

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/04/2023
<b>Süheyla TOPÇU</b> <b>Meclis 1. Başkan V.</b>	<b>Karar No</b>	<b>34</b>
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) <b>Hayrettin ÖZCAN</b> ( ) Belgin TEZER (√) <b>Olca GÜVENCİ</b> ( ) Hüseyin AYDIN (√)      Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√)      Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (√)      Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√)      Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> İzzettin Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili imar komisyon raporu.	

**ÖZÜ:** İzzettin Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.03.2023 tarih 51383 sayılı yazısında;

- İLGİ: a) 11.02.2022 tarihli ve 15 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.  
b) 25.03.2022 tarihli ve E-27279 sayılı yazımız.  
c) 22.11.2022 tarihli ve 1410 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Meclis Kararı.  
d) 31.01.2023 tarihli ve İBB NO: E-172538 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
e) 08.02.2023 tarihli ve E-48037 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.  
f) Askı tutanağı  
g) İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 20/02/2023 tarihli ve E-20230196098 sayılı yazısı,

Çatalca Belediye Meclisinin ilgi (a) kararı ile uygun bulunan İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, ilgi (b) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne iletilmiş olup ilgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Meclis Kararı ile söz konusu plan uygun bulunmuş ve 30.11.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onanmıştır. İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile gereği yapılmak üzere Çatalca Belediyesine gönderilmiştir. İlgi (e) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlarına planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (f) askı tutanağı ile İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 08.02.2023-09.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

**-İTİRAZ KONUSU-**

İlgi (g) yazıda ile İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan incelemede İzzettin Deresine ait dere koruma bandının planın güney batı kısmında bulunan "İlkokul Alanı" taraması ile çakışığının görüldüğü, "İlkokul Alanı" fonksiyonunun dere koruma bandı içerisinde kalan kısmının kaldırılması ve sadece "Yapı Yasaklı Alan (Dere Koruma Alanı)" fonksiyonunun kalması gerektiği belirtilmektedir.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/04/2023
<b>Süheyla TOPÇU</b> <b>Meclis 1. Başkan V.</b>	<b>Karar No</b>	<b>34</b>
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) <b>Hayrettin ÖZCAN</b> ( ) Belgin TEZER (√) <b>Olca GÜVENCİ</b> ( ) Hüseyin AYDIN (√)      Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√)      Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (√)      Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√)      Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> İzzettin Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili imar komisyon raporu.	

**-MÜLKİYET DURUMU -**

30.11.2022 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına, askı süresi içerisinde yapılan ilgi (g) itiraz yazısında belirtilen parselin mülkiyeti özel mülkiyette yer almaktadırlar.

**-PLAN SÜRECİ-**

İtiraza konu ilgi (g) yazıda yer alan parsel 21.07.2014 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 30.11.2022 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

**-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-**

İlgi (g) yazıda bahsedilen İzzettin Mahallesi 182 ada 8 parsel, 21.07.2014 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde kalmakta olup bir kısmı su kanalları koruma kuşağı (dere koruma kuşağı), bir kısmı enerji nakil hattı koruma kuşağı, bir kısmı ilkokul alanı, bir kısmı 20 kişi/hektar gelişme konut alanı ve bir kısmı 15 metre genişliğinde yol alanı lejantlarında kalmaktadır. Söz konusu planda parselin tamamı 18. madde uygulama sınırı içerisinde.

30.11.2022 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, 182 ada 8 parselin bir kısmı yapı yasaklı alan (dere koruma kuşağı), bir kısmı taşkın alanı, bir kısmı enerji nakil hattı koruma kuşağı, bir kısmı ilkokul alanı, bir kısmı ayırık nizam, 2 katlı, çekme mesafeleri 3 metre, emsal:0,10 yapılaşma şartlarında gelişme konut alanı, bir kısmı 7 metre genişliğinde yol alanı ve bir kısmı 15 metre genişliğinde yol alanı lejantlarında kalmaktadır.

**-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-**

İlgi (g) yazıya istinaden hazırlanan bilgi paftası yazımızın ekinde olup 30.11.2022 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan 1 adet plan itirazının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/04/2023
<b>Süheyla TOPÇU</b> <b>Meclis 1. Başkan V.</b>	<b>Karar No</b>	<b>34</b>
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) <b>Hayrettin ÖZCAN</b> ( ) Belgin TEZER (√) <b>Olca GÜVENCİ</b> ( ) Hüseyin AYDIN (√)      Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√)      Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (√)      Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√)      Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> İzzettin Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili imar komisyon raporu.	

**– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –**

İlgi (g) yazı ile İzzettin Mahallesi 182 ada 8 nolu parsel ile ilişkin 30.11.2022 tasdik tarihli İzzettin Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan plan itirazı incelenmiş olup, bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.

**Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.**

**KARAR:** İzzettin Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazı ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, Belediye Meclisimizin 06/04/2023 tarihli Nisan Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği ile kabul edildi.