

İMAR KOMİSYON KARARI

KARAR TARİHİ : 18.04.2026

KARAR NO : 2026 / 4

Belediye meclisimizce teşekkül ettirilen **İMAR KOMİSYONU** 18.04.2026 günü saat 15.00 'da Belediye Meclis Toplantı salonunda toplanarak 2026 yılı MAYIS ayı meclisinde görüşülecek aşağıda açıklanan kararları almıştır.

- 1- Kenan AYDIN'a ait dilekçede; Kale Mahallesi 115 ada 7 nolu parselde yeşil alanın kaldırılmasını ve terklerin fonksiyon alanlarının üst ve altından yapılması talep edilmektedir.

Komisyon Kararı : Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parselin 2022 yılı onaylı imar planında bir kısmının konut alanı ile ticaret-turizm-konut alanı olarak planlandığı, ayrıca yaklaşık 1.518 m²'sinin "Ağaçlandırılacak Alan", 1.262 m²'sinin ise "yeşil alan" olarak ayrıldığı tespit edilmiştir.

Daha sonra Revizyon ve İlave İmar Planı kapsamında; Yaklaşık 1.518 m² büyüklüğündeki "Ağaçlandırılacak Alanın", mülkiyet sahibinin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla "ticaret-konut alanına" dönüştürüldüğü anlaşılmıştır.

Bununla birlikte; 1.262 m² büyüklüğündeki yeşil alanın, parsel üzerinde ince ve uzun bir formda yer aldığı, bu niteliğiyle yapılaşmaya elverişli olmadığı, söz konusu yeşil alanın diğer fonksiyon alanlarının altına veya üstüne taşınmasına yönelik ve yeşil alanın da konut yada ticaret alanına dönüştürülmesi talebinin mevcut yeşil alanın konut yada ticaret olarak planlanması teknik olarak uygulanabilir olmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

- 2- Ali Murat ERMİŞ'e ait dilekçede Kale Mahallesi 103 ada 8 ve 11 nolu parsellerin sahibi olduğu ve mahallenin alt yoldan girişinin 103 ada 8 nolu parselden sağlandığı ve parselin batısında kadastro yolu bulunduğu, bu kadastro yoluyla 103 ada 8 nolu parselin trampa yapılacak şekilde planlama yapılması talep edilmektedir.

Komisyon Kararı : Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; Kale Mahallesi 103 ada 8 ve 11 nolu parsellerin bulunduğu alanda, askıdaki Revizyon ve İlave İmar Planı kapsamında ulaşım yolunun kadastral yol dikkate alınarak alt yoldan mahalle bağlantısını sağlayacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Ancak yerinde yapılan incelemelerde, halihazırda ulaşımın 103 ada 8 nolu parsel üzerinden fiilen sağlandığı ve mevcut kullanım açısından bu güzergâhın daha işlevsel ve uygun olduğu ve mevcut yol güzergâhının imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir. Diğer taraftan, talep kapsamında belirtilen kadastral yol ile mevcut yolun trampa edilmesine yönelik öneri incelenmiş olup; trampa konusu alanın devlet karayoluna yaklaşık 10 metre mesafede bulunduğu, yürürlükteki plan hükümleri çerçevesinde yoldan çekme mesafeleri ve komşu parsel yapılaşma koşulları dikkate alındığında söz konusu alanda yapılaşma imkânının oluşmadığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle, trampa sonrası elde edilecek alanın konut veya ticaret kullanımına uygun nitelik taşımaması sebebiyle, yol ihdası ve trampa işleminin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak;

- Halihazırda kullanılan yolun imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği yapılması uygun görülmüş olup,
- Kadastral yol ile mevcut yol arasında trampa yapılmasına yönelik talep uygun bulunmamıştır.

3- Yaşar KABABULUT'a ait dilekçede ; Kale Mahallesi sınırında Yemişlik Mahallesi 422 ada 3 ve 421 ada 4 nolu parsellere ulaşımın sağlanamadığı, ulaşımın sağlıklı olarak sağlanması için imar kapsamına alınması talep edilmektedir.

Komisyon Kararı : Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; bahse konu parsellerin mevcut imar planı sınırları dışında kaldığı ve söz konusu taşınmazların imar planı kapsamına alınmasının, planlama bütünlüğü çerçevesinde geniş ölçekli bir değerlendirme ve yeni planlama çalışmaları yapılmasını gerektirdiği anlaşılmış olup, münferit bir talep doğrultusunda plan sınırlarının genişletilerek imar planı kapsamına alınmasının gerekli olmadığı kanaatine varılmıştır.

Yukarıda açıklanan 3 maddenin Belediye meclisine sunulmasını arz ederiz.

Başkan
Emel Özkan
Meclis Üyesi

Üye
Zafer KALANCIOĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Birkan UYANIK
Meclis Üyesi

Üye
Kerim ÖZKAN
Meclis Üyesi

Tamer YILMAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü