

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	17
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: Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

ÖZÜ: Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih 47584 sayılı yazısında;

İlçemiz Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsel; 08.11.2010 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planında "KAKS:1.00 Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı (Cemevi)" alanında kalmaktadır. 26 Kasım 2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmi Gazetede "İmar planlarının tanziminde, planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçları göz önünde tutularak lüzumlu cemevleri ayrılır. İl ve ilçelerde mülki idare amirinin izni alınmak ve imar mevzuatına uygun olmak şartıyla cemevleri yapılabilir. Cemevi yeri, imar mevzuatına aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez." denildiğinden söz konusu parsel için plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Kurum ve Kuruluş Görüşleri

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 19.01.2023 tarihli ve 20230082605 sayılı görüş yazısında, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin "6.9.d.2. (Değişik: 19.11.2014-16/1.md.) 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." maddesinin plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı Üstyapı Projeler Şube Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarihli ve 132829 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsele ilişkin teklif plan değişikliğine konu alanda mevcut ve planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmadığı belirtilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı Altyapı Projeler Şube Müdürlüğü'nün 20.01.2023 tarihli ve 111987 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsele ilişkin teklif plan değişikliği alanında proje çalışmalarının bulunmadığı belirtilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarihli ve 109234 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsele ilişkin teklif plan değişikliği alanında yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmektedir.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	17
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: Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

Çatalca Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 17.01.2023 tarihli ve 46454 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsel ile ilişkin teklif plan değişikliğinin uygulanmasında herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 19.01.2023 tarihli ve 46622 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parselde yapılan plan değişikliği trafik akışını engellemeyeceğinden teklifte herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.01.2023 tarihli ve 47019 sayılı görüş yazısında, Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 parsel ile ilişkin teklif plan değişikliğinin kamu hizmetlerinin verimli bir şekilde sürdürülebilmesi açısından uygun görüldüğü belirtilmektedir.

Söz konusu Kaleiçi Mahallesi 309 Ada 21 Parsel ile İlişkin 1/000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı plan değişikliği paftası ve plan açıklama raporu yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –

İlçemiz Kaleiçi Mahallesi 309 Ada 21 Parsel ile İlişkin 1/000 Ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclisimizin onayına arz olunur.

İmar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: Kaleiçi Mahallesi 309 ada 21 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çatalca Merkez ve Yakın Çevresi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu, Belediye Meclisimizin 15.02.2023 tarihli Şubat Ayı Toplantısının 2. birleşiminde katılanların **oybirliği** ile kabul edildi.