

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.05.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1873 ada, 484 parselde İmar Planı Değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

17/09/2024 tarih ve 28040 sayılı dilekçe; "...Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1873 ada, 484 parsel malikiyim. Maliki bulunduğum parsel ile ilişkin düzenlenen uygulama imar planında parselimin ön tarafında bulunan yolun 15 metreye çıkması ayrıca 5 metre çekme mesafe şartı konulmasından sonra parselin imar durumu ile ilgili mağduriyet yaşamaktayım. Bu nedenle; dilekçemde belirttiğim hususların da dikkate alınarak İmar Uygulamasının yeniden gözden geçirilerek bu parselin ekte sunmuş olduğum İmar Durumundaki hale getirilmesi hususunu..." şeklindedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1873 ada, 484 parsel, Yürürlük Uygulama İmar Planına göre; Bitişik Nizam, 4 kat, Askeri Alan tarafında, 5 metre bahçe mesafesi yapılaşma koşullu, Konut Alanı lejantlı alanda kalmaktadır. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alanda (ÖA-1) kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği talebine ilişkin, Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından alınan 06.05.2025 tarih ve E-40190188-754-4753999 sayılı görüş yazısı; "...b. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1873 ada 480 parsel numaralı taşınmaz "Askerî Alan" niteliğinde olduğu için, komşu taşınmazda birlik sınırına bitişik şekilde yapılaşma olmasının birlik bünyesinde yürütülen faaliyetlerde sorun yaşatabileceği (ses, gürültü, izleme, görüntü alma, sızma, sabotaj, icra edilen faaliyetlerin sosyal medyada yer alması-izlenmesi, bakım-onarım faaliyetlerinin kısıtlanması vb.) gerekçeleriyle söz konusu imar planı değişikliğinin gerçekleştirilmesinin uygun olmayacağı kıymetlendirilmiştir. c. Ayrıca, söz konusu taşınmazda yapı yaklaşma mesafesinin kaldırılması halinde, etraftaki diğer taşınmazlar için de emsal teşkil edebileceği ve bu durumun hazırdaki bina sahiplerinin mağdur oldukları gerekçesiyle telafisi mümkün olmayan hukuki sonuçlar doğurabileceği, buna ek olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi 1'inci fıkrasında geçen "Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir." hükmü gereğince, askerî alana cepheli yapı yaklaşma mesafesinin korunmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir..." şeklindedir.

Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının yazısı değerlendirilmiş olup Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1873 ada, 484 parselde; Askeri Alan tarafındaki, 5 metre bahçe mesafesinin kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu yazıda açıklanan nedenler ile **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ