SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04.12.2025
KARAR NO: 84
KONU: Teşekkül Hatlarına İlişkin Talep

Belediye Meclisinin 04.12.2025 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Koms. 6 no'lu Raporu Teşekkül Hatlarına İlişkin Talep meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONU 6 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: *Teşekkül Hatlarına İlişkin Talep*

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.11.2025-E.97026 sayılı Teşekkül Hatlarına İlişkin Talep hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 28.11.2025 tarihli, 96913 sayılı yazı. b) Kent Estetik Komisyonunun 28.11.2025 tarihli, 96962 sayılı yazısı.

TALEP: İlgi(a) yazı ile "İlçe sınırlarımız içerisinde uygulama bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla sokak silüeti ve cephe düzenlemesinin birlikte ele alınması gerekmektedir. Sultangazi Uygulama İmar Planında yapılaşmaların çoğunluğunun oluşması, boş parsel veya teşekkül hattına uymayan yapıların varlığı nedeniyle sorunlar yaşanabilmektedir. Sokak silüetinin iyileştirilmesi, teşekkülün düzenli hale getirilmesi ve uygulamada birliğin sağlanabilmesi amacıyla, şehircilik ilkeleri doğrultusunda ada bazlı teşekkül oluşturulmasına katkı sağlanması ve kısmen yapılaşmış sokaklarda mevcut teşekkül hattının düzenlenebilmesi için konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce değerlendirilmesi hususunun incelenerek uygun görülmesi halinde karar alınması" talep edilmiştir. İlgi (b) yazı ile söz konusu talep Kent Estetik Komisyonu Kriterlerince değerlendirilerek Kent Estetik Komisyonunca karara bağlanmıştır.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: İstanbul İmar Yönetmeliğinin 9.Bölüm Geçici Madde-2 kısmında "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla, yapı yaklaşma mesafeleri, kotlandırma, arka bahçelerin tesviyesi ile parsel dışına taşmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmaları mevcut teşekküle göre belirlemeye idaresi yetkilidir. Bu durumda, yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevzuatına uygun mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara uygun olarak verilir. Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayrık nizam yapı adalarında ise bitişiğindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır. Ancak bu maddede ifade edilen çıkma ve bahçe mesafelerine ilişkin hususlarla ilgili olarak mevcut bina bulunmayan komşu cephelerde mer'i plan ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulur." denilmekte olup İlgi (b) Mimari (Kent) Estetik Komisyon Kararında belirtilen teşekkül hatlarına konu hususlarda Müdürlüğümüzün yetkilendirilmesi konusu Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür. SONUÇ "İlçe sınırlarımız içerisinde uygulama bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla sokak silüeti ve cephe düzenlemesinin birlikte ele

alınması gerekmektedir. Sultangazi Uygulama İmar Planında yapılaşmaların çoğunluğunun oluşması, boş parsel veya teşekkül hattına uymayan yapıların varlığı nedeniyle sorunlar yaşanabilmektedir. Sokak silüetinin iyileştirilmesi, teşekkülün düzenli hale getirilmesi ve uygulamada birliğin sağlanabilmesi amacıyla, şehircilik ilkeleri doğrultusunda ada bazlı teşekkül oluşturulmasına katkı sağlanması ve kısmen yapılaşmış sokaklarda mevcut teşekkül hattının düzenlenebilmesi için konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce değerlendirilmesi hususunun incelenerek uygun görülmesi halinde karar alınması" hususlarının yasalar yönetmelikler ve meri mevzuat kararlarına göre karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda; "İlçe sınırlarımız içerisinde uygulama bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla sokak silüeti ve cephe düzenlemesinin birlikte ele alınması gerekmektedir. Sultangazi Uygulama İmar Planında yapılaşmaların çoğunluğunun oluşması, boş parsel veya teşekkül hattına uymayan yapıların varlığı nedeniyle sorunlar yaşanabilmektedir. Sokak silüetinin iyileştirilmesi, teşekkülün düzenli hale getirilmesi ve uygulamada birliğin sağlanabilmesi amacıyla, şehircilik ilkeleri doğrultusunda ada bazlı teşekkül oluşturulmasına katkı sağlanması ve kısmen yapılaşmış sokaklarda mevcut teşekkül hattının düzenlenebilmesi için konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce değerlendirilmesi hususunun incelenerek uygun görülmesi halinde karar alınması" hususlarının yasalar yönetmelikler ve meri mevzuat kararlarına göre karara bağlanması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İMAR KOMS. 6 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda; "İlçe sınırlarımız içerisinde uygulama bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla sokak silüeti ve cephe düzenlemesinin birlikte ele alınması gerekmektedir. Sultangazi Uygulama İmar Planında yapılaşmaların çoğunluğunun oluşması, boş parsel veya teşekkül hattına uymayan yapıların varlığı nedeniyle sorunlar yaşanabilmektedir. Sokak silüetinin iyileştirilmesi, teşekkülün düzenli hale getirilmesi ve uygulamada birliğin sağlanabilmesi amacıyla, şehircilik ilkeleri doğrultusunda ada bazlı teşekkül oluşturulmasına katkı sağlanması ve kısmen yapılaşmış sokaklarda mevcut teşekkül hattının düzenlenebilmesi için konunun İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce değerlendirilmesi hususunun incelenerek uygun görülmesi halinde karar alınması" hususlarının yasalar yönetmelikler ve meri mevzuat kararlarına göre karara bağlanması Komisyonumuzca uygun görülmüştür. RAPOR-KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)
KABUL: ADEM İNCE, MEHMET YİĞİT, CEMİL KESKİN, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, SELMA AKIN PATIR, MUHAMMER VAROL, KEMAL EYYÜPOĞLU, AZMİ GÖKTAŞ, ABDULKADİR ÇİÇEK, YASİN BAKIRCI, NURCAN ÖZTÜRKMEN, MUSTAFA TERZİ, MAHMUT SARIKAYA, ERDAL UÇAR, MEHMET CAN, MURAT ATBAKICI, AHMET DEMİRAY, YUSUF BAKACAK, MECİT GÜNDOĞDU, MEHMET KİŞMİR, NİLGÜN KOCA, NURETTİN NARİN, ALİ ÖZDEMİR, ŞULE HAYAL, METİN KOÇKESEN, HACI MAHMUT COŞKUN, İBRAHİM BULUT, ORHAN OBAN, HÜLYA ŞİMŞEK, CANSEL KARATAŞ, YÜKSEL SİLEN, HÜSEYİN KARA, ALİ EKBER ŞEKER, ADEM YİĞİTDOĞAN, MELİKE DEMİR, ROJDA ÖZTÜRK, EMRECAN DURMUŞ, ZÜLEYHA ALTUNDAL, ONUR YILDIRIM, İSMAİL AKKAYA.
BULUNMAYANLAR: MUHARREM OZAN, YILMAZ DURMUŞ, EROL KOÇ, ONUR ÖZYURT, NUR MUHAMET YILMAZ.

Ali ÖZDEMİR
Kâtip

Yusuf BAKACAK
Kâtip

Cemil KESKİN
Meclis 1. Başkan Vekili

GÖRÜLDÜ
04/12/2025
Av. Abdurrahman DURSUN
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
11/12/2025
Sayı: 7881