

TOPLANTI DÖNEMİ	2026/ AĞUSTOS
TARİHİ	06.08.2026
GÜNÜ	PERŞEMBE - SAAT: 14.00
TOPLANTI	08
BİRLEŞİM	09
OTURUM	09
KARAR NO	138
MADDE	10
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	29.07.2026
Konusu	Karakeçili Mahallesi 838 Ada 8 No.lu Parsele Yönelik İmar Planı Değişikliği Teklifi

K A R A R :

Başkan, Karakeçili Mahallesi 838 ada 8 no.lu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi dosyası İmar Komisyonumuzun 29/07/2026 tarihli toplantısında görüşülmüştür. Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Karakeçili Mahallesi 838 ada 8 no.lu parselin büyük bir kısmı güncel imar planlarında “Meslek Yüksek Okulu – Öğrenci Yurdu” olarak planlı olup kalan kısım ise yol olarak planlıdır. Ayrıca yapılan incelemede parsel içerisinde Cami bulunduğu, kalan kısımda ise yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Teklif; Parselin büyük kısmının kullanım kararı “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” olarak değiştirilmiş olup kalan kısım ise Yol, Park ve Cami Alanı olarak planlanmıştır. “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanan kısmın yapılaşma koşulları Emsal:2,60 Yençok:8 kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca Fatih Caddesinden 7,50 metre, diğer cephe ve yollardan ise 5,00 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Plan notlarına ise;

- TAKS 0,60 ‘ı geçemez.
- Planda gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri azami yola yaklaşma mesafelerini ifade etmekte olup, avan projede mimari, teknik, topografik, peyzaj gerekleri doğrultusunda bu mesafeler artırılabilir.
- Açık ve kapalı çıkmalara ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.
- Parselde emsal dâhilinde bir veya birden fazla yapı bloğu yapılabilir. Blokların konumu, boyutları, birbirleriyle bağlantıları ve vaziyet planı avan projeye göre belirlenecektir.
- Parselin tamamının konut kullanımına ayrılmaması kaydıyla; parselde yapılacak yapılarda zemin katların tamamı veya bir kısmı ticaret olarak düzenlenebilir. Birden fazla blok yapılması halinde, blokların bir kısmının zemin katları ticaret, diğer blokların zemin katları ise konut kullanımında düzenlenebilir.
- Ticaret kullanımının sağlanması amacıyla zemin katta birden fazla blok birbirine bağlanabilir. (Zemindeki ticari birimler bitişik şekilde yapılabilir.) Üst katlar ise bağımsız bloklar halinde düzenlenebilir.
- Üst katların tamamı konut olarak düzenlenebilir.
- Bina/Blok giriş kotları, parselin mevcut topografik yapısı dikkate alınarak belediyesince onaylanacak avan projede belirlenecektir. Parselde birden fazla blok yapılması halinde, bloklar doğal zemin koşullarına göre kendi giriş kotlarından veya avan projede belirlenmek ve belediyesince uygun görülmek kaydıyla parselin üst kotu esas alınarak çözümlenebilir. Kot alınacak noktayı belirlemede Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yetkilidir.
- Parsele ruhsat alındıktan sonra yol genişlemesi vb. işlemlerden dolayı parsel alanının küçülmesi durumunda, talep edilmesi halinde; ilk ruhsat tarihindeki yapılaşma hükümlerine göre iş ve işlemler devam ettirilir.
- Cami olarak planlı kısımdaki yapılaşma şartları avan projesine ve mahallindeki duruma göre belirlenecektir. Şeklinde plan notu eklenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oylamaya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonucunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Karakeçili Mahallesi 838 ada 8 no.lu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP: 191143838) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UIP: 191143837) değişikliği teklifi, Meclisçe OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Selim GÜLOĞLU

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ