

**İSTANBUL İLİ
SANCAKTEPE İLÇESİ**

**YUNUS EMRE MAHALLESİ, 478 ADA 25 PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. TEKLİF KONUSU

Yunus Emre Mahallesi, 478 ada 25 parsel sayılı taşınmazın 24.11.2009 t.t. li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı' nda kısmen "Park Alanı" kısmen "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" kısmen de "K+T3 rumuzlu 400 ki/ha yoğunluklu Konut+Ticaret Alanı" fonksiyonlarının iptal edilerek "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğidir.

2. KONUM

Teklif konusu 478 ada 25 parsel Sancaktepe İlçesi, Yenidoğan, Yunus Emre Mahallesi' nde, kuzeyde Tabiat Sokağı, doğuda Tekvin Sokağı cepheleri bulunmaktadır.

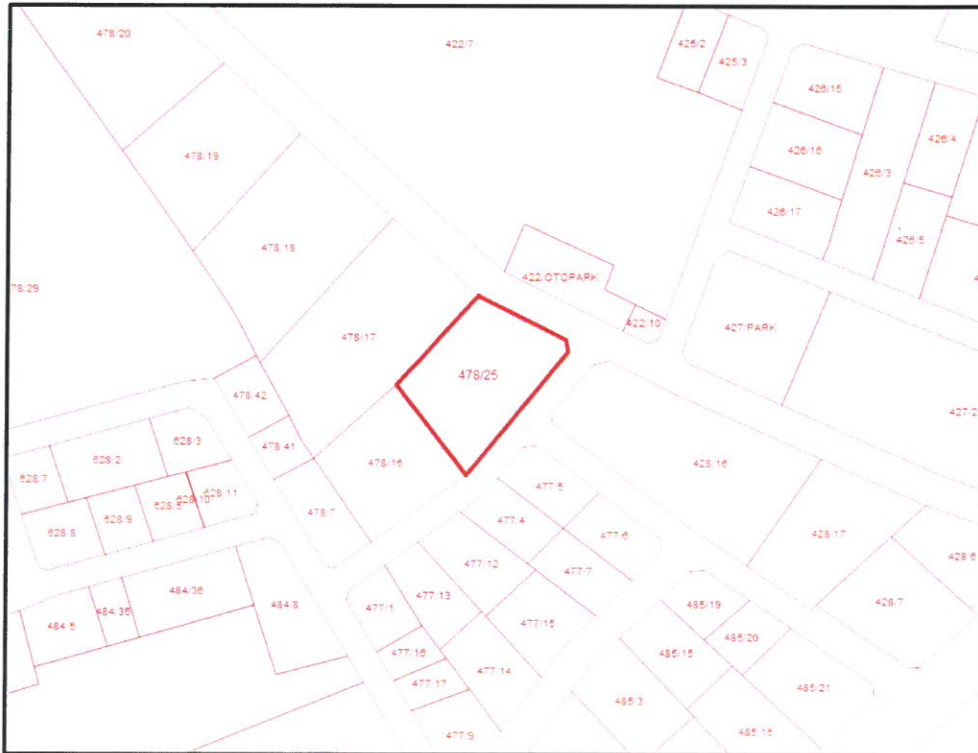




Konum

3. MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

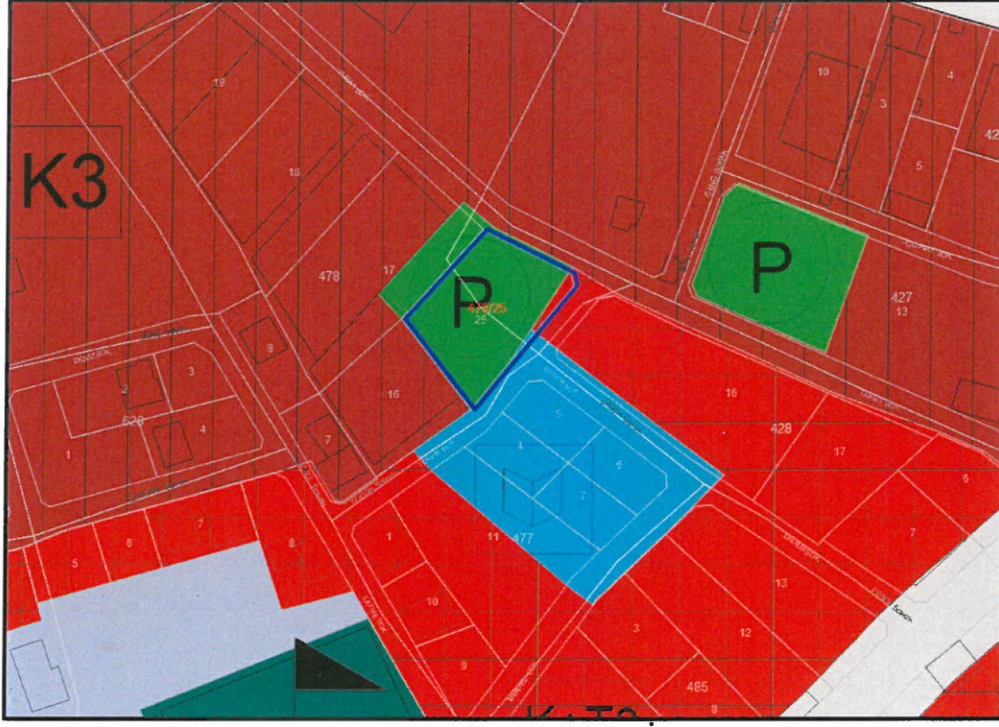
Teklif konusu Sancaktepe ilçesi, Yenidoğan, Yunus Emre Mahallesi, 478 ada 25 parsel sayılı taşınmaz; 1419.83 m² olup, Sancaktepe Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olup, parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



478 Ada 25 Parsele Ait Güncel Kadastral Durum

4. MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU VE PLAN SÜRECİ

Teklif konusu alan, 24.11.2009 t.t. li 1/5000 ölçekli mer'i Sancaktepe Nazım İmar Planında kısmen "Park Alanı" kısmen "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" kısmen de "K+T3 rumuzlu 400 ki/ha yoğunluklu Konut+Ticaret Alanı" nda kalmaktadır.

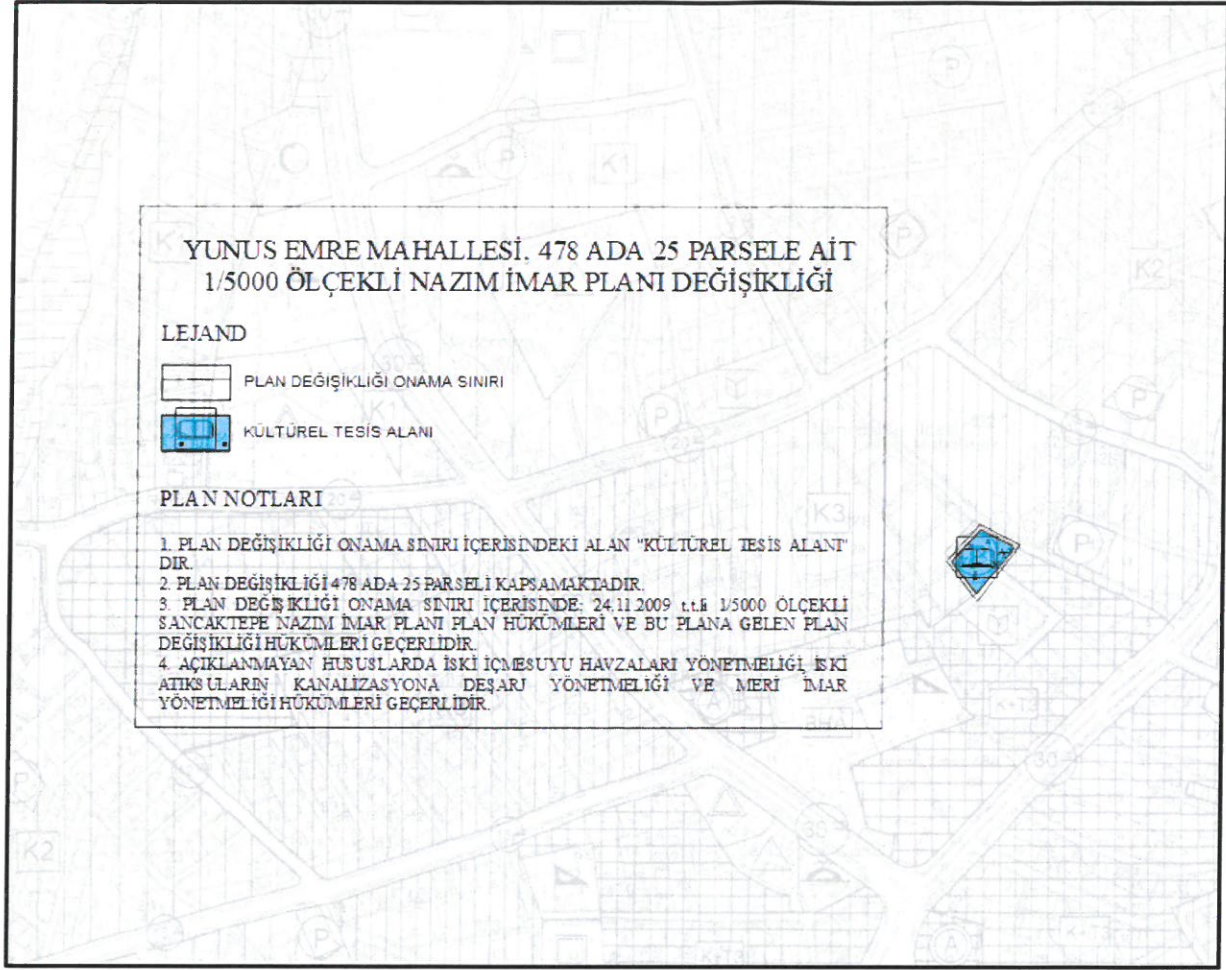


Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

6. GEREKÇELİ RAPOR

05.02.2026 tarihli Başkanlık Emri ile, İlçemiz Yenidoğan, Yunus Emre Mahallesi, 478 ada 25 parsel sayılı taşınmazın Park Alanı fonksiyonunun iptal edilerek Cemevi Alanı olarak planlanmasına ilişkin gerekli çalışmaların yapılması talebine istinaden yapılan inceleme neticesinde söz konusu plan değişikliği talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini gerektirdiği, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının genel niteli planlar olması, bu planlarda arazi kullanımları ile yerleşme alanlarının şematik olarak gösterilmesinden dolayı plan değişikliğine konu taşınmazda 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı ile tanımlanan fonksiyonların sınırları ile parsel sınırlarının çakışmadığı, 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında tanımlanan fonksiyon sınırları ile parsel sınırlarının birebir örtüştüğü, tamamı Sancaktepe Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olan taşınmazda yapılacak olan plan değişikliği kapsamının donatı alanlarının değişikliğini içerdiği ve kamu yararı taşıdığı anlaşılarak tamamı Sancaktepe Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olan taşınmazda yapılacak olan plan değişikliği kapsamının donatı alanlarının değişikliğini içerdiği ve kamu yararı taşıdığı anlaşılmış ve 10.02.2026 tarih ve E.1020 sayılı Başkanlık Oluru alınarak Müdürlüğümüzce 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri hazırlanmıştır.

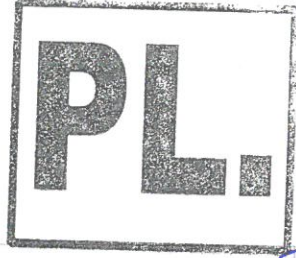
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ile; Yenidoğan Mahallesi, 478 ada 25 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı' nda kısmen "Park Alanı", kısmen "K+T3 rumuzlu 400 ki/ha yoğunluklu Konut+Ticaret Alanı" kısmen de "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonlarının iptal edilerek, parselin tamamının "Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonu olarak planlanmasına yönelik Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

24.07.2026..... günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

Gökhan MİSDAĞ
Büyükşehir Belediye Başkanı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı



SANCAKTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	YUNUS EMRE MAHALLESİ, 478 ADA 25 PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Pafta No	F22D25C	Ölçek: 1/5000
ÇİZEN	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI ASLI NOKAY	
ŞEF	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI SEMA İNAN AZİZLER	
MÜDÜR	Y. ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI ŞABAN KAPLAN	
BAŞKAN YRD.	MİMAR GÜLAY ÇELİKEL	

PIN: FEKLİC-341143615
PIN-NİP: 341144696

BB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
08.06.2026 tarihli 2026-852987-
sayılı yazısı
eki paftadır.

A. Devrim ÖRECEK
Y. Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.07.2026 tarihinde ve 2026/344 sayılı
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Şehircilik Komisyonu Başkanı