

Karar Tarihi 06.04.2026 Evrak Tarihi 30.03.2026	Karar No 45 Evrak No 34583	Birimi : Saati : 14:00	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Kararın Konusu	Göksun ilçesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Plan Notlarının görüşülmesi.		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Selim CÜCE Meclis Üyeleri : Selim AYDEMİR, Efendi YALÇIN, Nuh URAL, Erkan KAYA, Emirhan ALICI, Emre SÖYLER, Ali Onur CANBOLAT, Mevlana KARAOĞLAN, Hüseyin BOZOĞLU, Esat KOCA, Kısmet SATAR, Mehmet Akif ÖZDEMİR, Osman GÜNGÖR, Sezer Selim GENEL, Adem PELTEK		
Kararın Özü	Plan Notları		

Gündemin onikinci maddesinde bulunan Göksun ilçesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Plan Notlarının görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Göksun ilçesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Plan Notları ile ilgili komisyon raporunda;

-2.1.8. Plan notunda yer alan “%40 DOP oranının 10.07.2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı Kanun ile %45’e çıkarılmasından dolayı plan notu içerisinde yer alan %40 ibaresinin değiştirilerek %45 olarak güncellenmesi ve aşağıdaki şekilde düzenlenmesi hakkında;

“2.1.8. Uygulama İmar Planında kamusal alanların, kamu yararı gözetilerek kamu kullanımına sunulması için, kamulaştırma işlemi tesis edilemeyen, bu imar planından önce 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 15. 16. ve 18. Maddelerine göre uygulaması tamamlanmış alanlar ve/veya taşınmazlar dışında kalan ve 18. Madde uygulama olanağı kalmayan taşınmazlarda, DOP oranının %45’in üzerine çıktığı hallerde;

Söz konusu alanların kamuya bedelsiz terk edilmesi şartı ile;

A- Taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesinde belirtilen azami düzenleme ortaklık payı

oranından geriye kalan %55’lik kısmı üzerinden inşaat hakkı hesaplanarak;”

B 1- Taşınmazın inşaat hakları, kadastro parselinin %55’i üzerinden, en yakınında bulunan taşınmaz ile ulaşılan bir imar adasındaki parsel ile anlaşması durumunda, söz konusu parselde belirtilen yapılaşma koşulları üzerinden inşaat hakkı hesaplanarak, anlaşma sağladığı parselde inşaat hakları kullanabilir.

Şeklinde düzenlenmesinin mevzuat çerçevesinde doğru olacağı kanaatine varılmıştır.

-2.1.14. Bitişik nizam parsellerde, bina taban oturum alanı, parsel alanının %50’sini aşamaz. Plan notunun İlçe merkezinde yapılaşması başlamış ve/veya kısmen tamamlanan imar adalarında başa olmak üzere ilçe genelinde bitişik nizamın eşitlik ve adalet ilkesine aykırı olduğundan, bitişik nizam adalarında 2019 yılı öncesi yapılmış olan diğer yapılarının bahçe mesafeleri dışında kalan alanın tamamını kullandığı ve yeni yapıların %50 ile sınırlandırılmasının eşitlik ilkesine aykırı düşmektedir. Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde Bitişik Nizam tanımında; “2) Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamını” şeklinde tanımlanmaktadır.

