapı vardır. Üç katlı yapılar, tescilli / tescilsiz yapı, bodrumlu / bodrumsuz/ çekme katlı yapı, kargir / hıms / betonarme / karışık sistemli yapı, onarımlı / hasarlı yapı, kullanılan / boş yapı, korunmuş / niteliğini kaybetmiş yapı, balkonlu / balkonsuz yapı, çıkmalı / çıkmaz yapı, geleneksel / cumhuriyet dönemi / yeni yapı, köşe parselde / ara parselde yer alan yapı, konut / ticaret / konut+ticaret / kültürel işlevli yapı özelliklerini taşımaktadır.





Fotoğraf 33. Üç katlı tesvilli eser yapı örnekleri

6.5.5 Çok Katlı Yapı Örnekleri

Özellikle alanı çevreleyen ana caddeler boyunca, geleneksel yapı niteliği taşımayan çok katlı yapılaşmalar yer alır. Bu yapılar, 4, 5 veya 6 katlıdır. Çok katlı yapılar, genellikle bakımlı, onarımlıdır. Bu yapılar, bodrumlu / bodrumsız / çekme katlı yapı, kargir / betonarme / karışık sistemli yapı, balkonlu / balkonsuz yapı, çıkmalı / çıkmaz yapı, cumhuriyet dönemi /yeni yapı, köşe parselde / ara parselde yer alan yapı, konut / ticaret / konut + ticaret / kültürel işlevli yapı özelliklerini taşımaktadır.



Fotoğraf 34. Çok katlı tescilli eser yapı örnekleri

6.5.6 Yapı Oturumu

Cumhuriyet Dönemindeki mübadeleden önce, Bizans döneminden sonra bölgede oturmaya devam eden ve genellikle ticaretle uğraşan Rum halkı, alandaki yapılarda hem ticari faaliyetlerini, hem kültürel aktivitelerini hemde sosyal yaşantılarını sürdürmüşlerdir. Bu nedenle bölgenin iç taraflarındaki yapıların konut olarak kullanılmakta, günlük ihtiyaçları için meyve ve sebze yetiştirdikleri bir bahçe içinde yapılarının konumlandırıldığı, bölgenin dış sınırlarına doğru ise ticaret işlevi de olan yapıların sokaktan doğrudan girilen bitişik nizam olarak düzenlenmektedir.

6.5.7 Kullanım Şekli

Yukarıdaki bölümde de belirtildiği gibi Osmanlı Döneminde bölgede oturmaya devam eden ve genellikle ticaretle uğraşan Rum halkı, alandaki yapılarda hem ticari faaliyetlerini, hem kültürel aktivitelerini hem de sosyal yaşantılarını sürdürmüşlerdir. Bu nedenle bölgenin iç taraflarındaki yapılar konut olarak kullanılmakta, bölgenin dış sınırlarına doğru ise hem ticaret hem de konut işlevi de olan yapılar var olmaktadır. Mübadeleden sonra göiden Rumların yerine yerleştirilen Türkler de bölgede hem ticaret yapmışlar, hem de sosyal yaşantılarını sürdürmüşlerdir. Günümüzde de aynı düzen devam etmektedir. Bölgeyi çevreleyen caddeler boyunca ticari işlev devam etmektedir. Bölgenin iç kısımlarında da konut işlevi eskisinden de daha yoğun olarak sürmektedir. Bazı yıpranmış, oturulmayacak hale gelmiş yapılarla yıkılmış yapılar nedeniyle konut yoğunluğu düşmemiş, tescilli olmayan yapıların yerine yapılan apartmanlarla artmıştır.

Bölgede bir Cumi, bir çeşme ve sur kalıntıları bulunmaktadır. Bölgede Belediye Kültür Evi, Mübadele Müzesi, Türkiye Muharip Gaziler Derneği İstanbul Avcılar Şubesi Çatalca Temsilciligi gibi kültürel faaliyet yürütülen yapılar vardır. Bu işlevlerin bulunduğu alanda da Mübadele Meydanı düzenlemesi yapılmıştır.

6.5.8 Yapısal Durum

Ancak, restorasyon projesi kapsamında tekniğine ve malzemesine uygun restorasyon, bölgede sadece konutlar eliyle yapılmıştır. Bunun dışında yukarıda incelenen yapılardan, 1983'deki tescil fişlerindeki durumları ile bugünkü durumları karşılaştırıldığında bir kısım yapının ivedilikle onarılması gerektiği, bir kısmında bozulmaların hızlandığı ve restorasyon projesi kapsamında değerlendirilmeye başlanması gerektiği görülmüştür.

Terk edilen ve kullanılmayan yapıların, kiremitlerinin eksilmesi ve pencere çerçevesi ve cımlarının kırılması ile yapının iklim koşullarına karşı korumasız kalmasına neden olmuş,

çatıdan ve kırık pencerelerden giren yağmur suları ve nem nedeniyle yapılarda hızlı bir bozulma başlamıştır. Yukarıda tescilli sivil mimarlık örnekleri başlığı altında değerlendirilen, Topuklu Sokak eski 38 ada 9 parsel, yeni 217 ada 2 parselde ve Daire Sokağı eski 19 ada 3 parsel, yeni 301 ada 3 parselde yer alan yapılar bu durumda olup ivedilikle restorasyon projesi kapsamında onarılmaları gerekmektedir. Yine Şafak Sokak eski 56 ada 5 parsel, yeni 283 ada 5 parselde yer alan Bizans taş örgü sistemli yapının da sadece duvarları kalmış olup ivedilikle restorasyon projesi kapsamında onarılmaları gerekmektedir. Seyfi Demirsöy Caddesi, Köprü Sokak ve Misafirhane Sokağın kesiştiği köşede, eski 45 ada 1,2,3 parseller, yeni 270 ada 1,2,3 parsellerde yer alan yapılar da ivedilikle onarılması gereken yapılardan olup, restorasyon projeleri 2012 yılında hazırlanmıştır. Topuklu Meydanı, çeşme karşısında, eski 31 ada 6,7,15 parseller, yeni 212 ada 8,10,11 parsellerde yapılar da rölöveleri alındıktan sonra yıkılmış, rekonstrüksiyon projeleri kapsamında onarılmayı beklemektedir. Cambaz Sokak, esi 32 ada 8 parselde, yeni 290 ada 7 parseldeki yapıda ise restorasyon uygulaması sürdürülmektedir. Osman Gözler Sokağı, eski 19 ada 7 parsel, yeni 301 ada 10 parselde yer alan yapı ise 1983 yılında tescillenmiş olup, 2009 yılındaki tespit ve tescil işlemleri sırasında yıkılmış olduğu anlaşılmıştır.

Topuklu Caddesi üzerinde, 46 ada 9 sayılı parseldeki ahşap yalı baskısı yapıda; Mehtap Sokak, 28 ada 1 parseldeki yapıda; Seyfi Demirsöy Caddesi, 53 ada 4 sayılı parseldeki ahşapyalı baskısı yapıda; Dik Sokağı ve Petunya Sokağın Köşesinde, 12 ada 5 sayılı parselde kerpiç sıvalı ve sac kaplı yapıda ise bozulmalar başladığı, restorasyon projeleri kapsamında onarımlarının yapılması gerektiği görülmüştür.

Halen kullanıma siren ve içinde yaşayan insanlarca basit onarımları gerçekleştirilen yapılar ise nispeten daha iyi durumdadır. Ayşar Sokak, 59 ada 23 parsel; Cambaz Sokak, 17 ada 1 parseldeki taş yapı (betonarme tıkv(yeler vardır) ; Tan Sokak, 29 ada 2 parseldeki yapı bu grupta değerlendirilebilir.

Bahar Sokağı üzerinde, Mühadele Meydanına bakan 59 ada 3 parseldeki yapıda da betonarme onarım yapılmış, yapının gabarisi ve oturumundan başka özgünlüğü kalmamıştır. Topuklu Caddesi ile Seyfi Demirsöy Caddesi Köşesindeki, 60 ada 2 parseldeki yapının da esaslı onarım gördüğü anlaşılmaktadır.

Kaya Sokak, No: adresindeki yapı ise (54/2) Çatalca Belediyesi tarafından restorasyon projesi çerçevesinde onarılmış ve Kültür evi olarak yeniden işlevlendirilmiştir.

Bunlar dışında, tescilli olmayan ancak bazı özgün öğeler taşıyan yapıların ise kullanılmakta olduğu ve kullanıcılar tarafından basit onarımlarının yapıldığı gözlenmiştir.

6.5.9 Bölgedeki Geleneksel Yapı Tipolojisi

1983 yılında "kentsel sit" ilan edilen Kaleiçi Bölgesi tarihi doku niteliği taşımaktadır.

Bölgedeki geleneksel yapı stoğuna kullanılan malzeme açısından genel bir bakış söz konusu olduğunda;

*Yapının tamamının, zemin katın veya sadece su basmanın moloz taş, kesme taş veya tuğla olduğu, moloz taş kullanıldığında yapının köşelerinin kesme taş ile sabitlendiği,

Yapının bütünündün veya üst katın/katlarının moloz taş subasman üzerinde, ahşap çatı arası kerpiç veya tuğla dolgu üzeri ahşap yalı baskısı veya ender de olsa kerpiç sıvalı olduğu,

*Zaman içinde yapıların ahşap kaplamaları veya kerpiç sıvalarının bozulmasını yavaşlatmak amacıyla cephelerin sac kaplandığı,

*Üst kat döşemelerin ve çatı altı tavanın ahşap kirişleme yöntemiyle yapıldığı, tavanlarda çatalı ahşap yöntemi uygulandığı, zemin kat döşemelerinin ise taş olduğu

İç mekanda duvarların kireç boyalı olduğu,

Çatıların genellikle ahşap taşıyıcı sistem üzeri kiremit olduğu izlenmiştir.

Bölgede bir kısım yeni yapı da olsa (taban oturumu, parsel büyüklüğü ile aynı olan apartmanları saymazsak) bunların da genel anlamda kötsesi, gabarisi ve bir kısım mimari öğeleri açısından tarihi doku ile uyum içinde olduğu görülmüştür.

Cephe Düzenine de Yansıyan Plan Tipolojisi

Bu tarihi dokuda yer alan geleneksel konutlar, (bugüne kadar hazırlanmış bulunan rölöveler kapsamında değerlendirildiğinde) Osmanlı Döneminden günümüze ulaşan dış, iç ve orta sofalı plan özelliklerini içermektedir. Bahçe içinde konutların korunmuş yapıların plan tipolojileri de klasik Osmanlı planlarına uymakta dış iç ve orta sofalı yapılar olarak varlıklarını sürdürmektedirler.

Yapı mekânları açısından değerlendirildiğinde alt katta genellikle hizmet mekânları, üst katta ise yaşama mekânları yer alır. Yaşama mekânını oluşturan üst kat odalarının pencere duvarı dışındaki bir duvarı (genellikle pencere duvarı karşısındaki duvarı) yüknlük duvardır.

Rölövesi alınmış yapılar ve içine girilemeyip, cephelerinden, plan tipolojisinin cephe düzenlemesine yansması bağlamında yapılan değerlendirmede, (yapının parselinin şekli, büyüklüğü ve eğimine bağlı olarak değişmekle birlikte);

*Sofası girintisi oluşturan ve iki baş odası çıkma yapan iç sofalı simetrik yapı tipi,

*Özellikle yola cepheli bahçesiz yapıların üst kat mekânlarının kademeli kaydırmalı veya "testere" çıkma dediğimiz yöntemlerle yola yönelmesi,

*Dış sofalı plan tipinde,asimetrik çıkma oluşturmaları,

*Köşe parseldeki yapının köşeyi dönerek dışarı çıkma yapması,

*Giriş kapısı ortada olan simetrik yapıda, üst katta iki yanda çıkma yapısı yapının, sofasının giriş kapısı üzerinde gömme balkon oluşturmaları,

*Köşe parselde üst katın köşe odasının yola L şeklinde çıkma yapması,

*Oturumu küçük yapıda üst katın tamamının çıkma yapması, ya da hiç çıkma yapmaması şeklinde cephe düzenlerinin olduğu izlenir.

*Çıkma altlarında genellikle ahşap "eliböğünde"ler (payandalar) vardır. Bölgedeki kargir yapılar ise özellikle taş örgülü yapılarda çıkma yoktur.

İnşaat Teknolojisi Açısından Değerlendirme

Bölgedeki mimari miras kapsamındaki yapıların inşaat teknolojisi açısından değerlendirilmesinde ise üç ana başlıkta toplanan yapı sisteminin kullanılmıştır. Bunları kargir yapılar, hıms yapılar ve kuma sistemli yapılar olarak belirleyebiliriz. Her grup da kendi içinde farklı yapım sistemlerini içermektedir.

Kâgîr Yapılar:

Geç Bizans Erken Osmanlı Dönemi Taş Örgü Sisteminde Yapılmış Kâgîr Yapılar:

Moloz taştan örülmüş bu yapıların örgü sisteminin bir sıra taş silme, ahşap hatıl veya bir sıra tuğla ile güçlendirildiği izlenir. Bazı örneklerde moloz taş yapının köşelerinin kesme taş ile veya daha büyük ve düzgün moloz taş ile sabitlendiği görülür. Bir kısım örneklerde kapı ve pencerelerin taş söve ile çevrelendiği izlenir. Bazı örneklerde ise kapı ve pencere açıklığının üzerinin ahşap hatılla geçildiği görülür. Son dönem onarımlarında betonarme hatıl ile değiştirilmiş örnekler de vardır. Asheda alanda izlenebilenden daha çok taş kargir yapı mevcuttur.

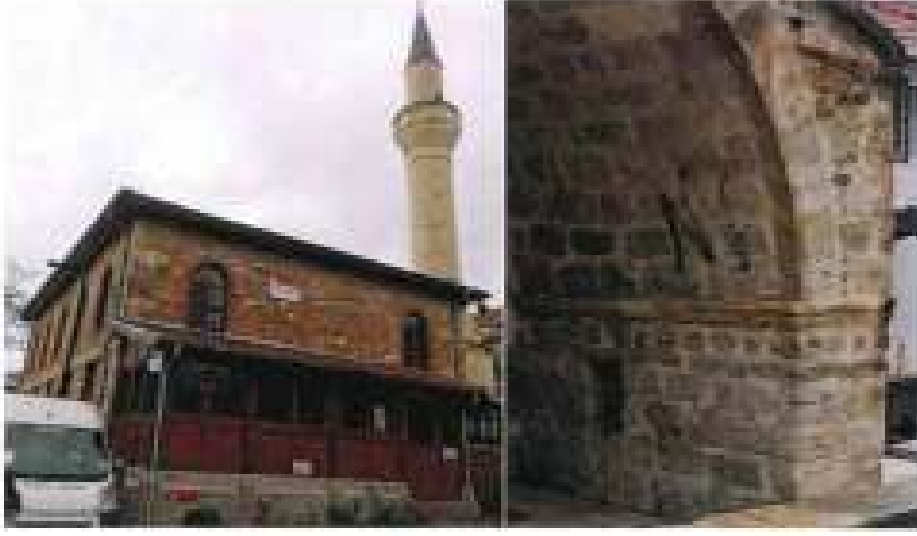
Sur Duvarları bölgedeki en önemli taş örgü sistemli yapı örneğidir.

Kaleici Camisi ise 1999 depremünde zarar gördüğü için yeniden yaptırılmış olup, bölgedeki en önemli taş yapı örneklerindendir.

Topuklu Çeşmesi, sivri tonozlu eyvan olan çeşmenin, almagık sistemli örgüsünde, izengi hizasında taş silme ve tuğla sırası bulunmaktadır.

Şalak Sokak, eski 56 ada 5 parsel, yeni 283 ada 5 parsel yer alan tek katlı kargir yapının da taş örgü sisteminin tuğla örgüsü ile desteklenerek alması sistem oluşturulduğu izlenir.

Cambaz Sokak, eski 32 ada 8 parselde, yeni 290 ada 7 parseldeki kargir yapıda ise taş örgü sisteminin ahşap hatıllarla desteklendiği tespit edilmiştir.



Fotoğraf 35. Bölgedeki Kargir Anıtsal Yapı Örnekleri



Fotoğraf 36. Bölgedeki Kargir Anıtsal Yapı Örnekleri



Fotoğraf 37. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Kargir Duvar Örnekleri



Fotoğraf 38. 2009 Tarihli Tescil Fişlerindeki Kargir Yapı Örnekleri



Fotoğraf 39. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Kargir Duvarlı Yapı Örnekleri





Fotoğraf 48. Bölgede Çeşitli Şekillerde Güntümüze Kadar Ulaşmış, Kargir Duvarlı Yapı Örnekleri

Tuğla Örgülü Kargir Yapılar:

Bu yapı sisteminin en erken 19. Yüzyıl sonu, 20. Yüzyıl başına tarihlendiği düşünülmektedir. Güntümüze kadar uzanan süreçte, yakın zaman kadar tuğla örgülü kargir yapı inşasının devam ettiği, 1950 sonrasındaki yapılarda ise betonarme takviyeli olarak yapıldıkları gözlenmektedir. Tuğla örgülü kargir yapıların genellikle temelleri ve su hasman seviyelerinde moloz taş örgüsü vardır. Bazı örneklerde ise moloz taşduvar zemin kat boyunca devam eder. Tuğla duvar örgüsü bazı örneklerde ahşap hatıllarla, Mübadele Müzesinde ise taş silme ile takviye edilmiştir. Tuğla örgülü yapılarda ahşap hatılların yerini kimi örneklerde ise beton lentolar almıştır. Birinci katı tuğla örgülü yapıların bir kısmının ise zemin katının sıvalı olduğu görülmektedir. Taş kargir yapıların aksine iki katlı tuğla örgülü yapıların birinci katında dikdörtgen çıkma uygulanmıştır. Sur kalıntılarında ise tuğlanın tonoz yapımında kullanıldığı görülmüştür.

1913-1923 yılları arasında taverna olarak hizmet vermiş olup daha sonra Ziraat Bankası olarak da kullanılıp güntümüzde Çatalca Mübadele Müzesi olarak varlığını sürdüren yapı tuğla örgülü kargir örneklerinin en önemlilerindendir. Bu yapıda daha önce de belirtildiği gibi tuğla örgü sisteminin taş silmelerle desteklendiği görülür. Bir diğer özellik ise, yapıda tuğla kirpi saçak kullanılmış olmasıdır.





Fotoğraf 41. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Tuğla Örgülü Kargir Yapı Örnekleri



Fotoğraf 42. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Tuğla Örgülü Kargir Yapı Örnekleri

Taş-Kerpiç Kâgir Yapılar;

Kerpiğin suya ve neme karşı dayanımı daha düşük olduğu için bu grupta ayakta kalabilmiş yapı sayısı azdır. Yağışlı ve nemli bu bölgede çok da tercih edilen bir yapının teknolojisi olmadığı düşünülmektedir. Ahşap hatulla desteklenmiş kerpiç tuğla ile örülmüş duvarların kerpiç sıvaları zamanla aşınmıştır. Genellikle iklim koşullarına dayanımları sağlanabilmesi için yakın zamanda sac ile kaplanmışlardır. Bir örnekte ise bozulan kerpiğin yerine delikli tuğla ile onarım yapılmıştır. Zemin katları veya su basmanları moloz taş örgülü olan bu yapıların günümüze ulaşanlarından bir kısmı zemin kat seviyesinde çimento harçlı sıva ile kaplanmış durumdadır. Bu yapılarda çıkma, zemin kat ahşap döşemesini taşıyan kirişlemenin dışı çıkma yaparak altınım payandalarla desteklenmesi şeklinde oluşturulmuştur.



Fotoğraf 43. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Taş-Kerpiç Örgülü Kâgir Yapı Örnekleri

Hıms Yapılar;

Taşıyıcı iskeleti ahşap olarak yapılan karkas yapılar ülkemizde çok rastlanan geleneksel yapım sistemidir. Bölgede bu sistemle yapılmış, yapıların genellikle zemin suyundan koruyucu moloz taş su basman üzerine kurulmuş ahşap taşıyıcı sistemin arasında kerpiç veya tuğla dolgu tekniğiyle yapıldığı izlenir. Ahşap taşıyıcı iskelet, yatay ve dikey ahşaplar arasında köşegen

olarak bağlanmış ve “üçgenleme” yapan elemanlardan oluşur. Bazı örneklerde subasmanın yükseltilip, yapıya bodrum kat eklendiği görülür. Genellikle kerpiç dolgunun bozulmaması için de üzerinin “yalı baskısı” veya bağdadî tekniği ile kaplandığı görülür.

Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Humuş Yapılar:

Bölgede humuş yapı grubu içinde, en fazla kerpiç dolgunun bozulmaması için üzerinin “yalı baskısı” tekniği ile kaplanmış örnekler rastlanır. Genellikle iki katlılardır. Zemin kati yükseltilerek bodrum kat eklenmiş örnekler de vardır. Yapılar üst katta çeşitli şekillerde çıkma (üçgen, dikdörtgen, kaydırmalı, testere, cepbenin iki yanındasimetrik çıkma) oluştururlar. Çıkma altları ise payandalarla desteklenmiştir. Bu çıkmaların üst katta genelliklede giriş kapısı üzerinde balkon oluşturduğu örneklerde vardır.



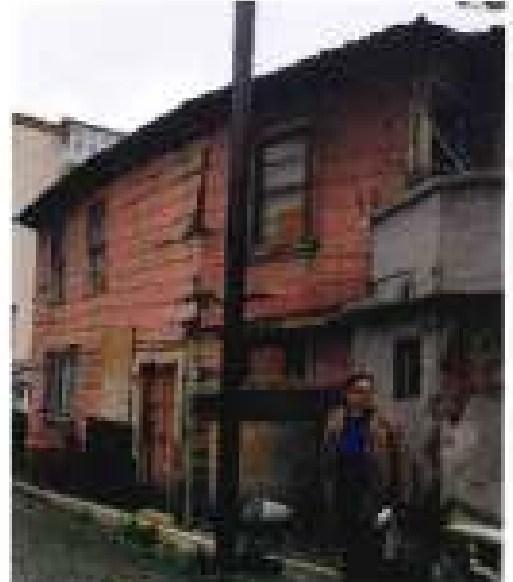
Fotoğraf 44. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Ahşap Yalı Baskısı Kaplı Humuş Yapılar



Fotoğraf 45. 1983 Tarihli Tescil Fişlerindeki Alipaşa Yolu Başkısı Kapağı Hımsı Yapılar



Fotoğraf 46. 2009 Tarihli Tescil Fişlerindeki Alipaşa Yolu Başkısı Kapağı Hımsı Yapılar



Fotoğraf 47. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Ahşap Yalı Baskısı Kapsı Hımsı Yapı Örnekleri

Kerpiç Dolgulu Hımsı Yapılar;

Bölgede hımsı yapılarda kerpiç dolgu yoğunlukla kullanılmıştır. Ancak genellikle üzeri yalı baskısı ile kaplıdır. 2009 Tarihli Tescil işlerinin tanınması sırasında bir adet ahşap çatı arası kerpiç dolgulu yapıya rastlanmıştır. Üst kattaki ahşap çatı arası kerpiçlerin örgütünün de üzerinin kerpiç sıvalı olması muhtemeldir. Zemin kat sıvalı ve boyalı yapıtan, bu katında da aynı tekniğin kullanıldığı öngörülmektedir.



Fotoğraf 48. 2009 Tescil Fişlerinde Ahşap Çatki Arası Kerpîç Dolgu Yapı

Karma Yapılar:

Bölgede bir diğer çok rastlanan yapım tekniğidir. Karma yapılar, zemin kat kargir, birinci kat humuş tekniğiyle yapılmış yapılardır. Kargir kısım genellikle moloz taş veya kesme taşlar. Tuğla örgülü örnekler de vardır. Humuş sistemi ise ahşap çatki arası kerpîç veya tuğla dolguludur. Sık rastlanan örnek ise humuş sisteminin üzeri ahşap yalı baskısı olan yapılardır.

Karma yapım tekniği bölgede iki katlı ve üç katlı yapılarda kullanılmıştır. Çıkmalı ve çıkmaz örnekleri görülür.





Fotoğraf 49. 1983 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri



Fotoğraf 50. 1983 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri





Fotoğraf 51. Belediye Arşivindeki Karma Yapı Örnekleri Resimleri



Fotoğraf 52. 2009 Tarihli Tescil Fişlerinde Karma Yapı Örnekleri





Fotoğraf 53. Bölgede Çeşitli Şekillerde Günümüze Kadar Ulaşmış, Karma Yapı Örnekleri

KAPI VE PENCERELER

Kapılar:

Bölgedeki geleneksel yapıların kapıları dönem içinde değişikliğe uğramış durumdadır. Tescil fişlerindeki kapıların incelenmesinde; yapı girişlerinin daha düzenli avlu kapılarının daha sade yapıldığı anlaşıyor. Avlu kapılarında da konut girişlerindede genellikle çift kanatlı, kapılar kullanılmıştır. Kapı açıklıklarının günümüzde çok fazla değişikliğe uğradığı göz önüne alınarak bir genellemeye gitmek çok zor olsa da yapıların çift kanatlı olanlarının da toplam açıklığının genellikle 1.60m.'yi geçmediği söylenebilir.

Avlu kapılarında kuşaklı kapı tipine rastlanırken, yapı girişlerinde çerçevesiz veya göbekli ahşap kapılar kullanılır. Bölgenin ticaret aksında yer alan yapılarda tek kanatlı kapılara da rastlanır. Hımsı yapılarda kapıların ahşap kasa-çerçevesiz olduğu, kâgir ve karma yapılarda ise hem ahşap kasa-çerçevesiz kapıların, hem de taş lento-söveli açıklıklar içine oturtulmuş kapıların kullanıldığı görülmektedir. Bölgede, kâgir yapılarda kemerli taş kapı sövesinin kullanıldığı örnekler, hımsı yapılarda ahşap kemerli kasası olan kapılara rastlanır. Giriş kapısı üzerinde giriş mekanını aydınlatan kafa pencere örnekler çoğunluktadır. Eski 38 ada 9 parsel, yeni 217 ada 2 parselde yer alan yapının Bursa kemerli sövesi olan giriş kapısının üzerinde kafa penceresi ile teppe aydınlatması yer alırken kapının iki yanında ayrıca demir parmaklıklı, üzeri yuvarlak kemerli 1 /4 oranlı dikdörtgen iki pencere yer aldığı anlaşılar.

Sokak kapısı, genellikle plan şemasına uygun yerleştirilmiştir. Köşe parsel veya ticaret yolu üzerinde bir parsel değilse giriş kapılarının genellikle simetri oluşturacak şekilde cephenin ortasında tasarlandığı, genellikle birkaç basamakla çıkan yüksek girişli oldukları anlaşılar. Yapı bahçe içinde ise avlu kapısı genellikle evin kapısı ile aynı akstadır.

Zaman içinde yol kotu ve kaldırımların yükseldiği göz önüne alınırsa girişlerin yüksekliklerinin daha fazla olduğu söylenebilir. Günümüzde 1.80-1.90 m. gibi bir ölçüye kadar düşebilen kapı yüksekliklerinin, özgününde ortalama 2.00 m. olduğu öngörülebilir.

Çatalca Geleneksel konutlarında iç kapıların büyük çoğunluğu tek kanatlıdır. Oda kapılarının çerçevesiz ve göbekli kapılar olduğu görüldü.

Pencereleer;

Bölgedeki geleneksel yapıların pencere açıklıklarının dönem içinde çok fazla değişikliğe uğradığı, özgün düşey dikdörtgen açıklıkların değiştirilerek kareye çevrildiği görülmektedir.

Alanda değişikliğe uğramamış az sayıdaki yapının rölövesinden özgün pencere ölçülerinin genellikle 1/2, 1 /2.5 veya 1 /3 oranında olduğu anlaşılar. 61 Numarada (38 ada 9 sayılı parselde) yer alan yapının kapının iki yanındaki demir parmaklıklı, üzeri yuvarlak kemerli pencerelerin oranı ise 1 /4'dir.

Pencereleer genelde düşey ve giyotin pencere tipindedir. Yapıldıkları dönemden üretilen pencere camı ölçüleri esas alındığında, bu bölgede de genellikle çatallı pencere tipi tercih edilmiştir.

Giriş kapısı üzerinde yer alan ve giriş mekanını aydınlatan kafa pencerelerinin ise belli bir ölçüsü yoktur. Pencerenin eni genellikle kapı genişliği kadardır. Yüksekliği ise birinci kat döşeme girişlerinin altına varmadan sonlanır.

Taş kargir yapılarda kesme taş pencere sövesi vardır. Demir parmaklıklara genellikle giriş katındaki pencerelerde ve bazen üst kat pencerelerinde rastlanır. Bölgede ahşap kafes sistemine rastlanmamıştır.

AÇIK ÇIKMALAR

Anadolu evlerinde sokaka cepheli konut yapılarında açık çıkma pekrastlanan bir öge olmamakla birlikte İstanbul'da ve özellikle gayrimüslim evlerinde görülen bir özelliktir.

Balkonlar, genellikle yapının dengesini bozmayacak şekilde, simetrik yapılarda, ortada ve giriş kapısının üzerinde yer alırlar. Döşeme kirşilemesi dışarı uzatılarak oluşturulan balkonun üzeri kapalıdır. Balkonun üzerindeki örtünün üçgen alınlık oluşturacak şekilde yükseltildiği örnek de mevcuttur.

Kapının ortada olduğu ve üst katın iki yanında dikdörtgen çıkma yapan başodaların arasında sofasının önünde, çıkma hizasına kadar uzanan ve kapı üzerine saçak oluşturan gömme balkon en çok rastlanan örnektir.

Bir diğer örnek ise simetrik yapıda ortada yer alan kapı üzerinde saçak oluşturacak şekilde yapı hizasından dışarı çıkan ve altı payandalarla desteklenmiş ve üzerinde genişleyen saçığın balkonun uç köşelerindeki dikmelere dayandığı tiptir.

KAPALI ÇIKMALAR

Anadolu'da sıkça rastladığımız çıkma türlerine Kaleiçi Bölgesinde de rastlanmaktadır. Çıkma altlarında genellikle ahşap "eliböğründe"ler (payandalar) vardır. Bölgedeki kâgir yapılar ise özellikle taş örgülü yapılarda çıkma yoktur.

Daha önce plan şemasının dış cepheye yansımaları anlatılırken bahsettiğimiz çıkma çeşitleri yapılarda yer almaktadır. Bölgedeki çıkma çeşitlerini;

*Sofası girişi oluşturan ve iki başodası çıkma yapan iç sofalı simetrik yapı tipi,

*Özellikle yola cepheli bahçesiz yapıların üst kat mekânlarının kademeli kaydırılmalı veya "testere" çıkma dediğimiz yöntemlerle yola yönelmesi,

*Dış sofalı plan tipinde, asimetrik çıkma oluşturmaları,

*Köşe parseldeki yapının köşeyi dönererek dışarı çıkma yapması,

*Giriş kapısı ortada olan simetrik yapıda, üst katta iki yanda çıkma yapan yapının, sofasının giriş kapısı üzerinde gömme balkon oluşturmaları,

*Oturumu küçük yapıda üst katın tamamının çıkma yapması,

*Köşe parselde üst katın köşe odasının yola L şeklinde çıkma yapması şeklinde gruplandırabiliriz.

KORUMA YENİDEN İŞLEVLENDİRME KARARLARI

Türkiye, kültürel miras açısından evrensel düzeyde zenginlik ve çeşitliliğe sahip bir ülkedir. Bu durum, Türkiye'ye uluslararası düzeyde bir sorumluluk yükler. Türkiye, Avrupa Konseyi ve UNESCO'nun birçok kararını onaylamış; Venedik Tüzüğü (1964), Dünya Kültürel ve Doğal Mirası Koruma Sözleşmesi (1972), Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi (1985), Avrupa Arkeoloji Mirasının Korunması Sözleşmesi'ni (1992) yasallaştırarak iç hukuk belgesi haline getirmiştir.

Kültürel miras, insanlığın, toplumların ve toplumu oluşturan kültür gruplarının varlığının, kimliğinin ve sürekliliğinin simgesi ve kanıtıdır. Somut ve somut olmayan kültürel miras, tarihsel, belgesel, estetik-sanatsal, simgesel, sosyal, ekonomik, dini ve manevi ve hatta politik değerler içerir. Yenilenemez bir kaynak olan kültürel mirasın, toplumumuz için önemli değer olan "emanet" kavramıyla özdeşleştirilerek içerdği tüm değerleriyle birlikte gelecek nesillere aktarılması toplumsal bir sorumluluktur. Mimari miras, kültürel mirasın en önemli bileşenlerinden biridir. Mimari mirasın çağdaş yaşam ile bütünleştirilmesi toplumların kültürel sürekliliği açısından önem taşır.

Geçmişten geleceğe uzanan yaşantımızda geleceğimizi kurarken geçmişimizi de iyi bilmemiz gerekir. Geleceğimizin sağlam temelleri geçmişimizin bilinirliği ile mümkündür. Her toplumun bir yaşam geçmişi vardır. Ortak yaşamı olan insan toplulukları kendi dillerini, kendi yaşam çevrelerini, kendi geleneklerini, kendi sanatlarını oluşturmuşlardır. Toplumların kendi geçmişlerinin izlerini taşıyan kültür birikimleri vardır. Köklü toplum olabilmek için kültürel gelişimimizi iyi bilmemiz, kültür izlerimizi korumamız ve geleceğe aktarabilmemiz gerekir.

Kültürel miras incelendiğinde, mirası kullanan ve zaman içinde değiştiren toplumların niteliklerini öğrenmek olasıdır. Toplumun sosyal, kültürel, politik ve ekonomik niteliklerinin yanı sıra, teknik düzeyleri, moda ve beğenileri, estetik yaklaşımları, yaşam biçimleri, ritüelleri, sosyal/toplumsal normları bu fiziksel tanıkları doğru yorumlamakla anlaşılabilir, öğrenilebilir.

Mimari mirası korumanın amacı, özgünlüğü ve kimliği oluşturan nitelikleri bozmadan estetik ve kültürel değerleri ortaya çıkarmaktır. Kültürel, sanatsal, teknik ve ustalık gerektiren bir eylem olan mimari koruma, koruma etiğine uygun olarak bilimsel ve sistematik araştırma ve

değerlendirmelere dayanan, insanlığın kültürel üretimine saygılı bir uygulamadır. Bu nedenle mimari koruma, mimari mirasın bütünlüğünü, parçası olduğu sosyal ve kültürel bağlam ile birlikte dikkate almalıdır. Dolayısıyla mimari mirasın korunması, kültürel ve çevresel gelişmenin bir parçasıdır. Tutarlı bir gelişmeyi amaçlayan ve mimari mirasa saygılı her politika, korumayı, güncel, kültürel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla ele almıştır.

Bizim de bu alanda yapacağımız koruma ve yeniden işlevlendirme eylemi yukarıda sıralanan ilkeler çerçevesinde ele alınmıştır. Ne kadar harap olursa olsun, kültürel değerlerimize sahip çıkıp, yaşatıp bizden sonraki kuşaklara ulaştırmak bizim görevimizdir. Anadolu’da bin yıllardır süregelen bilgelik, sanayi devrini ve bizim kullanımımıza verdiği teknolojilerle kesintiye uğramış, bir kenara atılmıştır. Bu bölgeye sahip çıkıp yaşatmamız gerekmektedir.

1. Mimari mirasın korunması kamu yararına olan dinamik bir süreçtir. Yapılacak çalışma alandaki mülk sahiplerinin mülklerinin kullanılabilir olmasını sağlamanın ötesinde tarihinize, kültürünüze ve kentinize katkı sağlayacaktır.
2. Bu nedenle burada yapılacak uygulamalar mülk sahiplerinin inisiyatiflerine ve ekonomik güçlerine bırakılmadan “Belediyemiz” desteği, katkıları ve kontrolü ile gerçekleştirilecektir.
3. Kültürel varlığın kullanımının sürmesi ve kendisine çağdaş toplumda bir yer bulması bağlamında, alandaki yapıların kullanılarak korunması ve çağdaş yaşamda yer alarak geleceğe taşınması bağlamında, gerçekleştirilecek koruma ve yeniden işlevlendirme çalışmalarının bir senaryo kapsamında her etabı belirlenecektir.
4. Yapılacak uygulama örnek olacak ve bundan sonra başka bölgelerde de gerçekleştirilecek koruma uygulamaları için özendirilecektir.
5. Mimari mirasın korunmasına yönelik müdahalelerde yapıların özgünlüğünün tüm boyutlarıyla korunması esas alınacaktır.
6. Tescilli Yapılarda, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanmış projelerine göre uygulama yapılması sağlanacaktır.
7. Alandaki yanmış, yıkılmış tescilli yapılar veya tescilden düşürülmüş yapılar, tescil fişlerindeki bilgiler ile eski projeleri, fotoğrafları kullanılarak yeniden aslına uygun yaptırılacaktır.

8. Yapılacak yenileme uygulamalarında ve yeni yapılacak yapılarda kentsel dokuya uyum esas alınacaktır. Bu uyum cephe hattı, gabari gibi külesel düzenlemelerde aranmakla kalmayıp, estetik ve mimari çözüm açısından da sağlanacaktır.
9. Alandaki bütün kazılar- tensel kazıları da dahil- Müze denetiminde ve "ellekazi" yöntemi ile yapılacaktır.
10. Bölgede kullanılacak kent mobilyası, proje alanının bütünü için düşünüldükçe projelendirilecektir. Daha önce bölgede başlatılan kent mobilyası uygulamasının aynı dille devamı sağlanacaktır. Oturma bankları, çöp kutuları, çöp toplama merkezleri(konteyner), aydınlatma elemanları, güneş kırıcılar, gölgelikler, yağmur tutucular, yöndeendirme levhaları, su elemanları ve doğal peyzaj ünitelerinin tasarımı aynı anlayış çerçevesinde ele alınacaktır.

7. SANAT TARİHİ RAPORU

7.1 Çatalca İlçesinin Tarihçesi

İstanbul'un Avrupa yakasında yer alan Çatalca 39 mahalleden oluşmaktadır. Yüzölçümü ile İstanbul'un en büyük, nüfus olarak en küçük ilçesi olan Çatalca'nın başlıca geçim kaynağını tarım oluşturmaktadır.¹ Antik dönemde "Matrai" ismiyle anılan bölge, Yıldız Dağları'na olan yakınlığıyla doğal bir savunma hattına sahip olmuş ve bu da askeri değerini artırmıştır.² Coğrafi konumu, bölgenin büyük bir kısmının ormanlardan meydana gelmesi ve geniş tarım alanlarına sahip olmasının sonucunda Çatalca tarih boyunca tarım, hayvancılık, odun teminâtı, av merkezi ve su ihtiyacı sağlama özellikleriyle ön plana çıkmıştır.³ Çatalca, Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemine kadar Edirne ve İstanbul vilâyetleri arasındaki bir sancaktır. Cumhuriyetin ilanının ardından 1926 yılında vilâyet olmuş fakat sonraki dönemlere Büyük Millet Meclisi'nin kararıyla İstanbul'a bağlanmıştır.⁴

Stratejik konumu, ticaret yolları üzerinde kurulması ve askeri değeriyle tarih boyunca önemli bir yerleşim yeri olan Çatalca, yine bu özellikleri sebebiyle birçok göçe, istilaya ve çatışmaya tanak olmuştur. Helenistik dönemde bu bölgeye koloniler kurulmuş, Bizans döneminde de hem askeri hem de başkentin su ihtiyacının karşılandığı bir yerleşim yeri olarak işlevini devam ettirmiştir. Hun İmparatoru Atilla 447'de Çatalca'dan geçerek Bizans'ı vergiye bağlamıştır.⁵ Atilla'nın imparatorluğu vergiye bağlamasının üzerine İmparator Anastasius, 6. yüzyılda "Uzun Duvar" ya da "Anastasius Surları" adıyla anılan surları inşa ettirmiş fakat aceleyle yaptırılmış olmasından dolayı sağlam olmayan surlar bile istilaları engelleyememiş ve bu

¹ Mert Kaan Doğu, *İstanbul-Çatalca Arası Dönüşüm Dönemi Tapıları*, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Çanakkale, 2016, s. 9.

² Nevzat Tekin, *Çatalca'da Şehirciye ve Şehirci Potansiyelleri*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1998, s.8.

³ İzzet Duran, *Çatalca İlçe'sinin Coğrafi Potansiyeli ve Sürdürülebilir Enerji Kullanımı*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2017, s. 1-2.

⁴ Recep Ekrem Koç, "Çatalca", *İstanbul Arkeolojisi*, C. 7, s. 3772.

⁵ Fahiye Taşlıca, *Osmanlı Şehircisi*, Milliyet Yayınları, İstanbul, 1988, s. 83.

doğrultuda Atilla'nın saldırısını 616 yılında Avarlar, 813'te Bulgarlar ve 1090'da Peçeneklerin saldırıları izlemiştir.⁶

1357 tarihine kadar bu bölgeye saldırılar düzenleyen Türkler ise bu tarihten sonra Trakya'ya yerleşmeye başlamış, Sultan I. Murad'ın Çatalca yakınlardaki İnciyez şehrini ele geçirmesinin ardından kısa bir süre sonra bölge Çatalca Osmanlı yönetimine girmiştir. Fakat çevredeki kalelerin hala Bizans İmparatorluğu'nun elinde olması bu bölgenin bir Türk yurdu olmasını uzunca bir süre engellemiştir. Yıldırım Bayezid'in Ankara Savaşı'ndaki mağlubiyeti sebebiyle Osmanlı denetimine ait pek çok şehir başka devletlerin ve beyliklerin eline geçmiştir. Bu doğrultuda Çatalca bölgesi de Bizans'a geri verilmiştir. Ankara Savaşı'nın ardından ortaya çıkan Fetret Devri'nin bir Osmanlı şehzadesi olan Musa Çelebi, Çatalca'yı tekrar Osmanlı topraklarına 1410 yılında geri kazandırmıştır.⁷ Lakin Fetret Devri'nin bir diğer şehzadesi olan Mehmet Çelebi'nin Musa Çelebi'yi mağlup etmesiyle bölge tekrar Bizans'ın eline geçmiştir. Çatalca daha sonra II. Mehmed döneminden Balkan Savaşları'na kadar geçen uzun zaman dilimi içinde Osmanlı hakimiyetinde kalmıştır.⁸

Çatalca Osmanlı çağında, Bizans döneminde olduğu gibi su kaynakları açısından önemini korumuştur. Ancak asıl ilgiyi IV. Mehmed ile birlikte görmeye başladığı anlaşılmaktadır. "Avcı Hünkâr" lakabıyla bilinen IV. Mehmed, Çatalca'ya avlanmak için sık sık uğramış ve buraya bir av köşkü yaptırmıştır.⁹ Evliya Çelebi burada bir Hünkâr Sarayı ve Av Köşkü bulursa da günümüze ulaşmamıştır.¹⁰ 1877 yılında bağımsız bir sancak olan Çatalca'da camilerden bağımsız olarak ilk eğitim kurumları II. Abdülhamit döneminde kurulmaya başlanmış ve bu doğrultuda mekteb-i iptidâî, idadî, rüştiye ve Rum mektepleri kurulmuştur.¹¹

İstanbul'un fethinin ardından Osmanlı kontrolünde kalan ve pek fazla tehlikeyle karşılaşmayan Çatalca'da durum 1912 senesinde patlak veren I. Balkan Savaşları ile değişmeye başlamıştır. Bu savaştan yenilgiyle çıkan Osmanlı Devleti yine aynı sene içinde Bulgarlar Çatalca'yı işgal etmiştir. II. Balkan Savaşı'nda Çatalca geri alınmışsa da Bulgar istilası sonucunda Çatalca'da yaşayan halkın çoğunluğu burayı terk etmiş, önemli bir yıkım yaşamıştır. Kurtuluş Savaşı

⁶ Feridun Dirimakin, "Atatürk Sarayı", *Balkanlar*, C. XII, S. 45, s. 3-4; Tuğlacı, a.g.e., s. 83.

⁷ Tuğlacı, *Osmanlı Şehirleri*, s. 83.

⁸ Mert Kaan Doğ, *İstanbul-Çatalca Dönemi Osmanlı Dönemi Papirleri*, s. 13.

⁹ Gökyay Karatutan, "Osmanlı Devleti'nde Şikâri Hürayın ve IV. Mehmed'in Çatalca ve Karşıman Avları", *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, S. 22, s. 132-139.

¹⁰ Serdar Gökyay, Evliya "Çelebi Seyahatnamesi'nde Çatalca", *Üsküdar Araştırmaları Araştırma Dergisi*, C. 2, S. 3, s. 140.

¹¹ M. Turgay Gökyay, "Çatalca", *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, C. 2, s. 478.

sırasında da askeri önemini koruyan Çatalca bir direniş össü olarak kullanılmış, 1922 senesinde Yunanlara yapılan akınlar bu bölge üzerinden gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte Yunanistan'ı destekleyen Çatalca'nın Rum halkı, Kurtuluş Savaşı'nın ardından gerçekleşen 1924 mübadelesi ile Yunanistan'a gönderilmiştir.¹²

7.2 SAVUNMA YAPILARI

Çatalca Kaleiçi Sit Alanı surları içerisinde Bizans Dönemi'ne tarihlenen savunma yapısı olan sur duvarları sit alanı içerisinde 21-25 adaların içindedir. Çatalca'nın mimari dokusunda önemli bir yere sahip surların inşası Erken Bizans Dönemi'ne kadar uzanmaktadır.

7.2.1 21- 25. Adalar Arasında Yer Alan Bizans Surları

Karadeniz Caddesi ile Kale Arkası Sokak arasında güney yönünde Topuklu Caddesi ve Kale Sokak ile çevrili 21-25 adalar arasında yer alan surlar doğu-batı yönünde inşa edilmiştir. Mevcut sur duvarlarının inşasında Erken Bizans Dönemi (6. yüzyıl) ve Orta ve Geç Bizans Dönemi (12-14. yüzyıl) ve Osmanlı Dönemi (14. yüzyıl ve sonrası) olmak üzere üç farklı yapım aşaması söz konusudur. Surların Karadeniz Caddesi'ndeki kuzey ucunda yer alan sur kalıntısında yatay olarak yerleştirilmiş taş bloklardan oluşan duvar örgüsü kullanılmıştır. (Fotoğraf 1) Bu örgü biçimi bu duvar kalıntısının surların ilk inşa dönemine ait olduğu düşünülmektedir.¹³ Sur duvarındaki blok taştan yapılmış duvar dokusuna benzeri Anastasius Surları'nın Bedesten Tepe ve Karaçköy arasındaki sur kalıntılarında¹⁴ ve Silivri'de apartmanların arasında kalan bir duvar kalıntısında da¹⁵ görülebilmektedir.

¹² Nevzat Tokat, *Çatalca'da Şehirciliğe ve Şehirci Fonksiyonlar*, s. 13; Mert Kaan Dağ, *o.g.e.*, s. 15-16.

¹³ Z. Kanan Bilici, "Çatalca Surları – Bazı Bulgular" başlıklı araştırmaları – 1 olarak yayınlı raporunda Çatalca Kaleiçi'nde yer alan surların mimari hakkında bilgi sunmaktadır. Bu rapor aynı zamanda Çatalca Surları'nın restorasyon raporudur. Bkz.: https://www.academia.edu/35126058/%C3%96ATALCA_SURLARIBAZI_BEL%C3%96RLEMELER_ARAZ%C3%96_%C3%96ALI%C3%96EMALARI-I, 2016 erişim tarihi: 01.06.2023.

Erken Bizans Dönemi'ne ait bu kalıntıyı J. Crow ve A. Ricci'nin "Investigating the Hinterland of Constantinople: an interim Report on the Anastasian Long Wall" makalesinde hakkında Anastasius Surları'na benzer olduğunu vurgulamıştır. Makale için bkz.: James Crow - Alexandra Ricci, "Investigating the Hinterland of Constantinople: an interim Report on the Anastasian Long Wall", *Journal of Roman Archaeology*, 10 (1997), s. 235-262.

¹⁴ James Crow - Alexandra Ricci, "Investigating the Hinterland of Constantinople: an interim Report on the Anastasian Long Wall", s. 244.

¹⁵ https://www.researchgate.net/publication/242377491_Anastasius_Wall_Project_2005 (01.06.2023)



Fotoğraf 1: Erken Bizans Dönemi'ne Tarihlenen Sur Duvarları

Karadeniz Caddesi'nin doğu ve kuzey yönünde paralel olarak uzanan ve moloz taştan inşa edilen Orta ve Geç Bizans dönemlerine ait olduğu düşünülen sur kalıntısı günümüze kısmen de olsa ulaşabilmiştir. Surun doğu kanadını oluşturan kısımda duvar örgüsü taş bloklar üstünde moloz taşlarla oluşturulmuştur. Kuzey yönündeki kanat ise çevresel nedenler ve konut inşaatları nedeniyle tahrip edilmiştir. Sur duvarlarında karma taş malzemenin yanı sıra tuğla kullanımı da söz konusudur. İç kısmı sonraki dönemlerde kapatılan tuğla örgüye sahip yuvarlak kemerli kapı aralığı bu duruma örnektir. Tuğlanın örgü biçimi gerekse derz izlerinden bu kısma Bizans Dönemi'ne tarihlendirmek mümkündür. (Fotoğraf 2)



Fotoğraf 2: Tuğla Örgülü Yuvarlak Kemerli Kapı Açıklığı

Surun, Karadeniz Caddesi'ne paralel olan doğu kanadının güney ucunda yer alan dikdörtgen planlı bir burç yer almaktadır. Moloz taş malzemeden inşa edilen burca Osmanlı Dönemi'nde mahdes mekânlar eklenmiştir. Surun Karadeniz Caddesi'ne paralel ilerleyen kuzey kanadının orta bölümündeki duvarlara bitişik inşa edilen dikdörtgen planlı fevkânî kalıntının Osmanlı Dönemi'nde yapıldığı düşünülmektedir. Bu mekânın iç kısmı tuğla örgülü yuvarlak kemerlerden oluşmaktadır.¹⁸ (Fotoğraf 3)



Fotoğraf 3: Osmanlı Dönemi'ne Tarihlendirilen Fevkânî Yapı

Surun'un bir bölümü günümüzde restorasyon geçirmiştir. Restorasyonda bazı bölümlerde fazla harç kullanımı ve taş tamamlamaları sonucunda özgün duvar dokusunun kısmen de olsa zarar gördüğü anlaşılmaktadır. Restorasyon devam ederken surun'un bir bölümünde kazı yapılmıştır. Bu kazı çalışmasında yatay blok taşlardan oluşan Erken Bizans Dönemi'ne tarihlendirilebilecek duvar dokusu görülebilmektedir. Bu duvar dokusu surdaki farklı dönem izlerini yansıtmaları açısından önem arz etmektedir. (Fotoğraf 4)

¹⁸https://www.academia.edu/35126058/%C3%87ATALICA_SURLARIBAZI_BEL%C4%96RLEMELER_ARAZ%C4%B0_%C3%87ALF%C3%96MELARI-I_2016 erişim tarihi: 01.05.2023.



Fotoğraf 4: Sur Duvarlarında Kazı Çalışması Sonrası Ortaya Çıkarılan Duvar Dokusu

7.3 DİNİ YAPILAR

Çatalca Kaleiçi Sii Alanı sınırları içerisinde yer alan tek dini yapı 36 ada 2. parseldeki Kaleiçi Camii'dir.

7.3.1 36 Ada 2. Parselde Yer Alan Kaleiçi Camii

Topuklu Caddesi üzerinde yer alan Kaleiçi Camii'nin kiliseden çevrildiği anlaşılmaktadır.¹⁷ Ayrık nizamlı inşa edilen yapı dikdörtgen planlıdır. Yakın dönemde kapsamlı bir restorasyon-onarım faaliyeti geçiren yapı büyük oranda yenilenmiştir. Günümüzde kırma taş duvar örgüsüne sahip yapıda düzgün kesme taş, moloz taş aralarda ve pencere sövelerinde tuğla kullanılmıştır. Kırma çatıyla örtülü yapının hariminde mihrap ve minber onarımlar sırasında yenilenmiştir. Yapının kuzeydoğu köşesinde yer alan tek şerefeli minaresi tamamen sıvalı ve boyalıdır. Caminin girişini oluşturan PVC kaplamalı bölüm ve beden duvarına eklenilen yapılar yapının mimari dokusunu olumsuz etkilemektedir. (Fotoğraf 5)

¹⁷ Sezgi Güny Küçük, Kemal Kargın Eyleşgiller, "Çatalca Vilayeti'ndeki Tarihî Camilerin Mimari Analizi", *Yalı Restorasyon Dergisi*, 2016, 8. 12, s. 111, 108-119



Fotoğraf 5: Kaleiçi Camii

7.4 SU YAPILARI

Çatalca Kaleiçi Silt Alanı sınırları içerisinde yer alan tek su yapısı 133 ada 2. parseldeki Topuklu Çeşmesi'dir.

7.4.1 133 Ada 1. Parselde Yer Alan Topuklu Çeşmesi

Hafif sivri kemerli eyvan biçimindeki çeşme kırma taş malzemeden inşa edilmiştir. Yakın dönemde restorasyon geçiren çeşmede tek oluk bulunmaktadır. (Fotoğraf 6) Bu oluğun yanında kuvvetle muhtemel özgün oluğun yer aldığı aynı taşında kısmen tahrip olmuş "S", "C" kıvrımlı bitkisel süslemeler Barok üslubun izlerini yansıtmaktadır. (Fotoğraf 7). Çeşmenin ön kısmında dikdörtgen planlı havuz bulunmaktadır. Restorasyon sonrasında yapının bulunduğu alanda yapılan çevre düzenlemesinde yapının bulunduğu alanın zemini ve duvarları yenilenmiştir. Yenilemeler çeşmeyi ön plana çıkarıp bu alana meydan hâviyeti kazandırsa da çeşmenin özgün mimari dokusunda bazı değişimler ortaya çıkarmıştır.



Fotoğraf 6: Topaklu Çeşmesi



Fotoğraf 6: Topaklu Çeşmesi'nin Ayrı Taşı

7.5 KONUTLAR

Çatalca Kaleiçi Sit Alanı sınırları içerisinde otuz beş konut tespit edilmiştir. Bu konutların büyük bölümü Geleneksel Türk Evi plan şemasına uygun, dış sofalı, iç sofalı ve merkezi sofalı olmak üzere üç türde inşa edilmiştir. Sonraki dönemlerde konutlara yapılan müdahaleler/ekler bu yapıların özgün mimarisinden uzaklaştırmıştır.

7.5.1 12 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut

Ayrık nizamlı olan yapı, zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilmiştir. Üst katı konsollarla oturan çıkma şeklinde düzenlenen yapıda farklı malzeme kullanılmıştır. Karma taşla inşa edilen zemin katın büyük bir bölümü beton sıvalıdır. Üst katın ana unsurunu teşkil eden çıkma sac kaplamalı olup diğer bölümler alt katta olduğu gibi beton sıvalıdır. Örtü sistemi alaturka kiremitlerden oluşan binayı yapan müdahaleler sonrasında kapı ve pencere gibi açıklıkların oraları bozulmuştur. Özgün mimari dokusunu kısmen koruyan yapı günümüzde bakımsız vaziyettedir (Fotoğraf 8).



Fotoğraf 8: 12 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut

7.5.2 17 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Günümüzde metruk olan yapının duvar örgüsünün özgün halinde hatılar arasında kirma taş kullanılmıştır. Günümüzde tuğla ile örülmüş duvarları sağlam kalan yapının kapı, pencere gibi açıklıklar bozulmuştur. Örtü sistemi tamamıyla çökmüş olan yapı harap vaziyettedir (Fotoğraf 9).



Fotoğraf 9: 17 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

7.5.3 19 Ada 3. Parselde Yer Alan Konut

Bodrum kat üstünde zemin +1 kat olarak inşa edilen yapı ayrik nizamlıdır. Yapının bodrum katı kırma taş malzemeyle inşa edilmiş olup bazı bölümleri sıvanmıştır. Ahşap kaplamalı zemin ve 1. kat cephelerinde ahşap karkaslarında tuğla ve kerpiç malzemeye yer verilmiştir. Zemin katın üstünde konsollara oturan çıkması olan konutun kapı ve pencere gibi açıklıkları nispeten özgün formunu korumuştur. Bölgenin sivil mimari dokusuna yansıtan yapı mal-i inhidam durumdadır (Fotoğraf 10). Yapı gerek inşa malzemesi, gerek mimari planlaması ve cephe düzenlemesiyle orijinal şeklini devam ettirmekte olup mutlaka korunması gereken tarihi evlerdendir.



Fotoğraf 10: 19 Ada 3. Parselde Yer Alan Konut

7.5.4 22 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut

Bodrum kat üstünde zemin +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapının bodrum katı sıvalı olup zemin ve üst katlarının tuğla örgülü olduğu anlaşılmaktadır. Günümüzde harap vaziyette olan yapının zemin ve üst katı yıkılmıştır. Yapının yıkılmadan önceki halinde beden duvarlarının Topuklu Caddesine bakan giriş cephesi ahşap kaplamalı, yan cepheleri tuğla örgüye sahiptir (Fotoğraf 11-12). Evin üst katının caddeye bakan cephesi, altı elیبögründelerle taşınarak dışa cumba şeklinde dışa taşırılmıştır.



Fotoğraf 11-12: 22 Ada 5. Parselde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali

7.5.5 26 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapının üst katında eli böğründe oturan çift çıkması bulunmaktadır. Zemin kat sıvalı olan yapının üstü katı ahşap kaplamalıdır. Özgün mimari dokusuna, malzeme ve cephe özelliklerini koruyan yapı günümüzde mal-i ihidam durumdadır (Fotoğraf 13). Orijinal yapısını devam ettirmekte olan yapı bölgede restorasyon yapılarak kurtarılması gereken tarihi miras evlerden biridir.



Fotoğraf 13: 26 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

7.5.6 27 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı ayrıık nizamalıdır. Kırmı taş malzeme kullanılarak inşa edilen yapının çevresinde sonra sonraki dönemlerde başka yapılar eklenmiştir. Alaturka kiremitlerle örtölü yapının özğöl duvar dokusuna yapılan eklemeler, tuğla yama ve beton derzlerden takip edilebilmektedir. Sağlam durumdaki yapı halen kullanılmaktadır (Fotoğraf 14).



Fotoğraf 14: 27 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

7.5.7 28 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

Yapı, zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilmiştir. Ayrıık nizamlı yapının zemin katı beton sıva kaplamalıdır. İkisi yuvarlak profilli, bir düz üç eliböründe ile desteklenen cumbalı üst katta ahşap dış yüzeyler sıcla kaplanmıştır. Bazı dış pencereleri sonradan kapatılan yapının üzeri alaturka kiremit kaplıdır. Tarihi ev günümüzde haksız vaziyette olup restorasyonla kurtarılmalıdır (Fotoğraf 15).



Fotoğraf 15: 28 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

7.5.8 28 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

Tan ve Mehtap sokaklarının kesiştiği parselde yer alan yapı, bodrum kat üstünde zemin +2 kat olarak inşa edilmiştir. Bitişik nizamlı yapının çevresinde sonraki dönemlerde yapılar eklenmiştir. Cepheleri sac kaplama ve beton sıvalı olan yapının bodrum katında basık kemerli penceresinde tuğla malzemeye yer verilmiştir. Alaturka kiremitlerle örtülü yapı özgün mimari dokusunu kısmen kaybetmiştir. Sağlam durumdaki yapı halen konut olarak kullanılmaktadır. (Fotoğraf 16)



Fotoğraf 16: 28 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

7.5.9 29 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

Harap vaziyette olan yapının sadece duvar kalıntıları günümüze ulaşmıştır. Yapının 2009 tarihli tescil fişinde genel tanım olarak, "tarihi-kentsel sit alanı içinde kalan, bodrum + zemin +1 normal katlı kâgir bina taşıdığı mimari karakter ile bölgenin özgün dokusuna ait bir örnektir" ifadeleri yer almaktadır (Fotoğraf 17).



Fotoğraf 17: 29 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

7.5.10 31. Ada 4-5. Parsellerde Yer Alan Konut

Yapının 2009 tarihli tescil fişinde genel tanım olarak, "tarihi-kentsel sit alanı içinde kalan, zemin +1 normal katlı kâgır bina taşıdığı mimari karakter ile bölgenin özgün dokusuna ait bir örnektir" ifadeleri yer almaktadır. Yapının zemin +2 kat olarak inşa edildiği eski fotoğraflarından anlaşılmaktadır. Bitişik nizamlı yapının ahşap kaplamalı cephe duvarları zemin katta sıvalı, üst katta tuğla örgülüdür. Fotoğraflarda yapının üst katının ahşap ve sac kaplamalı olduğu görülmektedir. Harap vaziyette olan yapının sadece duvar kalıntıları günümüze ulaşmıştır. (Fotoğraf 18-19). Özgün durumunu halen yansıtmakta olduğundan rekonstrüksiyonla kurtarılması gerekmektedir.



Fotoğraf 18-19: 31.Ada 4-5. Parsellerde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali

7.5.11 31. Ada 6 – 7. Parsellerde Yer Alan Konut

Yapının 2009 tarihli tescil fişinde genel tanım olarak, "tarihi-kentsel sit alanı içinde kalan, zemin +2 normal katlı, kâgır zeminli ahşap bina taşıdığı mimari karakter ile bölgenin özgün dokusuna ait bir örnektir" ifadeleri yer almaktadır. Eski fotoğraflarda zemin katı sıvalı diğer katlarının sac kaplamalı olduğu anlaşılmaktadır. Kapı ve pencere gibi açıklıkları dikdörtgen olan yapı maalesef yıkılmış olup günümüze sadece basit duvar kalıntıları kalmıştır. (Fotoğraf 20-21).



Fotoğraf 20-21: 31 Ada 6-7 Parsellerde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali

7.5.12 31. Ada 12. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamdır. Yapının üst katı dişe eliböğründelere oturan çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Tamamı sıvalı ve boyalı cephelere sahip yapının Çambaz Sokaka bakan dışa çıkma yapan üst kısmındaki eliböğründeler, ahşap hatıla oturmaktadır. Buradan hareketle yapının ahşap hatıl arasında kırma taş ve tuğladan oluşan duvar örgüsüne sahip olması muhtemeldir. Alaturka kiremitle çetülü yapı sağlam durumda olup konut olarak kullanılmaktadır (Fotoğraf 22).



Fotoğraf 22: 31 Ada 12. Parselde Yer Alan Konut

7.5.13 32 Ada 8. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı ayrıık nizamlıdır. Restorasyonda olan yapının önceki durumu fotoğraflarından anlaşılabilmektedir. Buna göre bahçe içinde yer alan yapının zemin katı sıvalı olup üst katı tamamen ahşap kaplamalıdır. Yapının giriş cephesi ikili çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Bu ortasında yer alan girişin olduğu bölümde ise geri plan tutulmuştur. Çatalca'nın kentsel dokusunda önem teşkil eden yapıda onarım/restorasyon faaliyetleri devam etmektedir (Fotoğraf 23).



Fotoğraf 23: 32 Ada 8. Parselde Yer Alan Konutun Önceki ve Şimdiki Durumu

7.5.14 38 Ada 7-8. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapıdan gelen izlerden anlaşıldığı kadarıyla yapı, birbirine bitişik sık ahşap levhaların üzerine dıştan sıvandığı bağdadî teknikte inşa edilmiştir. İki blok halinde tasarlanan yapının sol tarafındaki blokta zemin katı ahşap hatıllar arasında taş-tuğla örgüye sahiptir. Mevcut izlerden anlaşıldığı üzere zemin katın bir bölümü sıvanmış bir bölümünün muhtemelen sıvası döküldüğünden sadece ahşap kaplaması görülmektedir. Ahşap kaplamalı üst kat konsollara oturan çıkmadan müteşekkildir. Yapı günümüzde harap bir vaziyettedir.

Diğer blok cephe biçimlenmesi ile benzer özelliklere sahiptir. Ancak bloğu oluşturan cepheler tamamen betonla kaplıdır. Soldaki yapının üst katında yer alan yuvarlak kemerli pencereler, geçmiş dönemde bu iki bloğun tek bir yapı olarak kullanıldığını işaret etmektedir. Yapı günümüzde mül-i inhadam durumdadır (Fotoğraf 24). Çatalca kentsel sit alanı içinde nitelikli, korunması gereken tarihi yapılar arasında yer almaktadır.



Fotoğraf 24: 38 Ada 7 – 8. Parselde Yer Alan Konut

7.5.15 38 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapının zemin katı kesme taş duvar örgüsüne sahiptir, üst kat ise ahşap kaplamalıdır. Ahşap kaplamanın üzerinin sıvalı olduğu düşünülebilir. Üst katın giriş cephesine bakan kısmında konsollara oturan iki adet yer verilmiştir. Yapının basık kemerli girişinin iki yanında yuvarlak kemerli pencerelere yer verilmesiyle vurgulanmıştır. Bu pencerelerin iki yanında boşaltı duvar dokusuyla hareketlendirilmiştir. Üst kattaki ahşap kaplamalara düz ve çapraz yerleştirilmesiyle dekoratif bir görüntü verilmiştir. Kapı ve pencere gibi açıklıkları nispeten sağlam olan yapının çatı sistemi çökmüştür ve buna bağlı olarak iç mekân duvarlarında tahribat meydana gelmiştir. Günümüzde harap vaziyette olan yapı özgün mimari dokusunu büyük ölçüde korumaktadır. Yapı gerek dekoratif unsurları gerekse özgün mimari dokusuyla Çatalca'nın sivil mimarlık eserleri içinde önemli bir eserdir. Mal-i ihidam durumda olan yapının restorasyonunun yapılması Çatalca'nın kentsel dokusunun korunması açısından önem arz etmektedir (Fotoğraf 25-26).



Fotoğraf 25: 38 Ada 8. Parselde Yer Alan Konut



Fotoğraf 26: 38 Ada 8. Parselde Yer Alan Konut

7.5.16 42 Ada 12. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapının zemin katının duvarlarında görülen tuğla örgü son zamanlardan oluşuludur. Üst kattaki ahşap kaplama yer yer saca kaplanmışır. Örtü sistemi alaturka kiremitlerden ve ondöline kaplama yamalarından oluşan yapı bugün kullanılmamakta olup bakımsız vaziyettedir. (Fotoğraf 27)



Fotoğraf 27: 42 Ada 12. Parselde Yer Alan Konut

7.5.17 45 Ada 1-2-3. Parsellerde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak ayrıık nizamlı inşa edilen yapı ayrıık nizamlıdır. Alttı taş duvarlar üzerinde ahşap kaplı dış cephelerinde düz açıklıklı pencereleriyle orijinalliğini kısmen korumaktadır. Yapının küçük avlusunun içine ve bitişigine betonarme ve briketlerden muhdes ekler yapılmıştır. Ev, günümüzde yapı bakımsız vaziyette olup restore edilmelidir (Fotoğraf 28).



Fotoğraf 28: 45 Ada 1-2-3. Parsellerde Yer Alan Konut

7.5.18 46 Ada 1. Parselde Yer Alan Konut

Harap vaziyette olan yapının sadece zemin katına ait duvar kalıntıları günümüze ulaşmıştır. Yapının zemin +2 kat olduğu eski fotoğraflardan anlaşılmaktadır. Bu fotoğraflarda evin zemin ve birinci katı karma taş duvarlı olup çıkmaya sahip ikinci katının ise bağdadi teknikte ahşap kaplamalı olduğu görülmektedir (Fotoğraf 29-30).

Yapının humş tekniğinde örülen duvarlarında, moloz taş ve yer yer tuğla kırıkları yerleştirilmiş, aralarda yatay ve dikey ahşap hatiller kullanılmıştır. İki sokağın birleştiği köşede yer alan yapının, tam köşeye bakan kısmı içe doğru pahlanmış, ancak bunu üzerindeki üst kat çıkıntısı düz olarak devam etmiştir. Böylece dış cephede kırık ve dolayısıyla hareketli bir görünüm ortaya çıkmıştır. Bu düzenleme, geleneksel mimariyi yansıtan evlerin meydana getirdiği Türk sokak dokusunu koruyan yerlerde karşımıza çıkabilen bir uygulamadır. Yapıya giriş kapısı bu dönüş kısmına yerleştirilmiştir. Girişin üzerinde ve sağ taraftaki eliböğründelerle üst kat çıkıntısı desteklenmiştir. Bu mimari özellikleriyle dikkat çekici olan yapının restore edilmesi gerekmektedir.



Fotoğraf 29-30: 46 Ada 1. Parselde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali

7.5.19 46 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

Topuklu Caddesi ve Bahar Sokakın kesiştiği alanda bulunan yapı zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilmiştir. Bitişik nizamlı yapının köşe ve yola bakan cephelerinde konsolları oturan üç adet eliböğünde bulunmaktadır. Bunlar dışa taşıyan üst kat birimlerini dıştan desteklemektedir. Tüm katları ahşap kaplamalı ve sıvasız olan yapıda yer yer briketten yapılmış yamalar bulunmaktadır. Düz açıklıklı pencerelerin yer aldığı duvarların üzerinde alaturka

kişemilli çatı yer almaktadır.Yapı günümüzde boş tutulmakta olup bakımsız vaziyettedir (Fotoğraf 31).



Fotoğraf 31: 46 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

7.5.20 49 Ada 7. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Evin kırma taştan yapılmış zemin katının üstünde yer alan ahşap kaplamalı birinci kat cumbalıdır. Bazı bölümleri ondülüne kaplamalı yapının kuma çatısında alaturka kişemit görülmüştür. Zemin katta sokağa bakan yüksek giriş kapısı ile üst kattaki pencereleri düz açıklıklıdır. Yapı günümüzde bakımsız vaziyettedir (Fotoğraf 32). Dış cephede görülen ahşap kaplama günümüzdeki durumuyla sıvasızdır.



Fotoğraf 32: 49 Ada 7. Parselde Yer Alan Konut

7.5.21 49 Ada 9. Parselde Yer Alan Konut

Cambaz Ali Efendi ve Sabir sokaklarının kesiştiği parselde yer alan yapı zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilmiştir. Bitişik nizamlı yapının bütün cepheleri sıvalıdır. Strüktürel olarak sağlam olan yapı kapsamlı bir onarım geçmiştir. Bu onarımında yapının pencere ve kapı gibi açıklıkların oranları ve yapının sistemlerinin değiştiği, yer yer beton sıvalarla yamalar yapıldığı görülmektedir. Bununla birlikte ana mimari düzenlenmesini korumaktadır (Fotoğraf 33). Buna göre, yer kazanmak için üst katta dışa taşınmış köşeden içe doğru gittikçe artmaktadır. Aynı zamanda dıştan hareketli bir cephe oluşturan bu uygulama Anadolu'daki geleneksel Türk evlerinde karşınıza çıkmaktadır.



Fotoğraf 33: 49 Ada 7. Parselde Yer Alan Konut

7.5.22 51 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut

Eti ve Uygur sokakların kesiştiği alanda bulunan bitişik nizamlı yapının yalnızca zemin katı günümüze ulaşmıştır. Eğimli bir alan üzerine inşa edilen yapı günümüzde kapsamlı bir onarım görmüş kapı, pencere ve örtü sistemleri aslına uygun olarak yenilenmiştir.

Alatarka kiremitlerden oluşan örtü sistemine sahip yapının inşasında ağırlıklı olarak kırma taş malzeme kullanılmış olup bazı kısımlarda beton sıva izleri görülmektedir. Eti Sokakta yuvarlak kemerli, Uygur Sokakta basık kemerli açıklığa sahip birer giriş kapısı bulunan yapının mimari olarak vurgulanan cephesi Eti Sokaka bakan yönedir. Bu cephede yer alan yuvarlak kemerli giriş kapısı, iki yanındaki yuvarlak kemerli pencereler ile ön plana çıkartılmıştır. Ayrıca kapı kemerinin yenilenen kilit taşında özgün halinde olduğu gibi inşa tarihi 1884 tarihine yer verilmiştir (Fotoğraf 34).

Kapı ve pencere açıklıklarının üstünde tuğla malzemeden yapılmış silme yapının cephelerini çevrelemektedir. Bu silme dışında tuğla aynı zamanda yapının Eri ve Uygur sokaklara bakan küçük pencerelerinde leno malzemesi olarak tercih edilmiştir. Bu pencerelerde tuğlaların dikey yerleştirilmesiyle dekoratif bir görünüm sağlanmıştır.

Kâgir zemin üstüne ahşap kaplamalı +2 kat olarak inşa edildiği eski fotoğraflardan anlaşılmaktadır. Bu fotoğraflarda; giriş kapısı ile bama sağ tarafındaki pencerenin bulunduğu kısmın üzeri, eliböğründelerle desteklenen birinci kat çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Bunun üzerindeki ikinci kat balkon şeklinde düzenlenmiştir. Birinci ve ikinci kattaki dış cepheleer ahşap kaplamalı olup sıvasızdır. Üst katlardaki pencereler düz açıklıklı olup üst kısım karma çatılı ve alaturka kiremit kaplıdır. Yapı Çatalca'nın dikkat çeken anıtsal sivil mimarlık örneklerinden biridir (Fotoğraf 35-36).



Fotoğraf 34: 51 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut



Fotoğraf 35-36: 51 Ada 4. Parselde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Durumu

7.5.23 52 Ada 12-13. Parsellerde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen bitişik nizamlı yapının üst katı konsollara oturan dar bir çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Konutun 13. parselde yer alan kısmı özgün haline göre onarım geçirmiştir. Tüm cepbeleri sıvalı olan bu kısım sağlam vaziyette olup girişi arka cepherden sağlanmaktadır. Fevkanî girişe sahip yapı Çatalca Kültür ve Turizm Evi olarak kullanılmaktadır. Yapının kapı ve pencereleri düz açıklıklıdır. Konutun 12. parselde yer alan bölümü ise atıl durumda olup sarmaşıklar ile kaplanmıştır. Bu durum yapının bu kısmının örtü sistemine zarar vermektedir (Fotoğraf 37).



Fotoğraf 37: 52 Ada 12-13. Parsellerde Yer Alan Konut

7.5.24 53 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Yapının zemin katının üstünde yer alan üst kat çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Zemin kat tamamen beton sıvalı olup üst kat sac ve ahşap kaplanmıştır (Fotoğraf 38). Yapının üzeri kırma çatılı ve kiremitli olarak düzenlenmiştir.

İki sokağın birleştiği köşede yer alan yapının yüksek giriş kapısı kesişim noktasındadır. Kapının iki yanında ve üst katındaki pencereler düz açıklıklıdır. Dıştan ahşap kaplamalı üst kat, zemin kata göre çıkıntı yapmaktadır. Yapının üst katının, girişin sol tarafına denk gelen kısmı dışa doğru üçgen şeklinde çıkıntı yapmaktadır.



Fotoğraf 38: 53 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut

7.5.25 53 Ada 8-9. Parsellerde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı ayırık nizamlıdır. Giriş cephesi sağ kısmındaki duvar dokusu yapının ahşap hatıl arasında kırma taş malzeme kullanılmasıyla hamuş tekniğinde inşa edildiğini göstermektedir. Bu kısmın üst katı sac kaplı olup yer yer tağla yumalar vardır. Giriş cephesinin sol kısmı ise tamamen sıvalı ve boyalıdır. Alınarka kırmitlerden oluşan örtü sistemine sahip yapı günümüzde bakımsız vaziyettedir (Fotoğraf 39).



Fotoğraf 39: 53 Ada 8-9. Parsellerde Yer Alan Konut

7.5.26 54 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen bitişik nizamlı yapı onarım görmüştür. Kâgir yapılan zemin katında ahşap kaplama ve kesme taştan kullanılmıştır. Ahşap kaplamaya sahip üst katın giriş bakan cephesinde iki adet konsollara oturan çıkması bulunmaktadır. İç ve dış cepheleri yenilenen yapı günümüzde Çatalca Belediyesi'ne bağlı Kültür Evi olarak kullanılmaktadır (Fotoğraf 40).



Fotoğraf 40: 54 Ada 2 Parselde Yer Alan Konut

7.5.27 55 Ada 4. Parselde Yer Alan Konut

Bahçe içinde yer alan yapı zemin +1 kat olarak ayrık nizamlı olarak inşa edilmiştir. Üst kat konsollara oturan çıkma şeklinde tasarlanan yapı kapsamlı bir onarım görmüştür. Onarımlarda inşa malzemeleri büyük ölçüde yenilenen yapının zemin katı bugün beton sıvalı olup üst katı tuğla duvar örgüsüne sahiptir. Sokağa ve avlusuna taşıma yapan üst katı, düz desteklere oturmaktadır. Bu desteklerin üzerinde, pencere ve kapı kenarlarında, duvar aralarında ahşap hatlarla duvar hımaş tekniğindedir. Alaturka kiremitlerden oluşan örtü sistemine sahip yapı özgün mimari dokusunu önemli ölçüde korumaktadır (Fotoğraf 41).

Yapının avlusuna çevreleyen briket duvar, giriş kapısının üzerindeki sac tente tamamen yeni uygulamalar arasındadır.



Fotoğraf 41: 55 Ada 4 Parselde Yer Alan Konut

7.5.28 56 Ada 5. Parselde Yer Alan Konut

Osman Gözler ve Mehtap sokakların keşiştiği parselde yer alan yapının sadece zemin katı günümüze ulaşmıştır. Taş ve tuğla malzeme kullanılarak inşa edilen yapının girişi, pahlanmış köşe kısmında bulunmaktadır. Tuğla, mevcut duvarların üst kısmında bir şerit halinde sıralanmaktadır. Yapının kapı ve pencere açıklıkları basık ve yuvarlak kemerlidir. Bu açıklıklar tuğla ve beketlerle sonradan kapatılmıştır. Örtü sistemi olmayan yapının bir b  l  n   yıkılmıştır. Yapının özellikle zemin katının cephe düzenlemesi 51 Ada 4. Parselde yer alan konutla benzerlik göstermektedir. Bu bağlamda yapıyı 19. yüzyılın son çeyreğine tarihlendirmek mümkündür. Mail-i inhidam durumunda olan yapı, mevcut kalan bölümleriyle özgün mimari dokusuna korumaktadır (Fotoğraf 42).



Fotoğraf 42: 56 Ada 5 Parselde Yer Alan Konut

7.5.29 59 Ada 3. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +1 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamlıdır. Tüm cepheleri beton sıvalı olan yapı kapsamlı bir onarım görmüştür. Kapı ve pencere gibi açıklıkları ile sürtüktür sistemleri yenilenmiştir. Sokağa bakan cephesine açılan iki ayrı kapıyla girilen, dolayısıyla iki sığınan ikamet ettiği yapıda kısmi değişiklikler söz konusudur. Sokaktan merdivenle çıkılan kapıların üzerindeki düz açıklıklı pencerelerin yer aldığı üst katın sol tarafı, köşedeki konsolla desteklenen bir taşıtıya sahip olup bu uygulama Çatalca'daki evlerde sık karşılaştığımız bir uygulamadır. Pencereler dıştan alçıdan profilli sınımlarla kapatılmıştır (Fotoğraf 43). Yapı sağlamli durmaktadır.



Fotoğraf 43: 59 Ada 3 Parselde Yer Alan Konut

7.5.30 59 Ada 6. Parselde Yer Alan Konut

Bahçe için yer alan ve zemin kat üstünde +2 kat olarak inşa edilen yapı ayırık nizamlıdır. Cepheslerinin büyük bir bölümünde ahşap ve sac kaplama kullanılan yapının ikinci katta yer alan çıkması balkon olarak düzenlenmiştir. Kapı ve pencere gibi açıklıkları sağlam olan binanın tuğla ve beton sava kullanılarak yapılan yenilemeleri özgün mimarisi dokusuna uymamaktadır. Ev, alttaki taş duvarlar üzerinde yükselen ahşap kaplamadan meydana gelen mimarisıyla tipik bir Türk sivil mimarlık örneğidir. Kırmızı çatısının üzerinde alaturka kiremit kaplama görülmektedir. Günümüzde boş tutulan bina bakımsız vaziyettedir (Fotoğraf 44).



Fotoğraf 44: 59 Ada 6 Parselde Yer Alan Konut

7.5.31 59 Ada 10-11. Parsellerde Yer Alan Konut

Bitişik nizam inşa edilen yapının sadece zemin katı günümüze ulaşabilmiştir. Yapının zemin kat üstünde +1 olarak inşa edildiği eski fotoğrafından anlaşılmaktadır. Bu fotoğraftan şu bilgileri ortaya koymak mümkündür: Yapının alt katı dükkan, üst katı ev olarak kullanılmaktaydı. Kâğır zemin katan üstünde yer alan birinci kat ahşap kaplamalı olup birinci katan dikdörtgen söveli pencerelerinin üzerinde üçgen alınlık ve çatı kiremitleri görülmektedir. Çatalca'nın sivil mimarisinin dikkat çekici örneklerinden biri olan yapının orijinaline uygun olarak restorasyonu ve/veya rekonstrüksiyonunun yapılması gerekmektedir. (Fotoğraf 45-46).



Fotoğraf 45-46: 59 Ada 10-11. Parsellerde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali

7.5.32 59 Ada 23. Parselde Yer Alan Konut

Zemin kat üstünde +2 kat olarak inşa edilen yapı bitişik nizamdır. Zemin katın sıvalı olan yapının üst katları ahşap ve yer yer sac kaplamalıdır. Kapı ve pencere gibi açıklıkları nispeten korunmuş olan yapının girişiyle aynı aks üstünde içe taşınmış bir balkon yer almaktadır. Özgün mimari dokusunu koruyan yapı Çatalca'nın dikkat çeken anıtsal sivil mimarlık örneklerinden biridir (Fotoğraf 47).

İki sokağın birleştiği köşede yer alan yapının dışı açılan yüksek ana giriş kapısının üzerinde bir kontrol penceresi ile iki yanında ince uzun pencerelere yer verilmiştir. İçe girinti yapan balkon, kapının üzerine denk gelmektedir. Bunun sol tarafında sokak köşesine bakan cephesi üst katlı dışı taşınmış yapılmaktadır. Düz açıklıklı kapı ve pençeleri, derin balkon uygulaması ve genel görünüşü ile Çatalca sivil yapıları içinde korunması gereken yapılar arasındadır.



Fotoğraf 47: 59 Ada 23. Parselde Yer Alan Konut

7.5.33 60 Ada 1. Parselde Yer Alan Eski Ziraat Bankası

Tek katlı kılgrı olarak inşa edilmiş yapı bitişik nizamdır. Yapının simetrik olarak kurgulanan giriş cephesinde taş ve tuğla malzeme bir arada kullanılmıştır. Dış cephenin pencere olmayan kısımları tamamen sıvalıdır. Dıştan taşınmış yapılar plasterleri, konsolları, kilit taşları taşınmış yapılar

yuvarlak kemerleri, merdivenleri, cephenin hareketli yapısına uygun profilli silmeler ve üçgen alınlık uygulamasıyla tipik bir Batılılaşma devri yapısı özelliği göstermektedir (Fotoğraf 48). Yapıya giriş orta bölümde yer alan yuvarlak kemerli kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının her iki yanında yuvarlak kemerli açıklığa sahip pencerelere yer verilmektedir. Kapı ve pencerelerin kilit taşı taşkın yuvarlak kemerleri düz bir silmeyle birbirine bağlanarak adeta üçlü giriş izlenimi oluşturmıştır. Yuvarlak kemerli pencerelerin yanında yer alan cepheden taşkın düz silmeyle sonlanan plâsterler arasında dikdörtgen pencereler bulunmaktadır. Plâsterler ile aynı aks üstünde kırma çatı hizasını yer alan üçgen alınlıklar yapıdaki Ampir üslubu pekiştirmektedir (Fotoğraf 49). Günümüzde Mübadele Müzesi olarak kullanılan yapı özgün mimari dokusunu korumaktadır.



Fotoğraf 48- 49: 60 Adı 1. Parselde Yer Alan Eski Ziraat Bankası

7.5.34 60 Adı 2. Parselde Yer Alan Konut

Topuklu Caddesi ile Eti Sokakın kesiştiği alanda bulunan yapı zemin kat üstüne +1 kat olarak inşa edilmiştir. Yapının alt katı dükkan, üst katı ev olarak tasarlanmıştır. Kâğıt olarak inşa edilen yapının tüm cepheleri dıştan sıvalı ve boyalıdır. Yapının üst katının, Topuklu Caddesine bakan cephesi konsola oturan çıkma olarak tasarlanırken Eti Sokağı bakan cephesi iki kademeli, üçgen biçimli çıkma şeklinde düzenlenmiştir. Üst katın pencere altlarında çifte

dendanlı kartuşlar, pencere aralarında ve kat köşelerinde yivli silmeler yapının cephelemesini hareketlendiren süsleme unsurlarıdır (Fotoğraf 50).



Fotoğraf 50: 60 Ada 2. Parselde Yer Alan Konut

7.5.35 131 Ada 1-2. Parsellerde Yer Alan Konut

Harap olmuş yapının sadece zemin katına ait duvar kalıntıları görülebilmektedir. Yapının 2009 tarihli tescil fişinde genel tanım olarak, "zemin+1 normal katlı ahşap bina taşıdığı mimari karakter ile bölgenin özgün dokasına alt bir örnektir" ifadeleri yer almaktadır. Yapının zemin katının tamamen sövali olduğu, birinci katın çıkma çeklinde düzenlendiği eski fotoğraflarından anlaşılmaktadır. Özgün halinde kuvvetle muhtemel ahşap kaplamaya sahip çıkmanın tahrip olmadan önce ondulüne kaplamalı olduğu görülmektedir (Fotoğraf 51-52-53-54).



Fotoğraf 51-52: 131 Ada 1-2 Parsellerde Yer Alan Konutun Önceki ve Sonraki Hali



Fotoğraf 53-54: 131 Ada 1-2. Parsellerde Yer Alan Konunun Önceki ve Günümüzdeki Durumu

7.6 DİĞER YAPILAR

Tescilli eserler arasında mimari açıdan bütünlük sağlamayan ve/veya hakkında kesin bir bilgiye ulaşılamayan üç yapı tespit edilmiştir.

7.6.1 19 Ada 7. Parselde Yer Alan Yapı

Yapının 2009 tarihli tescil fişinde genel tanım olarak, "tarihi-kentsel sit alanı dahilinde kalan reji binası günümüzde yıkık durumdadır." ifadeleri yer almaktadır. Günümüzde yapıya ait herhangi bir kalıntı günümüze ulaşmamıştır (Fotoğraf 55-56).



Fotoğraf 55-56: 19 Ada 7. Parsellerde Yer Alan Yapının Önceki ve Sonraki Halli

7.6.2 37 Ada 5-6. Parsellerde Yer Alan Yapı

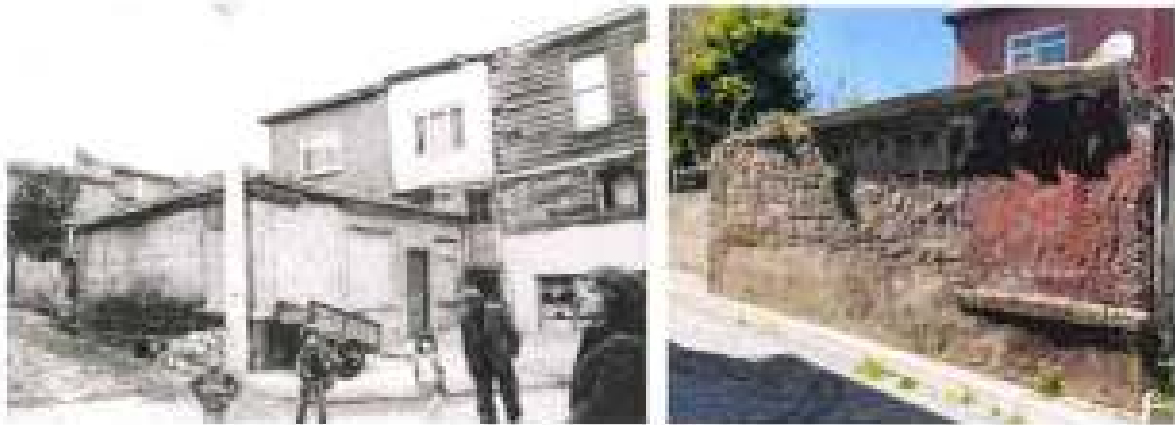
Topuklu Caddesi ile Yurt Sokak'ın kesiştiği alanda bulunan ayrık nizamlı yapının günümüze sadece beden duvarları ulaşabilmiştir. Yurt Sokak aksında paralel ilerleyen duvar taş-tağla almalı örgüye sahiptir. Zemin kotunun altında kalan kısımları ve seranmış bölümleri duvarın üzerinde üç adet pencere ve bir adet tahliye açıklığı bulunmaktadır. Duvarların üst kısmı yarı harap vaziyettedir (Fotoğraf 57).



Fotoğraf 57: 37 Ada 5-6. Parsellerde Yer Alan Konut

7.6.3 37 Ada 8. Parselde Yer Alan Yapı

Osman Gözler Sokak ile Topuklu Caddesinin kesiştiği parselde yer alan yapı bitişik nizamlıdır. Yapının 2009 tarihli tescil fişinde han kalıntısı olduğu belirtilmiştir. Yapının boyanmış duvarlarında iki sıra taş bir sıra tağla almalı duvar örgüsü görülebilmektedir. Bu örgü biçimi 37 ada 5-6. parsellerde yer alan yapıyla benzer biçimde ele alınmıştır. Tescil fişinde verilen bilgilerin yanı sıra duvar tekniği de dikkate alındığında yapının belki günümüzdeki ölçülerinden daha büyük bir alanı kaplayan han olarak inşa edildiği, sonradan konut veya depo olarak kullanılmış olması ihtimal dahilindedir (Fotoğraf 58).



Fotoğraf 58: 37 Ada 8. Parselde Yer Alan Konut

7.7 DEĞERLENDİRME

Çatalca'nın en eski yerleşim yerlerinden birisi olan Kaleiçi Mahallesi, Erken Bizans Döneminden Cumhuriyet Dönemine kadar yüzyıllar boyunca önemini korumuştur. Bölgede yer alan Bizans Dönemine ait surlar gerek İstanbul gerekse Çatalca'nın tarihine ışık tutmaktadır. Özellikle surların gerek Bizans Döneminde gerekse Osmanlı Döneminden izler taşıması kent tarihi için önemini arttırmaktadır. Son dönemlerde surlarda restorasyon çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalarda surlar kısmen de hakını hale gelmiştir. Aslına uygun olarak yapılacak restorasyonlarla bu savunma yapısı tamamen koruma altına alınmalıdır.

Kaleiçi Mahallesi'nde Topuklu Caddesi tescilli eserlerin yoğunlaştığı bölgedir. Bu cadde üzerinde yer alan kiliseden camiye çevrildiği düşünülen Kaleiçi Camii ve Topuklu Çeşmesi Kaleiçi'nin prestij yapıları olarak sayılabilir. Son dönemlerde bu alanda çevre düzenlemeleri yapılarak eserler ön plana çıkartılmıştır.

Kaleiçi'nde yer alan tescilli konutların tipolojisi ve mimari özellikleri 19. yüzyılın son çeyreği ve 20. yüzyılın ilk çeyreği arasında inşa edildiğini yansıtmaktadır. Kâgir, yarı kâgir yarı ahşap ve ahşap olarak inşa edilen konutların fiziksel durumları genellikle harap ve bakımsızdır. Bununla beraber restorasyonu tamamlanmış ve devam eden tarihi yapılar da mevcuttur. Konutlarda yapılacak restorasyon ve onarım çalışmaları kentin kentsel belleği açısından önemlidir ve yapıların gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacaktır.

8. KAYNAKÇA

- Crow, James - Ricci, Alessandra "Investigating the Hinterland of Constantinople: an interim Report on the Anastasian Long Wall", *Journal of Roman Archaeology*, 10 (1997), s. 235-262.
- Dağ, Mert Kaan, *İstanbul-Çatalca İlçesi Osmanlı Dönemi Yapıları, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Çanakkale, 2016.*
- Dirimtekin, Feridun, "Anasthase Surları", *Belleten*, C. XII, S. 45, s. 1-10.
- Duman, Emre, *Çatalca İlçesi'nin Coğrafi Potansiyeli ve Sürdürülebilir Arazî Kullanımı*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2017.
- Gökçen, M. Turgay, "Çatalca", *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, C. 2, s. 477-478.
- Gürçay, Serdar Evliya, "Çelebi Seyahatnamesi'nde Çatalca", *Uluslararası Halkbilimi Araştırma Dergisi*, C. 2, S. 3, s. 135-145.
- https://www.academia.edu/35126058/%C3%87ATALCA_SURLARIBAZI_BEL%C4%B0R_LEMELER_ARAZ%C4%B0_%C3%87ALP%C5%9EMALARI-I_2016 erişim tarihi: 01.05.2023
- https://www.researchgate.net/publication/242373491_Anastasian_Wall_Project_2005 erişim tarihi: 01.05.2023
- Karaduman, Gökay, "Osmanlı Devleti'nde Şikâr-ı Hümayun ve IV. Mehmed'in Çatalca ve Karşıtın Avları", *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, S. 22, s. 131-146.
- Koçu, Reşad Ekrem, "Çatalca", *İstanbul Ansiklopedisi*, İstanbul, 1965, C.7, s. 3770-3774.
- Tekin, Nevzat, *Çatalca'da Şehirci ve Şehirsel Fonksiyonlar*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1990.
- Tuğlaç, Pars, *Osmanlı Şehirleri*, Milliyet Yayınları, İstanbul, 1985.

9. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan çalışmalarına başlamadan önce 38 farklı kurundan planlama alanına ait bilgi ve belgeleri içeren kurum görüşleri talep edilmiştir. Tarafımıza iletilen ve plan çalışmaları esnasında altlık teşkil eden kurum görüşleri aşağıda verilmiştir.

Sığırtkânlarda plasental akden veya bedenen parçaları ile gıdalaştıkları görülmüşse bile emzileme tutumunda kanama, sepsis ve nekrotik absçeler akdenlarda bu Tricostatinolün TK-2 tablosunda belirtilen uygun standartları ve olan büyüklüklerince aydın¹ denetlenen olup FK-2 tablosu H - 73.000 kopya miktarda Akci Sığırtkânlardan çıkan 144.0000 mg/2 ve Bismarck Sığırtkânlardan 5000 mg/2 Sığırtkânlardan Akden ağızdan dışarı çıkardılar.

Ayrıca, 112 Adı Sağlıklı Hizmetleri İhtiyaçlarının Yakaya Olup Olmadığı ile ilgili olarak anamnezde anamnezde Adı Sağlıklı Hizmetleri ihtiyacının araştırılması gerekmektedir olup bu kapsamda İncetin Mahallesi'nde yaşayan Zenginler Adı Sağlıklı Hizmetleri için, olası yollarına yakın konarlarda en az 150 m2'den oluşan "Sağlık Tesisi Alanı" olmak zorunda olması gereği görülmektedir.

References and citations



11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 10

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 395–402

Figure 10.10 illustrates the political and economic processes involved in the development of the U.S. health care system. The process is a complex one, involving many different actors and interests.

1. Yasa 54-4446 Kabinat Maktulmı, 19.04.1977, jefli: 45.444. 3. jureti: 6294 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan
2. 75. 54.44464464 Maktulmı bafıan Maktulmı 754. 444. 3. jureti: 1942.75 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan
3. 4.44464464 Maktulmı bafıan Maktulmı 4.444. 444. 3. jureti: 1942.75 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan
4. 4.44464464 Maktulmı bafıan Maktulmı 4.444. 444. 3. jureti: 1942.75 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan
5. 4.44464464 Maktulmı bafıan Maktulmı 4.444. 444. 3. jureti: 1942.75 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan
6. 4.44464464 Maktulmı bafıan Maktulmı 4.444. 444. 3. jureti: 1942.75 m' alar avarıde bafıan-ıd bafıan va bafıan

West Midlands Regional Health Authority, Birmingham and Edgbaston, 1990

1. *Perkembangan Biologi Perkembangan Manusia* (II edisi, 1100 hlm) oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.
2. *Genetik Dasar* (II edisi) oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.
3. *Manajemen dan Strategi Perkembangan Manusia* (II edisi, 1200 hlm) oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.
4. *Salah Satu Aspek Biologi Perkembangan Dasar* oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.
5. *Genetik, Biologi Dasar Perkembangan Manusia* (II edisi, 1000 hlm) oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.
6. *Genetik Dasar* oleh Kenneth Hekman et al. Boston, MA: Allyn and Bacon, 1990.

² *Journal of Management Education* 34(10):1139-1154, 2010. © 2010 Sage Publications. 10.1177/0013164410381410. <http://jme.sagepub.com>

[illegible]

Abstract

Reading and Language in Learning
to Write: A Review of the Literature

Index: Journal of Management Education 34(10) 1100-1110

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

1000

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Table 1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

1000

The work was supported by a grant from the National Science Foundation (NSF) Grant Number 11060000, 2011-2014.





İSTANBUL İZLEME VE DENEYLERİ A.Ş. İZLEME
İSTANBUL İZLEME VE DENEYLERİ A.Ş. İZLEME
İSTANBUL İZLEME VE DENEYLERİ A.Ş. İZLEME
İSTANBUL İZLEME VE DENEYLERİ A.Ş. İZLEME

İzleme ve Deneyler A.Ş. İZLEME VE DENEYLERİ A.Ş. İZLEME

Belge Doğrulama Kodu:

00000-00000-00000

Belge Doğrulama Adresi:

https://www.izlemeve deneyler.com.tr

Ticaret Sicil Numarası: 274900

Web Sitesi: www.izlemeve deneyler.com.tr



Sayı : E.29339913-AYP 040-25423

Konu : Çatalca İlçesi, Kaleiçi, Ferhatpaşa ve
İzzettin Mahalleleri İmar Planı
Çalışması

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğüne

Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhatpaşa Caddesi
No:50 Çatalca/İstanbul

İlgili : 07.07.2021 tarih ve E-55120005-115 99-11468 sayılı yazınız.

Dığı yazınız ile; Çatalca İlçesi Kaleiçi, Ferhatpaşa ve İzzettin mahallelerini kapsayan alan içerisinde
bulunulmakta olan imar çizimlerinin değerlendirilerek ilzeme ilişkin görüşleri ve mevcut projelerin talep
edilmesinde;

Kaleiçi, Ferhatpaşa ve İzzettin mahalleleri İmar Planı çalışma bölgesinde mevcut ve planlanan altyapı/üst yapı
tesislerinin ekli ayrıntı çiziminde (dış ve iç yapılar) değişiklikler yapılması;

Akarsu tesisinin gaz ağı sıklığının sağlanması için mevcut doğal gaz altyapı/üst yapı tesislerinin yerinde
koruması, doğal gaz hatlarının yapılabilecek en uygun imar planlarına işlenmesi, "çelik doğal gaz hatlarına
min. 1,50 m boru orta akından (boru sağ ve sol ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına
min. 1,25 m boru orta akından (boru sağ ve sol ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşımı en az 0,50 m ile bina ve
diğer altyapı ile yapılabilir." plan şartı eklenmesi gerekmektedir.

Bölgelerimiz ve verilerimiz.

Seyit ÇENİ
Etüd Şefi V.

Fatih ÖNLDUYSA
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal veri dosyası



T.C.
ÇATALCA KAYMAKAMLIĞI
İçişleri Müdürlüğü

Sayı : E-58398175-750-1479347
Konu : Görüş

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgili : 07.07.2021 tarihli ve E-55120355-115 69-11461 sayılı yazınız.

İlgili yazı ile, Kaleliçi, Ferhatpaşa ve Üzcekin Mahallelerini kapsayan alan içerisinde hazırlanacak imar planları çalışmalarında değerlendirilmek üzere görüş, talep, proje ve yatırım kararlarımızın bildirilmesi istenmektedir.

Bu itibarla; her üç mahallelerimizde de 2.500 m²'den az olmamak üzere, cami ve müftühanesi yapımı için dini tesis alanlarının ayrılması,
Bölgelerinde arz ederim.

Mehmet ÇELEBİ
İçişleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 483986C0-715A-467C-805A-6F3C6AAB886F
Ferhatpaşa Mahallesi Çarşı Hamamı Halkı Osman Bulvarı Tıpkıyazı Sokak No:2
Çatalca/Trakya
8 212 750 15 08
8 212 750 27 78

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Başlıca İmza: Murat ÇAĞIR
Veri Madde 54 Formu
İmza Tarihi:





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taahhüt A.Ş.
Doğal Gaz İletim ve Piyasa İşleri Bölge Müdürlüğü



Sayı : 67905369-405.02.99 - E.2544164
Konu : İstanbul ile Çatalca ilçesi, Kalesi, Ferhatpaşa ve İzmitin Mahalleleri ile

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İli : Çatalca Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğüne, 24/03/2022 Tarih ve 27210 Sayılı Yazı.

İli yazınızla birlikte, İstanbul ile Çatalca ilçesi, Kalesi, Ferhatpaşa ve İzmitin Mahallelerini kapsayan alanda imar planlarını hazırlanacağı belirtilerek, konuya ilişkin Kurulun görüşlerinin alınması talep edilmektedir.

İli yazınız ekindeki evraklar incelenmiş olup planlama yapılacak alan içerisinde Kurulduğunuz al.

- Birtanım paralel 2 yön hat olan 36 inç çapındaki mevcut Malkoçlar-Ankara Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DĞİBH)'nın

- 12 inç çapındaki mevcut Alçımeşe B Çekmece RMS DĞİBH'nın

geçtiği tespit edilmiştir.

Bahse konu planlama alan ile Kurulduğunuz al DĞİBH'ların gösterdiği hatta Ek-1'de mevcuttur.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31367 sayılı maddesinde yayımlanan "BOTAS Boru Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emsalın ve Çerçeve Yönermeliği"nin ilgili maddeleri doğrultusunda, Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DĞİBH) ve tesislerine 300 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçidi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hatları, telekomünikasyon hattı, telekomünikasyon hattı, suyuyla çalışan vb.) ve 400 metre mesafede bulunan planlanan her türlü maden tetkik ve işletim projelerinden önce Kurulduğunuzdan görüş alınarak, söz konusu yapılaşmalar Yönetmeliğininle belirlenen teknik emsalleri kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

1) DĞİBH derinlik ve koordinatları; yazınız içerisinde verilen konuda çıkan değişiklikler ve güncellenen özelliklerine göre düzenli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, projelendirme esas bölgesindeki ilgili derinlik DĞİBH derinlik ve koordinat bilgilerini, BOTAS İstanbul İşletme Müdürlüğüne (Tel: 0 216 560 40 00) ile yazı ile geçilerek, teknik personeliniz tarafından özel destekler ile alanda yapılacak çalışmalar **BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İZLENİDİR.**

Akay	Büyükdere Yolu 25. km. Yeşilçay Marmara	İlişişişi	Murat GÜNGÖR
	08790, Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL		Başkanlık
Tel: 0 212 399 4242		Tel: 0 212 399 4242	
Fax: 0 212 399 4240		e-Posta: murat.gungor@botas.gov.tr	
İnternet Adı: www.botas.gov.tr		Kayıt Adı: İmarat değişikliği/İmarat/İmarat/İmarat	



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taahhüt A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Pazarı İşleri Bölge Müdürlüğü



teşkilatı yapılarak koordinat verilecek alınması

- Yukarıda belirtilen teknik şartları kriterlerinin plan ve forma ile

- Başka bir yerde belirtilen metatextlerde, yapılarak planlanan her türlü yapılarak ve abıya projeleri için yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatı şartları planları ve varsa özel geçiş projelerinin belgeden sonra iletilen İşletme Müdürlüğünüzce gönderilerek ulusal pörteleştirilmesi alınması

gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmza]
Osman YÖRÜK
Müdür

[E-İmza]
Osman BAŞARAN
Doğal Gaz İşletme ve Pazarı
İşleri Bölge Müdürü V.

EK:
1. Harita

BELGEYİN AŞLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres	İzmirde Yolu 25. km, Yavuzlar Mahallesi	Bölge için	Marmara GÜNDÜZ
Telefon	08790 00000000000	Telefon	08790 00000000000
Faks	0 (312) 398 2100	e-Posta	osman.başaran@botas.gov.tr
İnternet Adı	www.botas.gov.tr	Kayıt Adresi	botas.dsgb@botas.gov.tr



201

Downloaded At: 11:52 11 September 2009



Author's address: Department of Computer Science,
University of Illinois at Chicago, Chicago, IL 60607-7159
USA.
E-mail: shankar@cs.uic.edu



Plüskens (1999) kritisiert die Ergebnisse nicht, sondern hebt zwei große Vorteile hervor. Als erstes sei festzustellen, dass es sich um eine sehr einfache Methode handelt, die sich leicht in die bestehende Statistiksoftware integrieren lässt. Als zweites Argument führt Plüskens an, dass die Methode auch für kleine Stichproben geeignet ist, was bei anderen Verfahren oft nicht der Fall ist.

Case 1



Small, P. H. & J. H. Brown
1978. *Journal of Ecology*, 66, 103-115.

doi:10.1371/journal.pone.0144848.g001

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

References

Author disclosures of potential conflicts of interest and author contributions are found at the end of this article.



Gez: T-00004711-02040-3001 000000 - 1/07-0000-1/02/2009
Kyros: International Institute for Fisheries Aquaculture and Aquaculture
Land:

11 June 2020

CLARK & GILBERT BASCARI, INC.
(Plant or Print Mailing)

Fig. 67. 67.242.1 female no. 1 (47th sample point)

Bu çalışmada Çarlık İlçe, İznit, Kocaeli ve Fethiye'de Mithatizm'in yaygın olan yerlerinde yapılan plajların bu Plaj yönetmeliğinde değerlendirilmesi için görüş bildirilmesi talep edilmektedir.

[illegible]

Melospiza lugens Audubon, 1838, *Proc. Acad. Nat. Sci. Phila.* 1: 122 (New York).

[illegible]

23.12.2007 tarih ve 40284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Anayasa Komisyonu Raporu'da Yürürlüğüne İ. Madde'nde, "Bölgesel İktisadi Birlikler, Bölgesel Kurumlar tarafından yürütülen herhangi bir işleme ve tarife uygulamaları konusunda tercih ve denetim hakkı, İktisadi Birlikler ile birlikte bir karakterizasyona tabi tutulması konusunda öncelikli ve sonradanla anayasal olarak verilen diğer taraflarla birlikte eşitlik ilkesiyle uyumlu olarak ve bu faaliyetleri karşılıklı faydalanma ile ilgili olarak gerçekleştirilmeli" şeklinde yer almaktadır.

İnsanların bu tür faaliyetleri için katılmaları büyük ölçüde, bu işlemlerin gerçekleştirilme süreci konusunda bir şekilde eğitilmeleriyle ilgili olarak atılmış bir önlemdir. Bu doğrultuda eğitim, insan ve kurumların işi yapmaya ve belirli işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlar. İnsanların işi yapmaya ve belirli işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlar.

Aktüel olarak kayıtlarda ayrı replanlar, yıllarlık ayrı replanlar, aylık ve alt aylık maliyetler maliyet hesabına girilmez. Bu bağlamda planlama yapılırken, aktüel kayıtlarda ayrıntılandırılmış olarak ayrı ayrı ele alınmalıdır.

Yüksekde bahsi geçen inervasyon grupta, altı genetik sürkütleri, aynı bölgede 16 ilgilil ve genetik olarak atropin insensitiviteye sahiptirler. Bu sürkütler altı parçaya ayrılmışlardır. Bu sürkütlerin bir kısmında, genetik ve biyokimyasal farklılıklar vardır.





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Arrepa Yakar Mülki Emlak Dairesi Başkanlığı



Sıra : E-13133822-400-1657101
Konu : Kaleci, Ferhatpaşa ve İzettin
Mahallelerini Kapsayan İmar Planları Hk.

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Diyi : 07.07.2021 tarih ve 11311 sayılı yazıdır.

Diyi yazısında, Yazının ekindeki bilgi paketi içinde sunulan görüşlerden Kaleci, Ferhatpaşa ve İzettin Mahallelerini kapsayan alan içerisinde hazırlanacak imar planları çalışmalarında değerlendirilmek üzere, görüşlerinizin, taleplerinizin, projelerinizin, yazının kararlaştırılan ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların orijinal ve yasal olarak Belediyenize teslimi istenilmektedir.

Söz konusu Nazım İmar Planı'nın incelenmesi neticesinde Şehir Plancısı tarafından hazırlanan ve yazının ekinde sunulan raporda özetle, Planlama çalışmasının yürütüleceği alan İzettin, Kaleci ve Muratbey Mahalle sınırları içindeki yaklaşık 7.000 h'lık alanı içediği, Çatalca İstanbul Yolu'nun batısında ve E-80 Karayolu'nun kuzeyinde bulunan alanın kısımlı yapılaşmış durumda olduğu, büyük oranda orman ve tarım alanlarını içediği, Plan kapsamındaki Harita adını kayıtlı tapınmaların listesiyle ekte (Ek-2) yer aldığı belirtilmiş olup,

Plan kapsamındaki Harita adını kayıtlı tapınmalardan kısmi kurumlarına tahsis edilene ait kısıtlı (Ek-3) ekte yer almakta olup söz konusu tapınmaların fonksiyonlarının tahsis durumlarına uygun olarak dönme alanları olarak belirlenmesi, tahsis kararı bulunmayan tapınmaların ve konut, ticaret vb. gelir getiren fonksiyonları aydınlatılması uygun olarak konularına varıldığı belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim

Nuray AYHAN
Emlak Müdürü V.

Ek:

- 1 - EK-2
- 2 - EK-3
- 3 - Rapor (1 Sayfa)

Teşekkür ederiz. Bu belge, dijital ortamda imzalandıktan sonra da geçerlidir.
Başvuru Adresi: 06560/4-6100-4071/130-800-0255/194C
Marmara Emlak Müdürlüğü, Akmerkezi Mh. Ankara Cd. Yıldırım Hanı 16. No:11
Çankaya - Ankara 06560
Tel: 0312 401 4000 Faks: 0312 130 8961
Web: <http://www.istanbul.gov.tr> KDP: istanbul.kayitli.muhur.gov.tr

Başvuru Adresi: <http://www.istanbul.gov.tr>
Diyi için Adres: 06560/4-6100-4071/130-800-0255/194C
Mülki Emlak Dairesi





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre, İklim, Yürütme ve Kontrol İşletme Daire Başkanlığı
Değerlendirme ve İzleme Müdürlüğü

Sayı : 242996995.310.00/10273-14.2/53
Konu : Karan (4004)

Ekim 2021

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi : 04/07/2021 tarih ve 11473 sayılı kararlar;
MÇ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 14.06.2014 tarih ve 290/61 Sayılı Resmi Gazetede
yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği;
MÇ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 29.09.2011
gün ve 102732 sayılı 2011/4 tebliği genelgesi

İlgili kararla, Çarşılar İlçesi, Kaleliçi, Ferhatpaşa ve İsmetler Mahallelerini kapsayan
alan içinde hazırlanacağına karar planlarında değerlendirilmek üzere yapı içinde bulunan binalar
sınırlandırılmış ve ilgili bilgi, belge ve Müdürlüğünüzle görüşlerin verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu planların alınmasını bir kere ilgili kararlarda ve tarafımızca hazırlanan
İmar Planlarına Ekin 1/1000 Ölçekli "Yerleşime Uygunluk Haritaları"nda; konan "Uygun
Alanlar(U.A.A-2)" lejantı altında, konan "Özel Alanlar(ÖA-2, ÖA-2.1, ÖA-3.1)"
lejantı altında, konan "Ayrılmış İdari/İhtiyaçlı Etiler Alanları(İE, AİE)" lejantı
altında, konan "Dere Koruma Bantı(DKB-Uygun Olmayan Alanlar)" lejantı altında, konan
"Uygun Olmayan Alanlar(U.A.A-3)" lejantı altında, konan de Çarşılar Alanı Dairesinde
bulunmaktadır. Bu alanlar ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor başlığında yer almaktadır.

Sonuç olarak, "Uygun Alanlar(U.A.A-2)/Özel Alanlar(ÖA-2, ÖA-2.1, ÖA-3.1)"
lejantı altında kalan alan için rapor örneklerinde belirtilen hususların planlarda aşarında
gibi olması durumunda, planların alınması halinde mevcut yapıların kullanılacak olması
durumunda, imar planları, ferhatpaşa ve statik yönünden incelenip gerekli olduğunda gerekli
tedbirlere alınması, yeni uygulamalar içerisinde yapılması gerekli olan alanın ayrı
gizlenmesi bu bölgenin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları"
ve "Kazı Yürütme ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esasları gibi hazırlanması gereken rapor
etüdü ile birlikte rapor sonucunda göre gerekli görüşleri durumunda uygulanması ve diğer
projelerin karşı tarafı ile ilgili olarak gerekli hazırlanması için karar, karar ve diğerlerinin
alınması ve bu doğrultuda uygulanması gerekmektedir. "Ayrılmış İdari/İhtiyaçlı Etiler Alanları(İE, AİE)" ve "Çarşılar Alanı Dairesinde Kalan Alanlar" için ilgili (b)
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.6 ve 21.7 Maddeleri gereği ve ilgili (c) gereği
doğrultusunda, imar planları için "Ayrılmış İdari/İhtiyaçlı Etiler Alanları" yapılar,
hazırlanacak rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel
Müdürlüğü'ne ilgili birimlere iletilmesi gerekmektedir. "Yerleşime Uygun Olmayan
Alanlar" ve "Dere Koruma Bantı" lejantı altında da herhangi bir yapılaşmaya
gelmeyecektir.

Aktarıda bulunan dört yarıklı için teknik ve ekonomik mülakata ayrılmaları (1943 ve 1951) den uygunluk gösterilmiştir. Ayrıca, yukarıda ve aşağıda belirtilen hususların görüldükçe ayrılmaları için inşaat planı tekniği politika ile tutarlılık göstermektedir. Ayrıca, ilgili Müdürlüklerin ehtas gösterdiği belirtilmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Dr. Turgut K. ARIK
Başbakanlık Müşaviri
Dışişleri Bakanlığı ve
Kırsal İktisat Bakanlığı

Ek: YUH ve Rapor Örneği (DND)



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : 11255029-045.01-E.20210610941
Konu : Görüş Talebi

10-08-2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi

- a) Çatalca Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarih ve ES5120355115-99-11459 sayılı (08.07.2021 tarih ve 548854 sayılı ile Yazı İsl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazısı.
- b) 24.03.2019 tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı.
- c) 23.01.2011 tarihli İSKİ İğnemesi Havzaları Yönetmeliği.
- d) 22.05.1998 tarih ve 357 sayılı İSKİ Genel Kurul Kararı.
- e) 16.09.2005 tarih ve 2118 sayılı İBB Meclis Kararı.
- f) 12.01.2007 tarih ve 208 sayılı İBB Meclis Kararı.
- g) 15.12.2009 tarih ve 2496 sayılı İBB Meclis Kararı.
- h) 17.07.2014 tarih ve 1063 sayılı İBB Meclis Kararı.
- ı) 15.12.2009 tarih ve 2496 sayılı İBB Meclis Kararı.
- j) 15.10.2010 tarih ve 2372 sayılı İBB Meclis Kararı.
- k) 13.07.2007 tarih ve 1612 sayılı İBB Meclis Kararı.
- l) 16.03.2012 tarih ve 617 sayılı İBB Meclis Kararı.
- m) 12.01.2017 tarih ve 77 sayılı İBB Meclis Kararı.
- n) 19.10.2020 tarih 2017/386 Esas sayılı karar.

İlgi (a) yazı ile Çatalca İlçesi, Kalesiçi, Ferhatpaşa ve İzmetin Mahallelerini kapsayan alan için hazırlanacak imar planlarına esas idaremir görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu plan istemi ilgi (b)'de kayıtlı Havza Koruma Planı'na göre kurulan Göl Aynası Koruma Alanında, kurulan Büyükçekmece Baraj Havzası'nın yakını mesafe koruma alanında, kurulan Büyükçekmece Baraj Havzası'nın uzak (2000 m.-alt) mesafe koruma alanı içinde, kurulan Büyükçekmece Baraj Havzası'nın uzak (2000 m.-Havza ızarı) mesafe koruma alanında, kurulan Su ile İlgili Ekosistem Servisleri (ES) Kapasitesi Açısından Kritik Önemli Sahip Koruma alanında, kurulan Drenaj Bedenim alanında, kurulan Drenaj Bedenim Koruma Alanında, kurulan Büyükçekmece Jeolojik Tabanlı Miraslı Koruma alanında, kurulan Büyükçekmece Jeolojik Tabanlı Değer Koruma Alanında, kurulan İlgi (c , f , g , h , i , j , k , l , m) İBB Meclis Kararı ile ve ilgi (d) İSKİ Genel Kurul Kararı ile onaylanan plan sahalarında, kurulan Çatalca Serbest Bölge alanında, kurulan Planlar sahada(Kentel Srt.Alanında) kalmakta olup, kurulan dere koruma alanı içinde kurulan de dışında bulunmaktadır.

Söz konusu plan sahalarına ilişkin idaremir havza görüşü aşağıda yer almaktadır. İlgili bakiyelerin tamamının plan notlarına ekleneceği görülmektedir. İlgi (b)'de kayıtlı havza koruma planı:

1. 6. Madde: Havzada yerelindeki mevcut imar planları aynı geçerbir. Planlı alanlarda her türlü yapılaşma imar mevzuatına göre yürütülür.
2. 7. Madde: İmar planı bulunmayan alanlarda imar planı hazırlanmadan yapılaşmaya izin verilmez. Bu alanlarda hazırlanacak imar planlarında EK-1'de verilen yoğunluk değerleri uygulanır. (Buna göre Çatalca İlçesinde 1000m-1000m arası uzak mesafe koruma alanlarında mekende 40 ki/ha - kısımda 20 ki/ha, 2000m-Havza Sırası arası uzak mesafe koruma alanlarında mekende 60 ki/ha - kısımda 25 ki/ha yoğunluk değerleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Elektronik imza: İSKİ

İSKİ Genel Müdürlüğü Elektronik İmza - Gözetim ve Kontrol (T.C. 1710/1000)

İmza Sahası: İSKİ/İSKİ

Telefon No: 0212 521 70 70 Fax No: 0212 521 70 74

İnternet Adresi: www.iski.gov.tr

ETB Adresi: iletgen@istanbul.gov.tr

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.gov.tr/iletgen/iletgen.aspx>

İmza Tarihi: 10/08/2021 14:14:10

İmza Sahası: İSKİ

Telefon No: 0212 521 70 70

Elektronik imza: iletgen@istanbul.gov.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



- taşkın ve sel olaylarından korunacaktır.
8. Dere işletme bandı sınırları haricinde, taşkın riski taşıyan dere işletme bandına komşu parsellerde, yağışlı havalarda yağmurularının atıldığı kanalizasyon hatlarına lastikman sonucu yaşanan atılım parsel bağlarının geri tepmesi olayların önlenmesi için, bina atılım tesisi çıkıp zemin kat seviyesinden yapılacak obup, parsel bacası çıkıp atılımın olan en yüksek eğim ve kot/ta atılım kanalizasyon şebekesi hatına bağlanacaktır. Bodrum katları yapılmamış durumlarda, zemin altı katlardan yapılacak atılım ve yağmuruya deşarjlarının terfi sistemleri olarak yapılması gerekmektedir.
 9. Dere işletme bandı sınırları haricinde, taşkın riski taşıyan dere işletme bandına komşu parsellerde, yapıları atılım ve yağmuruya çıkışlarında herhangi bir geri tepme ve su baskını olmaması için çekvalf (tek yönlü emniyet vanası) veya kapalı kapak sistemi uygulanması gerekmektedir.
 10. Taşkın önlemleri yapılabilecek alanlarda İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Taşkın modellerine ve analiz çalışmaları benzer tutumlanmasını olan derelerde dere işletme bandına komşu parseller taşkın önlemleri yapılabilecek alanlardır. Buna ek olarak plan notlarına, baskın koru planı eklenmesi koru taşkın önlemleri yapılabilecek alanlarda katıldığı bir hüküm eklenmelidir.
 11. Solumanın kuru yapı zemin giriz koruuna ifade eder. Proje alanı variyet koruunun taşkın risk koruuna göre belirlenmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilerden ve özellikle mevsimel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılabilecek önlemlerinin uygulanmasını veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararların idaremi sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere işletme bandları ve taşkın önlemleri yapılabilecek alanlarda ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle oluşabilecek mevsimel durumlar kapsamında mevsim mevsim mevsimiyelerinde yapılacak tıkanıklık mevsimiyelerinde koruun önlemleri ile ilgili Kuru Koru ve Kanallarına ait olacaktır.
 12. Meri İmar Yönetmeliği gereğince kapı, pencere, havalandırma aydınlatma boşlukları, nemli önkapı giriz vb. donatıları taşkın risk koruü üzerinde yapılması gerekmektedir.
 13. Parsel içindeki bakiye alanlarında taşkın tehlikesinden korumayı amacıyla, bahçe duvarlarının mevsimlik önlemleri alınması mpa edilmesi gerekmektedir.
 14. Dere işletme bandı sınırları haricinde, taşkın riski taşıyan dere işletme bandına komşu parsellerdeki binalarda, elektrik, doğalgaz, iletken tesisat, ısıtma sistemleri, makine vb. mekanik tesisatın su baskını koruü üzerinde yerleştirilmesi gerekmektedir. Özellikle bodrum katlarda elektrik, doğalgaz, iletken tesisat, ısıtma sistemleri ve mekanik tesisatın sel ve taşkın etkilerinden en az seviyede etkilenerek koruun önlemleri alınması gerekir.
 15. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılabilecek önlemlerinin uygulanmasını veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararların idaremi sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere atılım ve taşkın koruma bandlarının ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle oluşabilecek mevsimel durumlar kapsamında mevsim mevsim mevsimiyelerinde yapılacak tıkanıklık mevsimiyelerinde koruun önlemleri ile ilgili Kuru Koru ve Kanallarına ait olacaktır.
 16. Dere yatakları ve dere işletme bandlarında yapılacak çalışmalarda, kırı, hafriyat dolgu, diktiri, mevsim deponası vb. faaliyetlere kesinlikle izin verilmemesi, dere yatakları alan koruunun daraltılmaması, dere yatakları doğal halinin korunması, arazinin eş yüksekli eğrilerinin değiştirilmemesi, dere yatakları ve yapı yaklaşımları sınırlarında dahilinde, sedde, toprak, duvar vb. yüzeysel atılım atılımı engelleyecek yapıların kesinlikle yapılmaması gerekmektedir.
 17. Söc koruun planlama atılımı içerisinde Suat Deresi, İzmitin Deresi, İncirlik Deresi, Hamza Deresi, Tahakkırlı Deresi, Karaca Deresi ve Seytan Deresi geçmekte geçmektedir. Bakiye koru dereler İlg (1) yazı eki Toplam Tutumlanmasında atılım katlarında, "(A1)-Avrupa Yakası Dereleri" Maddesinin 1.1 Bendinde belirtilen, "Büyükdöğmece Baraj Gölü'ne ait havzada yer alan tüm derelerin atılım, gerekli tesislerin yapım ve bakımı ayrıca, mevsim koruunların iyileştirilmesi DSI'nin görev alanıdır." denilmektedir olup, söc koruun planlama çalışmaları ile ilgili DSI Genel Müdürlüğü'ne görüş mutlaka alınmalıdır.
 18. Dere işletme bandları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söc

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Başkanlık, 01.08.2023

İSKİ Genel Müdürlüğü (Genel Müdürlük) - Çarşıyolu Cad. No: 178/10000
Etiler/Beşiktaş / 34398/İSTANBUL
Telefon No: 0212 521 78 00 Fax No: 0212 521 78 04
E-posta adresi: iletisim@iski.gov.tr
E-İmza adresi: iletisim@iski.gov.tr

Dağıtım adresi: iletisim@iski.gov.tr - 0212 521 78 00

Fax No: 0212 521 78 04
E-posta adresi: iletisim@iski.gov.tr
E-İmza adresi: iletisim@iski.gov.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Dönüştürme Oturaklı Parsel(DOP) kapsamında değerlendirilmesi idaremize uygun görülmesi anlaşılmaktadır.

19. Ayrıca İdaremit mülkiyetinde bulunan parsellerin sayısal verisi yazımız ekinde gönderilmekle olup söz konusu parsellerin yapılacak planlarda İSKİ Hizmet Alanı olarak ayrılmaları gerekmektedir.
20. Söz konusu planlama sahaları içerisinde bulunan Kaleici Mahallelerinde 2 adet (Fotaki Çeşmesi, Topraklı (Havuzlu) Çeşme) ve Ferhatpaşa Mahallelerinde 4 adet (Ferhat Paşa Çeşmesi, Çatalca Ortakul Çeşmesi, Çatal Çeşme, Ali Paşa Cami Çeşmesi) idaremize ait tarihi çeşme bulunduğu tespit edilmiştir. Yapılacak imar planı çalışmalarında yazımız ekinde gönderilen çeşmelerimizin korunması ve yapılacak her türlü çalışma sırasında zarar verilmesini gerekmektedir.
21. Yazımız ekinde gönderilen mevcut Çatalca 1 Depo ve Terfi Merkezi, İzmitin Depo ve Erguvankent Depo sahaları ile planlanan Çatalca 2 Depo, Erguvan 1 Depo, Erguvan 2 Depo ve Erguvan 3 Depo sahalarının imar planlarında İSKİ Hizmet Alanı olarak ayrılmaları gerekmektedir.
22. İdaremit ait Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi, 94 ada, 2 parselde mevcut Çatalca Şube Müdürlüğü Hizmet Binası bulunmaktadır. Ayrıca Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi, 107 ada, 3 parselde yeni "İSKİ Çatalca Şube Müdürlüğü Hizmet Binası" yapımı inşaat çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu parseller yapılacak imar planlarında İSKİ Hizmet Alanı olarak ayrılmaları gerekmektedir.
23. Söz konusu planlama sahaları içerisinde yazımız ekinde bilgi ve belgelerini gönderdiğiniz İzmitin Köyü 1 ve İzmitin Köyü 2 Kuyuları inşaat işine ayrı sonday kuyularımız ve bu kuyulara ait su isale hatlarımızın olduğu tespit edilmiş olup koordinatları ekte gönderilen mevcut işare sonday kuyularımız ve bu kuyulara ait su isale hatlarımızın korunması ve yapılacak her türlü çalışma sırasında zarar verilmesini gerekmektedir.
24. Yapılacak uygulamaya ve inşaat çalışmalarında, idaremit ait her türlü mevcut tesislerimiz ile ilgili projeleri tarafımıza ulaştırarak İSKİ'de kayıtlı bulunmayan, belediyemize ve halk tarafından yapılmış altyapı tesisleriniz zarar verilmemelidir.
25. Ana kölektörlerimiz dışında, yeni değişimi talep edilen, mevcut altyapı tesisleriniz bulunmayan halinde, bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce idaremit ile mütahakat yapılmış ve tarafımızca hazırlanacak uygulama projelerinin idaremitçe tasdiği ettirilmesini gerekmektedir.

Neticte olarak; Çatalca İlçesi, Kaleici, Ferhatpaşa ve İzmitin Mahallelerine kapsayıcı imar planları hazırlanırken yukarıda belirtilen hususlara uyulmalı, hazırlanacak plan teknik plan paftaları, plan raporu, plan notları ve sayısal veriler ile birlikte tarafımıza gönderilerek idaremit nihai görüşü alınmalıdır. İdaremit nihai görüşü alınmadan uygulamaya geçilmemelidir.

Gereğini arz ederim.

Selami TAŞER
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek Mevcut Altyapı Tesisleriniz, Havza Sınırları, Dene Bilgilerini gösterir veriler.

Dağıtım:
Çatalca Belediye Başkanlığına (Plan Ve Proje Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Elektronik Link: 837883

İSKİ Genel Müdürlüğü (Genelgeçerli Mektup) Çatalca Sayı: 15/19.10440
Kırsıllık: 1/2019/10440
Tarih: 15/11/2019
İmza: 15/11/2019
E-Posta: 15/11/2019
E-Posta: 15/11/2019

Elektronik Link: 837883

Elektronik Link: 837883

Elektronik Link: 837883

Elektronik Link: 837883

Elektronik Link: 837883





T.C.
ÇATALCA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yarı İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-69361387-010.07.01-4386
Konu : Boru Hatları Koruma Faaliyetleri

DAĞITIMLI
28.02.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Valiliği İl Yarı İşleri Müdürlüğünün 17.02.2022 tarihli ve E.85840981-010.07.01-177193 sayılı yazısı.

İstanbul Valiliği İl Yarı İşleri Müdürlüğünün ilgi yazıları gereği, boru hatlarına koruma faaliyetleri hakkındaki ekli yazı ile Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşlenmesine Dair Teknik Emariyet ve Çevre Yönetmeliği ile ilminde bulunan Doğal Gaz İletim Boru Hatları ve yer altı tesislerini gösteren harita ekte gönderilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdoğan Turan ERM/İS
Çatalca Kaymakamı

Ek:
1- Bakanlık Yazısı
2- Harita

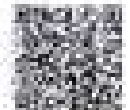
Dağıtım:
Çatalca Belediye Başkanlığına
Çatalca İlçe Jandarma Komutanlığına
Çatalca İlçe Emariyet Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: Log228-17FmmlF-128112-82-1e2-88y221e7ye Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebgc>

Katıplı Mkt. Mühd. Sekt. Cad. No:1 Çatalca/İstanbul
Telefon No: (012)789 42 42 Faks No: (012)789 42 42
e-Posta: catolca@istanbul.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.istanbul.gov.tr>
Kayı Adresi: izmir@kaymakamligi.gov.tr

Bilgi için: Feriit POLAT
Bilgiye İlişkin:
Telefon No: (012)789 42 42





T.C.
ÇATALCA KAYMAKAMLIĞI
Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü

Sayı : E-59439084-622.02-767447

02.08.2021

Konu : Görüş Hk.

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlg : E-55120355-115.99-11438 sayılı ve 07.07.2021 tarihli yazınız.

İlg yazınızda belirtilen Kaleiçi, Feriözpapa ve İzmitin Mahallelerini kapsayan alan içerisinde hazırlayacağınız imar planları çalışmalarında değerlendirilmek üzere İlçe Müdürlüğünüzden istenip olduğunuz görüş ile ilgili kararınızla ilgili durum olmadıkça imar planı çalışmalarında talep, proje, yatırım kararları ile ilgili görüş sunulmamaktadır.

Bilgi ve gereği için arz ederim.

Umut ŞENOL
İlçe Müdürü





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-47153325-754-1514436

Konu : Kaleiçi, Ferhatpaşa ve İzettin Mah. suar

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlg : Plan ve Proje Müdürlüğünüz 07.07.2021 tarihli ve 55136355-11512 sayılı yazısı.

İlg yazınız ile, Çatalca İlçesi, Kaleiçi, Ferhatpaşa ve İzettin Mahallelerini kapsayan alan içerisinde suar planı çalışmalarını altlık oluşturmak için Kurum görüşünüzü talep edilmektedir.

Görüş istenilen suar alanı içerisinde çok sayıda dere bulunmaktadır olup, bunı derelerin taşkın yayılım alanlarının belirlenmesine ilişkin duyurulmaktadır. Taşkın yayılım alanı çalışmaları tamam olacak olup , çalışmaların tamamlanmasını müteakip görüşünüzü tarafımıza bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Turgay ERİNCİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı
Çevre Koruma Müdürlüğü

BK No:3446 / 388 No:12321 / 04.08.2021



Sayı: F.12546/2021/1.000/00
Konu: Çatalca İlyeri Planı Çalışması

.../.../2021

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Hgri 2007/06.2007 tarihli ve E.88/20155-115/99-00 (6 sayılı yasa),
hgri 07/07.2021 tarih ve E-55/20215-115/99-01480 sayılı karar,
a) 04.08.2018 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel
Güvenlikte Değerlendirilme ve Yönetimi Yönetmeliği",
b) 06.06.2008 tarih 26898 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Hava Kalitesi
Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"

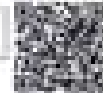
İlgi (a) ve (b) par. ile, Çatalca İlyeri sınırları içerisindeki Kaliteli, Fırtınapa ve İncetli Mahallelerini
kapsayan alan içerisinde bulunan aşağıda isimler planları çalışmaları değerlendirilerek karar gerektirmesi,
teklifleriniz, yukarıda belirtilen taraflardan alınması gerekmektedir.

Çatalca İlyeri için hazırlanmış olan plan çalışmaları ile ilgili olarak, ilgi (b) ve ilgi (a) yönetmelik
kapsamında göre, sual yukarıda belirtilen şekilde, ilgili alanlar değerlendirilerek karar gerektirmesi
teklifleriniz, mevcut hazırlanmış kararlar, kararın değerlendirilmesi ve gerektirmesi sonucu çıkartılacak kararlar
ilgili ilçe sınırları içerisindeki alanlar değerlendirilerek değerlendirilerek kararlar Çatalca İlyeri
gerekli olan diğer taraflardan alınması.

Bilgilerinize rica ederim.

Prof. Dr. Ayhan ERDENCİLER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı
Çatalca İlyeri Planı Çalışması



Sayı : E-77583976-602 (4.30.2021) 918842 -134304
 Konu : Çanakkale, Kalesi, Feriðbana, İzzetler, Şehitlikler, Plaz Çalınması

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

C. S. ALLEN, H. H. EDWARDS, B. A. S. AND R. J. ALLEN

Not: a) 07.07.2023 tarihinde 1-553.210.55-123.99-14490 sayılı yazının nakli ile;
b) Çarşamba Protokolü Mükahatı Kararı 03.08.2020 tarihinde ve 1-590.585.55 BKK/1620 sayılı yazı ile

[illegible]

Bu tür yatırım ve akıllı tasarımların sağladığı somut sonuçlar Catalca İlçesi, Kabaoğlu, Fethiyeoğlu, İzzettin Mahallelerinde yapılan alanda Baykar'ın, Akçay, Piyade, Müderrisoğlu ailelerinin devrettiği olan "Catalca İlçesi, Çiftlikçi Caddesi Sektörü Dışarı Kapatı Projesi (K-37)" projesinin dışında devretti olan ya da planlanan alanlar ile bakılmamaktadır.

Eğilim (örneğin) Derya'nın kitapları Mükarrarlığı ya da diğer kitaplarının yayınlanması ve diğer ilgili Mükarrarlığı ile ilgili "Catalina 46 Adı 179 Paralel Catalina Mükarrarlığı İleri Hızlı Hızlı Projesi" ve "Catalina 46 Adı 179 Paralel Kuv. Projesi" başlıklarına belirlenmiştir.

11/19/2001 1:45 pm [REDACTED]

Spring 2006
 Philosophy 101: Introduction to Philosophy
 Final Exam Preparation: Thoreau, Emerson

DOI: 10.1002/psp.142

[illegible]

Suppl. 1: [http://www.elsevier.com/locate/S0003-706X\(06\)00000-0](http://www.elsevier.com/locate/S0003-706X(06)00000-0)
 Received: 12 November 2005
 Accepted: 12 December 2005

1000

ÇATALCA BEYTİTİNE BAŞKANLIKINA
[Plan ve Proje Müdürlüğü]

Hg₁ : a) 07.07.2021 tarih ve 11409 sayılı yurtdışı
b) 07.08.2021 tarih ve 9519 sayılı yurtdışı
c) 11.08.2021 tarih ve 2995 sayılı yurtdışı

Higi-ist da karoti yomonda Katoji, Fortitupaja, Izotit va Maratim Marika Mahadolevni kargayot (mar plus) qatibmasda deqarindirilmoq, taze karoti ghojmasda talib edilevot.

[illegible]

İlgi (c) de kayıtlı yazısında İzmit Mahallesi ve çevre mahalleleri ilçe sınırlarına bir noktada buluştuğu sonucu oluşmuş, kamulaştırma işlemleri gerçekleştirilen bir noktadır. 1990'lar içerisinde ilçe sınırları ilçe sınırlarında

Site kurumu ilgi ve de bulunduran talepleri aynı şekilde geçerli olan, İhtiyat Mahallesi ve çevre mahallelerine kitap okullarının, müzik ve spor tesislerinin, karavanserai işleri gerçekleştirilen bir rakıdan 1000m² infaiz alan olarak işlenmesi hususunda vatandaşlarımızın ilgi ve talep gücünü de gözden önüne alarak

114490 was generated as a pET-3a derivative

Ernst H. EMM
Acting Vice President, Sales Manager

Supplemental Table 1: <https://doi.org/10.26434/chemrxiv-2024-12345>



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 351–358



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı
Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-87400625-752.01.03.2021.843831
Konu : Plan Tadilatı Hk.

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2021 tarih ve 11485 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çatalca İlçesi, Kaleiçi, Ferhatpaşa ve İzzettin Mahallelerini kapsayan, yazı ekinde sınırları gösterilen alanda hazırlanacak imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşünüzün Meksasal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi uyarınca gönderilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğünüzce seyrinde yapılan inceleme neticesinde, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda, Kaleiçi Mahallesinde Altyapı Hizmetleri Müdürlüğünüzce teklif edilen "Çatalca-Gökçeali Caddesi Viyadükle Trazıtı Geçit Projesi" ile Kaleiçi Mahallesi, 6 ada, 130 parsel ayrılı tapınlarda Avrupa Yakası İtfaiye Müdürlüğünüzce teklif edilen "Çatalca 6-130 İtfaiye Alanı Projesi" yer almakta olup, söz konusu projelerin son durumu hakkında sağlıklı bilgi edinilmesi açısından güncel verilerin ilgili Müdürlüklerinizden temin edilmesi uygun olmaktadır. Bununla birlikte; bölgede yapılacak planlama çalışmalarında katıya ayıracak denetim alanlarının, mülkünün mertebe mevzuatı kamu mülkiyetindeki tapınmalar üzerine yerleştirilmesi ve oluşabilecek kamulaştırma maliyetlerini ilgili düzeyde tutacak şekilde planlanması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Ali AYÇİÇEK
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Emlak Yönetimi Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imarla onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8733144a-0908-4a76-b06c-b03368073d1
Gönderen Mahalle Çatıyaçıkta Köyümlü Bulvarı No : 1 Sakatbey (İstanbul)
Telefon No : 2124550240 Faks No : 2124550379
e-Posta : imar@kumca.gov.tr İnternet Adresi : <http://www.ikm.istanbul>
Kayıt Adresi : 06/01/001 Sayı : 1

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ikm-ibys>

Belge için İmza : KUMCA
Mühür :
Telefon No :



Sayı: E-16158442-111.85-2021.854453 — 4.2.55.9.2
Konu: Nakdeğe, Farklılığa ve İstisnas Mbl. İmar
Planı Çalışması için görüş.

11082

ÇATALCA RELEVİNE BAĞLI İKİNCİ
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Sign: 67-07-2021 tarih ve 33473 sayılı yazı ile.

İlgi varken 86. sayılar ekindeki bilgi paylaşında varlıklar gösterilen Kalkış, Farklılaşma ve İyileşim Modellerini kapsayan olan süreçlerde hareketleyeceğimiz esas planları gelecekteki değişimlere ilişkin özet değerlendirilmiştir. tablolarımızın, projelerimizin, yatacaz katatılmamız ve koca ile ilgili bilgi, bilgi ve dokümanların saygı ve yavaş ortamda Mekansal Planlar Yapım Yönergesi'ne 3. Maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde tarafınıza iletiliriz. Başvuru hususunda

İlgi varken ekinde tarlaları belirlenen planlama alanında Müdürlüğümüzce yürütülen bu çalışma beklenmektedir.

Bu amaçla birliktir, kararları beheretikel altında işle tutulmasını istiyışları da gısteterek pıstetılmak, planlarına pıstetılmasında kantımlar karpı karpıya oluğa değıre başta oluak dıere bittir değıl alıdır ve bunlar sonuna oluaklık risk ve tehlikeler karpı bir alıt arında ve sonunda bıms gıstetılırlırlar en alı uruıyece indirılmeına yşıncık plan kararları pıstetılmeına bıms tıstetılırlar. Bu tıstetılırlar:

- Aşağıda belirtilen yakutlar madeni ile ilişkilerinin sağlanması için gerekli olan aşılama veya mevcut aşıların geliştirilmesi;
- Bu aşılarla aşı olanların dışındaki diğer bireylerin aşıları oluşturarak gerekli bulaşma ve toplama alanlarına yönelik aşı olanların belgeleri yapılarak planlanması;
- Bu aşı alanların depoları, yarıları ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılacak standartlarda planlanması;
- Ağız ve kapalı alanlar yerlerinin güvenli su ve standartları göre belirlenmesi;
- Milyon ve binlerce kamusal alanların düzenlemelerinde ve binalarda kullanılacak kamusal alanların düzenlemelerinde gerekli olan standartların belirlenmesi plan notlarında yer alması;
- Toplamda karantenen nüfus artışına yol açmayacak şekilde düzenlenmesi ve nüfusun dağılımı için kamusal alan oluşturulması, mevcut depolarındaki standartları uygun olarak geliştirilmesinin uygun olduğu değerlendirilerek değerlendirilebilir.

Mühürteğmenler tarafından "Kamusal Dayanıklılık" kategorisinde yapılmış ve her kapsamda AFAD, AKOM, İHH birimleri, STK'lar vb. gibi birçok kurumun katkı sağladığı bilimsel araştırmaya dayalı olacak şekilde bir model ortaya konulmuştur. Model olgularına katkılar; gerçeklik, bütünlük (ölçek), uygun ve anlaşılabilirlik, kronik ve periyodik ilkelere, kullanılabilirlik ve çok fonksiyonluluk, altyapı ve diğer yapı tipi parametreleri olup, modelde geliştirilmesini isteyen (AHP) kullanıcılar puanlama yapılır, sonuçları istatistik (TA) tespit edilebilir.

[illegible]

AFAD ile yapılan görüşmeler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na talepleri doğrultusunda yapılan alanların yapışılma şartlarının değiştirilmesine ve revize çalışmalarını yapılmasını karar verilmiştir. Bu kapsamda, Modülünün AFAD, İl Jandarma Komutanlığı, İlçe Belediyeleri ve AKOM'dan oluşan gruplarla yapılan ortak toplantılar ile kamu verilen toplama alanları revize çalışmalarını Modülünün tarafından yapılmasını karar verilmiştir.

Dr. Tayfun KAHRAMAN
Biyokimya Bölümü Başkanı
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme
Daire Başkanı



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-85319562-170.99-2021.870973
Konu : Plan Görüşü

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.07.2021 tarihli ve 11494 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, yazınız eki bilgi paketi içinde sunulan gösterilen Kaleci, Fehataypa ve İzmitli Mahallelerini kapsayan alan üzerinde Başkanlığınız tarafından hazırlanarak inşaat planları çizimlerinde değerlendirilmek üzere, parselizasyonu, taleplerinizi, projelerinizi, yatacaz kararlarınızı ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların orijinal ve yanda ortamda Mekanik Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesinde belirtilen 30 günde bize içerisinde Başkanlığını teslimatı istenmiştir.

Başkanlığınız Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne, Başkanlığınız yetkininde olan iç yerleşme ruhsatlandırılması, denetimi ve 1/3000-1/3000 ölçekli planlarda akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG), sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG), sıkıştırılmış doğal gaz (CNG) istasyonları alanına alınmak istenilen yerler için parsel halinde GİM Mevzuatı açısından plan görüşü verilmiştir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen pakette sunulan belirlenen bölge dahilinde herhangi bir talebiniz, projeniz, yatacaz kararınız bulunmamaktadır.

Bununla birlikte buhar kazan alanında kurulu ve ruhsatlı 3 adet "Akaryakıt" ve/veya "LPG Otogaz Satış İstasyonu" yer almaktadır. Yazınız ekinde iletilmekle olan tablo da belirtilen, plan kapsamı alanı içerisinde kalan işyerleri Başkanlığınızca düzenlenmiş İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Ayrıca buhar kazanı açma ve çalışma ruhsatı bulunmayan ve yerinde kurulu olan Akaryakıt ve LPG Otogaz satış istasyonları ait Başkanlığınızca 01.08.2021 tarihinde emsallerimiz tadilat kurulum ve yerleşim projesi mevcuttur.

Akaryakıt ve LPG Otogaz Satış İstasyonu Alanlarının katman, ölçek, toprakta açık yerler ile diğer alanlara ilişkin emsaller metrajları, 11939-12820 sayılı TSE Standartları ve "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" ile belirlenmiştir. Ayrıca, bu akaryakıt istasyonları arasındaki mesafe "2015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu" nun 8. Maddesi ile, " Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olarak tünele, geçitler ve yollarla en kilometreden, şehir içi yollarla bir kilometreden az olmaksızın tünele, geçit ve yollarından planlanacak ve 1:1.000 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir." hükmü ile belirlenmiştir. İstanbul İmarat Yönetmeliğinin 7. Maddesinde ise akaryakıt istasyonlarında parsel genişliğininin 40 m'den az, parsel derinliğininin 10 m'den az olmayacağı hükmü bağlanmış olup; 01.01.2005 tarihinde yürürlüğe giren yönetmelik doğrultusunda uygulanabilir sürdürülmektedir. Dolayısıyla, "Akaryakıt İstasyonları" alanlarının planlanması açısından TSE Standartlarına uyulması ve yukarıda belirtilen mesafe kriterlerinin sağlanması gerektirip değerlendirilmektedir.

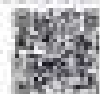
Bilgilerinize arz ederim.

Ergin ULUSOY
Büyükşehir Belediye Başkanı
Zabıta Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 37c0cda-9a1a-4c7a-81a9-4a81a1871588
Topcular Mahallesi Beşlerbeyi Cadde Etilerkapı Bölge Planı İnceleme
Telefon No: 2124051280 Faks No: 2124495180
e-Posta : belge.belge@ibb.gov.tr İletişim Adresi : www.ibb.gov.tr
Kay Adresi : Akıncıhissar Kapı 2

Belge Doğrulama Adresi : <http://www.turkiye.gov.tr/ibb-diyi>
Belge İçeri: 8803145
İmza Mesajı
Telefon No: 2124051280



İ.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Daire Başkanlığı
Yapı İşleri Müdürlüğü

Source: <http://www.2000ad.com> (Accessed: 14/11/2008).
 Author: Unknown.

1942

CATALCA BELLEFÈRE, BASILAN (IGP)

Fig. 1. 07.03.2021 tarihli ve E-55/2015-11399-11394 sayılı Çanakkale Defolijye Baskıncılığı Planı ve Proje Müdürlüğü kararı.

Bu sırada, Çatalca Byni, Kelen, Fırtınasa ve İyente Mahallelerinde ve bazı diğer belgi parşesinde sanatları becerileri altında sanat pları çalışmalarında derinleştirilmek, İyente girin, talap, proje ve sanatı kararları hakkında bilgi ve beğenileri artırarak ilerletmek talep edilmiştir.

Yapılan araştırmada, bir kezden belgede Müdürlüğümüz tarafından yegane düzen-
meden ya da planların herhangi bir zihinsel bir bilgi ve belge bilimsel olarak;
Bürokrasiden dışarıya taşınarak sadece Catala Devleti Hükümeti Plan ve Proje
Müdürlüğüne bilgi ve belgelerin teslimatı konusunda bilgilerin ve gerekli araştı-
rma.

Recep KÖRÜT
Hizmetleri Bedeliyle Bankası a.
Tic. Sicil No: 27480

Ph.D. Hagen Vahrenhorst, Universität zu Köln, 2011, 140 Seiten, € 22,00

EXAM

Geography

Global vs. Popular Culture Distribution

Çarşak Belediyesi Halkın İhtiyaçları Planı ve Proje
Müdürlüğü (Tic. Sicil No: 271100)



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-58757180-165.02.03-1560471

Konu : Kararı Görüşü

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgili : 07.07.2021 tarihli ve 95298731-11477 sayılı yazınız.

İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kabaçı - Fındıklı - İzzettin Mahallelerine ilişkin imar planı çalışmalarını hakkında İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih ve 1559371 sayılı yazısı ekte gönderilmektedir.

Çatalca Merkez Kentel Sırt Alanına ilişkin hazırlanacak nazım ve uygulama imar planları çalışmaları kapsamında, korumaya girebilir kültür varlığı olarak tespit edilen tapu numaraları ve belirlenen koruma alanlarının ilgili lejantları ile hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına işlenmesi, söz konusu koruma amaçlı imar planlarının nazım ve uygulama yönünden, 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müzafferine İlgili Uyarı ve Hususlara Ait Yönetmelik ve Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnameleri hükümleri gereklilikleri karşılayacak şekilde hazırlanarak, Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilerek önce ilgili mevzuatta belirtilen tüm bilgi ve belgeler eşliğinde, ilgili Belediye Meclis Kararları ekinde ilgili Kurul müdürlüğüne gönderilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İlmi SERÇE
İl Müdürü V.

Ek: Yüz Öm (2 Sayfa)

Depolama Kodu: MHCMMR5C1-4C11-80FE-6AF4C112BC2D

Baki Ali Caddesi No:18 Çarşıbaşı - Fındık / 34745/İST.
Telefon: (013) 518 10 31 Telex: 318 36 34
<http://istanbul.klt.gov.tr> - kulturmuz@klt.gov.tr

Do belgeye ayrıca elektronik suret ile atılmaktadır.

Doğrulama Adresi: <http://www.klt.gov.tr>

Bilgi için Kodlar: 00-AG-01

DULG-01

Depolama Bilgileri

Telefon No: (013) 518 10 31

1/4



Handwritten signature

Ek:

- 1 - Raporun yan tarafı gradientler Foto (2 Sayfali)
- 2 - Tamsi Giviyaklı Lazer CD

Gözetim:

Gözetim:

Uzman Bilimsel Belgelerci
(Plan ve Foto Muayene)

Bilgi:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-38765384-000-296646
Konu : Görüş

22.09.2022

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.09.2022 tarihli ve 33703 sayılı yazınız.

İstanbul İl, Çatalca İlçesi, Kaleiçi, Ferhatpaşa, İzzettin ve Muratbey mahallelerini kapsayan alan içerisinde, yaklaşık 7600 hektar alanda 1/25.000 üst ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Belediyenize iletilen ilgi görüş yazısında, planlama çalışma sahası içerisinde ER:3375685 sayılı 1A grubu, ER:3376434, ER:3378060, ER:3381909 ve ER:3387707 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama dönemi ruhsat sahaları bulunduğu, bu nedenle Valiliğin görüşünün alınması gerektiği bildirildiğinden, bahse konu ruhsat sahaları hakkında onaylı ve güncel görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların sayısal ve yazılı ortamda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Belediyeniz tarafından yazı ekinde sayısalı gönderilen planlama alanı ile 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında Valiliğimizce verilmiş Er:3378060, Er:3398516, Er:3381909, Er:3387707 ve Er:3423008 sayılı arama dönemi jeotermal kaynak ve doğal mineralli su ruhsatlarının çakışık olduğu tespit edilmiştir. Er:3378060 sayılı jeotermal kaynak ve doğal mineralli su arama ruhsatıyla ilgili olarak Kaleiçi Mahallesi, 105 ada, 88 parsel sayılı taşınmazta Valiliğimizce kaynağın aranmasına yönelik sondaj izni verilmiş olup, diğer Er:3398516, Er:3381909, Er:3387707 ve Er:3423008 ruhsatlar içerisinde 5686 sayılı Kanun kapsamında herhangi kaynak ve sondaj yer almamaktadır.

Bu doğrultuda, Belediyeniz tarafından planları hazırlanacak alan ile çakışık olan Er:3378060, Er:3398516, Er:3381909, Er:3387707 ve Er:3423008 nolu ruhsatların 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında kazanılmış haklarının korunması kaydıyla planlamanın yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, planlama çalışmaları için kullanılmalıdır.

Değerlendirme Kodu: 3371188-İlgiYazı-E-38765384-000-296646-İzlemSms-Değerlendirme Linki: <https://emlak.isgiz.gov.tr/izlem-sms>

İletici: Sayıştay, Adres: Meclisler, Bulvarı: Cad. 1 No: 44 Fethi Toprak
Telefon No: (0312) 455 50 00 Faks No: (0312) 455 50 00
e-Posta: yikob@istanbul.gov.tr İletişim Adresi: <http://www.istanbul.gov.tr/yikob>
Kapı Adresi: icid@istanbul.gov.tr Kapı No: 1

Bilgi için: Telex 043802
Telefon
Telefon No



Bilgi ve gereğini rica ederim.

Levent KERİÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

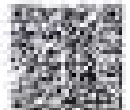
Ek: Çalışan ruhsatlar

Bu belge, gıvenli elektronik ortamda imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3y4338--v8a3ys--07Ma7C--8x3Hae--e6d8a6e0f Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/301871e3y3>

Finke-i Şerif Mah. Adnan Menderes Bulvarı/Beşiktaş Cad. No 54 Fethi İsmetli
Telefon No: (212)403 59 90 Faks No: (212)403 59 83
e-Posta: yikok@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.izmir.bel.tr/yikok>
E-posta Adresi: icisler@izmir.bel.tr

Bilgi için: Talha GÜNEŞ
Telefon:
Telefon No:





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-33130371-349-1603662

Konu : Görüş

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi : 07.07.2021 tarih ve 11477 sayılı yazınız.

İlçeniz Kaleiçi, Fındıklı ve izmitin Mahallelerini kapsayacak olan içerisinde kalan İmar Planı çalışmalarını ilişkin ilgili sayılı yazı ve ekleri incelenmiş olup, Müdürlüğünüzde görüşünü içeren rapor yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Coşkun YILMAZ
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek: Rapor (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Belgeleme Kodu: E7011594-94C3-43B9-4F40-6951A0711481
Bulunış Adresi: No 24 Çarşıbaşı - Fındık - İSTANBUL
Telefon: (0212) 518 18 10 Bülentçe: (0212) 526 56 11
<http://istanbul.ikb.gov.tr> - istanbul.muh.gov.tr

Belgeleme Adresi: <http://www.istanbul.gov.tr>
Bilgi için İletişim: 0212 518 18 10
Telefon No (0212) 518 18 10
113



İstanbul



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı E-39683869-165.02.04-1549421
Konu Çatalca, Kaleiçi - Ferhatpaşa-İzzettin
Mahalleleri, İmar Planı Çalışmaları
İl: [34.13.1041]

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi 07.07.2021 tarihli ve 11455 sayılı yazınız.

İstanbul il, Çatalca İlçesi, Kaleiçi - Ferhatpaşa - İzzettin Mahallelerine ilişkin imar planı çalışmalarının başlatılacağı belirtilerek, söz konusu çalışmaları altlık oluşturacak bilgi-belge, görüş, taleplerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesine doruklarında iletilmesi ilgi yazı ile istenmektedir.

İlgi yazı eki planda sınırların incelenmiş olup; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih ve 14341 sayılı kararı ile belirlenen Çatalca Merkez kentsel sit alanının yer aldığı, sit alanı dışında kalan alanlarda ise münafakadan tescil edilen taşınmazlar ile belirlenen koruma alanlarının yer aldığı görülmektedir.

Çatalca İlçesinde (ilgi yazıda bahsi geçen Mahalleleri kapsamı altında) kültür varlığı olarak tescil edilen taşınmazlara ait 01.04.2021 tarihinde güncellenen liste ekte iletilmektedir.

İlgi yazı eki planda sınırların belirlenmesi, sit alanı dışında kalan alanlarda kültür varlığı olarak tescil edilen taşınmazların ve belirlenen koruma alanlarının ilgili bejantları ile hazırlanacak imar planlarına işlenmesi, tescilli taşınmazlar ile koruma alanlarında gerçekleştirilecek her türlü inşaat ve fiziki müdahale hususunda Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması gerektiği de 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi doğrultusunda planda sınırların belirlenmesi gerekli herhangi bir kültür varlığı bulunması durumunda ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün bilgilendirilmesinin zorunlu olduğuna yönelik plan uygulaması bilgilendirmenin ilave edilmesi, tescilli taşınmaz ve koruma alanlarına dair alınacak plan kararlarının Koruma Bölge Kurulu görüşü alınarak İlçe Müdürlüğünce iletilmesi,

İlgi yazı eki planda sınırların içerisinde kalan Çatalca Merkez Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanacak koruma ve uygulama imar planları çalışmalarını kapsamında, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen taşınmazların ve belirlenen koruma alanlarının ilgili bejantıları ile hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına işlenmesi, söz konusu koruma amaçlı imar planlarının usul ve esas yönünden, 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Mühelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ve Koruma Amaçlı İmar

İlgi yazıya, gerekli evraklarla aynı ile sunulmuştur.
Değerlendirme Kodu: 02AAGTDA-3000-4047-0620-45C4F7E38877
Sakarya Mah. Hacıhalil Cad. Etiler İlhan. No 5 Kat:3
İstanbul/Türkiye/34398
Tel: 0212 328 34 78 Faks: 0212 312 26 24
E-posta: muhtemelen@klt.gov.tr
<http://www.klt.gov.tr>

Değerlendirme Adresi: <http://www.klt.gov.tr>
Bilgi için Meryem AKYALIN
İlçe Müdürü
Telefon No: (0212) 328 34 78
143



Plan Teknik Şartnamesi hükümleri gereğinden koruyucu olacak şekilde hazırlanarak, Kuruma Bölge Kurulunca değerlendirilerek üzeri ilgili mevzuatta belirtilen tüm bilgi ve belgeler eşliğinde, ilgili Belediye Meclis Kararları ekinde Müdürlüğümüze getirilmesi hususunda, Gereğini ve bilginizi arz ederim.

Özden GÜNDOĞAN
Müdür V.

Ek: 3 Mahalleye Hüküm Tercihli Tapınma Listesi

[illegible]

Sayı : E-91714819-101.27.00.00-3022316646

9/09/2022

Konu: İstanbul İli, Çatalca İlçe İmar Planı Hk.

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 5.09.2022 tarihli ve 55120355-115.99-35702 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazınızda; Kaleiçi, Ferhatpaşa, İzettin ve Muratbey mahallelerini kapsayan alan içerisinde 26.04.2022 tarihi itibarı ile yapılan incelemede II-A grubu Hammaddre Üretim izni sahası, II-A grubu işletme dönemi sahası, I-B grubu işletme dönemi sahası ve II-B grubu işletme dönemi sahası içerisinde işletme ruhsatı ve üretim izni ruhsatlarının bulunduğu, yazınız ekinde belirtilmiş olduğunuz imar planı çalışma alanı ile çıkışın ve ilgili yurt ekinde gönderilen sahalardan 3213 sayılı Maden Kanunun 7. maddesinin 12. fıkrası ve ayrıca Maden Yönetmeliğinin 113. maddesinin 1. fıkrası çerçevesinde değerlendirme yapabilmeniz için ilgili işletme ruhsatı ve üretim izni ruhsatlarının yürürlüğe giriş tarihi ve ruhsat bitim tarihlerinin tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında yapılan incelemede, listede yer alan şahısların bilgi doğrultusunda yanıtınız ekinde tarafınıza gönderilmiştir.

Higlerinâți rica ederim.

Karım ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

1-1 EK 1-Rubens-Ring-Formeln.rpr



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İmar ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İmar ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-86945433-754-228706
Konu : İmar Plan Çalışması (Çatalca)

DAĞITIM YERLERİNE

İlg : Çatalca Belediye Başkanlığı 24.03.2022 tarihli ve 55278751-27211 sayılı yazısı.

İstanbul il Çatalca İlçesi Kaleici, Ferhatpaşa ve İzettin Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanacak olan imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucu; İmar planı yapılacak alanda faal olarak kullanılmakta olan NATO akaryakıt boru hattı ve boru hattına ait Millî Savunma Bakanlığına tahsisli parseller ile iki ayrı alanda konulu TF-27 Çatalca Tank Çiftliğinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılacak imar planlarında;

a. Ekteki vaziyet planında sayısal verileri gönderilen TF-27 Çatalca Tank Çiftliğine ait tel çit sınırlarını kapsayan iki alanın "Askerî Alan" leğatında gösterilmesi,

b. Boru hattı parsellerinin ise "NATO Akaryakıt Boru Hattı" leğatında gösterilmesi,

c. Bu alanlarda kesinlikle yol, kaldırım vb. planlanmaması ve köklu ağaç, direk dikilmemesi, beton döşülmemesi,

d. Boru hattına ait parsellerin yola terk yapılamayacağından, planlanmış olan yolun NATO Akaryakıt Boru Hattının güvenliğini sağlayacak şekilde kaydırılması,

e. Boru hattının geçtiği ancak tahsisli ya da kamulaştırması yapılmamış alanların da boru hattından itibaren 5 metre sağ ve sol olmak üzere 10 metre genişliğinde olacak şekilde "Yeşil Alan" leğatında gösterilmesi,

f. "Boru hattından 30 metre uzaklığa kadar MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile ANT Gelibolu İşletme Müdürlüğünden izin alınmadan kazı çalışması yapılamaz." ibaresinin plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde boru hattında meydana gelecek her türlü zarardan ilgili kişi/kurum/kuruluşun sorumlu olacağının bilinmesini arz ve rica ederim.

İlhan MARAŞLIOĞLU
Başkan Yardımcısı

Ek: NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Tesisleri

Dağıtım:
Gereği:
Çatalca Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Millî Savunma Bakanlığı
Lojistik Genel Müdürlüğü
Emlak Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 1033-1A30-8280 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A Ayrancı ANKARA
Telefon No : (312) 430 82 74 Fax No : (312) 430 82 58
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : antbakani@kep31.kep.tr

Bilgi için Sayma SİDAL
Tekniker
Dahili No:10253





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Çatalca Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-58760498-255.01.01-1034987
Konu : Çortu (Kaleici, Ferhatpaşa Muratbey ve
İzzettin Mahalleleri)

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2021 tarihli ve 95278753- 11464 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda incelendiği üzere, Çatalca İlçesi, Kaleici, Ferhatpaşa ve Muratbey Mahallelerinde Orman sınırlarını gösteren Orman Kadastro Haritaları yazınız ekinde gönderilmiş olup, İzzettin Mahallesiine ilişkin Orman Kadastro Haritası oluşmadığından gönderilmemiştir. İmar planları çalışmalarına Orman alanlarının konu edilmesinin önlenmesi hususunda, Bilgiye arz ederim.

Murat ÇAKIR
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa ve Kaleici Mahalleleri Orman Kadastro Haritası.
- 2 - Muratbey Mahallesi Orman Kadastro Haritası.





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havayolları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46713750-105.03[034.03]-39065

Konu : İmar Planı Çalışmaları

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Kaleiçi Mahallesi Vezir Fethi Paşa Caddesi No 50 Çatalca / İstanbul

İlg : a) 05.09.2022 tarihli ve 55120355-115.99-35704 sayılı yazınız.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46713750-105.03[099]-39930 sayılı yazınız.

İlgi (a) 'da kayıtlı yazınız ile, İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kaleiçi, Fethi Paşa, İzzettin ve Muratbey mahallelerini kapsayan alan içerisinde yapılacak plan düzenleme çalışmaları konusunda bilgi, belge ve Genel Müdürlüğünüzün görüşleri talep edilmektedir.

Yukarıda belirtilen alanlarda ve mültekip birlik zaman ve alanlarda yapılacak imar çalışmalarının bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazınız kapsamında yapılmakta bulunduğu bilgilerinizi ve süreci arz ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı numarı

Değerlendirme Kodu: KODİDÜCS-2024-44P6-4DPT-6H5A6A4D3CT
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No 13/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No : (312) 309 00 00, Beğenice No : (312) 312 42 84
E-posta Adresleri : dağıtım.genel@tbb.gov.tr E-posta Adresleri : www.dagitim.gov.tr
EÜP Adresi : dağıtım.genel@tbb.gov.tr

Değerlendirme Adresi : <http://www.rurkiye.gov.tr/dagitim-eyi>
Bilgi için Geliştirme ARABACI
Mikrofon





**TC
DEVLET İNŞAATYONLARI İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD - BOĞAZİÇİ DEMİRYOLU (HAYTARPAŞA)
EMELAK SPORTS MÜDÜRLÜĞÜ**



Adı: E-İstanbul 18. Yıl Yarışması
Konu: Kalkınma, Yerleşim ve İdari İşler
Mühürleme ve İmar Planı Çalışmaları Ek.

No: 114
19.08.2021

Alınan:

Gönderen:
Cumhurbaşkanlığı İdari İşleri Başkanlığı
(Plan ve İmar Müdürlüğü)
Kalkınma, Yerleşim ve İdari İşler Bakanlığı
-87-

Alınan:

EMELAK MÜDÜRLÜĞÜ BAŞKANLIĞINA

Yayınlanma tarihi: 19.08.2021
Yayınlanma yeri: Ankara
Yayınlanma sayısı: 1
Yayınlanma türü: Resmi Gazete

Yayınlanma tarihi: 19.08.2021
Yayınlanma yeri: Ankara
Yayınlanma sayısı: 1
Yayınlanma türü: Resmi Gazete



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü
TEDAŞ T. Bölge Müdürlüğü (Catalca Avcıya Yakını)



Sayı : E-31978608-752.99-152718

Konu : Görüş

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.07.2021 tarihli ve E-55120355-115.99-11483 sayılı yazınız.

07.07.2021 tarih ve E-55120355-115.99-11483 Sayılı ilgi yazınızda Kaleici,Ferhatpaşa ve İzzettin mahalleleri ile ilgili kurulan görüşmeler talep edilmektedir.

Bahsi geçen mahallelerde ilgili sorumluluk alanında olan dağıtım şirketine ait görüş ve planlar yazınız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Fatih PEHLIVAN
Bölge Müdürü

Naci BAYRAKTAR
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - 12/08/2021 tarihli 9421 sayılı dağıtım şirketine ait yazı.
- 2 - YATIRIM PLANLARI_İZZETTİN MAHALLESİ.msp

Bu belge, görevi süresince kamu ile paylaşılır.
Dağıtım Kodu: ESBF181C-200C-412A-9036-4A13B454CAB Dağıtım Adresi: <http://www.tekirk.gov.tr/tesco-etto>
Açılış/Bitiş Tarihi: 01.08.2021 - 01.08.2021 Sayı: 31978608-752.99-152718
Bölge Müdürü: Naci BAYRAKTAR
Bölge Müdürü: Naci BAYRAKTAR

HİZMETE ÖZEL



Türk Telekomünikasyonları A.Ş.
Nispetiye Mah. 100/12. Kat Kat: 100/12. Kat
Beşiktaş/İstanbul 34398
Türkiye Tel: +90 212 294 42 00
Faks: +90 212 294 42 00

İzmir Şişli ve Sağlık Müdürlüğü

Teknik Servisler ve Sağlık Müdürlüğü
İzmir Şişli ve Sağlık Müdürlüğü



4. İzmitir Mahallisi Test Planı

5. Lejantı

İHA/İTİM

Çizim:

Catania Bilim ve Sağlık

İHA:

Büyükşehir ve Sağlık Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 8. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır."
Belge Doğrulma: <http://www.turktelekom.com.tr/iletisim/belge-doğrulama-ayrıntilari> "Yasadışı İHA/İTİM" Belge Doğrulama No ve belge
ayrıntilari için başvurulmalıdır.
www.turktelekom.com.tr İzmitir Mahallisi
Türk Telekom, Türkiye Cumhuriyeti Ankara
Türk Telekom, Türkiye Cumhuriyeti Ankara



T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-ANEDİMBA/13.99/1627
Konu : Çölleşme

(8.07.2021)

ANKARA TEKE TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.
(Çörek Mah. Turgut Özal Bul. 2 No:45/Şişli/Beşiktaş/ANKARA)

Yazınız ekindeki birleştirmelerde verilen Kadastro, Erişim ve İzmit Mülkiyetleri kapsayan alan içerisinde hazırlanmıştır. İmar planları yapılarında değerlendirilerek izmit, girişleriniz, altyapılarınız, projeleriniz, yazınlar, kısıtlamaları ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların kontrol ve yazınlarında Mülkiyet Planları Yapan Yürürlüğünün 4. maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde herhangi bir itirazınızı bildirmenizi rica ederiz.

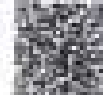
Yeni AKDAG
Belediye Başkan Yardımcısı

13. Elips planı ve ÇD.

Bu belge elektronik ortamda imzalıdır. Elektronik imza ile onaylanmıştır.
İmza tarihi: 13.07.2021 (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021) (13.07.2021)

Yazınlar, Mülkiyet, Erişim ve İzmit Mülkiyetleri kapsayan alan içerisinde hazırlanmıştır.
Yazınlar, Mülkiyet, Erişim ve İzmit Mülkiyetleri kapsayan alan içerisinde hazırlanmıştır.
Yazınlar, Mülkiyet, Erişim ve İzmit Mülkiyetleri kapsayan alan içerisinde hazırlanmıştır.
Yazınlar, Mülkiyet, Erişim ve İzmit Mülkiyetleri kapsayan alan içerisinde hazırlanmıştır.

İmza tarihi: 13.07.2021
İmza tarihi: 13.07.2021
İmza tarihi: 13.07.2021



T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İl. 1 Nolu İYERİM	
NUMARA	TARİHİ
2593086	14.07.2021

0070 Sayılı Elektrikli İnce
Kavrama Lisansına İlişkin
25.06.2025 tarih ve 645
Sayılı Komiserin Kararı Ekidir.



İBB ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
12.05.2025 tarih 932937 sayılı yazısı
ile planlar.

Azra EMIN
E-Şehir

Seray KILIÇ
Y. Şehir Planlama
Y.B.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
13.06.2025 tarihinde ve 645 sayılı
ile onaylanarak tasdik edilmiştir.
ekil olan planlar.



[illegible]



 William H. McGowan
 William H. McGowan


 David J. Reardon

[illegible]

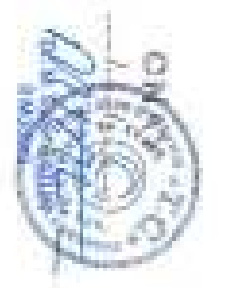
09-08-17 09:00 AM
C:\Users\H0653
09-08-17

2016

Handwritten signatures and stamps of the President and Vice President of the University of the Philippines. The President's signature is "Enrique G. Ochoa" and the Vice President's signature is "Ramon M. Sison". Both are dated "1998".

[illegible][illegible]

5400 mg = 5.4 g

[illegible]

[illegible]

259	2008	10/1/2011
-----	------	-----------

Carroll University

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



KIRKLARELI-F20-C-15-B-1-C

Debra



Handwritten signatures and stamps on a document. The document is oriented vertically. On the left side, there are two signatures: the top one is 'P. J. ...' and the bottom one is 'S. J. ...'. On the right side, there are two signatures: the top one is 'D. J. ...' and the bottom one is 'S. J. ...'. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'P. J. ...'. At the bottom, there is a large, stylized signature that appears to be 'S. J. ...'. There are also several stamps and markings, including a circular stamp with the text 'RECEIVED' and a rectangular stamp with the text 'OFFICE OF THE ...'.

[illegible]

International Photography Exhibition, Melbourne
 22-26 Feb 1985
 The British Council, 11118, Victoria Embankment
 London WC2N 6AE, UK

Diagram of a simple pendulum. A mass is suspended by a string from a pivot. The mass is displaced to the right, and the string is labeled "string".

2000-2001

[illegible]

IL İSTANBUL

[illegible]

1. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

2. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

3. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

4. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

5. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

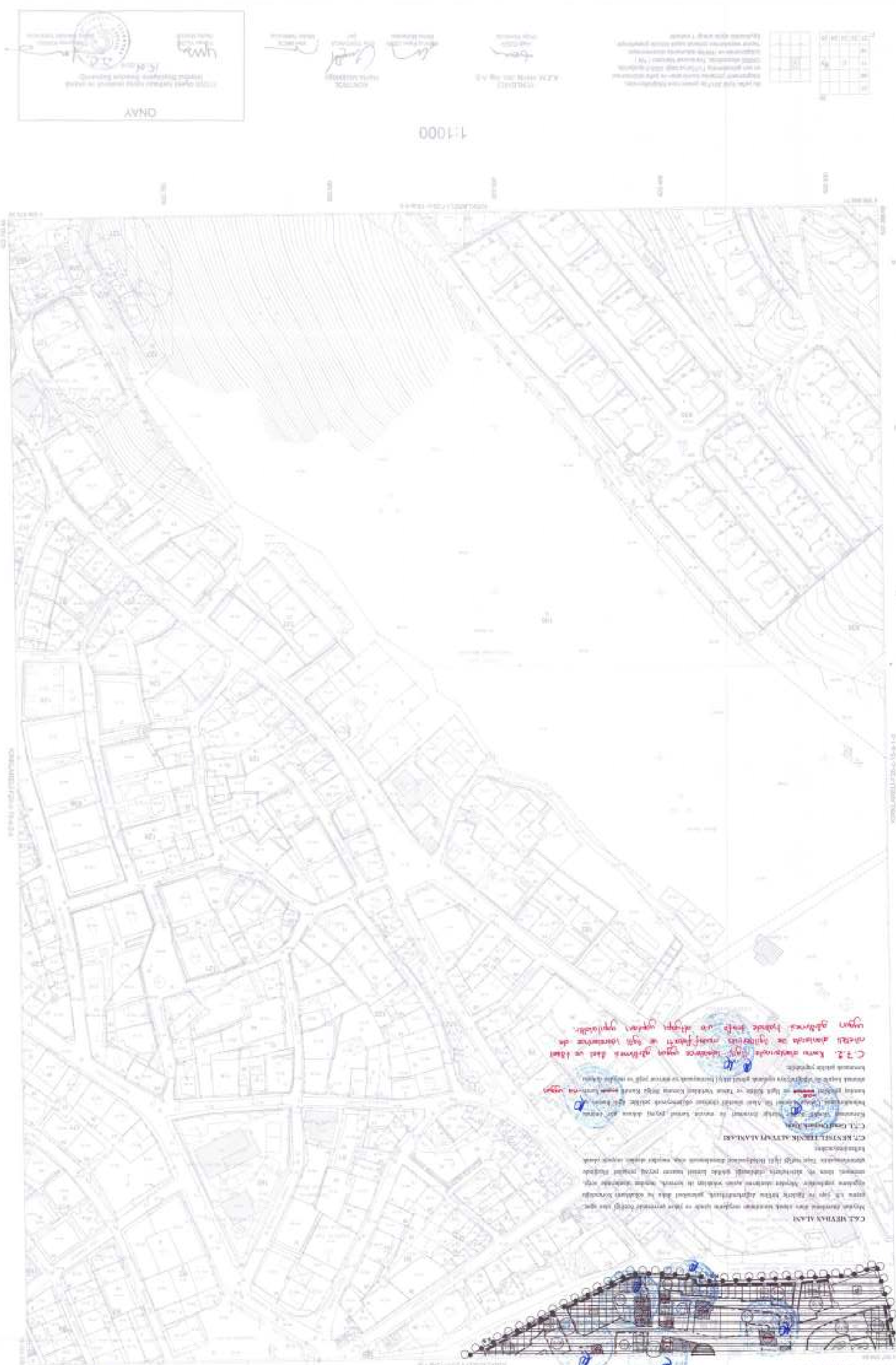
6. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

7. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

8. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

9. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10

10. C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10



11000

AND