

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

| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | Karar Tarihi | 09/09/2022 |
|---|---|------------|
| Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili | Karar No | 52 |
| 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 GÜVENÇİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL () Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR () Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ () Filiz ÖDER (√) | Konu: Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 nolu parselin bir kısmı ve kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu. | |

ÖZÜ: Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 nolu parselin bir kısmı ve kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.09.2022 tarih 35548 sayılı yazısında;

Çatalca Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgi yazısına istinaden, Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parsel üzerine 5542 m², 32 derslikli bir ilkokul binası ve 12 derslikli anaokulu binası yapılması ihtiyacından bahsedilmiş, 12 derslikli anaokulu binasının yapılabilmesi için 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alanın eğitim tesisi alanına dâhil edilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklikler yapılmıştır. 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alanda "Çocuk Oyun Alanı" fonksiyonu iptal edilerek "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak düzenlenmiş, 163 ada 3 parsel ile kuzeyindeki tescil dışı alan arasında kalan 7 metre genişliğindeki yol iptal edilmiş ve plan notları düzenlenmiştir.

Kurum ve Kuruluş Görüşleri;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 23.08.2022 tarih ve 1235839 sayılı görüş yazısında, "alanın deprem, yangın ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılabilir standartlarda projelendirilmesi ve meydan vb. kamusal alanların düzenlemelerinde ve buralarda kullanılacak kent mobilyaları seçimlerinde engellileri göz önünde bulunduracak hükümlerin plan notlarında yer alması belirtilmiştir. Ek olarak AFAD tarafından AYDES programına girişleri yapılan toplanma alanlarının dikkate alınması hususu." denilmektedir.

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

| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | Karar Tarihi | 09/09/2022 |
|---|---|------------|
| Süheyla TOPÇU (√) Meclis 1. Başkan Vekili | Karar No | 52 |
| 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 GÜVENÇİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL () Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR () Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ () Filiz ÖDER (√) | Konu: Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 nolu parselin bir kısmı ve kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu. | |

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 25.08.2022 tarih ve 1233907 sayılı yazısında "ÖA-5.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, vb. Açısından Sorunlu Alanlar lejantlı sınırlar içerisinde kaldığı, bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 10.08.2022 tarih ve 20220891691 sayılı görüş yazısında, "Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç, KAKS 0,25 değeri aşılamaz. Özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanlarında ise KAKS 0,40 değeri aşılamaz" plan notunun eklenmesi şartıyla Belediyesince onaylandığı takdirde İdaremizce esas alınacaktır." denilmektedir.

Çatalca Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 16.08.2022 tarih ve 55318009 sayılı yazısında, "12 derslikli anaokulu yapım işinin İl Milli Eğitim Müdürlüğünün yatırım planlamasına alındığına..." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.08.2022 tarih ve 35136 sayılı görüş yazısında, "...teklif plan değişikliği kamu hizmetlerinin verimli bir şekilde sürdürülebilmesi açısından tarafımızca uygun görülmektedir." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 10.08.2022 tarih ve 34155 sayılı görüş yazısında, "Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parsel ile kuzeyindeki tescil dışı alan arasındaki 7 metrelik imar yolunun iptalinin trafik akışını engellemeyeceğinden ve eğitim tesis alanının genişletilmesi sağlanacağından plan değişikliği teklifimizde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 31.08.2022 tarih ve sayılı görüş yazısında; Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan değişikliği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ve plan açıklama raporu yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesince değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

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

| Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat | Karar Tarihi | 09/09/2022 |
|---|---|------------|
| Süheyla TOPÇU(√) Meclis 1. Başkan Vekili | Karar No | 52 |
| 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 GÜVENÇİ (√) Hüseyin AYDIN (√) Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√) Hakan GÖL () Turhan UÇAR (√) Hasan ESGAR () Utku AKBULUT (√) Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√) Rahşan GÜNDÜZ () Filiz ÖDER (√) | Konu: Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 nolu parselin bir kısmı ve kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu. | |

– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –

Çatalca İlçesi, Kaleiçi Mahallesi, 163 ada 3 parsel ve parselin kuzeyindeki tescil dışı alanı kapsayan bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulü, Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alanı kapsayan bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 nolu parselin bir kısmı ve kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Kaleiçi Mahallesi 163 ada 3 parselin kuzeyindeki tescil dışı alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 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.