

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.04.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 20.L.1 pafta, 152 ada, 2 parsel bölgesinde Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanan 2719 nolu imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde gelen itirazın değerlendirilmesi, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 18.04.2017 tarih ve 3493 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanan 2719 nolu imar planı değişikliğiyle Bölcek Mahallesi, 20.L.1 pafta, 152 ada, 2 parsel bölgesinde; imar planında bulunan Camii lejandlı alanın doğu bölümünde yaklaşık 20 m<sup>2</sup>'lik saha yol alanı olarak düzenlenmişti. Cami bahçe duvarının dışında kalan bu bölümün halihazırda yol alanı olarak düzenlenmiş olması ve bu amaçla kullanılıyor olması nedenleriyle; mevcut haliyle kalmasının uygun olacağı değerlendirilerek söz konusu imar planı değişikliği yapılmıştı. İmar planı değişikliğine askı süresi içerisinde Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü tarafından itiraz edilmiş olup, söz konusu yazıda; "...Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmayacağı hüküm altına alınmış olup, bahse konu Hazine adına tescili talep edilen cami lejantlı alan; imar uygulamasıyla oluştuğundan, imar plan tadilatıyla 20,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının yol alanına ayrılması mümkün bulunmadığından, 2719 nolu imar plan değişikliğinin iptali gerekmektedir..." denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde "(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. ...Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez." hükmü bulunmaktadır. Buna göre gerek yol alanları, gerekse ibadet yeri (camii) lejandlı sahalar düzenleme ortaklık paylarından oluşturulmaktadır. Bu nedenle Camii alanının bir kısmının yol alanı olarak düzenlenmesi nedeniyle düzenleme ortaklık payı miktarında herhangi bir değişiklik olmamaktadır. Bölcek Mahallesi, 20.L.1 pafta, 152 ada, 2 parsel bölgesinde imar planında bulunan Camii alanı ve yol alanı düzenleme ortaklık paylarından oluşturulmuş alanlar olup; imar parseli niteliğinde alanlar değildir. Ayrıca, Camii alanının tescili henüz yapılmamış olup; idari yoldan Hazine adına tescili talep edilmektedir. Söz konusu imar planı değişikliği, imar parseli niteliğindeki bir alanda yapılmadığı için, yapılan işlemin mevzuatta belirtilen "bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmayacağı" hükmüyle de bir ilgisi bulunmamaktadır. Bu nedenlerle, Bölcek Mahallesi, 20.L.1 pafta, 152 ada, 2 parsel bölgesinde Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanan 2719 nolu imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz, uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN  
Başkan

Pınar AKBULUT  
Raportör

Murat HASER

Azime Nur  
AKTAŞ AKALIN

Ahmet ULUCA