

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>04.03.2024</b>	
<b>Mesut ÜNER (√)</b> <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>14</b>	
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√) <b>Y.Halit AKSOY</b> ( ) 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 (√) <b>Mahmut AÇAR</b> ( )      Raşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu.		

**ÖZÜ:** 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi.

### İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih 56935 sayılı yazısında;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi yazısında, Kaleiçi Mahallesi 262 ada 1 parselin Çatalca Meydanında, Karadeniz Caddesi ile Cevdet Barın Caddesinin kesişiminde yer almakta olduğu, bölgenin asayiş ve güvenliği için söz konusu parselde Polis Merkezi Amirliği yapılması planlanmakta olduğu ancak Kaleiçi Mahallesi 262 ada 1 parselin 295,42 m2 yüz ölçümüne ve TAKS:0.60 yapılaşma şartına sahip olmasının söz konusu parsel üzerinde yapılması planlanan tasarımı mümkün kılmadığı belirtilmektedir.

Bu doğrultuda, İdari Tesis Alanları lejantı altında kalmakta olan Emniyet Hizmet Alanları için 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planının "C.18.11.İdari Tesis Alanı: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak imar izni 4 kat olan ilgili kamu kurumunun talebi doğrultusunda, ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Genel, Katma ve Özel Bütçe İdarelerle, İl Özel İdaresi, belediyece veya kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait tesislerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda kamu kullanımını dışında kullanım getirilemez. " plan notunda değişiklik yapılmıştır.

#### Kurum ve Kuruluş Görüşleri

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 15.06.2023 tarihli ve 20230688465 sayılı görüş yazısında, "İlgi (b) Havza Koruma Planı "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." hükmünde olup kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı alanlarının kamu eliyle yapılması durumunda TAKS ile ilgili kısıtlayıcı bir hüküm bulunmamaktadır. Özel teşebbüs eliyle yapılması durumunda ise ise KAKS 0,40 değerinin aşılmaması gerekmektedir. Netice olarak? Çatalca İlçesi, 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla, ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır." denilmektedir.

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

<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Karar Tarihi</b>	<b>04.03.2024</b>
<b>Mesut ÜNER (√)</b> <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>14</b>
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necait DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√) <b>Y.Halit AKSOY</b> ( ) 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 (√) <b>Mahmut AÇAR</b> ( )      Raşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu.	

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.06.2023 tarihli ve 56108 sayılı yazısında, "...plan notu değişikliği, imar planının uygulanabilirliği açısından kamu yararı sağlayacağından tarafımızca uygun görülmüştür." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün tarihli ve sayılı yazısında, "teklif plan değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından Müdürlüğümüzce uygun olup, herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 980350 sayılı görüş yazısında "...söz konusu imar planında belirtilen fonksiyonların ve bu plana ait diğer mevcut Plan Notları'nın, güncel mevzuat çerçevesinde İmar Planına esas çalışma raporlarında ve yukarıda maddeler halinde belirtilen tüm hususlara uyulması koşuluyla 'Plan Notu' ilavesi ile ilgili söz konusu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Değişiklik teklifi Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir" denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Üstyapı Projeler Şube Müdürlüğünün 1002628 sayılı yazısında, "Şube Müdürlüğümüzce sürdürülen, planlanan herhangi bir güncel plan, program, etüt, proje veya analitik çalışması bulunmamaktadır" denmektedir.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ait plan paftası ve plan raporu yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesince değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

**- KOMİSYON GÖRÜŞÜ -**

1/1000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon 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 Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu; Belediye Meclisimizin 04/03/2024 tarihli Mart Ayı Toplantısının 1. Birleşiminde katılanların **Oybirliği** ile kabul edildi.