

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/12/2024
<b>Erhan GÜZEL</b> (√) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>95</b>
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 (√) <b>İbrahim Halil KOÇER</b> ( ) Ali ERARSLAN (√) Ceyhun KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) <b>Vildan KOCATÜRK</b> ( ) Burak TAN (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

**ÖZÜ:** 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarih 86106 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 05.10. 2023 tarih ve 66 sayılı Çatalca Belediye Meclis Kararı.  
b) 05.12.2023 tarihli ve 66055 sayılı İBB ye yazılan yazımız  
c)14.08.2024 tarihli ve 2024.1419897 sayılı İBB onay yazısı  
ç) 26.08.2024 tarih 83407 sayılı askı iniş-çıkış tarihlerinin bildiren dağıtım yazımız  
d) Askı tutanağı (23.09.2024 tarih ve 85498 sayılı Çatalca Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü yazısı)  
e) 24.09.2024 tarih, 23865 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 31 parsel),  
f) 20.09.2024 tarih, 23559 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 33 parsel),  
g) 20.09.2024 tarih, 23650 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 34 parsel),  
h) 19.09.2024 tarih, 23391sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 30 parsel),  
ı) 18.09.2024 tarih, 23253 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 20 parsel),  
j) 17.09.2024 tarih, 23070 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada 23 parsel)  
k)24.09.2024 tarih, 23944 sayılı dilekçe, (Ferhatpaşa,183 ada ve 12,13,14 parseller)

Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile uygun bulunan, İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı ilgi (b) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş ve ilgi (c) yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nce onaylanmış, ilgi (ç) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (d) askı tutanağı ile, 14.06.2024 tt li İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı 26/08/2024 – 24/09/2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

1) İlgi (e) dilekçe ile 183 ada 31 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen park kısmen yol alanında kaldığından dolayı 1 adet yapı bulunan parselin park alanından çıkarılması talep edilmektedir.

2) İlgi (f) dilekçe ile 183 ada 33 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında parselin bir kısmı park alanı bir kısmı da

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/12/2024
<b>Erhan GÜZEL</b> (√) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>95</b>
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 (√) <b>İbrahim Halil KOÇER</b> ( ) Ali ERARSLAN (√) Ceyhun KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) <b>Vildan KOCATÜRK</b> ( ) Burak TAN (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında kaldığından dolayı mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

3) İlgi (g) dilekçe ile 183 ada 34 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında parselin bir kısmı ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, bir kısmı park alanında kaldığından dolayı ve parselde 3 adet yapı olduğu için mevcut kullanımların göz önünde bulundurulması talep edilerek parselin konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

4) İlgi (h) 183 ada 30 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, kısmen de park alanında kaldığından dolayı ve parselde 1 adet yapı bulunduğu için yolun iptali veya kaydırılması talep edilmektedir.

5) İlgi (ı) 183 ada 20 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında yer aldığından ve parselde 2 adet yapı bulunduğu için yolun iptali veya kaydırılması talep edilmektedir.

6) İlgi (j) 183 ada 23 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında yer aldığından dolayı ve parselde 1 adet yapı bulunduğu için yolun iptali veya kaydırılması talep edilmektedir.

7) İlgi (k) 183 ada 12,13,14 parsellerde ; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında 183 ada 12 parsel kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında, kısmen de park alanında yer aldığından dolayı, 183 ada 13 parsel kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, kısmen de yol alanında kaldığından dolayı, 183 ada 14 parselin tamamı ise ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı ve konut+ticaret alanında kaldığından dolayı yol ve park alanlarında düzenleme yapılması ya da 18. Madde imar uygulaması ile sorunun çözülmesi talep edilmektedir.

**-MÜLKİYET DURUMU -**

14.06.2024 tasdik tarihli İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan ilgi (e,f,g,h,i,j,k) 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	06/12/2024
<b>Erhan GÜZEL</b> (✓) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>95</b>
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 (✓) <b>İbrahim Halil KOÇER</b> ( ) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) <b>Vildan KOCATÜRK</b> ( ) Burak TAN (✓)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

**-PLAN SÜRECİ -**

İtiraza konu ilgi (e,f,g,h,i,j,k) dilekçelerde yer alan parseller 14.06.2024 tasdik tarihli İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

**-MERİ PLANLARDAKİ DURUMU -**

1) İlgi (e) dilekçe ile 183 ada 31 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen park kısmen yol alanında kalmaktadır.

2) İlgi (f) dilekçe ile 183 ada 33 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında parselin bir kısmı park alanı bir kısmı da ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında kalmaktadır.

3) İlgi (g) dilekçe ile 183 ada 34 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında parselin bir kısmı ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, bir kısmı park alanında kalmaktadır.

4) İlgi (h) 183 ada 30 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, kısmen de park alanında yer almaktadır.

5) İlgi (i) 183 ada 20 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında yer almaktadır.

6) İlgi (j) 183 ada 23 parsel; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında yer almaktadır.

7) İlgi (k) 183 ada 12,13,14 parsellerde ; İstanbul İli, Çatalca İlçesi 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planında 183 ada 12 parsel kısmen yol kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanında, kısmen de park alanında yer almaktadır. 183 ada 13 parsel kısmen ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı, kısmen de yol alanında kalmaktadır. 183 ada 14 parselin tamamı ise ayrık nizam 4 katlı 1.75 emsal konut alanı ve konut+ticaret alanında kalmaktadır. 14.06.2024 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan 7 adet plan itirazının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisi'ne havalesi olunmuştur.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	06/12/2024
<b>Erhan GÜZEL</b> (√) <b>Belediye Başkanı</b>	<b>Karar No</b>	<b>95</b>
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 (√) <b>İbrahim Halil KOÇER</b> ( ) Ali ERARSLAN (√) Ceyhun KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) <b>Vildan KOCATÜRK</b> ( ) Burak TAN (√)	<b>Konu:</b> 1/1000 ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı itirazları ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

**- KOMİSYON GÖRÜŞÜ -**

İlgi (e, f, g ,h, ı, j, k) dilekçelerde yer alan parsellerin 14.06.2024 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Çatalca İlçesi Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planına itirazları komisyonumuzca incelenmiş olup, bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.

**Şeklinde hazırlanan İmar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.**

**KARAR:** 1/1000 ölçekli Ferhatpaşa Mahallesi Bayıraltı Mevkii Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar Komisyon Raporunun hazırlandığı şekli ile aynen kabulüne, Belediye Meclisimizin 06/12/2024 tarihli Aralık ayı toplantısının 2. birleşiminde katılanların **oybirliği** ile karar verildi.