

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	10/04/2026
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	60
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL () Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN Ceyhan KOÇ (✓) Ramazan İLGİN Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓) Burak TAN (✓)	Konu: 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itiraz ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

ÖZÜ: 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itiraz ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ : 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı itirazı.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarih 99942 sayılı yazısında;

İLGİ: a) 05.05.2023 tarih ve 45 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.

b) 10.08.2023 tarih E.59415 sayılı yazımız.

c) 19.06.2025 tarih ve 645 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

d) 28.08.2025 tarih İBB No: 1712629 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı. e) 04.09.2025 tarih E.51414 sayılı askıya giriş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.

f) Askı tutanağı

g) 02/10/2025 tarih, 57719 sayılı dilekçe, (Kaleiçi 257 ada 10 parsel) (eski 42 ada 12 parsel)

Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 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 tadilen uygun bulunmuş ve 24.06.2025 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli Kaleiçi Mahallesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 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 giriş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (f) askı tutanağı ile; 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 03/09/2025 – 02/10/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

-İTİRAZ KONUSU –

İlgi (g) dilekçe ile Kaleiçi Mahallesi 257 ada 10 no'lu parsel (eski 42 ada 12 parsel) ; 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda Blok Nizan 3 Kat Konut Alanı ve Korunacak Alanlar'da kalmakta olup, parsel içerisinde tescilli yapı bulunmaktadır. Dilekçe ekinde yer alan mahkeme kararına istinaden, parsel üzerinde bulunan tescil kararının iptali, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında tescilli yapı gösteriminin kaldırılarak plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	10/04/2026
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	60
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL () Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN Ceyhan KOÇ (✓) Ramazan İLGİN Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓) Burak TAN (✓)	Konu: 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itiraz ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

İlgi (g) dilekçe ile Kaleiçi Mahallesi 257 ada 10 parsel (eski 42 ada 12 parsel) ; 07.12.2019 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Çatalca İlçesi, Kaleiçi Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı içerisinde 450 k/ha Mevcut Konut Alanında kalmaktadır. 24.06.2025 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Blok Nizan 3 Kat Konut Alanı ve Korunacak Alanlar'da kalmakta olup, parsel içerisinde tescilli yapı bulunmaktadır. - MÜLKİYET DURUMU – 24.06.2025 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında askı süresi içerisinde yapılan ilgi (g) itiraz dilekçesinde belirtilen parselin mülkiyetine ilişkin itiraz dilekçesinin ekinde ibraz edilen tapu bilgisine istinaden özel mülkiyette yer almaktadır.

-PLAN SÜRECİ –

İtiraza konu ilgi (g) dilekçede yer alan parsel 07.12.2019 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Çatalca İlçesi, Kaleiçi Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 24.06.2025 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında planlama sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ-

Kaleiçi Kentsel Sit alanı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararında 4 adet anıt ağaç ile birlikte toplu tescil işlemi yapılarak Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 04.11.1985 tarihinde 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanmış ve belli aralıklarla söz konusu bölgede ilave tescil ve koruma alanları belirlenmiştir. 07.12.2019 tarihinde 1/5000 ölçekli Çatalca İlçesi Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım imar planı onaylanmış ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 24.06.2025 tarihinde onaylanmıştır.

24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı 03.09.2025-02.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkmış olup, dilekçe ekinde yer alan mahkeme kararına istinaden, parsel üzerinde bulunan tescil kararının iptali, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında tescilli yapı gösteriminin kaldırılarak plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Plan ve Proje Müdürlüğümüzce İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne 02.12.2025 tarih 70451 sayılı yazımız ile ilgi itiraz dilekçesi ve eki Mahkeme Kararı iletilerek talebe ilişkin görüş sorulmuştur.

02.12.2025 tarih 70451 sayılı yazımız ile iletilen görüş talebimize istinaden , İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca "İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Kaleiçi Mahallesi, 257 (eski 42) ada 10 (eski 12) parselde yer alan, 243,66 m2 yüzölçümlü, "bahçeli kargir bina" vasıflı, özel mülkiyette olan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.01.1983 tarih 14541 sayılı kararında 5 adet anıt ağaç ile birlikte toplu tescil işlemi yapılarak ilan edilen Kentsel Sit Alanı dâhilinde kalan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih ve 1094 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen...denilen" , ve aynı karar devamında "İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Kaleiçi Mahallesi, 257 (eski 42) ada 10 (eski 12) parselde yer alan

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	10/04/2026
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	60
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL () Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN Ceyhan KOÇ (✓) Ramazan İLGİN Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓) Burak TAN (✓)	Konu: 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itiraz ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

taşınmazın tescil edildiği ilişkin İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2009 tarih ve 1094 sayılı kararının taşınmaz yönünden iptali istemiyle Bakanlığımız aleyhine İstanbul 10. İdare Mahkemesinin 2015/1581 esasında açılan davada alınan "dava konusu işlemin iptali"ne dair karara karşı Bakanlığımız temyiz talebinin reddedildiği ve anılan bölge idare mahkemesi onandığı Danıştay 6. Dairesinin E. 2019/8879, 05.02.2020 tarih ve 2020/1057 sayılı kararının düzeltme talebinin de reddedildiği Danıştay 6. Dairesinin E.2020/6136, 03.02.2021 tarih ve 2021/1193 sayılı kararına uyulmasına, 257 (eski 42) ada 10 (eski 12) parselde yer alan taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı tescilinin kaldırılmasına, söz konusu parselin tapu ve fen klasörlerindeki ilgili hanelerindeki "korunması gerekli tescilli kültür varlığı" şerhinin kaldırılmasına, Meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda gerekli düzeltmelerin 2863 sayılı Yasanın 17. Maddesi ile Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ilgili hükümleri doğrultusunda ilgili Belediyelerince yapılarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." şeklinde alınan karar 12.02.2026 tarih ve 11110 sayılı karar tarafımıza 13.02.2026 tarih 7959819 sayılı üst yazı ile iletilmiştir. İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.02.2026 tarih 11110 sayılı kararına istinaden hazırlanan bilgi paftası yazımız ekindedir.

24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı'na askı süresi içinde yapılan 1 adet plan itirazının 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisi' ne havalesi olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucu;

İlgi (g) dilekçede belirtilen Kaleiçi 257 ada 10 (eski 42 ada 12 parsel) parselin 24.06.2025 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na itirazı komisyonumuzca incelenmiş olup, bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclisin onayına arz olunur.

Şeklinde hazırlanan İmar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: İlçemiz Kaleiçi 257 ada 10 (eski 42 ada 12 parsel) numaralı parselle ilişkin, 24.06.2025 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli Kaleiçi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na yapılan itiraz, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda Belediye Meclisi'nde oya sunulmuş; komisyondan geldiği şekliyle aynen kabul edilmesine, Belediye Meclisimizin **10/04/2026** tarihli **Nisan** ayı toplantısının **2.** birleşiminde katılan üyelerin **oybirliği** ile karar verilmiştir.