

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/09/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	58
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Y. 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 (√)	<b>Konu:</b> Nakkaş Mahallesi 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

**ÖZÜ:** : Nakkaş Mahallesi 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.08.2023 tarih 60130 sayılı yazısında;

Çatalca İlçesi Nakkaş Mahallesi Muhtarının ilgi dilekçesinde, 15.11.2013 tarih onaylı 1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı plan notlarının 49.maddesi'nde "Parsel alanı içinde konutla birlikte ya da ayrı kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler gibi müştemilat yapıları yapılabilir. Müştemilat amaçlı yapılar Emaks:0.25'i ve 500 m<sup>2</sup>'yi aşamaz" denmekte olup, yapı yüksekliğinden bahsedilmemiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda, Nakkaş Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notunda değişiklik yapılmıştır.

**Kurum ve Kuruluş Görüşleri**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 31.01.2023 tarih ve 20230124839 sayılı görüş yazısında "Yoğunluk azaltıcı plan tadilatlarına izin verilir. hükmünde olup yapılan incelemede söz konusu plan notu değişikliği teklifinin meri imar planı nüfus yoğunluğu değerlerini etkileyen bir nitelikte olmadığı görülmüştür. Netice olarak; Çatalca İlçesi, Nakkaş Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır."denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih 111434 sayılı görüş yazısında "1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı onay sınırlarında Müdürlüğümüzce yürütülen plan, plan değişikliği çalışması veya teklifi ile kentsel dönüşüm çalışması bulunmamaktadır. Bununla birlikte söz konusu plan notu değişikliği dahilinde yapılacak olan uygulamaların; deprem, yangın ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılabilir standartlarda projelendirilmesi hususunu..."

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih 102432 sayılı görüş

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/09/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	58
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Y. 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 (√)	<b>Konu:</b> Nakkaş Mahallesi 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

yazısında “Planlama alanının yerleşime uygunluk çalışması bulunan bölümlerinde 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 değişikliği ile ilgili söz konusu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliği teklifi Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı Altyapı Projeler Şube Müdürlüğü’nün 24.01.2023 tarih 119033 sayılı görüş yazısında “Söz konusu plan notu değişikliği teklif çalışmasına yönelik Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 23.01.2023 tarih 46974 sayılı görüş yazısında “teklif plan değişikliği imar planının uygulanabilirliği açısından tarafımızca uygun görülmele birlikte, bahse konu yerle ilgili Müdürlüğümüze iletilen veya Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir proje bulunmadığından bilgi, belge veya doküman tarafınıza iletilmemiştir.” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Müdürlüğü’nün 06.01.2023 tarih 45698 sayılı görüş yazısında “1/1000 Ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi ile ilgili müdürlüğümüze ait herhangi bir talep, proje, yatırım kararımız bulunmadığı hususunu” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü’nün 06.01.2023 tarih 45706 sayılı yazısında “Nakkaş Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinizde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Çatalca Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 11.01.2023 tarih 46031 sayılı yazısında “bahse konu Mahallemizle alakalı Müdürlüğümüzce inceleme yapılmış olup plan notu değişikliğinizin uygulanmasında herhangi bir sakınca görülmemiştir” denilmektedir.

Nakkaş Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği paftaları ve plan açıklama raporu yazımızın ekinde olup 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesince değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi olunmuştur.

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

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/09/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	58
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necait DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL (√)      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Y. 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 (√)	<b>Konu:</b> Nakkaş Mahallesi 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.	

**– KOMİSYON GÖRÜŞÜ –**

1/1000 ölçekli Nakkaş Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisimizin onayına arz olunur.

**Şeklindeki imar komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.**

**KARAR:** Nakkaş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili imar komisyon raporu okunduğu şekli ile oya sunuldu; Belediye Meclisimizin 07/09/2023 tarihli Eylül Ayı toplantısının 2. birleşiminde katılanların **Oybirliği** ile kabul edildi.