

ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			
PLANIN İSMİ		ÇATALCA İLÇESİ KABAKÇA MAHALLESİ 164 ADA 232 VE 233 NOLU PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	
PAFTA NO		ÖLÇEK 1/5000	
		ADI - SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	ETÜD VE ÇİZİM	ERİN KAYA (ŞEHİR PLANCISI)	
	PLAN VE PROJE MÜDÜRÜ	FERDA KANIÇOK KOÇ Y. ŞEHİR PLANCISI	
	BAŞKAN YARDIMCISI	EDİP ÜNER	
ÇATALCA BELEDİYESİNİN 03.06.2026 TARİH 115367 SAYILI YAZI EKİ OLAN PLANDIR. TEKLİF NO: 341136425			

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
13.07.2026 tarih 2026-1385146 sayılı yazısı
eki paftadır.

Fatıma Zehra ZENGİN
Y. Şehir Plancısı

Özlem ŞEN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/07/2026 tarihinde ve 2026/707 sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen karar eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

ÇATALCA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



**ÇATALCA İLÇESİ KABAKÇA MAHALLESİ 164 ADA
232 VE 233 NOLU PARSELLERİN BİR KISMINA
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ

2. KONUM

3. MERİ PLAN DURUMU

4. PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

1. GİRİŞ

Çatalca ilçesi, Marmara Bölgesi Trakya alt bölgesinde, İstanbul metropoliten alanının Avrupa Yakasının kuzeybatısında yer alan, 39 mahalleye ve 112.200 hektar alana sahip bir ilçedir. İstanbul merkezi kabul edilen Tarihi Yarımada'ya 67 kilometre uzaklıktadır. 1924 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün emriyle vilayet merkezi yapılmıştır.

26 Haziran 1926 tarihli kanunla tekrar ilçe haline getirilerek İstanbul'a bağlanmıştır. Marmara bölgesinin Trakya alt bölgesinde yer alan Çatalca İlçesi, kuzeyde Karadeniz, doğuda Arnavutköy ilçesi, güneyde Büyükçekmece ve Silivri ilçeleri ve batıda Tekirdağ iline bağlı Vize, Saray, Kapaklı ve Çerkezköy ilçeleri ile komşudur. Çatalca İlçesi, İstanbul'un en büyük yüz ölçümüne sahip ilçesidir. İlçe güneyde E80 Otoyolu, kuzeyde Kuzey Marmara Otoyolu, ilçe merkezinin doğusunda Çatalca-İstanbul karayolu ve İstanbul-Edirne demiryolu ile İstanbul'a bağlanmaktadır.

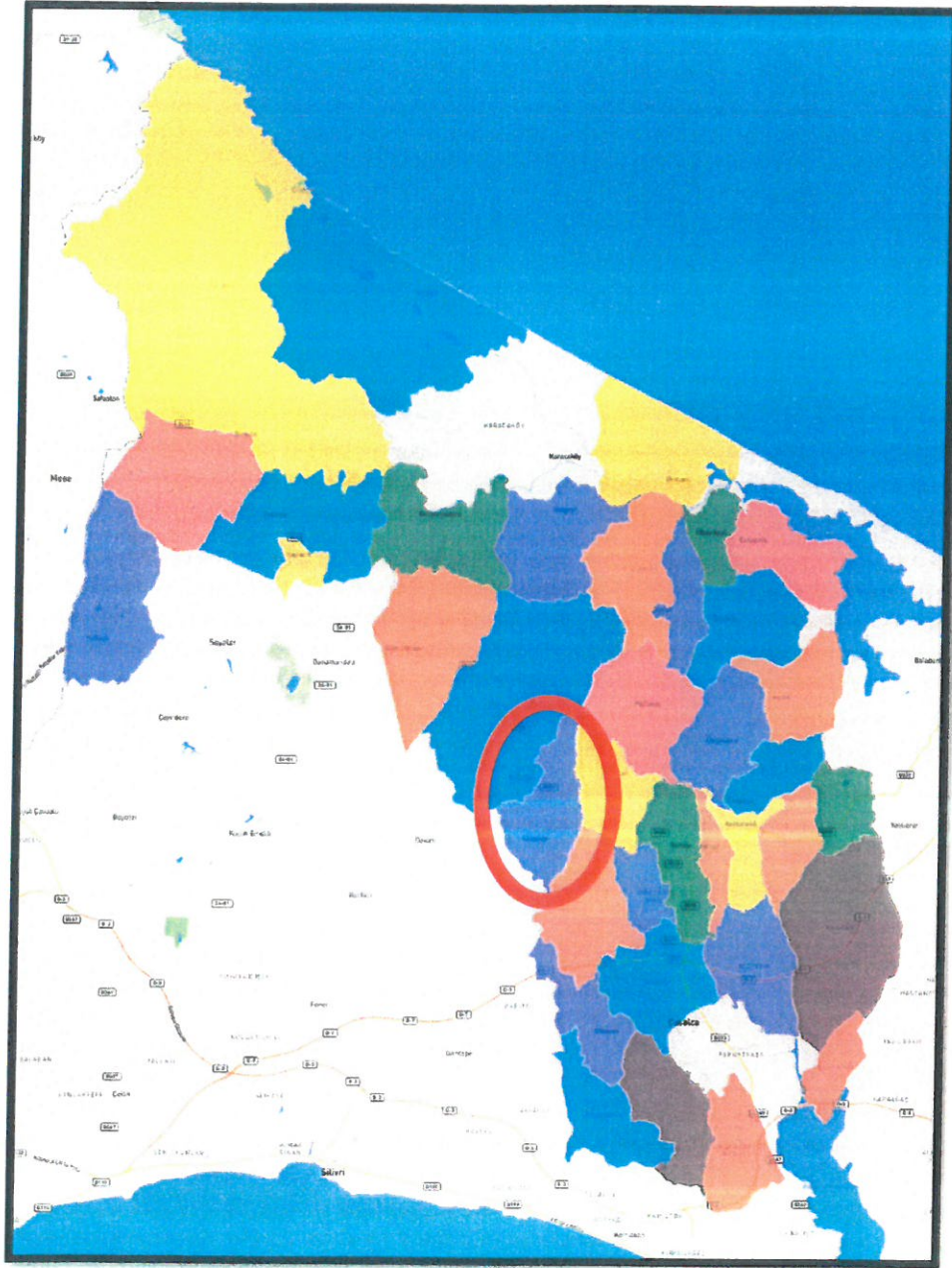
Çatalca ilçesi kırsal karakteri ile ön plana çıkmakta olup Büyükçekmece, Terkos ve Elmalıdere, Kuzulu, Çilingöz ve Düzdere havza sınırları içerisinde bulunmakta olup ilçe yüz ölçümünün %92'si su toplama havzaları içerisinde kalmaktadır. İlçe yüz ölçümünün %5.85'ini yerleşim alanları, %63.27'sini orman alanları, %30.88'ini ise tarım toprakları oluşturmaktadır. Bu özelliklerinden dolayı, İstanbul'un hayat damarlarını oluşturan su kaynaklarının, orman alanlarının ve verimli tarım topraklarının koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirliğinin sağlanması önem arz etmektedir.

Çatalca ilçesine bağlı 39 mahalle bulunmaktadır: Ferhatpaşa, Kaleiçi, Atatürk, Fatih Çakıl, Ovayenice, İzzettin, Karacaköy, Çiftlikköy Mahalleleri ile Elbasan, İnçeğiz, Gökçeali, Subaşı, Oklalı, Akalan, Kabakça, İhsaniye Kestanelik, Örcünlü, Kızılcaali, Çanakça, Dağyenice, Başakköy, Kalfaköy, Yazlıkköy, Örencik, Celepköy, Hisarbeyli, Ormanlı, Belgrad, Karamandere, Aydınlar, Yaylacık, Yalıköy, Gümüşpınar, Hallaçlı, Muratbey, Bahşayış ve Nakkaş mahalleleridir.

Bu plan raporu, aşağıda yerleşik alanı gösterilen Çatalca İlçesi'nin Kabakça Mahallesi'nde yer alan 164 ada 232 ve 233 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 Ölçekli Kabakça Mahallesi Nazım İmar Planıdır.

2. KONUM

Çatalca ilçesinin Kabakça Mahallesi, Çatalca İlçe Merkezine yaklaşık 13 km uzaklıkta yer almakta olup, batısında İhsaniye Mahallesi, güneyinde İnceğiz Mahallesi, doğusunda Akalan Mahallesi ve kuzeydoğusunda Kalfaköy Mahallesi bulunmaktadır. Kabakça Mahallesi Mevcut nüfusu yaklaşık 2014 kişi olup söz konusu bölgede Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



3. MERİ PLAN DURUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

24.11.2020 tarih onaylı Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında İdari Hizmet Alanında kalmaktaydı ancak söz konusu plan İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 30.09.2022 tarih 2022/1901 Karar No ile iptal edilmiştir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

24.11.2020 tasdik tarihli Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alan İdari Hizmet Alanı olarak planlanmıştı ancak, anılan plan İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 30.09.2022 tarih ve 2022/1901 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bu nedenle planlama alanında üst ölçekli plan kararları açısından hukuki bir boşluk oluşmuştur.

Bununla birlikte, bölgenin mevcut yerleşim yapısı, nüfus gelişim eğilimleri, sosyal ve kültürel ihtiyaçları ile yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları birlikte değerlendirildiğinde, planlama alanında ibadet tesisi (cami) ihtiyacının bulunduğu tespit edilmiştir. Bölge nüfusunun ibadet hizmetlerine erişiminin yeterli, dengeli ve ulaşılabilir şekilde sağlanabilmesi, sosyal donatı standartlarının geliştirilmesi ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması amacıyla alanda İbadet Alanı kullanım kararının oluşturulması gerekli görülmüştür.

Ayrıca yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında öngörülen plan değişikliğinin plan kademelenmesi ilkesine uygun olarak üst ölçekli nazım imar planı kararlarıyla desteklenmesi zorunluluğu bulunmaktadır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu alanın İbadet Alanı olarak düzenlenmesi; bölgenin mevcut ve öngörülen nüfusunun sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması, kamu yararının sağlanması, sosyal ve teknik altyapı dengesinin korunması ve alt ölçekli plan kararlarına mekânsal ve hukuki dayanak oluşturulması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda önerilen plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda uygun olduğu değerlendirilmektedir.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-10824374-622.01-105102
Konu: Kabakça Mh. İmar Uygulaması hk.

16.04.2026

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.04.2026 tarihli ve E-55120355-115.01.06-104462 sayılı yazınız.

Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi 24.11.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 164 ada 191 ve 23 parsellerin bir kısmına ilişkin yapılan Plan Değişikliği teklifinde değerlendirilmek üzere görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların sayısal ve yazılı ortamda 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm, 8. Maddesinin 2.fıkrası gereğince tarafınıza iletilmesini talep etmekteyiz.

Yapılacak imar plan değişiklikleri için müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Gereği hususunda bilgilerinize arz ederim.

Barış GENÇ
Fen İşleri Müdür Vekili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2A00A8C01B71 Doküman No: 105102 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/catalca-belediyesi-ebys>

Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhatpaşa Caddesi No:50 Çatalca-İSTANBUL

Telefon:(212)444 61 02 Faks:(212)924 88 01 <https://www.catalca.bel.tr>

Kep:catalcabelediye@hs01.kep.tr e-

posta: fenisleri.mudurlugu@catalca.bel.tr

Bilgi için:
Atilla Şahin ÇALIŞKAN
Mühendis



Sayı : E-62956595-804.99-2026.1029906
Konu : Kurum Görüşü

27.04.2026

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 15.04.2026 tarih ve 104438 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Çatalca İlçesi, Kabakça Mahallesi, 164 ada, 191 ve 23 parsellerin bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı yapılmak istendiği belirtilerek konu ile ilgili müdürlüğümüz görüşünün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan, Çatalca Belediyesi tarafından hazırlatılan, 17.01.2011 onay tarihli "İstanbul, Çatalca İlçesi, Kabakça Köyü, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" da "ÖA-5.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)" lejantlı sınırlar içerisinde kalmaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporunda;

"ÖA-5.1" lejantlı alanlar için; "Bu alanlarda şişme, oturma, sıvılaşma ve taşıma gücü problemleriyle karşılaşılmayacağı ancak zeminin yanal ve düşey yönde değişkenliği göz önüne alındığında yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinde mühendislik problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlarda yüzey ve atık sularını ortamdaki uzaklaştıracak drenaj sistemi uygulanmalı, yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin etütlerinde irdelenmelidir" denilmektedir.

Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, zemin ve temel etüt raporu hazırlanmadan uygulamalara gidilmemesi, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında yukarıda belirtilen bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması, taşkın riskine karşı İSKİ/DSİ'den görüş alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmekte olup diğer hususlarda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme
Dairesi Başkanı

Ek: 1/1000 Ölç. "Yerleşime Uygunluk Haritası" ve Rapor Örneği (6 sayfa).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d0fae0f4-3115-096f-1352-9c4a926ebaed

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611

e-Posta: ali.akkus@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Başar Ali AKKUŞ

Raportör

Telefon No:



Sayı : E-16358442-115.05-2026.1014487
Konu : Plan İşlemleri

29.04.2026

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.04.2026 tarihli ve E-55120355-115.01.06-104438 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Çatalca İlçesi, Kabakça Mahallesi 24.11.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 164 ada 191 ve 23 parsellerin bir kısmına ilişkin yapılan plan değişikliği teklifine ilişkin Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (e) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı eki sınırları belirtilen plan değişikliği teklifine ilişkin alan ve yakın çevresinde Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir imar planı, plan değişikliği veya kentsel dönüşüm proje çalışması bulunmamaktadır.

Başkanlığımız CBS Sisteminde ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede alanın 6306 sayılı yasa kapsamında ilan edilen herhangi bir Riskli Alan ve/veya Rezerv Yapı Alanında kalmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; proje alanının deprem, yangın ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılabilirlik standartlarda projelendirilmesi ve bir afet anında oluşabilecek yıkıntılar nedeni ile erişilebilirlik sağlanacak şekilde düzenlenmesi Müdürlüğümüz görüşüdür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme
Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : f9a20f98-1253-4d41-838a-0e2833531e03

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Caddesi No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494869 Faks No: 2124494820

e-Posta: ozge.cosgun@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge ÇOŞGUN

YILDIRIM

Mimar

Telefon No: 2124494865





T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : E-33909583-622.01-108585
Konu: Plan değişikliği (Kabakça Mahallesi)

29.04.2026

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.04.2026 tarihli ve E-55120355-115.01.06-104463 sayılı yazınız.

İlgi yazı incelenmiş olup, söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme neticesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Göktuğ ÇETİNKAYA
Emlak ve İstimlak Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2A00A8C05A43 Doküman No: 108585 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/catalca-belediyesi-cbys>

Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhatpaşa Caddesi No:50 Çatalca-İSTANBUL
Telefon:(212)444 61 02 Faks:(212)924 88 01 <https://www.catalca.bel.tr>
Kep:catalcabelediye@hs01.kep.tr e-posta: emlak.istimlak@catalca.bel.tr

Bilgi için:
Kader KANKAYA





T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-86297676-622.01-108574
Konu: Kabakça Mahallesi

29.04.2026

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.04.2026 tarihli ve E-55120355-115.01.06-104461 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlçemiz Kabakça Mahallesi 24.11.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 164 ada 191 ve 23 parsellerin bir kısmına ilişkin yapılan Plan Değişikliği teklifinde değerlendirilmek üzere görüşlerinizin, taleplerinizin, projelerinizin, yatırım kararlarınızın, konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların sayısal ve yazılı ortamda 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dördüncü bölüm, 8. Maddesinin 2.fıkrası gereğince tarafınıza iletilmesini talep etmekteyiz.

Müdürlüğünüzce hazırlanan plan değişikliği, imar planının uygulanabilirliği açısından tarafımızca uygun görülmüştür. Bunun dışında Müdürlüğümüzde konu ile ilgili herhangi bir bilgi, belge veya döküman bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dilek ERDOĞMUŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2A00A8C021C9 Doküman No: 108574 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/catalca-belediyesi-ebys>

Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhatpaşa Caddesi No:50 Çatalca-İSTANBUL

Telefon:(212)444 61 02 Faks:(212)924 88 01 <https://www.catalca.bel.tr>

Kep:catalcabelediye@hs01.kep.tr e-posta: imar.sehircilik@catalca.bel.tr

Bilgi için:
Tuba ÇULBAN
Teknik Eleman





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-045.01-3591545
Konu : Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi 164 ada 191 ve
23 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli
UİP. Plan Değişikliği hk. Görüş Talebi

15 Nisan 2026

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 13.04.2026 tarihli ve E-55120355-115.01.06-104451 sayılı (3581227 sayı ile İdareimizde kayıtlı) yazınız.
b) 24/03/2019 tarihli Büyükçekmece Baraj Gölü Havza Koruma Planı.

Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi 24.11.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 164 ada 191 ve 23 parsellerin bir kısmına ilişkin yapılan Plan Değişikliği teklifinde değerlendirilmek üzere görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu parsel ilgi (b) Havza Koruma Planına göre Büyükçekmece Baraj Havzası uzak (2000-H. Sınırı) mesafe koruma alanında kalmakta olup, dere ıslah ve koruma alanı dışında bulunmaktadır.

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kabakça Mahallesi 164 ada 191 nolu parselin bir kısmı Kapalı ve Açık spor Tesisi alanında bir kısmı Belediye Hizmet Alanında, 164 ada 23 nolu parsel İdari Hizmet Alanında kalmaktadır.

Plan değişikliği teklifi ile "İdari Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş alanın bir bölümünün "İbadet Alanı" olarak, Kapalı ve Açık Spor Alanı olarak belirlenmiş olan alanın 164 ada 191 nolu parselde "Semt Spor Alanı" olarak yeniden düzenlendiği anlaşılmış olup, plan teklifinde nüfus yoğunluk değerleri açısından herhangi bir düzenleme yapılmadığı, bahse konu plan teklifinin havza koruma planına uygun olduğu görülmüştür.

Mezkûr alana ait mevcut altyapı tesislerimizi gösterir paftalar yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdareimize ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Hatlarımızın geçtiği güzergâhlar imar yolu olarak korunmalıdır. Söz konusu plan teklifi ilgili kurumlarca onaylanması halinde İdareimizce esas alınacaktır.

Gereğini arz ederim.

Bülent SOLMAZ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Mevcut Atık Su hatlarımız
- 2- Mevcut İçme Suyu hatlarımız

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: AD281D6D-3A6B-48D2-BE6F-A348AA0F2D93

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys>

Güzeltepe, Osman Paşa Caddesi No:7

Telefon No.:0212 321 78 35 Faks No:+90 212 321 77 19

e-posta:rcalis@iski.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.iski.gov.tr>

Kep Adresi:iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Rukiye ÇALIŞ

Şehir Plancısı

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1508



Sayı : E-91442078-804 99-2026.1105874

21.05.2026

Konu : Çatalca İlçesi, Kabakça Mah. 164 ada 23
ve 191 parseller

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Bila tarihli ve 104454 sayılı yazınız.
b) İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 30.09.2022 tarihli 2021/1400 Esas 2022/1901 sayılı kararı.
c) 17.02.2023 tarihli ve TN: 173710 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgi (a) yazınızda, Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi 164 ada 23 ve 191 parsellerin bir kısmına ilişkin olarak 24.11.2020 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan Plan Değişikliği teklifinde değerlendirilmek üzere görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların sayısal ve yazılı ortamda tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parselleri kapsayan 24.11.2020 tasdik tarihli Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 164 ada 23 parsel "Kamu Hizmet Alanı", kısmen "Yol Alanı (12m)" lejantında, 164 ada 191 parsel kısmen "Spor Tesisi Alanı", kısmen "Belediye Hizmet Alanı", kısmen "İlköğretim Tesisi alanı", kısmen "Park Alanı", kısmen "Kamu Hizmet Alanı", kısmen "Yol Alanı" lejantında kalmakta iken 24.11.2020 tasdik tarihli Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talepli dava açılmış ve yapılan yargılama sonucu, İstanbul 5. İdare Mahkemesinin ilgi (b) kararı ile; "...dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Açıklanan nedenlerle, dava konusu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2020 tarih ve 1237 sayılı kararı ile onanan İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Kabakça Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline..." denilerek söz konusu plan iptal edilmiştir.

İlgi (b) Mahkeme Kararı ile plansız durumda kalan alanda ilgi (c) Başkanlık Oluru ile plan çalışmalarına başlanmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım süreci Müdürlüğümüzde devam etmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede mülga 24.11.2020 tasdik tarihli Kabakça Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 24.11.2020 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kabakça Mahallesi Uygulama İmar Planı'na ilişkin iptal kararı bulunmadığı ve planın meriyette olduğu tespit edilmiştir.

24.11.2020 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kabakça Mahallesi Uygulama İmar Planında 164 ada 23 parsel kısmen "İdari Hizmet Alanı", kısmen "Yol Alanı (12m)", 164 ada 191 parsel kısmen "Spor Tesisi Alanı", kısmen "Belediye Hizmet Alanı", kısmen "İlköğretim Tesisi alanı", kısmen "Park Alanı", kısmen "İdari Hizmet Alanı", kısmen "Yol Alanı" lejantında yer almaktadır.

İlgi (a) yazı eki teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 164 ada 23 parselde yer alan "İdari Hizmet Alanı" lejantının bir kısmının iptal edilerek "İbadet Alanı", 164 ada 191 parselin bir kısmında yer alan "Spor Tesisi Alanı" lejantının iptal edilerek "Semt Spor Alanı" olarak yeniden düzenlendiği plan notlarında ve plan lejantında gerekli düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Bu belge, görsel verilerin dijital ortamda saklanması için oluşturulmuştur.

Belge Doğrulama Kodu : c152e71f-3093-fd0c-3f70-9cd34ece7d12

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: asena.emin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibbistanbul>

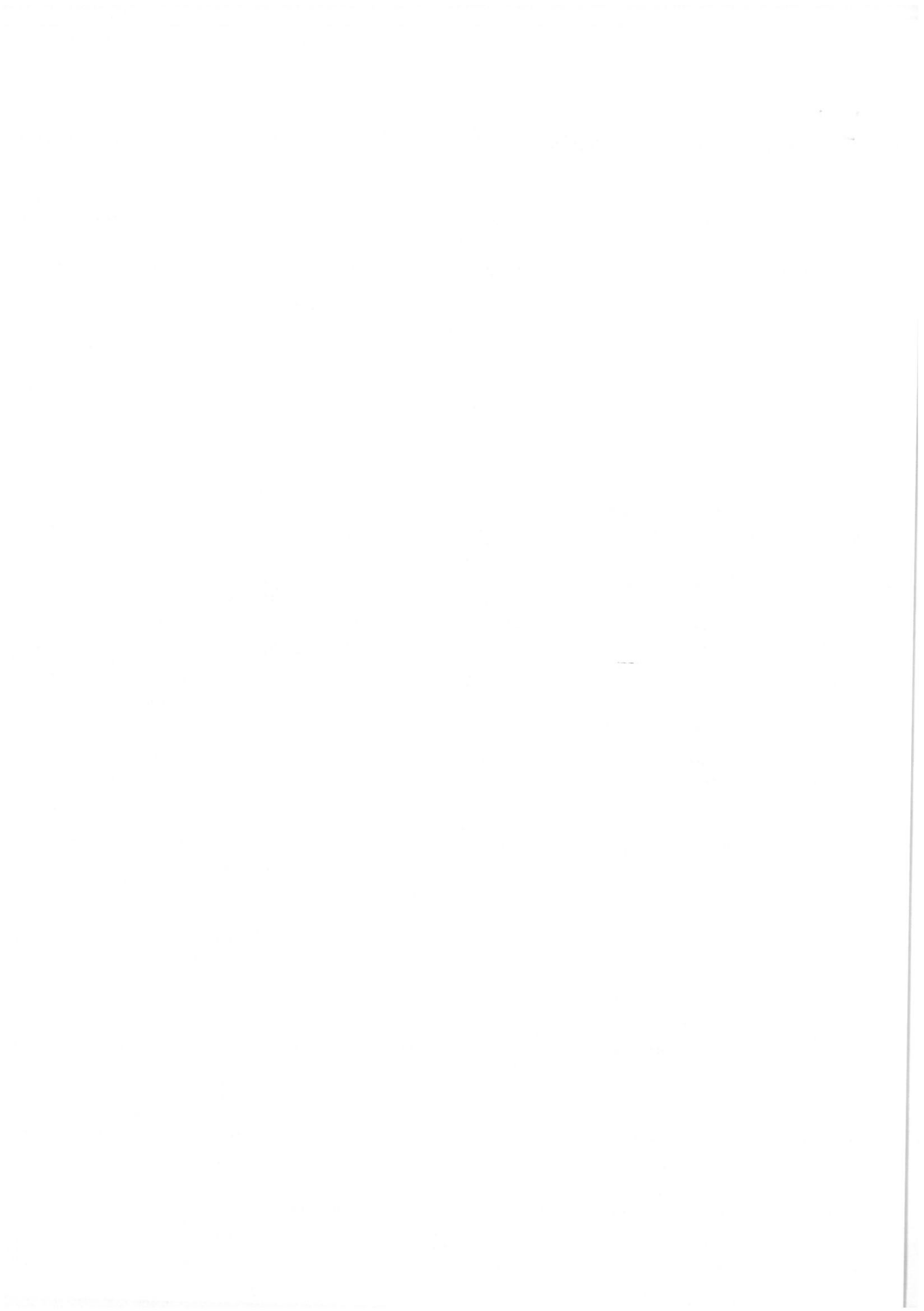
Kep Adresi: ibb@chsf01.kep.tr

Bilgi için: Asena EMİN

Raportör

Telefon No:





Mülga 24.11.2020 tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mevcutta mahalle camisinin bulunduğu 201 ada 9 parsel ile 164 ada 26 parselin bir kısmı Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu iki Dini Tesis Alanına yürüme mesafesi içerisinde üçüncü bir dini tesis alanı yapılması teklif edildiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu düzenlemelerin plan hiyerarşisi, plan bütünlüğü ve donatı dengesi açısından öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi, akabinde alt ölçekli planlara konu edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmekte olup ilgi (a) yazı konusu talebiniz ilgi (c) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce yürütülmekte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında değerlendirilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Özcan DAĞ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : c152c71f-3093-fd0c-3f70-9cd34ece7d12

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kernelpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Etiler İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: asena.emin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb-istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için Asena EMİN

Raportör

Telefon No

