

Karar Tarihi:02/03/2026	Karar Numarası :11
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Toplantıya Katılanlar: Belediye ve Meclis Başkanı Ersan ÇÖLGEÇEN, Meclis Üyeleri: Samet SEĞMEN, Emre VURAL, Ahmet ALAT, Kamile SEZER, Selma AKANER, Ziya PAÇALI, Ekrem YAVAŞ, Umut BAYRAKTAR, Turgay MEŞE.

KARARIN ÖZÜ:Beldemiz Paşa Mahallesi, Kadir Bakan Sokak,
143 ada, 107 parsel sayılı taşınmazın satışı ve
bedelinin belirlenmesi.

Belediyemiz Fen ve İmar İşlerinin 24.02.2026 tarihli ve E-69934312-115.99-38099 sayılı yazısı ile; Beldemiz Paşa Mahallesi, Kadir Bakan Sokak'ta mülkiyeti Büyükmandıra Belediyesine ait olan **61,26 m² yüzölçümlü 143 ada, 107 parsel** sayılı taşınmaza bitişik konumdaki **143 ada, 106 parsel sayılı taşınmazın** yola cephesini tamamen kapatmaktadır. Yola cephesi kapalı olan mülkiyeti Orhan ÇAKAN'a ait 143 ada, 106 parsel sayılı taşınmazın Beldemiz İmar Planındaki durumuna göre Kadir Bakan Sokaktan cephe alması için Belediyemize sunulan yola terk ve tevhit dosyasındaki krokisinde görüldüğü üzere mülkiyeti Büyükmandıra Belediyesine ait olan **61,26 m² yüzölçümlü 143 ada, 107 parsel** sayılı taşınmazdan **24,02 m² si yola terk** yapıldıktan sonra geriye kalan **37,24 m² lik kısmı** 143 ada 106 parsel tevhit edilerek parselin yola cephe alması sağlanmaktadır. Belediye mülkiyetine ait 143 ada, 107 parsel sayılı 61,26 m² yüzölçümlü taşınmaz tek başına yapılaşmaya elverişli bir parsel değildir. **İmar Kanununun 17. maddesinde" Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişikteki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyalandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder."** dendiğinden, 143 ada 107 parsel sayılı taşınmazın yola terki yapıldıktan sonra kalan kısmı yola cephe alması için bitişikteki 143 ada 106 parsel malikine satılması gerekmektedir. Yola terk edilen kısımdan sonra kalan 37,24 m² lik taşınmazın satışının yapılması ve satış bedelinin belirlenmesi hususu meclis gündemine getirilmiş olmakla gereği düşünüldü.

MECLİSÇE YAPILAN GÖRÜŞME NETİCESİNDE:

Beldemiz Paşa Mahallesi, Kadir Bakan Sokakta mülkiyeti Büyükmandıra Belediyesine ait olan **61,26 m² yüzölçümlü 143 ada, 107 parsel** sayılı taşınmaza bitişik konumdaki **143 ada, 106 parsel sayılı taşınmazın** yola cephesini tamamen kapatmaktadır. Yola cephesi kapalı olan mülkiyeti Orhan ÇAKAN'a ait 143 ada, 106 parsel sayılı taşınmazın Beldemiz İmar Planındaki durumuna göre Kadir Bakan Sokaktan cephe alması için Belediyemize sunulan yola terk ve tevhit dosyasındaki krokisinde görüldüğü üzere



1/2

06.03.2026/36


mülkiyeti Büyükmandıra Belediyesine ait olan **61,26 m² yüzölçümlü 143 ada, 107 parsel** sayılı taşınmazdan **24,02 m² si yola terk** yapıldıktan sonra geriye kalan **37,24 m² lik kısmı** 143 ada 106 parsel tevhit edilerek parselin yola cephe alması sağlanmaktadır. Belediye mülkiyetine ait 143 ada, 107 parsel sayılı 61,26 m² yüzölçümlü taşınmaz tek başına yapılaşmaya elverişli bir parsel değildir. 3194 sayılı **İmar Kanunu'nun 17. maddesinde** "**Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyalandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder.**" denilmektedir. Beldemiz Paşa Mahallesi, Kadir Bakan Sokakta mülkiyeti Büyükmandıra Belediyesine ait olan 143 ada, 107 parsel sayılı taşınmazın yola terki yapıldıktan sonra kalan kısmı yola cephe alması için bitişiğindeki 143 ada, 106 parsel malikine satılması gerekmektedir. Buna göre yola terk edilen kısımdan sonra kalan 37,24 m²'lik taşınmazın bitişiğindeki 143 ada, 106 parsel malikine satışının yapılmasına. 143 ada, 107 parsel sayılı 37,24 m² yüzölçümlü taşınmazın m² satış bedelinin 3.500,00 TL. olarak belirlenmesine, Satış işlemleri için Belediye Encümenine yetki verilmesine,

Gereğine göre işlem yapılmak üzere karar örneğinin Belediyemiz Fen ve İmar İşlerine ve Mali Hizmetler Müdürlüğüne havale edilmesine,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince Büyükmandıra Belediye Meclisinin 02/03/2026 tarihli 2026 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısında oybirliği ile karar verildi.


Ersan ÇOLGEÇEN
Belediye ve Meclis Başkanı


Umut BAYRAKTAR
Meclis Katibi


Selma AKANER
Meclis Katibi