

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	18
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: Çakıl Mahallesi 128 ada 18 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

ÖZÜ: Çakıl Mahallesi 128 ada 18 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih 47583 sayılı yazısında;

Çatalca Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün ilgi yazısında, Çakıl Mahallesi 128 ada 18 parselde Çakıl Köyü Merkez Caminin sosyal hizmetlerinin yerine getirilmesi için yeterli büyüklükte kapalı alan sağlanması talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda, 1/1000 Ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmıştır. Çakıl Mahallesi 128 ada 18 parselde "Özel Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonu iptal edilmiş, parsel "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmiş ve Emsal:0.25 yapılaşma şartı iptal edilmiş ve plan notları düzenlenmiştir.

Kurum ve Kuruluş Görüşleri;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 25.11.2022 tarihli ve 1761742 sayılı görüş yazısında, plan değişikliğine konu parseli kapsayan alanın ÖA-5.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, vb. Açısından Sorunlu Alanlar lejantlı sınırlar içerisinde kaldığı, bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerektiği belirtilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 17.11.2022 tarihli ve 20221271161 sayılı görüş yazısında, Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı hükümlerine uyulması gerektiği ve "İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.9.d.2. maddesi gereği, planlanan sosyal tesis alanının özel olması halinde KAKS:0.40 yapılaşma değerinin aşılamayacağına dair bir hükmün plan notlarına eklenmesi şartıyla esas alınacaktır." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 11.11.2022 tarihli ve 40301 sayılı görüş yazısında, "...teklif plan değişikliğinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 10.11.2022 tarihli ve 40077 sayılı görüş yazısında, "teklif plan değişikliği ile ilgili Müdürlüğümüzce inceleme yapılmış olup plan notu değişikliğinizin uygulanmasında herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmektedir.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	15/02/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	18
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: Çakıl Mahallesi 128 ada 18 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu.	

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.01.2023 tarihli ve 47343 sayılı görüş yazısında, "Belirlenen bahçe mesafeleri içerisinde uygulama izni verilmesi şartıyla TAKS serbesttir." ve "Arazinin eğiminden dolayı açığa çıkan bodrum katlar iskan edilebilir ve emsale dahil değildir." plan notlarının söz konusu plan değişikliği plan notlarına eklenmesinin uygun olacağı belirtilmektedir.

Söz konusu Çakıl Mahallesi 128 ada 18 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı plan değişikliği paftaları 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 Çakıl Mahallesi 128 ada 18 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.

İmar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.

KARAR: Çakıl Mahallesi 128 ada 18 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Çakıl Mahallesi 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.