

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde, 1873 ada, 480 parselde imar planı ve değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yıldırım Beyazıt Mahallesinde, 1873 ada, 480 parsel alanının, imar planlarında "Askeri Alan" olarak belirlenmesi yönündeki imar planı ve değişikliğini ve ilgili konuları içeren, Milli Savunma Bakanlığı – Lojistik Genel Müdürlüğünün; 24.03.2023 tarih, 2215860 sayılı, 04.04.2023 tarih, 2231194 sayılı, yazıları etüd edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 01.03.2023 tarih, 88 sayılı kararıyla; İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin; 2018/266 Esas, 2018/1229 Karar nolu, 2018/751 Esas, 2018/1228 Karar nolu; kararları ve Danıştay 6. Dairesinin; 2019/1935 Esas, 2022/12193 Karar, 2019/1811 Esas, 2022/12192 Karar, nolu kararlarında " askeri alanlarda yapılacak imar planı ve/veya plan değişiklikleri öncesinde, bu alanların tahsisli olduğu Milli Savunma Bakanlığında görüş alınması gerektiği açık olup, askeri alan olarak Milli Savunma Bakanlığında tahsisli olan uyumsuzluk konusu taşınmazı kısmen kapsayacak şekilde anılan Bakanlıktan görüş alınmaksızın kabul edilen dava konusu plan değişikliklerinde, hukuka uyarlık bulunmadığı anlaşılmış, davanın reddi yolundaki idare mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamıştır. Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemlerin iptaline..." hususları belirtildiğinden; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 93 pafta, 480 nolu parselin de bulunduğu, 577, 1873 adalar bölgesinde; Belediye Meclisimizin 05.04.2016 tarih, 147 sayılı kararı ve onaylanan, 2608 nolu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile bu değişikliklere itirazın reddine ilişkin Belediye Meclisimizin 02.06.2016 tarih, 214 sayılı kararının; iptal edilmesi, imar planı değişikliği yapılan, 10 metrelik yol, pasif yeşil alan, yaya yolu sahalarının iptal edilerek sahanın nazım ve uygulama imar plansız hale getirilmesi, Milli Savunma Bakanlığınca, imar planı ve/veya plan değişikliği talep edilmesi halinde ; konunun değerlendirilmesi, uygun görülmüştür.

1873 ada, 480 parsel alanının, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlı bölümünde, 5, 10 ve 25 metre yapı yaklaşma mesafeli, Askeri Saha (TAKS: 0.60, E (KAKS):1.50, Yençok: 5 kat -20 m.) yer almıştır. 1873 ada, 480 parsel alanının, 1/1.5000 ölçekli nazım imar planlı bölümünde, Askeri Alan yer almıştır. 480 parsel alanının bulunduğu bölgede, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarından daha üst ölçekli bir plan bulunmamaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yıldırım Beyazıt Mahallesinde, 1873 ada, 480 parsel alanının tamamının, 5, 10, 15 ve 25 metre yapı yaklaşma mesafeli, Askeri Alan (TAKS: 0.60, E(KAKS):1.50, Yençok: 5 kat -20 m.) olarak belirlenmesi, " 1. Karayolları Trafik Kanununa; ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe, uyulacaktır. 2. Konut alanlarında yapı yoğunluğunun sabit kalması için, değişiklikten önceki, bahçe mesafeleri, çıkma vb koşulları aynen uygulanacaktır." plan notlarının oluşturulması yönlerindeki, uygulama imar planı ve değişikliği, ilgili nazım imar planı ve değişikliği; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR