



T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

Tarih:  
.../.../2025

Rapor No: 1

**İMAR KOMİSYONU**

**KONUNUN ÖZÜ :** 30.11.2022 tarih onaylı Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde yapılan itirazlar.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.12.2024 tarih 90389 sayılı yazısında;

- İLGİ: a) 09.10.2020 tarih ve 60 sayılı Çatalca Belediyesi Meclis Kararı.  
b) 10.06.2021 tarih 9747 sayılı yazımız.  
c) 22.11.2022 tarih ve 1389 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.  
d) 22.01.2024 tarih İBB No: 1956647 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.  
e) 05.02.2024 tarih 70517 sayılı askıya iniş çıkış tarihlerini bildiren dağıtım yazımız.  
f) Askı tutanağı  
g) 29/02/2024 tarih, 4556 sayılı dilekçe, (Oklalı eski 825 parsel , yeni 101 ada 116 parsel),  
h) 26/02/2024 tarih, 4253 sayılı dilekçe, (Oklalı eski 873 parsel , yeni 105 ada 1 parsel ),

Çatalca Belediye Meclisi'nin ilgi (a) kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği, ilgi (b) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, ilgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile söz konusu plan tadilen uygun bulunmuş ve 30.11.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmıştır. 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile Çatalca Belediyesi'ne gereği yapılmak üzere gönderilmiş ve İlgi (e) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlara planın askıya çıkış ve iniş tarihlerini bildiren dağıtım yazısı yazılmıştır. İlgi (f) askı tutanağı ile; 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği 02/02/2024 – 02/03/2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

**-İTİRAZ KONUSU –**

İlgi ( g ) dilekçe ile Oklalı Mahallesi eski 825 no'lu parsel , yeni 101 ada 116 no' lu parsel ; 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda parselin bir kısmı Serbest Nizam 2 kat emsal 0.40 yapılaşma koşuluna tabi konut alanında ve bir kısmı İmar yolu alanında kalmaktadır. Mevcutta bulunan binanın göz önünde bulundurularak İmar yolunun komşu parsel sınırlarında ortalanarak eşit şekilde tekrar düzenlenmesi , dilekçe ekinde sunulan krokide talep edildiği şekilde yolun tekrar düzenlenmesini talep etmektedir.

İlgi ( h ) dilekçe ile Oklalı Mahallesi eski 873 no'lu parsel, yeni 105 ada 1 no'lu parsel; 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda parselin bir kısmı 10 mt' ve bir kısmı 7 mt' imar yol alanında bir kısmı Park alanında ve 18.madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır. Mevcutta bulunan binanın yol alanına gitmesi nedeniyle mağdur olduğunu , yerine gelinerek incelenmesi sonucunda plan değişikliğinin mevcut evi kurtarılacak şekilde tekrar yapılmasını talep etmektedir.

### **-MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU-**

İlgi ( g ) dilekçe ile Oklalı Mahallesi eski 825 nolu parsel, yeni 101 ada 116 parsel; 19.05.2013 tasdik tarihli Subaşı ve Oklalı Köyleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde 75 ki/ha yerleşik konut alanında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

30.11.2022 tasdik tarihli Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Serbest nizam 2 kat emsal 0.40 yapılanma koşuluna tabi konut alanında bir kısmı yol alanında kalmaktadır.

İlgi ( h ) dilekçe ile Oklalı Mahallesi 873 nolu parsel, yeni 105 ada 1 parsel; 19.05.2013 tasdik tarihli Subaşı ve Oklalı Köyleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde parsel bir kısmı 25 ki/ha gelişme konut alanında bir kısmı Karayolları Yol Kenar Koruma Kuşağında bir kısmı 12 mt.yol alanında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

30.11.2022 tasdik tarihli Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Parselin bir kısmı Karayolları koruma kuşağından dolayı yapı yasaklı alan ve Park Alanında bir kısmı yol alanında ve 18. madde imar uygulaması yapılacak alanda kalmaktadır.

### **- MÜLKİYET DURUMU –**

30.11.2022 tasdik tarihli Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde askı süresi içerisinde yapılan ilgi ( g,h ) itiraz dilekçelerinde belirtilen parsellerin mülkiyetlerine ilişkin bilgileri itiraz dilekçelerinin eklerinde ibraz edilen tapu bilgileri baz alınmış olup, özel mülkiyette yer almaktadırlar.

### **-PLAN SÜRECİ –**

İtiraza konu ilgi ( g , h ) dilekçelerde yer alan parseller 19.05.2013 tasdik tarihli Subaşı ve Oklalı Köyleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı içerisinde ve 30.11.2022 tasdik tarihli Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde planlama sınırları içerisinde kalmaktadırlar.

30.11.2022 tasdik tarihli Oklalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde yapılan 2 adet plan itirazının 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Çatalca Belediye Meclisi' ne havalesi olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucu;

İlgi (h) dilekçede belirtilen Oklalı Mahallesi 105 ada 1 nolu parselin 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait itirazı incelenmiş olup, plan hükümlerinin korunması açısından komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

İlgi (g) dilekçede belirtilen Oklalı Mahallesi 101 ada 116 parselin 1/1000 ölçekli Oklalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait itirazı incelenmiş olup, bilgi paftasındaki şekli ile düzenlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur.