

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	05/05/2023
<b>Mesut ÜNER</b> (✓) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>44</b>
Hasan GÖKÇE (✓) <b>Ömer ERÇİN</b> ( ) Necati DÖNMEZ (✓)      Ridvan HACET (✓) Lukman NAROĞLU (✓)      Özkan ARSLANCA (✓) A.Rasim YÜCEL (✓)      Sevinç ÖZKATRANCI (✓) Ayhan TUTUN (✓)      Y. Halit AKSOY (✓) Süheyla TOPÇU (✓)      Hayrettin ÖZCAN (✓) Belgin TEZER (✓)      Olcay GÜVENCİ (✓) Hüseyin AYDIN (✓)      Reyhan BERBER (✓) Recep YILMAZ (✓)      Hakan GÖL (✓) Turhan UÇAR (✓) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (✓)      Tuba UZUN (✓) Mahmut AÇAR (✓) <b>Rahşan GÜNDÜZ</b> ( ) Filiz ÖDER (✓)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu.	

**Özü:** 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

“Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih 53079 sayılı yazısında;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi yazısında, Kestanelik Mahallesinde Konut+Ticaret alanlarında yapılacak imar uygulamalarında oluşacak otopark ihtiyacının hesaplanması ile ilgili olarak imar uygulamasının dayanağı olan 1/1000 Ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planına başvurulmaktadır. Söz konusu plana ait “C.1.2. Konut+Ticaret Alanları (80 kişi/hektar, 60 kişi/hektar, 40 kişi/hektar, 20 kişi/hektar)” başlıklı plan notunda “...Her 30 m<sup>2</sup>'lik inşaat alanı için 1 araçlık otopark alanı ayrılacaktır.” denilmektedir. Diğer yandan ise 22 Şubat 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin 8. maddesinin 3. fıkrasında, 25 Mart 2021 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 5. maddesi ile değişiklik yapılmış olup söz konusu yönetmeliğin 8. maddesinin 3. fıkrası “Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.” şeklini almıştır.

Bu doğrultuda, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün otopark ihtiyacının meri Otopark Yönetmeliği doğrultusunda belirlenmesi hususundaki talebi üzerine, 1/1000 Ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı “C.1.2. Konut+Ticaret Alanları (80 kişi/hektar, 60 kişi/hektar, 40 kişi/hektar, 20 kişi/hektar)” plan notunda değişiklik yapılmıştır.

**-Kurum ve Kuruluş Görüşleri-**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 12.04.2023 tarihli ve 582469 sayılı görüş yazısında, “...söz konusu imar planının kapsadığı alanda, Müdürlüğümüzce çalışması yürütülen bir kentsel dönüşüm alanı ya da Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir imar planı, plan değişikliği veya kentsel dönüşüm projesi çalışması bulunmadığı...” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 04.04.2023 tarihli ve 534091 sayılı yazısında “...söz konusu imar planında belirtilen fonksiyonların ve bu plana ait diğer mevcut plan notlarının güncel

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	05/05/2023
<b>Mesut ÜNER</b> (√) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>44</b>
Hasan GÖKÇE (√) <b>Ömer ERCİN</b> ( ) Necati DÖNMEZ (√)      Ridvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Y. Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√)      Hayrettin ÖZCAN (√) Belgin TEZER (√)      Olcay GÜVENCİ (√) Hüseyin AYDIN (√)      Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√)      Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (√)      Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) <b>Rahşan GÜNDÜZ</b> ( ) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu.	

mevzuat çerçevesinde tüm hususlara uyulması koşuluyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 04.04.2023 tarihli ve 20230405647 sayılı görüş yazısında “...söz konusu plan notu değişikliği teklifinin yoğunluk ve emsal artırıcı nitelikte olmadığı görülmüş olup ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.03.2023 tarihli ve 51100 sayılı görüş yazısında, “...hazırlanan plan notu değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından tarafımızca uygun görülmüştür...” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 23.03.2023 tarihli ve 50691 sayılı görüş yazısında “...teklif plan değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından Müdürlüğümüzce uygun olup herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ait plan paftası ve plan raporu yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

**– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –**

1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

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

**KARAR:** 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, Belediye Meclisimizin 05/05/2023 tarihli Mayıs ayı toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği ile kabul edildi.