

**KARABAĞLAR BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**2026 YILI OCAK AYI GÜNDEMİNE EKLENECEK MADDELER**

**Toplantı Tarihi: 06.01.2026**

**Toplantı Saati : 18.00**

**1. GÜNDEM YAYINLANDIKTAN SONRA BİRİMLERDEN GELEN ÖNERGE**

- 1.1.** Karabağlar ilçesi, Şehitler Mahallesi 13971 ada, 1.418,52 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 2 parsel sayılı taşınmazdaki Belediyemize ait 213,74 m<sup>2</sup> hissenin, 06.05.2025 tarih, 72/2025 sayılı meclis kararı ile kat karşılığı satışına verilmiş olup, daha sonra 13971 ada, 1, 2, 7 ve 8 parsellerin tevhid işlemine ilişkin Plan ve Proje Müdürlüğüne talepte bulunulduğundan 06.05.2025 tarih ve 72/2025 sayılı meclis kararının kaldırılarak tevhid sonucu oluşacak parsel üzerinden kat karşılığı satış işlemlerine devam edilip edilemeyeceği hk. (Emlak ve İstimlak Md.)

**2. GÜNDEM YAYINLANDIKTAN SONRA SONUÇLANAN KOMİSYON RAPORLARI**

- 1.1.** (107/2025) – Yürürlükteki (20.03.2023) imar planı bütününde yapılan incelemede, mevcut yapı stokunun neredeyse tamamının yapı ruhsatı ve iskan almadan, geri kalan kısmının ise 2007 tarihli Deprem Yönetmeliği sonrası yapılmış olan yapılardan oluştuğu, bu kapsamda plan bütününde yapılacak bir plan değişikliğine ihtiyaç olmadığı tespit edildiği, söz konusu 3 parseldeki iskanlı yapının ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 29. maddesinde belirtildiği şekilde müktesep hakkının bulunduğu ve bu hakkın kullanımının kısıtlandığının değerlendirildiği, bu kapsamda bahsi geçen müktesep hakkın korunması amacıyla imar planı bütününde, ulaşım bağlantılarında ve yeşil alan sürekliliğini bozmayacak şekilde 2, 3, 14, 15 ve 16 parselleri kapsayan 38594 ada bütünüyle revizyon öncesi plandaki gibi bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşullarında imar plan değişikliği teklifi hazırlandığı, bahse konu parsellerde yaşanan sorunlara çözümler üretirken bir yandan da mevcutta 2.50 Emsal, Yençok:10 kat olarak belirlenen alanı 2 kata indiren, dolayısıyla bölgedeki yapı yoğunluğunu azaltmayı öngören plan değişikliği ve plan açıklama raporunun oy çokluğu ile uygun bulunarak 5216 sayılı Yasanın 7. maddesinin (b) bendine göre işlem yapılmasına ilişkin İmar – Kentsel Dönüşüm ve Dirençli Kentler Komisyonu Raporları.
- 1.2.** (115/2025) – Mahkeme kararı ile plansız kalan 500 hektarlık alanın; doğal eşikler, ana ulaşım aksları, inşaatı devam eden parseller, düzenleme alan sahalarının dağılımı dikkate alınarak üç bölgeye ayrıldığı ve 188 hektarlık alanda söz konusu mahkeme kararındaki iptal konusu hususlar kapsamında yapılan incelemede; değişen parsel büyüklüklerine göre yapılaşma koşulu belirleyen plan notlarının kaldırıldığı, plan açıklama raporundaki nüfus hesaplarının açıklayıcı olduğu, yapılaşma oranı ve gabari değerlerindeki farklılaşmada rasyonel bir bölgeleme yapıldığı, emsal koşulu getirilen yeni imar adaları ile ada bazlı dönüşümün sağlandığı, ilgili kurumlardan alınan görüş ve taleplerin değerlendirildiği ve ilgili yönetmelikte yer alan standartların göz önünde bulundurularak daha önce onaylanan imar planlarına göre sosyal ve teknik altyapı alanların arttırılarak kentsel ısı adası etkisini azaltan, hava sirkülasyonunu arttıran, yeşil alan sürekliliği ile güvenli yaya erişim bağlantılarının sağlandığı, sürdürülebilir ve iklim değişikliğine dirençli kent dokusunun oluşturulduğu değerlendirilmiş olup bu kapsamda mahkeme kararındaki hususları yerine getiren taslak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 4. Etap Karabağlar-Cennetoğlu Mahalleleri ve Civarı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi ve raporunun oybirliği ile uygun görülerek 5216 sayılı Yasanın 7.maddesinin (b) bendine göre işlem yapılmasına ilişkin İmar Komisyonu Raporu ile önergeye konu plan değişikliğinin iptal edilen mahkeme kararında belirtilen teknik hususlar yönünden değerlendirilmesi ile şehircilik ilkeleri, planlama esasları, teknik uygunluk vb. diğer teknik konuların da incelenmesi hususlarının İmar Komisyonunun görev alanında bulunduğu gerekçesiyle önerenin ilgili teknik komisyon tarafından incelenmesinin oybirliği ile uygun bulunduğuna ilişkin Hukuk Komisyonu Raporu.

**Emine Helil İNAY KINAY**  
**Çevre Yüksek Mühendisi**  
**Karabağlar Belediye Başkanı**