

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.05.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi Mahallesi 620, 621, 623, 624, 2781, 2782, 2783, 2784 ve 2785 adalar bölgesinde imar planı revizyonu konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Belediye Meclisimizin 05.02.2025 tarih 62 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen imar planı revizyonu konusu İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüd edilmiştir. Söz konusu adalar bölgesinde yürürlük imar planında 3,4,6 ve 7 katlı Konut lejantlı alanlar bulunmaktadır. Söz konusu imar planı revizyonu çalışması kapsamında 620, 621, 623, 624, 2781, 2782, 2783, 2784 ve 2785 adalar bölgesinde kat adetlerinin 5 kata göre düzenlenmesine yönelik çalışma yapılmış olup, komisyonumuzca etüd edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 06.09.2023 tarih 292 sayılı kararıyla onaylanan; konut alanı fonksiyonlu Evliya Çelebi Mahallesi 623 ada 165 , 166, 167 ve 168 parseller, 2782 ada 17, 18, 19 ve 20 parseller, 2784 ada 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 parseller, 2785 ada 154, 155 ve 156 parsellerin bulunduğu bölgede planda belirtilen sınırlar içerisinde imar uygulaması yapılarak, planda belirtilen parselin oluşturulması, yeni oluşacak parseldeki bina taban alanının (zemin kat) oturabileceği azami alanların planda gösterilmesi, zemin katın üzerinde tertiplenecek 2 adet yükselen blokların maksimum taban alanı sınırlarının ve bloklar arasındaki mesafenin planda gösterilmesi, bu blokların üzerinde yapılacak mansart çatı katının planda gösterilmesi, planda belirtilen kütlelerdeki toplam inşaat alanı bodrum katlar hariç azami 5240 m² olacak şekilde, 6 kat (Yençok:20.50 metre) yapılaşma koşullu Ticaret+Konut alanı düzenlenmesi, konut alanı fonksiyonlu Evliya Çelebi Mahallesi 623 ada 161, 162, 163 ve 164 parseller, 2782 ada 14, 15 ve 16 parseller, 2784 ada 6, 7, 8, 9, 16 ve 17 parseller, 2785 ada 150, 151, 152 ve 153 parsellerin bulunduğu bölgede planda belirtilen sınırlar içerisinde imar uygulaması yapılarak, planda belirtilen parselin oluşturulması, yeni oluşacak parseldeki 2 adet bina taban alanının oturabileceği azami taban alanı sınırlarının planda gösterilmesi, 2 adet bina arasındaki asgari mesafelerinde gösterilmesi, planda belirtilen 2 adet kütlelerdeki toplam inşaat alanı bodrum katlar hariç azami 5320 m² olacak şekilde, 7 kat (Yençok:22.00 metre) yapılaşma koşullu Ticaret+Konut alanı düzenlenmesi, yine konut alanı fonksiyonlu Evliya Çelebi Mahallesi 623 ada 157, 158, 159 ve 160 parseller, 2782 ada 9, 10, 11, 12 ve 13 parseller, 2784 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller, 2785 ada 147, 148 ve 149 parsellerin bulunduğu bölgede planda belirtilen sınırlar içerisinde imar uygulaması yapılarak, planda belirtilen parselin oluşturulması, yeni oluşacak parseldeki bina taban alanının (zemin kat) oturabileceği azami alanın planda gösterilmesi, planda belirtilen kütledeki toplam inşaat alanı bodrum katlar hariç azami 5781 m² olacak şekilde, 7 kat (Yençok:22.00 metre) yapılaşma koşullu Ticaret+Konut alanı düzenlenmesi, 12 ve 10 metre yol alanı düzenlenmesi, “- İnşaat ruhsatı alınmadan önce mimari projeler için İmar ve Bayındırlık Komisyonu - Estetik Komisyonundan uygun görüş alınması zorunludur. - Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması zorunludur. - TAKS – KAKS aranmayacaktır.” şeklinde plan notları düzenlenmesi, bu düzenlemelerle birlikte doğu kesimde düzenlenen 12 metrelik yolun doğu tarafında 5 metre bahçe alanları düzenlenmesi, batı kesimindeki 12 metrelik yol tarafında da yoğunluk artışı oluşmaması için imar planı değişikliğinden önceki bahçe alanlarının aynen korunmasına yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği ile bu uygulama imar planı değişikliğindeki fonksiyonun nazım imar planlarına aktarılması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanarak, askı süreleri de tamamlanarak yürürlüğe girmişti. Söz konusu plan değişikliği ile toplam inşaat alanının azaldığı tespit edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 06.09.2023 tarih 292 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliği ile 6 ve 7 kat olarak kazanılmış hakların olduğu, Evliya Çelebi Mahallesi 620, 621, 623, 624, 2781, 2782, 2783, 2784 ve 2785 adalar bölgesinde 5 kata göre yapılması planlanan imar planı revizyonu çalışması ile vatandaşın hak kaybına uğrayabileceği, söz konusu hak kayıplarının İdaremiz ve parsel malikleri arasında hukuksal problemlere yol açabileceği vb. durumların oluşmasına sebep olacağı gerekçelerine istinaden,

Söz konusu çalışma kapsamındaki Evliya Çelebi Mahallesi 620, 621, 623, 624, 2781, 2782, 2783, 2784 ve 2785 adalar bölgesinde planlanan imar planı revizyonu çalışmalarının **iptal edilerek, mevcut imar planlarının uygulanması** uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Bařkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Bařkan Yard.

Bayram KAANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ