

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08.01.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Evliya Çelebi Mahallesinde bulunan 622 ada, 6 nolu parselin imar durum belgesinin tekrar değerlendirilmesi ile ilgili müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

17.12.2024 tarihli 5015 gelen nolu dilekçe ile; "... verilen imar çapına göre parselimin doğu cephesinde bulunan yola 5 metre çevre teşekkülü güney cephesinde bulunan 4 metrelik yoldan 6.25 m. arka bahçe çekme mesafesi verilmiştir. Parselimin güneyinde bulunan adada yapılan imar tadilatı neticesinde 4m. Yol açılmış ve 6 kat imar verilmiştir.. Bu plan tadilatı yapılmadan önce güneyde bulunan arka bahçem 2x6.25m. Olacağından yaklaşık zemin katta 21.37m², diğer katlarda da 30.77m² toplamda 165.82m² hak kaybına uğramış durumdayım. Ayrıca bahse konu adada hem batı cephesi hemde doğu cephesindeki parsellerin 3m çekme mesafeleri olduğu halde parselime 5m çevre teşekkülü verilmiştir. Bu sebeple yaklaşık olarak 43.70m² hak kaybına uğramaktayım. Konunun imar komisyonu ve belediye meclisinde değerlendirilerek imar çapımın, uğradığım haksızlık giderilcek şekilde düzenlenmesini talep ediyorum." şeklindedir. İlgili dilekçe etüt edilmiştir.

Yürürlük Uygulama İmar Planında Evliya Çelebi Mahallesi 622 ada 6 nolu parsel ön bahçe mesafesi belirlenmeyen (çizgi olarak belirlenmiştir.), Bitişik Nizam 4 katlı konut yapı adasında kalmaktadır.

Bahse konu parselin güneyindeki Evliya Çelebi Mahallesi 622 ada 13 nolu parselde 06.11.2019 tarih, 319 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 2987 İşlem numaralı imar planı değişikliği sonucunda; Evliya Çelebi Mahallesi 622 ada 6 nolu parselde güney bölümünde 2x6.25 metre arka bahçe mesafesi bırakması gerekirken değişiklik nedeniyle parselin güney cephesinde 6.25 metre bahçe mesafesi uygulandığından yapılaşma alanında kayıp oluştuğu anlaşılmıştır.

Yapılan değişiklik nedeniyle; azalan yapılaşma alanı kadar, yapılaşma hakkı verilebilmesi için söz konusu, Evliya Çelebi Mahallesi 622 ada, 6 nolu parselin doğu cephesinde 8mt.lik yol tarafında zemin katta 5mt. çevre teşekkülü mesafesinin 4mt.ye düşürülmesi ve mevzuat kapsamında üst katlarda kapalı-açık çıkma, mansart çatı, vb. uygulamaların yapılması uygun görülmüştür;

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ