

İMAR KOMİSYON KARARI

KARAR TARİHİ : 17.08.2026

KARAR NO : 2026 / 7

Belediye meclisimizce teşekkül ettirilen **İMAR KOMİSYONU** 17.08.2026 günü saat 15.00 'da Belediye Meclis Toplantı salonunda toplanarak 2026 yılı Eylül ayı meclisinde görüşülecek aşağıda açıklanan kararları almıştır.

- 1- Tuncer ÖZKAZANÇ'a ait dilekçede Musazade Mah. 209 ada 4 ve 5 nolu parsellerin arasından geçen imar yolunun, taşınmazların uygun bir parsel köşesine aktarılması amacıyla imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Değerlendirme; mevcut imar planında 209 ada 4 ve 5 nolu parsellerin arasından geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun, taşınmazların kuzey ve güney sınırına 7 metre olarak alınmasının ulaşım ve parsel kullanım şartları açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı = Musazade Mah. 209 ada 4 ve 5 nolu parsellerin ortasından arasından geçen 10 metrelik imar yolunun taşınmazların kuzey ve güney sınırına 7 metre imar yolu olarak işlenmesi şeklinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında uygun olduğuna ve Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına **oy birliğiyle karar verilmiştir.**

- 2- Özdemirler tarafından verilen dilekçede; Musazade Mahallesi, 847 ada 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parseller ile 848 ada 1 ve 2 nolu parsellerin arasından geçen imar yollarının aşırı derecede eğimli ve dik bir konumda olması nedeniyle kaldırılması talep edilmektedir.

Mahallinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerin arasından geçen imar yollarının arazi yapısı nedeniyle aşırı derecede eğimli olduğu, ayrıca söz konusu parsellerin tamamının diğer imar yollarından cephe aldığı görülmüştür. Bu nedenle, mevcut yolların kaldırılmasının parsellerin ulaşım ve yapılaşma imkanlarını olumsuz yönde etkilemeyeceği değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı = Musazade Mahallesi, 847 ada 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parseller ile 848 ada 1 ve 2 nolu parsellerin arasından geçen imar yollarının kaldırılması şeklindeki **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında uygun olduğuna ve Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına **oy birliğiyle karar verilmiştir.**

- 3- Özdemirler tarafından verilen dilekçede; Musazade Mahallesi, 201 ada 1, 2, 4 ve 7 nolu parsellerin arasından geçen imar yollarının arazi yapısı nedeniyle aşırı derecede eğimli ve dik olması sebebiyle kaldırılması talep edilmektedir.

Mahallinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerin arasından geçen imar yollarının arazi eğimi nedeniyle aşırı derecede eğimli olduğu ve parsellerin tamamının diğer imar yollarından cephe aldığı görülmüştür.

Komisyon Kararı = Musazade Mahallesi, 201 ada 1, 2, 4 ve 7 nolu parsellerin arasından geçen imar yollarının kaldırılması şeklindeki **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında uygun olduğuna ve Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına **oy birliğiyle karar verilmiştir.**

- 4- İmar Komisyonunca yapılan incelemelerde; Cumhuriyet Mahallesi, 239 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 12 nolu parsellerin tamamının mevcut imar planında **yeşil alan** olarak ayrıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanın mevcut kullanım kararının devam etmesi halinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması yapılmasının mümkün olmadığı, ayrıca alanın belediye tarafından kamulaştırılmasının gündeme geleceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle, kamu yararı, plan bütünlüğü ve taşınmazların yapılaşma koşulları birlikte değerlendirilerek söz konusu alanın konut alanı olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Komisyon Kararı = Cumhuriyet Mahallesi, 239 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 12 nolu parsellerin **2 kat yapılaşma koşullu ticaret+konut alanı** olarak planlanması, yapılaşma koşullarının

TAKS=0.30, KAKS=0.60 olarak belirlenmesi şeklindeki **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında uygun olduğuna ve Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına **oy birliğiyle karar verilmiştir**

- 5- İmar Komisyonunca yapılan incelemede; Cumhuriyet Mahallesi, 239 ada 34 nolu parselin güneyinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen dere ıslah çalışmaları sonucunda tescil harici alan olarak oluştuğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanın kamu hizmetlerinde kullanılabilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı = Cumhuriyet Mahallesi, 239 ada 34 nolu parselin güneyinde bulunan ve tescil harici durumda olan;

Y1=441500 X1=4576300,

Y2=441800 X2=4576300,

Y3=441900 X3=4576000,

Y4=441600 X4=4576000

koordinatları arasında kalan alanın **Belediye Hizmet Alanı** olarak planlanması şeklindeki **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında uygun olduğuna ve Belediye Meclisinin takdirlerine sunulmasına **oy birliğiyle karar verilmiştir**.

- 6- Ali UZUNHASANOĞLU tarafından verilen dilekçede; Boğaziçi Mahallesi, 672 ada 2 ve 3 nolu parseller ile 673 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerin maliki olduğu, 01.07.2026 tarihli dilekçesinde sehven 673 ada 3 nolu parselin de talebe dahil edildiğinin sonradan fark edildiği belirtilerek, 673 ada 3 nolu parselin batı tarafına yol konulması talep edilmektedir.

Mahallinde yapılan inceleme sonucunda; Boğaziçi Mahallesi, 672 ada 3 ve 673 ada 1 nolu parsellerin arasından mevcut imar yolunun geçtiği, söz konusu yolun kuzey istikametinde yaklaşık 250 metre boyunca devam eden 7 metre genişliğinde imar yolu niteliğinde olduğu, ancak Devlet Su İşleri tarafından gerçekleştirilen kanal projesi nedeniyle söz konusu yol bağlantısının fiilen kapandığı ve köprüünün doğu tarafta oluşturulduğu görülmüştür.

Bu nedenle, mevcut ulaşım bağlantısının yeniden düzenlenmesi amacıyla 672 ada 2 nolu parselin batı köşesi ile 673 ada 2 nolu parselin doğu yönündeki uygun köşesinden 7 metre genişliğinde yol bağlantısı oluşturulmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı = Bahse konu taşınmazla ilgili diğer hissedarın dilekçede imzası olmadığından bir sonraki Belediye Meclisi toplantısında yeniden görüşülmek üzere karar verilmesinin ertelenmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

- 7- İlyas Şahingül'e ait dilekçede ; Aşağı Hacılar Mahallesi 609 ada 3 parselde plan değişikliği istenmektedir.

Yapılan incelemede : 04/09/2024 tarih ve 50 karar no ile , Aşağı Hacılar Mahallesi, 609 ada 3 parselde kayıtlı, 12501,34 m² yüzölçümlü taşınmazın yaklaşık 2015.00 m² si plansız alanda tarla vasfında, yaklaşık 7884 m² sinin Emsal=0.50 Yençok=6.50 m turizm (otel) alanı, 600 m² sinin Emsal=0.50 TAKS=0.25 m 2 kat konut alanı, 470 m² sinin park alanı, 1530 m² sinin ise yol olarak yapılan 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Doğalgaz güzergahının yer değişikliği nedeniyle plan değişikliği yapılmış ve bir önceki plandan farklı olarak 2015 m² olan plansız alan plan içerisinde alınmıştır.

Komisyon Kararı = Aşağı Hacılar Mahallesi, 609 ada 3 nolu parselde yapılması talep edilen imar planı değişikliğinin; mevcut ve öneri imar planı kararları, taşınmazın kullanım kararları, ulaşım bağlantıları, altyapı durumu, yapılaşma koşulları, plan bütünlüğü ve çevredeki imar planı kararlarına etkileri yönünden **daha detaylı olarak değerlendirilmesi ve gerekli bilgi, belge ve teknik incelemelerin tamamlanması amacıyla bir sonraki Belediye Meclisi toplantısında yeniden görüşülmek üzere karar verilmesinin ertelenmesine, oy birliği ile karar verilmiştir**.

Başkan
Emel ÖZKAN ERGÜNEY
Meclis Üyesi

Üye
Zafer KAZANCIOĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Birkan UYANIK
Meclis Üyesi

Üye
Kerim ÖZKAN
Meclis Üyesi

Tamer YILMAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü