

KARAR TARİHİ	KARAR NO	KARARIN KONUSU	Ataşehir İlçesi Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği
08.10.2026	091		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Belediye Başkan V. ve Belediye Meclis I. Başkan V. Tülay UÇAR Başkanlığında; üyelerden, Bülent KAMIŞ - Muhterem MEMİŞ - Anıl DURSUN - Mustafa KARAOĞLU - Fatih KAYACI - Ezgi KALENDER - Haydar Gürkan YILDIZ - Selman ÜNAL - Murat Can AYDIN - Seher GÜLAY - Gülayşe DURAK - Hüseyin GÜLTEKİN - Levent DEMİRKAYA - Aytekin ŞAHİN - Erdal KAYA - Kaya ULUYILMAZ - Fikret AYDINHAN - Güray ÖZAY - Abubekir UÇAN - Ferda ALTINTAŞ Şerafettin AY - Mert KARADAĞ.		
	TOPLANTIYA KATILMAYANLAR: Müslüm KOCAOĞLU - Mehmet ALVER - Sinan Emrah YILDIRIM - Rahşan SERTKAYA DANIŞ - Serdar ORHAN - Oğuz SARUL - Ekrem KÖSE - Abubekir BOZKIZIL - Cemil YARDIMCI - Cengiz KAYAYURT - Abdullah ASLAN - Fatih EVLİAYOĞLU.		

ATAŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONUNUN RAPORU

Toplantı Tarihi : 30.09.2026
Karar No : 38
Konu : Ataşehir İlçesi Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

İlgi: a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.08.2026 tarih ve E-99148768-115-4501 sayılı yazısı.
b) 17.08.2026 tarihli ve E-53203101-115.01.06.01-4033 sayılı Başkanlık Oluru.
c) İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 01.09.2026 tarih ve E91442078-804.99-2026.2357979 sayılı yazısı.
d) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 01.09.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.2360520 sayılı yazısı.
e) İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 21.08.2026 tarih ve E-11255029-000-4221435 sayılı yazısı.
f) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 01.09.2026 tarih ve E-62956595- 804.99-2026.2323216 sayılı yazısı.
İlgi (a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz yazısı ile 30.11.2022-17.01.2024-24.062025-16.09.2025 tasdik tarihli Örnek Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Notlarının 2.1. Yerleşik Konut Alanları başlığı altında:

- "1/5000 ölçekli nazım imar planında S1 ve S2 olarak gösterilen alanlardır.
- Parsel alanı veya tevhit sonrası parsel alanı büyüklüklerine göre yapılaşma koşulları;
 - o 800-1200 m² arası imar parsellerinde; E: 2.00, Yençok: 6 kat
 - o 1201-3500 m² arası imar parsellerinde; E: 2.25, Yençok: 8 kat
 - o 3501 m²'den büyük imar parseli oluşturulması durumunda; E: 2.50, Yençok: 8 kattır.
 - o 5 kattan sonra her kat için yan ve arka bahçe mesafeleri 0.5m. arttırılır.
 - o Buna göre uygulama yapılacak parsellerde blok düzenlemesine uyulmadan, ön bahçe: min. 5m., yan ve arka bahçeler: min 3m. olacak şekilde uygulama yapılacaktır. Tevhid grupları belirlenirken komşu parsel/parsellerin sağır cepheli kalması durumunda iki blok arası bahçe mesafesi, iki yan bahçe mesafesi toplamından az olamaz." denilmekte olduğundan,

İlçemizde kentsel dönüşüm sürecini hızlandırmak üzere ilgili plan notlarında yer alan "1/5000 ölçekli nazım imar planında S1 ve S2 olarak gösterilen alanlardır." notunun "1/5000 ölçekli nazım imar planında S1, S2 ve M olarak gösterilen alanlardır." olarak revize edilmesi talep edilmiştir. İlgi (b) yazı ile Başkanlık Olurları alınmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

İlgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı ile "...Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'M' rumuzlu konut alanları yapılanması tamamlanmış yapılanmalara ilişkin kararlarının korunacağı alanlar olarak tanımlandığından ilgi yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile bu alanların dahil edildiği plan notu ile 'M' rumuzlu alanlar için mevcut durumdan farklı

yapılaşma koşullarının oluşabileceği ve bu durumun meri nazım imar planında bu alanlar için getirilen net yapılaşma koşulları ile çelişebileceği değerlendirilmektedir. Bu kapsamda söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi üst ölçekli 1/5000 nazım imar planı kararlarına aykırı nitelikte olup plan değişikliğini kapsayan alanda Müdürlüğümüzce yürütülen veya programlanan herhangi bir planlama çalışması bulunmamaktadır." denilmektedir.

İlgi (d) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı ile "...revize dılmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifinde teklif plan notunun yoğunluk ve bağımsız birim sayısını arttırarak bölgede ilave ulaşım ve otopark talebi taratacağı ve bölgesel ulaşım sistemini olumsuz etkileyeceği belirlenmektedir." denilmektedir.

İlgi (e) İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile "... ilgi (b) yazıdaki taşkın ile ilgili hükümlerimiz aynen geçerlidir. Meri imar yönetmeliği gereğince taşkın kotunun ilgili belediyesince belirlenmesi gerekmektedir. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir, hatlarımızın geçtiği güzergahlar yol olarak korunmalıdır." denilmektedir.

İlgi (f) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün yazısı ile "...söz konusu imar planında belirtilen fonksiyonların ve bu plana ait diğer mevcut Plan Notları'nda yukarıda maddeler halinde belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilerek gerekli görülen revizyonların yapılması koşulu ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı "Plan Notu" Değişikliği Teklifi ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanan Yerleşime Uygunluk Çalışmalarında belirtilen hususlara göre uygun görülmekte olup; diğer hususlar bakımından İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'ndan görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

30.11.2022-17.01.2024-24.06.2025-16.09.2025 tasdik tarihli Örnek Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Notu Değişikliği ait dosya yazımız ekinde gönderilmekte olup, söz konusu plan değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesi uyarınca İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne gönderilmek üzere incelenip karara bağlanması için Ataşehir Belediye Meclisi'ne havalesini Olur'larınıza arz olunur. Şeklinde hazırlanan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2026 tarihli ve E-53203101-115.01.06.01-4375-2026-121800 sayılı teklifi incelendi.

KOMİSYON KARARI:

Ataşehir İlçesi Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin teklif komisyonumuzca incelenmiş olup, teklifin yoğunluk değerleri açısından yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi OYBİRLİĞİ ile uygun görülmüştür.

Meclisin onayına arz olunur.

KARAR :

Ataşehir İlçesi Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.09.2026 tarihli ve 38 sayılı raporu okunarak, raporun komisyondan geldiği şekliyle aynen kabulüne; Ataşehir Belediye Meclisinin 4'üncü Seçim Dönemi 3'üncü Toplantı Yılı Ekim Ayı Toplantılarının 08.10.2026 Perşembe günü yapılan 2'nci Birleşimin 1'inci oturumunda OYBİRLİĞİ ile karar verildi.



Seher GÜLAY
Divan Kâtibi

Aytekin ŞAHİN
Divan Kâtibi