

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.07.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 591 ada, 174 numaralı parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği müracaatı, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

21/05/2024 tarih, 1944 kayıt numaralı dilekçe ile gerekçeler de gösterilerek, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 591 ada, 174 numaralı parsel alanında, 1988 tarihinde alınan imar durumunun uygulanması için, imar planı değişikliği talep edilmiştir.

24.02.1988 tarihli imar (çap) durumu belgesinde, Belediye Meclisinin 20.10.1986 tarih, 169 sayılı kararına dayanılarak, Mehtap Caddesi tarafında bulunan parka birleşik bölümde 5 metre bahçe mesafesi aranmamıştır. Ancak, 02.09.2003 tarih, 128 sayılı Belediye Meclisinin kararıyla onaylanan 1369 numaralı imar planı değişikliğiyle, park alanı yol alanına dönüştürüldüğünden, 174 nolu parsel alanının Mehtap Caddesi tarafında da 5 metre ön bahçe aranmaya başlanmıştır.

Belediye Meclisinin 02.03.2007 tarih, 88 sayılı kararıyla; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 95 pafta, 591 ada, 174 ve 28 parsellerde, imar planında Mehtap Sokak tarafındaki 5 metre olarak belirtilen ön bahçe mesafelerinin kaldırılması, uygulamada çevredeki bina istikametlerinin aranmaması yönündeki 1713 numaralı imar planı değişiklikleri onaylanmıştı. Ancak, askı süresinde yapılan itiraz sonucunda, Belediye Meclisinin 01.06.2007 tarih, 189 sayılı kararıyla, çevredeki yapılar dikkate alındığında, yapı ve nüfus yoğunluğu artacağından, imar planında 5 metre bahçeli adalar bulunduğundan ve plan bütünlüğü bozulacağından, söz konusu 1713 nolu imar planı değişikliği iptal edilmesi, alanın tadilatın önceki imar durumuna getirilmesine; karar verilmiştir.

Konu ile ilgili, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin, 2012/665 esas, 2013/ 953 karar; nolu Kararında; “..... *Kütahya Belediye Meclisinin 02.03.2007 gün ve 88 sayılı kararı ile onaylanan 1713 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptaline karar verilen dava konusu işleme esas Kütahya Belediye Meclisi'nin 01.06.2007 gün ve 189 sayılı kararının şehircilik ilkelerine , planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu, taşınmazın parsel derinliği ilgili yönetmelik maddesi hükümleri olması gereken minimum parsel derinliğinin yarısı kadar olduğu bu durumda dava konusu işleme esas taşınmaz yalnız başına imar durumu alması mümkün olmadığı dikkate alındığında dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle, **davanın reddine...**” Denilmiştir.*

Konu ile ilgili yerinde incelemeler yapılmıştır. 174 nolu parsel alanına, birleşik 206 nolu parsel alanında; yürürlükteki uygulama imar planına göre, 5 metre ön bahçe mesafeli yapılaşmanın gerçekleştiği görülmüştür. 174 nolu parsel alanının kuzeyindeki, imar adalarının Mehtap Caddesine bakan bölümlerinde de imar planlarında 5 metre ön bahçe mesafeleri yer almıştır. İmar planı değişikliği talebiyle 174 nolu parsel alanındaki bahse konu 5 metrelik bahçe mesafesinin kaldırılması sonucunda, yapı ve nüfus yoğunluğu artacak, çevre teşekkülü, yapılaşma dokusu; bozulacaktır. 3194 İmar Kanunu'nun Ek Madde 8 de; “Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.” Yer almıştır.

Yukarıda açıklanan tüm hususlardan dolayı; söz konusu imar planı değişikliği talebi, **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ