SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05.03.2026
KARAR NO: 26
KONU: Tahsis Amacı ile İmar Planı Değişikliği (Kemerburgaz Mahallesi, 2404 parsel)

Belediye Meclisinin 05.03.2026 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar-Hukuk Ort. Koms. 8 no'lu Raporu Tahsis Amacı ile İmar Planı Değişikliği (Kemerburgaz Mahallesi, 2404 parsel) meclise hitaben okundu.

İMAR-HUKUK ORT. KOMS. 8 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Tahsis Amacı ile İmar Planı Değişikliği (Kemerburgaz Mahallesi, 2404 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25.02.2026 - E.130760 sayılı Tahsis Amacı ile İmar Planı Değişikliği (Kemerburgaz Mahallesi, 2404 parsel) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Kemerburgaz Mahallesi, 2.037.208,00 m² yüzölçümlü 2404 parsel sayılı taşınmaz, mera nitelikli olup Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz 12.07.2013 tt'li Havzaiçi Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen yapı yasağı uygulanacak alan, kısmen orman, kısmen ağaçlandırılacak alan, kısmen karayolları kamulaştırma alanı, kısmen otoyol, kısmen Kırkçeşme Galeri Koruma Alanında, kısmen yol, kısmen mera alanında ve kısmen plan onama sınırı dışında ve 30.12.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama imar planında kısmen Dini tesis Alanında kısmen park alanında kısmen yol kısmen İkiz nizam 4 kat konut alanında kısmen Kırkçeşme Galeri Koruma Alanında, kısmen Sağlık tesisi alanında kısmen Bitişik nizam 5 kat ticaret+ konut alanında ve kısmen plan onama sınırı dışında 28.09.2015 onaylı 1/1000 ölçekli imar planında kısmen E: 0,35 Hmaks:40,00 m. konut alanında kısmen yolda ve kısmen plan onama sınırı dışında kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz şehircilik ilke ve esasları açısından değerlendirildiğinde plan ile bütünlük göstermemekte, yapılacak imar uygulaması işlemlerinde uygulamaya dahil edilmemekte ve plan sahası içinde kullanılmayan alanların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu nedenle söz konusu taşınmazdan kamunun etkin şekilde faydalanabilmesi için bölgenin ihtiyacı olan diğer donatı alanlarının da karşılanabilmesi, yürütülecek imar uygulamalarında dayanarak teşkil edecek nitelikte plan kararının üretilebilmesi ve imar planları doğrultusunda kullanılabilmesi amacıyla, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi 1. Fıkrası (d) bendi veya Mera Kanunu'nda değişiklik yapan 5178 sayılı Kanun'un Geçiçi 3. Maddesi kapsamında tahsis amacının değişikliği yapılarak kentsel kullanıma kazandırılması hedeflenmektedir. Mera Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 4. Bendinde: " ... Uygulama imar planı veya uygulama planlarına ilave imar planlarının hazırlanması için gerekli bulunan yerlerin tahsis amacı değişikliği talebinde, 3194 sayılı İmar Kanununa göre hazırlanmış olan uygulama imar planları, belediye meclis kararları, askı ilan tutanakları, itiraz olmadığına dair tutanak, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca gerekli görülen diğer bilgi ve belgeler istenir. İmar planları yeni hazırlanacaksa söz konusu yer için işaretli kadastro tekniğine uygun harita, belediye meclis kararları, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca istenecek diğer bilgi ve belgelerle başvuru yapılır. Tahsis amacı uygun

görüldüğü takdirde, yirmi yıllık ot geliri yatırıldıktan sonra ilgili müdürlüğe yeni imar planı hazırlanması için iki yıl süre verilir. Ancak süre sonunda imar planı hazırlanarak gönderilmezse tahsis amacı değişikliği işlemi iptal edilir. İmar planları tahsis amacı değişikliğine uygun olarak kesinleşmiş ise Hazine adına tescil işlemi gerçekleştirilir..."denilmektedir. Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan ve mera niteliğindeki Kemerburgaz Mahallesi 2404 parsel sayılı taşınmazın, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi 1. Fıkrası (d) bendi veya Mera Kanunu'nda değişiklik yapan 5178 sayılı Kanun'un Geçici 3. Maddesi kapsamında tahsis amacının değişikliği ve gerekli imar planı değişikliği işlemlerinin yapılması hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ: Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda; mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan ve mera niteliğindeki Kemerburgaz Mahallesi 2404 parsel sayılı taşınmazın, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi 1. Fıkrası (d) bendi veya Mera Kanunu'nda değişiklik yapan 5178 sayılı Kanun'un Geçici 3. Maddesi kapsamında tahsis amacının değişikliği ve gerekli imar planı değişikliği işlemlerinin yapılması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

İMAR-HUKUK ORT. KOMS. 8 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE " Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda; mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan ve mera niteliğindeki Kemerburgaz Mahallesi 2404 parsel sayılı taşınmazın, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi 1. Fıkrası (d) bendi veya Mera Kanunu'nda değişiklik yapan 5178 sayılı Kanun'un Geçici 3. Maddesi kapsamında tahsis amacının değişikliği ve gerekli imar planı değişikliği işlemlerinin yapılması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür. RAPOR-KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU 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, , YASİN BAKIRCI, NURCAN ÖZTÜRKMEN, MUSTAFA TERZİ, MAHMUT SARIKAYA, ABDULKADİR ÇİÇEK, AHMET DEMİRAY, YUSUF BAKACAK, MECİT GÜNDOĞDU, MEHMET KİŞMİR, NİLGÜN KOCA, ALİ ÖZDEMİR, EROL KOÇ, ERDAL UÇAR, MURAT ATBAKICI, YILMAZ DURMUŞ, ŞULE HAYAL, METİN KOÇKESEN, HACI MAHMUT COŞKUN, İBRAHİM BULUT.
RET: ORHAN OBAN, ONUR ÖZYURT, YÜKSEL SİLEN, HÜSEYİN KARA, ALİ EKBER ŞEKER, NUR MUHAMET YILMAZ, ADEM YİĞİTDOĞAN, MELİKE DEMİR, ROJDA ÖZTÜRK, ZÜLEYHA ALTUNDAL, ONUR YILDIRIM, İSMAİL AKKAYA.
BULUNMAYANLAR: MUHARREM OZAN, NURETTİN NARİN, MEHMET CAN, CANSEL KARATAŞ, HÜLYA ŞİMŞEK, EMRECAN DURMUŞ.

Ali ÖZDEMİR
Kâtip

Yusuf BAKACAK
Kâtip

Cemil KESKİN
Meclis I. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
05.03.2026
Av. Abdurrahman DURSUN
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
SULTAN...
09../03/2026
Sayı: 2158