



VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TARİH:17.12.2021

Ö:391

ÖZETİ: Erdemkent Mahallesinde bulunan ada: 128, parsel: 1'de yer alan taşınmazın Edremit Belediye Meclisinin 06.04.2018 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Emsal 1,00 Yençok:12,50 olarak plan değişikliği talebi, nüfusu ve yapı yoğunluğunu arttıracığından dolayı, 16.12.2021 tarih ve 227 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda; **“Emsal: 0.60 Yençok:12,50 Ticaret + Konut Alanı (TICK) olacak şekilde “Değiştirilerek Kabulüne ” OYBİRLİĞİYLE.**

TALEP: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2021 tarih ve 318 sayılı teklif yazısı.

İlgi: Hukuk Müşavirliği'nin 04.11.2021 tarihli ve 32768 sayılı yazısı

İlgi yazıda Van 1. İdare Mahkemesinde görülmekte olan 2019/770 Esas No.lu dava dosyası ile ilgili Av. Vahap ERDEN' in talep dilekçesinin gönderildiği belirtilmiş olup gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Davacı vekili Av. Vahap ERDEN tarafından, Van ili, Edremit ilçesi, Erdemkent Mahallesi 128 ada 1 parselde bulunan müşterek malik oldukları taşınmazın Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2017 tarih ve 067 sayılı kararıyla 1/500 ölçekli Nazım İmar Planına ticaret + konut olarak işlendiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ise Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararıyla emsal:1,00 ve Yençok:12,50 (TICK) işlenmesi sonrasında onaylanması için Van Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi üzerine Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararının taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı ve emsal:0,60, Yençok:12,50 olarak plana işlenmesine ilişkin Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı işlemin; uygulama imar planı yapma yetkisinin ilçe belediyelerinde olduğu, işlemle onaya sunulan kararın tamamen değiştirildiği, önceki verilen meclis kararına da aykırı olduğu, taşınmazın yoğun nüfuslu bir alanda bulunduğu, çevresinin konut + ticaret alanları ile donatılı yer olduğu, idarenin yetkisinin kamu yararına uygun kullanılmadığı, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No'lu ve 2021/453 Karar No'lu dava dosyası ile ilgili olarak; “...Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların Van ili, Edremit ilçesi, Erdemkent Mahallesi 128 ada 1 parselde bulunan taşınmaza müşterek malik oldukları, Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2017 tarih ve 067 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmazın ticaret + konut olarak işlendiği, davacıların talebi üzerine Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına taşınmazın emsal: 1,00 ve Yençok: 12,50 (TICK) işlenmesi sonrasında onaylanması için Van Büyükşehir Belediye Meclisine gönderildiği, Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı kararıyla taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı ve emsal:0,60, Yençok:12,50 olarak plana işlenmesine karar verildiği, davacılar tarafından Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı kararının iptali istemiyle de bakılmakta olan davanın açılmış olduğu anlaşılmaktadır.

Olayda, uyumsuzluğun çözümünün hukuk bilgisi dışında teknik yönden inceleme gerektirmesi nedeniyle Mahkememizin 16/06/2020 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, 13/07/2020 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrasında düzenlenen 19/01/2021 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Taşınmazın yerinde incelendiği, üzerinde herhangi bir yapının yer almadığı, toplu konut alanında yer aldığı, güney, batı ve kuzeyinde 4-6 katlı toplu konut yapılarının yer aldığı, dava konusu alanın 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına "Kentsel Meskun Alan" da yer aldığı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının bu halleri ile 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak düzenledikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaptığı değişikliğin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında yetkisinde olduğu, ancak dava konusu işlemle Edremit Belediye Meclisinin kararının emsal ve ençok değerleri değiştirilerek kabul edilmesiyle kalınmadığı, taşınmazın ticaret + konut fonksiyonunun da değiştirildiği, bu durumun 14/04/2017 tarihinde Van Büyükşehir Belediyesi tarafından kabul edilerek yürürlüğe giren planın da değiştirilmesi anlamına geldiği ve 5216 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinin b bendinde tanımlanan durum dışında bir durum oluşturduğu, plan değişikliği ile talep edilen emsal 1,00 yükseklik en çok 12,50 ile dava konusu işlemle kabul edilen emsal 0,60 ve yükseklik 12,50 şartları



1.C.
VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH:17.12.2021

NO:391

arasında yükseklik farkının olmadığı, plan değişikliği talebinin reddine yönelik sunulan gerekçenin karşılıksız olduğu, yapının kullanım fonksiyonunun ticaret alanı olmasından dolayı emsalin 0,60'dan 1,00'a artırılmasının fonksiyon içinde konut kullanımı olmadığından herhangi bir nüfus yoğunluğu artışına neden olmayacağı, sadece yapı yoğunluğunu artıracığı, sonuç olarak; dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının uyumlu olduğu, ancak yürürlükteki planı dava konusu plan değişikliği talebi dışındaki değişikliğin uyumsuz olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının üst ölçekli imar planına, plan kararlarına ve plan bütümüne uygun olduğu, dava konusu işlemin dava konusu parsellere ilişkin kısmının şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmadığı, dava konusu plan değişikliğinde talep edilen emsalin 0,60'dan 1,00'a artırılması durumunda fonksiyon içinde Konut kullanımı olmadığından emsalin artırılması herhangi bir nüfus yoğunluğu artışına sebep olmayacak, sadece yapı yoğunluğunu arttırmış olacağınsan sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacağı ve kamu varlarına uygun olduğu değerlendirilmektedir." şeklinde görüş ve kanaat belirtildiği görülmektedir.

Dava dosyasına sunulan bilirkişi raporunun taraflara tebliğ edilmesi sonucu, davalı idare tarafından rapora itiraz edildiği görülmekte olup, ancak yapılan itirazın raporu kusurlandıracak nitelikte görülmediğinden hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.

Uyumsuzlukta; dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2017 tarih ve 067 sayılı kararıyla ticaret + konut olarak işlendiği, davacıların talebi üzerine Edremit Belediye Meclisince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlandığı, Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararıyla taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na taşınmazın emsal:1,00 ve Yençok:12,50 ticaret + konut olarak işlendiği ve 5216 sayılı Kanun gereğince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesine gönderildiği, Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı kararıyla ise taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı ve emsal:0,60, Yençok:12,50 olarak değiştirilmesi suretiyle plana işlenmesine karar verildiği görülmekte olup, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olması ve aykırı olmaması kuralı karşısında dava konusu taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret + konut alanı kullanımında kalmasına rağmen Van Büyükşehir Belediye Meclisince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmadan sadece ticaret alanı kullanımına çevrildiği, bu durumda Büyükşehir Belediye Meclisince değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planının 3194 sayılı Kanun ve yukarıda yer verilen Yönetmelik hükümleri uyarınca üst ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığı ve planlama kademelendirmesine ve birliktelik ilkesine aykırı olduğu anlaşıldığından, dava konusu Büyükşehir Belediye Meclisi kararının taşınmazın kullanım alanının değiştirilmesine ilişkin kısmı yönünden hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Dava konusu Büyükşehir Belediye Meclisi kararı, Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına emsal:1,00 ve Yençok:12,50 olarak işlenmesi kararının değiştirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına emsal:0,60, Yençok:12,50 olarak işlenmesi yönünden incelendiğinde; her ne kadar bilirkişi raporunda "yapının kullanım fonksiyonunun ticaret alanı olmasından dolayı emsalin 0,60'dan 1,00'a artırılmasının fonksiyon içinde konut kullanımı olmadığından herhangi bir nüfus yoğunluğu artışına neden olmayacağı, sadece yapı yoğunluğunu artıracığı," belirtilmiş ise de; yapının kullanım fonksiyonunun sadece ticaret alanı olarak olması durumunda nüfus yoğunluğu artışının olmayacağı, yapının kullanım fonksiyonunun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında işlenmiş hali ve Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararındaki taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı halindeki durumda ticaret + konut alanı kullanım fonksiyonunda olacağı, bu halde ticaret + konut alanı kullanım fonksiyonunda emsal değerinin 0,60 ile 1,00 olması arasında nüfus yoğunluğu açısından fark oluşacağı ve nüfus yoğunluğunda artış olacağı açık olduğundan bilirkişilerin işbu tespitine hukuken itibar edilmemiş olup, dava konusu Meclis kararında Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararında yer alan taşınmazın emsal değerinin 1,00 değerinin 0,60 değerine düşürülmesine ilişkin olarak bir gerekçenin vermediği, Edremit Belediye Meclisince takdir edilen emsal değerinin nüfus yoğunluğunu düşürecek şekilde değiştirilmesinin hukuki denetimi elverişsiz olduğu gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının dava konusu kararla kesinleşen halindeki taşınmaz kullanım fonksiyonunun Mahkememizce hukuka aykırı bulunması nedeniyle taşınmazın emsal değerinin nüfus yoğunluğu artışı açısından Büyükşehir Belediye Meclisince yeniden bir değerlendirme yapılmasını gerektireceğinden, dava konusu kararın tüm bu yönleriyle hukuka aykırı olduğunu sonucuna ulaşılmıştır."



I.C.
VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH:17.12.2021

NO:391

hususlarına yer verilmiş olup açıklanan bu nedenlerle Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararının taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ticaret Alanı ve Emsal:0,60, Yençok:12,50" olarak plana işlenmesine ilişkin Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı işleminin iptaline karar verilmiştir.

TEKNİK GÖRÜŞ:

3194 Sayılı İmar Kanunu:

Genel Esas başlıklı 3. Maddesi'nde; "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.",

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu:

Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları başlıklı 7. maddesinde b. fıkrasında; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak."

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği:

- Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. maddesinin 2. fıkrasında; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.",
- Genel Planlama Esasları başlıklı 7. Maddesi'nde; "a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.",
- Standartlar başlıklı 11. maddesinin 3. fıkrasında; "Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.",
- İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesi'nde; "(1) İmar planı değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında, sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..."

hükümlerine yer verilmiştir.

Söz konusu Van ili, Edremit ilçesi, Erdemkent Mahallesi 128 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı ve Emsal:0,60, Yençok:12,50" olarak plana işlenmesine ilişkin Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı işleminin Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No ve 2021/453 Karar No ile iptal edilmesi konusunun yukarıda anılan mevzuat hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri ile üst ölçek plan kararları kapsamında incelenerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda Belediye Meclisimizde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No 2021/453 kararına ilişkin;

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun: Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları başlıklı 7. maddesinde b. fıkrasında; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) belediyelerinin uygulama



I.C.
VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH:17.12.2021

NO:391

imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." denmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No 2021/453 kararı sunulmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin 2. Fıkrasında; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmünün bulunduğu, söz konusu taşınmaz Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2017 tarih ve 067 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına **Ticaret + Konut Alanı** olarak planlandığı, alt ölçekteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Edremit Belediye Meclisi'nin 06.04.2018 tarih ve 41 sayılı kararıyla "**Emsal:1,00 ve Yençok:12,50 Ticaret + Konut Alanı (TİCK)**" işlenmesine ardından onaylanması için gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Van Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 18.06.2018 tarih ve 246 sayılı kararıyla "**Emsal:0,60, Yençok:12,50 Ticaret Alanı**" olarak işlenmiştir. Alınan karar doğrultusunda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarının uygun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No 2021/453 kararında ise "...Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/06/2018 tarih ve 246 sayılı kararıyla ise taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı ve emsal:0,60, Yençok:12,50 olarak değiştirilmesi suretiyle plana işlenmesine karar verildiği görülmekte olup, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olması ve aykırı olmaması kuralı karşısında dava konusu taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret + konut alanı kullanımında kalmasına rağmen Van Büyükşehir Belediye Meclisince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmadan sadece ticaret alanı kullanımına çevrildiği, bu durumda Büyükşehir Belediye Meclisince değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planının 3194 sayılı Kanun ve yukarıda yer verilen Yönetmelik hükümleri uyarınca üst ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığı ve planlama kademelenmesine ve birliktelik ilkesine aykırı olduğu anlaşıldığından, dava konusu Büyükşehir Belediye Meclisi kararının taşınmazın kullanım alanının değiştirilmesine ilişkin kısmı yönünden hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır." Belirtilerek dava konu işleme ilişkin planlar arası yumsuzluk hukuka aykırı bulunmuştur.

Van 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/770 Esas No 2021/453 kararında "ticaret + konut alanı kullanım fonksiyonunda emsal değerinin 0,60 ile 1,00 olması arasında nüfus yoğunluğu açısından fark oluşacağı ve nüfus yoğunluğunda artış olacağı açık olduğundan bilirkişilerin işbu tespitine hukuken itibar edilmemiş olup, dava konusu Meclis kararında Edremit Belediye Meclisinin 06/04/2018 tarih ve 41 sayılı kararında yer alan taşınmazın emsal değerinin 1,00 değerinin 0,60 değerine düşürülmesine ilişkin olarak bir gerekçenin yer almadığı, Edremit Belediye Meclisince takdir edilen emsal değerinin nüfus yoğunluğunu düşürecek şekilde değiştirilmesinin hukuki denetimi elverişsiz olduğu gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının dava konusu kararla kesinleşen halindeki taşınmaz kullanım fonksiyonunun Mahkememizce hukuka aykırı bulunması nedeniyle taşınmazın emsal değerinin nüfus yoğunluğu artışı açısından Büyükşehir Belediye Meclisince yeniden bir değerlendirme yapılmasını gerektireceğinden, dava konusu kararın tüm bu yönleriyle hukuka aykırı olduğunu sonucuna ulaşılmıştır" belirtilmiştir. 20.02.2020 tarihli resmi gazetede yayınlanan **Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Kanun No: 7221) 12. maddesinin ek madde 8'in 2. Fıkrasında** " Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" denmektedir. Bu doğrultuda mevcutta yapılaşma koşulu "**Emsal:0,60 Yençok:12,50**" olan taşınmazın "**Emsal:1,00 Yençok:12,50**" olarak planlanması, nüfusu ve yapı yoğunluğunu arttırmaktadır. Bu doğrultuda söz konusu taşınmazın Edremit Belediye Meclisi'nin 06.04.2018 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **Emsal: 0,60**



1.C.
VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH:17.12.2021

NO:391

Yençok:12,50 Ticaret + Konut Alanı (TİCK) olacak şekilde 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca DEĞİŞTİRİLEREK “Kabulüne” oy birliğiyle karar verilmiştir.

KARAR: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13/12/2021 tarihli ve 318 sayılı talebi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 21. maddesi ile Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 11. maddesinin 5. fıkrasınca” **OYBİRLİĞİYLE** gündeme ilave edilmesine; 17.12.2021 tarihli meclis toplantısı 2. Birleşim gündeminin 5. maddesinde bulunan talebin görüşülmesi hususunda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.12.2021 tarih ve 227 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun 13. maddesindeki İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2021 tarih ve 318 sayılı Edremit ilçesi, Erdemkent Mahallesinde bulunan Ada: 128, parsel: 1'de yer alan taşınmazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile ilgili alınmış olan **18/06/2018** tarih ve **246** sayılı meclis kararımızın Van 1. İdare Mahkemesi'nin Esas No 2019/770 ve Karar No 2021/453 'deki kararının görüşülme ile ilgili talep okundu.

6758 Sayılı Kanunu'nun 34. maddesi ile değişik 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 45/2 ve 46'ncı maddeleri kapsamında yapılmış olan görevlendirme üzerine, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 31'inci maddesi gereğince oluşturulan meclisçe konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Erdemkent Mahallesinde bulunan ada: 128, parsel: 1'de yer alan taşınmazın Edremit Belediye Meclisinin 06.04.2018 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesinin (b) fıkrası, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinin 2. fıkrası, 20.02.2020 tarihli resmi gazetede yayınlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun (Kanun No: 7221) 12. maddesinin ek madde 8'in 2. fıkrası hükümleri gereğince, Emsal 1,00 Yençok:12,50 olarak plan değişikliği talebi, nüfusu ve yapı yoğunluğunu arttıracığından dolayı, 16.12.2021 tarih ve 227 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda; “**Emsal: 0.60 Yençok:12,50 Ticaret + Konut Alanı (TİCK)** olacak şekilde “**Değiştirilerek Kabulüne**” ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi doğrultusunda ilan edilmesine, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmesine **OYBİRLİĞİYLE** karar verildi.

Mehmet Emin BİLMEZ
Vali
Büyükşehir Belediye Bşk V.
(İMZA)


Mehmet Fatih ÇELİKEL
Genel Sekreter
(İMZA)

Miraç KAYA
Yazı İşl. Kar. D. Bşk.
(İMZA)

Nihat ARPA
Mali Hiz. D. Bşk. V.
(İMZA)

Erkan AKIN
Des. Hiz. D. Bşk.
(İMZA)

Seyfullah ŞAĞBAN
İmar ve Şeh. D. Bşk.
(İMZA)


KARAR ASLININ AYNIDIR.
17.12.2021
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı