

İMAR KOMİSYON KARARI

KARAR TARİHİ : 19.06.2026
KARAR NO : 2026 / 6

Belediye meclisimizce teşekkül ettirilen İMAR KOMİSYONU 19.06.2026 günü saat 15.00 'da Belediye Meclis Toplantı salonunda toplanarak 2026 yılı Temmuz ayı meclisinde görüşülecek aşağıda açıklanan kararları almıştır.

- 1- Hüseyin UZUNHASANOĞLU'na ait dilekçede Boğaziçi Mah. 672 ada 2-3 ve 673 ada 1,2,3 nolu parsellerin sahibi olduğu, 672 ada 3 ve 673 ada 1 nolu parsellerin arasından yol bulunduğu parsellerin kuzeyinden DSİ tarafından su kanalı yapıldığı ve köprü'nün doğuya kaydırıldığı, bu sebeple yolun kaldırılarak parsellerin doğu ve batı köşelerine konmasına yönelik imar plan değişikliği talep edilmektedir.

Komisyon Kararı = Boğaziçi Mah. 672 ada 3 ve 673 ada 1 nolu parsellerin arasından imar yolu geçtiği, bu yolun kuzey istikametine doğru 250 metre uzunluğunda 7 metrelik imar yolu olduğu, DSİ'nin kanal projesiyle bu yolun kapandığı ve köprü'nün de doğuda yapıldığı görülmüştür. Boğaziçi Mahallesi 672 ada 2 parselin batı köşesine ve 673 ada 3 parselin doğu köşesine 7 metre yol konması ve vaziyet planının mimari estetik komisyonunca onaylanması şeklinde yapılan imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesine göre uygun olup, belediye meclisinin takdirlerine sunulur.

- 2- Ali Rıza ÖZPERVAN ile Ayşe KABAY'a ait dilekçede Musazade Mahallesi 69 ada 48 ile 631 ada 47 parseller arasındaki yolun yeniden değerlendirilmesi, 69 ada 48 parselin yol nedeniyle düzensiz parsel olduğu, parselde yapılacak yapıda her katta yaklaşık 35 m² kullanım alanı kaybı olduğu, kaldırılması talep edilen yolun alanının park alanına ilave edilerek kamu kullanımının korunması ve yolu kaldırılarak 69 ada 48 ve 631 ada 47 nolu parsellerin birleştirilmesine imkan sağlayacak şekilde imar plan değişikliği talep edilmektedir.

Komisyon Kararı = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 69 ada 48 ile 631 ada 47 nolu parseller arasında yer alan imar yolunun mevcut ulaşım sisteminin devamlılığını sağlayan bir yol olduğu söz konusu imar yolunun kaldırılması halinde, yol bağlantısının kesileceği ve ulaşım sürekliliğinin bozulmasına bağlı olarak çıkmaz yol oluşacağı, ayrıca yol güzergâhı üzerinde mevcut altyapı hatlarının bulunduğu ve bu durumun kamu hizmetlerinin yürütülmesini olumsuz etkileyeceği değerlendirilmiştir.

Bu nedenlerle, talep edilen imar planı değişikliğinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı bakımından uygun olmadığı kanaatine varılmış olup, talebin reddine oy birliği ile karar verilmiş olup belediye meclisinin takdirlerine sunulur.

- 3- Fatma ATASELİM'e ait dilekçede Musazade Mahallesi 830 ada 4 ve komşu parsel olan 632 ada 20 nolu parselin mevcut şekliyle kullanımı olanaksız olup iki parsel arasında aynı büyüklükte parsel düzeltilmesi yapılarak hem şehircilik hem de kullanım açısından elverişli hale getirilmesi talep edilmektedir.

Komisyon Kararı = Yapılan incelemede; talebe konu hususun imar planı değişikliği niteliğinde olmadığı, Musazade Mahallesi 830 ada 4 parsel ile komşu 632 ada 20 parsel arasındaki sınırların düzeltilmesine yönelik olduğu anlaşılmıştır. Söz konusu parsel düzenleme işlemleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında gerçekleştirilebilecek uygulamalar arasında yer aldığından, talebin imar planı değişikliği kapsamında değerlendirilmesine gerek bulunmadığına, parsel düzenlemesine ilişkin işlemlerin anılan Kanun hükümleri çerçevesinde yürütülmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

- 4- Ufuk YILDIZ'a ait dilekçede Musazade Mahallesi 769 ada 9 nolu parselde yapılan imar planının mağduriyet yaşattığı belirtilerek imar planına itirazının kabulü ile düzeltilmesi talep edilmektedir.

Boğaziçi

Boğaziçi

Komisyon Kararı = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 769 ada 9 numaralı parsel üzerinde mevcut bir yapının bulunduğu, yürürlükteki imar planında ise parselin orta kısmına yakın bir kesiminden **7,00 metre genişliğinde imar yolunun** geçtiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak arazi ve arsa düzenlemelerinde, mevcut yapıların korunması, düzenleme ortaklık payı uygulamalarının sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilebilmesi ve yola cephe, düzenli imar parsellerinin oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu imar yolunun plan bütünlüğü açısından gerekli olduğu değerlendirilmiştir.

Bu nedenle, bahse konu 7,00 metrelik imar yolunun kaldırılmasına yönelik itirazın uygun olmadığı kanaatine varılarak, **itirazın reddine** karar verilmiştir.

- 5- Hakan ve Lale ZAİM'e ait dilekçede; Musazade Mahallesi Şh. Barış Öztür Caddesi üzerinde 824 ada 4 nolu parselden geçen yolun parselin bir kısmını bölerek bütünlüğü bozduğu ve 7 metre yolun parsel bütünlüğünü bozmayacak şekilde parsel sınırına göre düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyon Kararı = Yapılan inceleme sonucunda; dilekçeye konu talebin yürürlükteki revizyon imar planında karşılanmış olması nedeniyle ayrıca işlem yapılmasına gerek olmadığına, başvurunun bu doğrultuda değerlendirilmesine karar verilmiştir.

- 6- Kemal ZAİM'e ait dilekçede;

A) Musazade Mahallesi Şh. Barış Öztür Caddesi üzerinde 825 ada 1 nolu parsel ile 824 ada 3 ve 4 nolu parsellerin hissedarı olduğu, Ayrık nizam 6 kat yapılaşma hakkına sahip olduğu, Revizyon imar planında 4 kata düşürüldüğü ve 6 kata çıkarılması talep edilmektedir.

B) Musazade Mahallesi Ahmet Efendi Caddesi üzerinde 51 ada 45-46-47 nolu parsellerin hissedarı olduğu, ticaret+konut alanında Ayrık nizam 6 kat yapılaşma hakkına sahip olduğu, bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyon Kararı A) = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 824 ada 3 ve 4 nolu parsellerin gerek önceki yürürlükte bulunan imar planında gerekse revizyon imar planında **Ayrık Nizam 6 kat** yapılaşma koşullarına sahip olduğu tespit edilmiştir.

825 ada 1 nolu parselin ise revizyon imar planında, yol cephesine isabet eden kısmının **6 kat**, arka kısmının ise **3 kat** yapılaşma koşullarında planlandığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle, talep edilen değişikliğin mevcut revizyon imar planında olması nedeniyle herhangi bir imar planı değişikliğinin yapılmasına gerek olmadığına karar verilmiştir.

Komisyon Kararı B) = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 51 ada 45, 46 ve 47 nolu parseller ile ilgili talep diğer taşınmaz sahiplerinin muvafakat yazıları geldiğinde değerlendirilecektir.

- 7- Kemal ZAİM ve hissedarlarına ait dilekçede;

A) Musazade Mahallesi Cemal Gürsel Caddesi üzerinde 818 ada 2 nolu parsel parselin hissedarı olduğu, yapılaşmanın %90'ının tamamlandığı, imar adasının ticaret+konut alanında Ayrık nizam 6 kat yapılaşma hakkına sahip olduğu, imar planındaki mevcut yapılaşmanın ticaret – konut alanında bitişik nizam 6 kat olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

B) Musazade Mahallesi Şh. Barış Öztür Caddesi üzerinde 825 ada 1 nolu parselin hissedarı olduğu, parselin üzerinden geçen kademe hattı, parselin bir kısmını bölerek parsel bütünlüğünü bozduğu ve kademe hattı sınırının parsel bütünlüğünü bozmayacak şekilde, parsel sınırına göre düzeltilmesi talep edilmektedir.

C) Musazade Mahallesi Şh. Barış Öztür Caddesi üzerinde 825 ada 1 nolu parselin üzerinden 10 metre yolun binanın üzerinden geçtiği, Plan notları 6.5. maddesine göre yolun doğrultusunu değiştirmemek, 10 m yolu daraltmamak koşulu ile mevcut binanın biçimi ve kadastral durumu dikkate alınarak yolun düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyon Kararı A) = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 818 ada 2 nolu parselin bulunduğu imar adasında yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlandığı, çevrede oluşan yapılaşma düzeni ile bütünlüğün sağlanması amacıyla söz konusu parselin revizyon imar planında yapı nizamının **Ticaret + Konut Alanında Blok Nizam 6 Kat** olarak düzenlenmiş olması nedeniyle herhangi bir imar planı değişikliğinin yapılmasına gerek olmadığına karar verilmiştir.

Komisyon Kararı B) = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 825 ada 1 nolu parselin büyük bölümünün **6 kat**, sınırlı bir bölümünün ise **3 kat** yapılaşma koşullarına sahip

olduğu tespit edilmiştir. Talep edilen şekilde kademe hattının parsel sınırına taşınması halinde, mevcutta **3 kat** yapılaşma koşuluna sahip alanın **6 kat** yapılaşma hakkı kazanacağı, bunun da plan bütünlüğünü ve yapılaşma emsalini artırıcı nitelik taşıyacağı değerlendirilmiştir.

Bu nedenle, talebin mevcut haliyle uygun görülmemesine, ancak **3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi** kapsamında yapılacak parselasyon uygulaması sırasında parsel bütünlüğünün sağlanmasına yönelik hususların dikkate alınmasına karar verilmiştir.

Komisyon Kararı C) = Yapılan inceleme sonucunda; Musazade Mahallesi 825 ada 1 nolu parselden geçen 10,00 metre genişliğindeki imar yoluna ilişkin talep değerlendirilmiş olup, söz konusu alanda **3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi** uyarınca yapılacak parselasyon uygulaması sırasında, talebin değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

- 8- Haluk Fahri Zaim ve Sema Zafer Zaim'in dilekçelerinde Cumhuriyet Mahallesi 297 ada 1, 298 ada 1, 299 ada 1, 300 ada 7, 302 ada 2, 304 ada 1 ve 304 ada 2 nolu parsellerde imar planının içine dahil edilmesi istenmektedir.

Komisyon Kararı = Yapılan inceleme sonucunda; Cumhuriyet Mahallesi 297 ada 1, 298 ada 1, 299 ada 1, 300 ada 7, 302 ada 2, 304 ada 1 ve 304 ada 2 nolu parsellerin imar planı sınırları içerisine alınmasına yönelik talep değerlendirilmiş olup, söz konusu alana ilişkin planlama çalışmalarının devam ettiğinden çalışmaların tamamlanmasının ardından oluşacak plan kararları doğrultusunda işlem tesis edilmesine karar verilmiştir.

- 9- İmar komisyonumuzca Revizyon imar planında Cumhuriyet Mahallesi 239 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 nolu kadastro parsellerinin bulunduğu imar adalarının tamamı yeşil alan olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Komisyon Kararı = Söz konusu alana ilişkin planlama çalışmaları devam ettiğinden çalışmaların tamamlanmasının ardından oluşacak plan kararları doğrultusunda işlem tesis edilmesine karar verilmiştir.

- 10- Kale Mahallesinde Y=441000 X=4579300 , Y=441300 X=4579300 , Y=441300 X=4578800 , Y=441000 X=4578800 koordinatları arasında kalan alanda şefkat evinin bulunduğu imar adasının düzenlenmesi, yol ile ilgili düzenlemelerin yapılması şeklinde yapılan İmar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesine göre uygun olup, belediye meclisinin takdirlerine sunulur.

Üyelerden Belediye Meclis Üyesi Kerim ÖZKAN mazeretinden dolayı toplantıya katılamamıştır. Yukarıda açıklanan 10 maddenin Belediye meclisine sunulmasını arz ederiz.

Başkan
Emel Özkan ERGÜNEY
Meclis Üyesi

Üye
Zafer KAZANCIOĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Birkan UYANIK
Meclis Üyesi

Üye
Kerim ÖZKAN
Meclis Üyesi
(Katılmadı)

Tamer YILMAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü