

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	20
Hasan GÖKÇE (√) Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√) Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√) Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√) Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√) Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) Hayrettin ÖZCAN () Belgin TEZER (√) Olcay GÜVENCİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR (√) Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	Konu: İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel için 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

ÖZÜ: İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel için 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih 47650 sayılı yazısında;

İLGİ: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 41310 sayılı yazısı.

Çatalca Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İlgi yazısında, İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parselde benzin istasyonu bulunması dolayısıyla söz konusu mülkiyeti Belediyemize ait olan parselin plan değişikliği talep edilmiştir.

İlgi yazı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Elbasan-İnceğiz Mahalleri Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planında plan değişikliği yapılmıştır.

İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “20 kişi/hektar yoğunluklu Konut Alanı” iptal edilerek “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve Ticaret Alanı”, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 2 Kat E:0.10” Konut Alanı iptal edilerek bir kısmı “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” ve bir kısmı “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmiş olup söz konusu parsel 18.madde imar uygulama sınırı dışına alınarak plan notları düzenlenmiştir.

Kurum ve Kuruluş Görüşleri;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih 2076 sayılı görüş yazısında, plan değişikliğine konu parseli kapsayan alanın yerleşime Uygunluk Haritalarında “ÖA-5.1”(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) kaldığı bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerektiği belirtilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 19.01.2023 tarih 20230072065 sayılı görüş yazısında, Havza Koruma Planı 6.maddesi “Havzada yürürlükteki mevcut imar planları aynen geçerlidir. Planlı alanlarda her türlü yapılaşma imar mevzuatına göre yürütülür dendiği ve “İmar Planlarında tamamen ticaret fonksiyonu olması durumunda KAKS'ın 0.25 geçmeyeceği hususu plana işlenir.” hükmünde olup plan teklifi üzerinde yapılan incelemede bahse konu hususun plan notlarına işlendiği tespit edilmiştir denilmektedir.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	20
Hasan GÖKÇE (√) Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√) Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√) Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√) Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√) Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) Hayrettin ÖZCAN () Belgin TEZER (√) Olcay GÜVENCİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR (√) Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	Konu: İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel için 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Altyapı Projeler Şube Müdürlüğünün 17.01.2023 tarih 1425 sayılı yazısında, “Şube Müdürlüğümüzce sürdürülen, planlanan herhangi bir güncel plan, program, etüt, proje veya analitik çalışması bulunmamaktadır” denmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Zabıta Dairesi Başkanlığı, Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğünün 30.01.2023 tarih 2874 sayılı yazısında, ilgili kurumların olumlu görüşlerinin alınması ve “teklif plan notlarının 3 nolu plan notuna ‘Yençok=2kat’ ibaresinin ilave edilmesi ve ‘parsel derinliği en az 30 m olmalıdır’ şeklinde düzeltilmesi şartıyla GSM mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğünün 29.12.2022 tarih 45003 sayılı yazısında “teklif plan değişiklik sonucu trafik akışını engellemeyeceğinden plan değişikliği teklifinizde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29.12.2022 tarih 44895 sayılı yazısında “yapılacak çalışmalarda değerlendirilmek üzere görüşümüzü bildirmiş olup, yapılan değişikliklere ilişkin tarafımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.01.2023 tarih 47416 sayılı yazısında “ bahse konu plan değişikliği teklifinin plan notlarının ‘Akaryakıt ve Servis İstasyonları Alanı’ başlıklı 3 .maddesinde ... “Yakıt tankı ve pompa noktaları eğitim, sağlık, dini tesis v.b. kamusal hizmet yapılarına ve konaklama özellikli tesislerin parsel sınırına en az 50 metre mesafede yer alacaktır.” denmekte olup. ‘Ancak söz konusu akaryakıt alanının yakın çevresinde yönetim alanı, teknik altyapı alanı, günübirlik turizm ve rekreasyon alanı v.b. kamusal hizmete ayrılmış donatı alanları yer aldığından, uygulama aşamasında bir sorun yaşanmaması açısından yapılaşmaya ilişkin şartların tarafınızca tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir’ denmektedir.

Söz konusu İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel için 1/5000 Ölçekli Elbasan-İnceğiz Mahalleleri Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı plan değişiklik paftaları ve plan açıklama raporları yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesinde değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –

İlçemiz İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel için 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, ayrıca İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 nolu

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	20
Hasan GÖKÇE (√) Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√) Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√) Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√) Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√) Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) Hayrettin ÖZCAN () Belgin TEZER (√) Olcay GÜVENCİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR (√) Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	Konu: İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel ait 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Elbasan-İnceğiz Mahalleleri Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin de İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

İmar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: İnceğiz Mahallesi 117 ada 83 parsel ait 1/1000 ölçekli İnceğiz Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, Belediye Meclisimizin 15.02.2023 tarihli Şubat Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların **oybirliği** ile kabul edildi.