

T.C.
ATAŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ 03.06.2025	KARAR NO 074	KARARIN KONUSU Şartlı Taşınmaz Bağışı	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis 1. Başkan V. Kaya ULUYILMAZ Başkanlığında; üyelerden, Müslüm KOCAOĞLU - Mehmet ALVER Sinan Emrah YILDIRIM - Bülent KAMIŞ - Birkan Birol YILDIZ - Anıl DURSUN - Rahşan SERTKAYA DANIŞ Serdar ORHAN - Mustafa KARAOĞLU - Fatih KAYACI - Haydar Gürkan YILDIZ - Selman ÜNAL - Ekrem KÖSE - Murat Can AYDIN - Seher GÜLAY - Abubekir BOZKIZIL - Gülayşe DURAK - Cemil YARDIMCI Murat GÜNEŞ - Aytekin ŞAHİN - Cengiz KAYAYURT - Fikret AYDINHAN - Tülay UÇAR - Abdullah ASLAN Abubekir UÇAN - Fatih EVLİAYOĞLU - Ferda ALTINTAŞ - Şerafettin AY. TOPLANTIYA KATILMAYANLAR: Muhterem MEMİŞ - Oğuz SARUL - Ezgi KALENDER - Hüseyin GÜLTEKİN - Levent DEMİRKAYA - Erdal KAYA - Güray ÖZAY.		

ATAŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
HUKUK KOMİSYONU İLE
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

Toplantı Tarihi : 03.06.2025
Karar No : 16/25
Konu : Şartlı Taşınmaz Bağışı

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ:

İlgi: 15.05.2025 tarih ve 2025-56869 sayılı dilekçe.

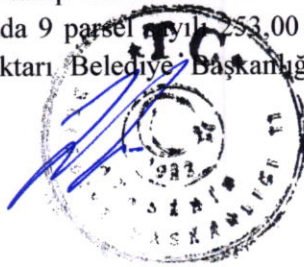
İlgi dilekçe ile Ataşehir İlçesi, İnönü Mahallesi, 2648 parsel sayılı yere imar durum belgesi düzenlenmesi ve 20.12.2022-09.05.2023-17.01.2024 t.t.'li Ataşehir İlçesi Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri Uygulama İmar Planında ilgili plan notlarının 3.1 maddesinde yer alan hükümlerden faydalanılmak istenildiği belirtilmekte olup, plan notu gereğince yapılaşma hakkı verilen 2648 sayılı taşınmazın %20'lik kısmı kadar donatı alanı olan, aynı plan onama sınırında ASM (Aile Sağlık Merkezi) alanında kalan 1631 ada 9 parsel sayılı yerin Belediyemiz adına devredilmesi için gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Bahse konu 2648 parsel sayılı 1055,70 m2 yüzölçümlü taşınmaz; 20.12.2022-09.05.2023-17.01.2024 t.t.'li Ataşehir İlçesi Kayışdağı Ve İnönü Mahalleleri Uygulama İmar Planında, TAKS maks: 0.40, KAKS: 1.70, Yençok: 10 kat irtifalı, Ayrık Nizam, Ticaret+Konut Alanında kalmaktadır.

Plan notunun 3.1. Ticaret-Konut Alanları maddesinde " Meri uygulama İmar Planına göre sosyal donatı alanlarına ve yola terki yapılmış parsel alanı/alanları en az 1000 m² olan parsel/parsellerin; %20'sinin park/otopark vb. olarak ayrılması veya plan onama sınırı içerisinde sosyal donatı alanları ve yolda kalan parsellerden %20'lik alan kadar en az 1 parselin (Etaplama Sınırı içerisinde kalan parseller hariç) terki halinde; Emsal: 2.07, TAKS ençok: 0.40, Yençok 10 kat yapılaşma koşullarında ilgisinin talebi doğrultusunda uygulama yapılır." denilmektedir.

Ataşehir İlçesi Kayışdağı Mahallesi, 1631 ada 9 parsel sayılı 253,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz, 20.12.2022- 09.05.2023-17.01.2024 t.t.'li Ataşehir İlçesi Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri Uygulama İmar Planında, Aile Sağlık Merkezi Alanında kalmakta olduğu ve talep edilmesi halinde plan notlarının 3.1 maddesinden yararlanabileceği anlaşılmıştır.

20.12.2022-09.05.2023-17.01.2024 t.t.'li Ataşehir İlçesi Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde sosyal donatı alanında kalan şahıs mülkiyetindeki taşınmazlardan 1000 m2 ve üstü TicaretKonut Alanlarına sahip olanlar %20'lik kısmı kadar alan getirilebileceğinden söz konusu donatı alanında kalan 1631 ada 9 parsel sayılı 253,00 m2 yüzölçümlü taşınmazın hesap edilen kısmı olan 211.14 m2 hisse miktarı Belediye Başkanlığımız adına şartlı bağış suretiyle



devredilmesi halinde plan uygulamalarında uygulama değişikliğine gidilmesi durumu olması ihtimali gerekçesi ile şartlı devredilen taşınmazlar üzerine Belediye Başkanlığımız veya taşınmaz sahiplerinden kaynaklı takdiyat konulmaması için tapuya “takdiyat konulamaz” şerhi düşülmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun bulunması halinde; 20.12.2022-09.05.2023-17.01.2024 t.t.'li Ataşehir İlçesi Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri Uygulama İmar Planı gereğince Plan Notları 3.1. Maddesine göre plan sınırı içerisinde sosyal donatı alanında kalan ve şahıs mülkiyetindeki Ataşehir İlçesi Kayışdağı Mahallesi 253,00 m2 yüzölçümlü taşınmazın hesap edilen kısmı olan 211.14 m2 hisse miktarının Belediye Başkanlığımız adına şartlı bağış suretiyle devredilmesi ve devre konu hisse kısmının İnönü Mahallesi, 2648 parsel sayılı yere emsal aktarımında kullanılmak üzere Belediyemiz lehine şartlı bedelsiz bağış suretiyle bedelsiz devir işlemlerinin yapılması hususu 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. Maddesi g bendi gereğince Belediye Meclisi’ne havalesi Olurlarınıza arz olunur. Şeklinde hazırlanan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.05.2025 tarihli ve E-99148768-115.02.01.03-3145-2025-66977 sayılı teklifi incelendi.

KOMİSYONLARIN KARARI:

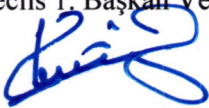
Şartlı Taşınmaz Bağışına ilişkin teklif komisyonlarımızca incelenmiş olup, Plan notunun 3.1. Ticaret-Konut Alanları maddesinde “Meri uygulama İmar Planına göre sosyal donatı alanlarına ve yola terki yapılmış parsel alanı/alanları en az 1000 m² olan parsel/parsellerin; %20’sinin park/otopark vb. olarak ayrılması veya plan onama sınırı içerisinde sosyal donatı alanları ve yolda kalan parsellerden %20’lik alan kadar en az 1 parselin (Etaplama Sınırı içerisinde kalan parseller hariç) terki halinde; Emsal: 2.07, TAKS ençok: 0.40, Yençok 10 kat yapılaşma koşullarında ilgisinin talebi doğrultusunda uygulama yapılır.” denilmekte olup, plan notunda en az 1 parselin terki ifadesi kullanıldığı gerekçesiyle söz konusu Ataşehir İlçesi Kayışdağı Mahallesi, 1631 ada 9 parselin tamamının İnönü Mahallesi, 2648 parsel sayılı yere emsal aktarımında kullanılmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. Maddesi (g) bendi gereğince Belediyemiz lehine şartlı bedelsiz bağış suretiyle bedelsiz devir işlemlerinin yapılmasına ve teklifin tadilen kabulü OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin onayına arz olunur.

KARAR :

Şartlı Taşınmaz Bağışına ilişkin Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonun 03.06.2025 tarihli ve 16/25 sayılı ortak raporu okunarak, raporun komisyondan geldiği şekliyle aynen kabulüne; Ataşehir Belediye Meclisinin 4’üncü Seçim Dönemi 2’nci Toplantı Yılı Haziran Ayı Toplantılarının 03.06.2025 Salı günü yapılan 2’nci Birleşiminin 1’inci Oturumunda OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Kaya ULUYILMAZ
Meclis 1. Başkan Vekili



Seher GÜLAY
Divan Kâtibi



Murat GÜNEŞ
Divan Kâtibi

