

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU(√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	54
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: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili imar komisyon raporu.	

ÖZÜ: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.06.2022 tarih 32433 sayılı yazısında;

- 08.11.2019 tarih ve 75 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.
- 13.04.2020 tarih E.82763 sayılı yazımız.
- 17.09.2020 tarih ve 892 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
- 21.01.2022 tarih İBB No: 75883 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.
- 02.02.2022 tarih E. 24096 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.
- Askı tutanağı.
- 02/03/2022 tarih, 5233 sayılı dilekçe, (Kestanelik 234 Ada 3 (eski 258) parsel).
- 28/02/2022 tarih, 5026 sayılı dilekçe, (Kestanelik 227 Ada 3 (eski 215) parsel).

21.11.2018 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan plan itirazları Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile uygun bulunarak, ilgi (b) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiştir. İlgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan tadilen uygun bulunmuş ve 25.09.2020 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısı ile Çatalca Belediyesi'ne gereği yapılmak üzere gönderilmiş ve İlgi (d) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (e) askı tutanağı ile; 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı 03.02.2022-04.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

-İTİRAZ KONUSU –

İlgi (f) dilekçe ile Kestanelik Mahallesi 234 Ada 3 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde parselin bir kısmının yeşil alan olduğu belirtilerek yeşil alanın kaldırılması talep edilmektedir.

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ****Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat****Karar Tarihi****09/09/2022****Karar No****54****Süheyla TOPÇU(√)****Meclis 1. Başkan Vekili**

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 (√)	Olca GÜVENCİ (√)
Hüseyin AYDIN (√)	Reyhan BERBER (√)
Recep YILMAZ (√)	Hakan GÖL ()
Turhan UÇAR (√)	Hasan ESGAR ()
Utku AKBULUT (√)	Tuba UZUN (√)
Mahmut AÇAR (√)	Rahşan GÜNDÜZ ()
Filiz ÖDER (√)	

Konu: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili imar komisyon raporu.

İlgi (g) dilekçe ile Kabakça Mahallesi 227 Ada 3 nolu parsel; 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde parselin Dini Tesis Alanında kaldığı belirtilerek söz konusu alanın kaldırılması talep edilmektedir.

-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-

İlgi (f) dilekçe ile Kestanelik Mahallesi 234 Ada 3 nolu parsel; 13.04.2013 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Nazım İmar Planında 60 kişi/ha Konut Alanında ve bir kısmı Yeşil Alanda kalmaktadır.

21.11.2018 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planında parselin bir kısmı Ayrık Nizam 2 kat emsal 0.21 yapılaşma koşuluna tabi konut alanında bir kısmı Çocuk Oyun Alanında kalmaktadır.

Kestanelik Mahallesi 234 Ada 3 nolu parsel; 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde Ayrık Nizam 2 kat emsal 0.30 yapılaşma koşuluna tabi konut alanında kalmakta bir kısmı Çocuk Oyun Alanında kalmaktadır.

İlgi (g) dilekçe ile Kestanelik Mahallesi 227 Ada 3 nolu parsel; 13.04.2013 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Nazım İmar Planında Dini Tesis Alanında kalmaktadır.

21.11.2018 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planında parsel Dini Tesis Alanında kalmaktadır.

Kestanelik Mahallesi 227 Ada 3 nolu parsel; 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde Dini Tesis Alanında kalmaktadır.

- MÜLKİYET DURUMU –

25.09.2020 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği askı süresi içerisinde yapılan ilgi (f, g) itiraz dilekçelerinde belirtilen parsellerin

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU(√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	54
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: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili imar komisyon raporu.	

mülkiyetlerine ilişkin bilgileri itiraz dilekçelerinin eklerinde ibraz edilen tapu bilgileri baz alınmış olup, özel mülkiyette yer almaktadırlar.

-PLAN SÜRECİ -

İtiraza konu ilgi (f, g,) dilekçelerde yer alan parseller 13.04.2013 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 21.11.2018 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-

1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4.maddesi'nin i bendinde "Nazım İmar Planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" ve 4.maddesi'nin k bendinde "Uygulama İmar Planı: Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişe bilirlilik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı, kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntılıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1000 ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" denildiğinden Kanunda ve yönetmelikte belirtildiği gibi 21.11.2018 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 13.04.2013 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan kararlarına uygundur.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/09/2022
Süheyla TOPÇU(√) Meclis 1. Başkan Vekili	Karar No	54
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: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili imar komisyon raporu.	

21.11.2018 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan plan itirazları Çatalca Belediye Meclisi'nin 08.11.2019 tarih 75 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği, 13.04.2020 tarihli yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, 17.09.2020 tarih 892 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan tadilen uygun bulunmuş ve 25.09.2020 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır.

25.09.2020 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği 'ne askı süresi içinde yapılan 2 adet plan itirazlarının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisi' ne havalesi olunmuştur.

– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –

21.11.2018 tasdik tarihli Kestanelik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan plan itirazları Çatalca Belediye Meclisi'nin 08.11.2019 tarih 75 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği hazırlanarak 13.04.2020 tarihli yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiştir. 17.09.2020 tarih 892 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan değişikliği ret edildiğinden 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: 25.09.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kestanelik Mahallesi Uygulama İmar Planı 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.