

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 3

KARAR NO : 2026/76
KARAR TARİHİ : 03/09/2026
GELİŞ TARİHİ : 28/08/2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TOKİ TASLAK ÇALIŞMA ALANI
SAATİ : 15:00

MECLİS ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI	:Yahya GÖZTEPE	MECLİS KATIBI	:Gülay ELBİR USLU
MECLİS KATIBI	:Günay YURDAKUL	MECLİS UYESİ	:Hüseyin DURMUŞ
MECLİS UYESİ	:Bilgütay ERGÜL	MECLİS UYESİ	:F.Hülya KOLOĞLU
MECLİS UYESİ	:Mustafa KIRLI	MECLİS UYESİ	:M.Emrah ATAOL(Mazeretli)
MECLİS UYESİ	:Kostanti SALTO	MECLİS UYESİ	:Behiç VARLI

KARAR

MADDE 76 : Belediye Meclisi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesi gereğince Eylül ayı olağan toplantısı 1. Birleşimi 1. Oturumunu yapmak üzere Belediye Başkanı Yahya GÖZTEPE' nin Başkanlığında toplandı.

Belediyemiz Ağustos ayı meclisinde İmar Komisyonuna havale Alaybey Mahallesi 515 ada 11 ve 18 numaralı parsellere ilişkin başvurular hususunda İmar Komisyonu Raporu meclisimize okundu.

İmar Komisyonu Raporunda;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 21.07.2026 tarihli ve E-22448820-140.99[17.05.02]-1136546 sayılı yazısıyla; Cumhuriyet Mahallesi 188 ada 302 numaralı parselin, "Sosyal Konut" ve "İlk Evim Arsa" projeleri kapsamında taslak çalışma alanı olarak belirlendiği bildirilerek, söz konusu alan ve çevresine ilişkin Belediyemizin görüş, talep, proje, yatırım kararı, bilgi ve belgelerinin iletilmesi istenmiştir.

Konu, Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilmiş; Komisyonumuzca taşınmazın konumu, planlama geçmişi, çevresindeki mevcut konut dokusu, doğal ve kültürel özellikleri, ulaşım bağlantıları, teknik altyapı imkânları ve Bozcaada'nın konut ihtiyacı birlikte değerlendirilmiştir.

Komisyon çalışmaları kapsamında; Fen İşleri Müdürlüğünden Peysaj Mimar Eda Özgül değerlendirmelerinden yararlanılmıştır. Fen Müdürlüğümüz alanın kanalizasyon, atıksu, içme suyu, ulaşım ve yol bağlantılarına ilişkin teknik görüş alınmıştır. Şehir planlama yönünden Şehir Plancısı Prof. Dr. Murat Yıldız ile Şehir Plancısı Seda Nur Taşçı'ın görüş ve değerlendirmelerinden yararlanılmıştır. Mimari tasarım, yerleşim düzeni, ada silüeti ve koruma ilkeleri yönünden ise Mimar Selçuk Erdoğan ile Belediyemiz personeli Mimar Zehra Karayiğen'den teknik destek alınmıştır.

Yapılan incelemede; 188 ada 302 numaralı parselin mevcut Emlak Bankası konutlarının devamında ve yerleşik konut dokusuyla ilişkilendirilebilecek bir konumda bulunduğu, Bozcaada'da artan konut ve barınma ihtiyacının karşılanması bakımından taslak çalışma alanı seçiminin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte proje alanının Bozcaada'nın doğal, kültürel ve mimari özellikleri dikkate alınarak planlanması; standart ve yüksek yoğunluklu bir toplu konut uygulaması yerine az katlı, insan ölçeğinde, topoğrafyaya ve mevcut konut dokusuna uyumlu, Bozcaada'nın yerel mimari kimliğini koruyan bir yerleşim oluşturulması gerektiği kanaatine varılmıştır.

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 2 / 3

Fen İşleri Müdürlüğünün teknik değerlendirmesinde;

- Proje alanı ile mevcut kanalizasyon bağlantı noktası arasındaki kot farkı nedeniyle proje kapsamında kanalizasyon terfi istasyonu planlanması,
- Proje alanında bulunan Belediyemize ait 1.000 m³ kapasiteli su deposu ile mevcut içme suyu hatlarının korunması ve Belediyemizin hak kaybına uğramamasının sağlanması,
- İçme suyu ihtiyacının karşılanmasında 188 ada 140 numaralı parselde bulunan 300 m³ kapasiteli belediye su deposunun değerlendirilmesi,
- Ulaşımın 188 ada 300 ve 281 numaralı parseller arasında kalan yol üzerinden sağlanması ve gerekli imar yollarının planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Şehir planlama ve mimari görüşlerde ise özetle;

- Yapılaşmanın en fazla iki katlı ve düşük yoğunluklu olması,
- Emsal, yapı yüksekliği, yapı derinliği, yol genişliği ve bahçe mesafelerinin Bozcaada'nın yürürlükteki ve ilgili koruma amaçlı imar planı hükümlerine uygun düzenlenmesi,
- Mevcut Emlak Bankası konutlarıyla mimari ve kentsel bütünlük kurulması,
- Standart TOKİ blokları yerine Bozcaada'ya özgü mimari çözümler geliştirilmesi,
- Doğal topoğrafyanın ve mevcut ağaç dokusunun mümkün olan en yüksek ölçüde korunması,
- Proje alanındaki su aktarma istasyonu ile altyapı tesislerinin korunması ve bakım erişimlerinin açık tutulması,
- Yerel malzeme, renk, cephe, pencere, kapı, çatı ve yapı oranlarının dikkate alınması,
- Yaya öncelikli, erişilebilir ve peyzajla bütünleşen bir yerleşim oluşturulması gerektiği ifade edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda;

1. Cumhuriyet Mahallesi 188 ada 302 numaralı parselin sosyal konut projesi amacıyla taslak çalışma alanı olarak değerlendirilmesine, raporda belirtilen teknik, planlama ve mimari koşullara uyulması kaydıyla Belediyemizce olumlu görüş verilmesine,
2. Projenin hazırlanması ve uygulanması sürecinde; Fen İşleri Müdürlüğü görüşü ile Şehir Plancısı Prof. Dr. Murat Yıldız, Şehir Plancısı Seda Nur Sitirür, Yüksek Mimar Selçuk Erdoğan ve Mimar Zehra Karayiğen'in teknik değerlendirme, tasarım kriteri ve önerilerinin dikkate alınmasına,
3. Yapılaşmanın Bozcaada'nın doğal, kültürel ve mimari kimliğine uygun; az katlı, düşük yoğunluklu, insan ölçeğinde, mevcut konut dokusu ve topoğrafyayla uyumlu şekilde planlanmasının TOKİ'ye belediye kurum görüşü olarak bildirilmesine,
4. Belediyemize ait su deposu, su aktarma istasyonu, içme suyu hatları ve diğer teknik altyapı tesislerinin mevcut konumları, mülkiyet hakları, güvenlik mesafeleri, bakım ve servis erişimleri korunarak planlara işlenmesine; Belediyemizin herhangi bir hak kaybına uğramamasının sağlanmasına,

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 3 / 3

5. Kanalizasyon sistemindeki kot farkı nedeniyle gerekli terfi istasyonu ve bağlantı altyapısının proje kapsamında TOKİ tarafından planlanması ve gerçekleştirilmesine,
6. Komisyonumuzca oluşturulan işbu rapor ile Fen İşleri Müdürlüğü görüşü, şehir planlama görüşü ve mimari tasarım kriterleri ve önerileri dosyasının belediye kurum görüşünün ekleri olarak kabul edilmesine,
7. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce, Komisyonumuzun olumlu görüşü ile rapor ekindeki bütün teknik ve mesleki görüşlerin bir araya getirilerek belediyenin nihai kurum görüşünün hazırlanmasına,
8. Hazırlanacak kurum görüşünün, işbu Komisyon raporu ve ekleriyle birlikte Belediye Başkanının imzasına sunularak üst yazı ekinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilmesine,

toplantıya katılan Komisyon üyelerinin oy birliğiyle karar verilmiştir. İşbu komisyon raporu tarafımızca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR: Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisindeki TOKİ Taslak Çalışma Alanı hususunda 28/08/2026 tarih ve 2026/08 sayılı İmar Komisyonu Raporu geldiği şekliyle okunarak oylandı, katılanların **Oybirliği** ile kabulüne karar verildi.

Yahya GÖZTEPE
Belediye Başkanı

Günay YURDAKUL
Meclis Katibi

Gülray ELBİR USLU
Meclis Katibi