

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	50
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: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili.	

ÖZÜ: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

“Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.09.2022 tarih 35544 sayılı yazısında;

İLGİ: a) 07.12.2018 tarih ve 64 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.

b) 03.07.2019 tarih E.65214 sayılı yazımız.

c) 14.11.2019 tarih ve 904 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

d) 06.02.2020 tarih İBB No: 25125 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.

e) 13.02.2020 tarih E.80153 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.

f) Askı tutanağı

g) 09.10.2020 tarih ve 59 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.

h) 07.01.2021 tarih 324 sayılı yazımız.

ı) 17.02.2022 tarih ve 204 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

j) 06.06.2022 tarih 797194 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.

k) 16.06.2022 tarih 31532 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.

l) Askı tutanağı

m) 27/06/2022 tarih, 14203 sayılı dilekçe, (Aydınlar 172 ada 3 parsel),

n) 27/06/2022 tarih, 14163 sayılı dilekçe, (Aydınlar 172 ada 2 parsel),

o) 07/07/2022 tarih, 15051 sayılı dilekçe, (Aydınlar 137 ada 24 parsel),

Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı, ilgi (b) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, ilgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan itirazları tadilen uygun bulunmuş ve 07.12.2019 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	50
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: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili.	

Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile Çatalca Belediyesi'ne gereği yapılmak üzere gönderilmiş ve İlgi (e) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (f) askı tutanağı ile 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı 12/02/2020 – 12/03/2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde imar planına yapılan itirazlar Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (g) kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı, Plan itirazları, ilgi (h) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, ilgi (ı) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan itirazları tadilen uygun bulunmuş ve 20.02.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (j) yazısı ile Çatalca Belediyesi'ne gereği yapılmak üzere gönderilmiş ve İlgi (k) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (l) askı tutanağı ile; 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği 15/06/2022 – 14/07/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

-İTİRAZ KONUSU -

İlgi (m) ve (n) dilekçe ile Aydınlar Mahallesi 172 ada 3 nolu parsel ve 172 ada 2 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı' Plan Değişikliğinde parsel içerisinden geçirilen 7 mt.imar yolunda binalar bulunduğu ve parsel etrafından geçirilen diğer imar yollarının yeterli olduğunu düşündükleri için parsel içerisinden geçirilen 7 mt. İmar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir.

İlgi (o) dilekçe ile Aydınlar Mahallesi 137 ada 24 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde parsel içerisinden geçirilen 7 mt.lik imar yolunun evleri üzerinden geçtiğini ve imar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir.

- MÜLKİYET DURUMU -

20.02.2022 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan ilgi m, n, o, itiraz dilekçelerinde belirtilen parsellerin mülkiyetlerine ilişkin bilgileri itiraz dilekçelerinin eklerinde ibraz edilen tapu bilgileri baz alınmış olup, özel mülkiyette yer almaktadırlar.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	50
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: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili.	

-PLAN SÜRECİ -

İtiraza konu ilgi (m, n, o,) dilekçelerde yer alan parseller 03.07.2012 tasdik tarihli Aydınlar ve Yaylacık Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 07.12.2019 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

İlgi (m) ve (n) dilekçeler ile Aydınlar Mahallesi 172 ada 3 nolu parsel ve 172 ada 2 nolu parsel ; 03.07.2012 tasdik tarihli Aydınlar ve Yaylacık Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde 20 ki/ha gelişme konut alanında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

20.02.2022 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde parselin bir kısmı ayrıık nizam 2 kat emsal 0.08 yapılanma koşuluna tabi konut alanında, bir kısmı yol alanında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

İlgi (o) dilekçe ile Aydınlar Mahallesi 137 ada 24 nolu parsel; 03.07.2012 tasdik tarihli Aydınlar ve Yaylacık Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde parselin bir kısmı 40 ki/ha gelişme konut alanında, bir kısmı Pazar Alanı Lejantında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

20.02.2022 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde parselin bir kısmı Ayrıık nizam 2 kat emsal 0.20 yapılanma koşuluna tabi konut alanında, bir kısmı yol alanında bir kısmı pazar alanı lejantında kalmaktadır.

-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-

07.12.2019 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4.maddesinin (i) bendi ve (k) bendinde belirtildiği gibi 03.07.2012 tasdik tarihli Aydınlar ve Yaylacık Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygundur.

07.12.2019 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan plan itirazları Çatalca Belediye Meclisinin 09.10.2020 tarih 59 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği 07.01.2021 tarihli yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup,17.02.2022 tarih

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	50
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: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili.	

204 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan tadilen uygun bulunmuş ve 20.02.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı değişikliğine dair itirazlarda, İlgi (m) ve (n) dilekçelerde itiraza konu imar yolu 07.12.2019 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10 mt.iken Plan askıda iken yapılan itirazlarla 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde 7 mt. İmar yolu olarak düzenlenmiştir. İlgi (o) dilekçede itiraza konu parsel 07.12.2019 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı+Yol+Pazar Alanı Lejantlarında kalmakta olup, Plan askıda iken yapılan itirazlara istinaden 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği ile konut alanı kısmen arttırılarak Konut Alanı+Yol+Pazar Alanı Lejantında kalmaktadır. İlgi (o) dilekçede belirtildiği gibi mevcutta parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır

20.02.2022 tasdik tarihli Aydınlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği 'ne askı süresi içinde yapılan 3 adet plan itirazlarının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisi' ne havalesi olunmuştur.

– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –

İlgi m,n,o dilekçelerde yer alan parsellerin 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği itirazları incelenmiş olup, plan hükümlerinin korunması açısından itiraz dilekçelerinde belirtilen talepleri komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: 20.02.2022 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Aydınlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği itirazları ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, Belediye Meclisimizin 09.09.2022 tarihli Eylül Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların **oybirliği** ile kabul edildi.