

## GÜLBAHÇE MAHALLESİ 253 ADA 1, 2, 3 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN

### 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLBAHÇE MAHALLESİ VE KARAPINAR MEVKİİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediye Meclisimizin 06.08.2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2019 tarihli ve 05.1025 sayılı kararı ile değişiklikle onanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı Belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde 23.01.2020 – 24.02.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Nuran Demirtaş'ın 24.02.2020 tarih 8560 sayılı dilekçesi ile, 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde itirazda bulunmuş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park/yeşil alan ile günübirlik tesis alanın arasına yaya yolu ve bisiklet yolu eklenerek park sınırının bozulmasına, 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilen ikinci 100 metre sınırı olması gerekirken paralellik bozularak turizm alanının bir kısmının günübirlik tesis alanı olarak gösterimine, parselde yer alan otel alanı için 0,90 emsal yerine 1,50 emsal ve beraberinde Yençok: 13.50 m olarak düzenlenmesi gerektiğine, Günübirlik tesis alanı emsalinin arttırılarak 0,05 yerine 0,10 yapılmasına, bunun haricinde yapının kot olacağı cephe hattının planda gösterilmesine ve düzenlemeye alınacak parselin İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca parselin aynı yerde kalmasının sağlanması talep edilerek itiraz edilmiştir.

Nuran Demirtaş'ın 24.02.2020 tarih 8560 sayılı dilekçesinde yer alan itiraz, Belediye Meclisimize sunulmuş olup Belediye Meclisimizin 16.03.2020 tarih ve 312 sayılı kararı ile; *"Uygulama imar planları nazım imar planlarının salt kopyaları olmadığından, 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 1/5000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi Karapınar Mevkii Nazım İmar Planı doğrultusunda planlandığından, itiraza konu yolun sürekliliği bulunduğundan ve emsal artışı talebi de plan bütünlüğü bozar nitelikte olduğundan talebin reddine.."* karar verilmiştir.

İzmir 3. İdare Mahk. 2020/1130 E. - 2021/289 K. sayılı ilamıyla; *"...Uyuşmazlıkta; dava dosyasında bulunan bilgi, belge ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; otel alanı kullanım kararlarına ilişkin olarak kıyı kenar çizgisinden 100 metre sonra başlatılması gerektiğine ilişkin olarak yasal bir zorunluluk ya da planlama esası bulunmamasına rağmen parsellerin çoğu için uygulanan bu ilkenin dava konusu parsel için uygulanmaması eşitlik ilkesine aykırı olduğundan, imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile plan tekniğine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşılan dava konusu planın uyuşmazlık konusu parsel ile ilişkin kısmının hukuka uyarlık bulunmamıştır. Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin dava konusu parsel ile ilişkin kısmının iptaline.."* karar verildiği bildirilmiştir.

Egeland Sağlık Anonim Şirketi'nin 21.05.2021 tarih ve 20694 sayılı dilekçesi ile, İzmir 3. İdare Mahk. 2020/1130 E. - 2021/289 K. Doğrultusunda 253 ada 1 ve 3 parsellerin kıyı kenar çizgisi doğrultusunda revize edilmesi talep edilmiştir.

Egeland Sağlık Anonim Şirketi'nin dilekçesine istinaden Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup; Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 15.06.2021 tarih ve 16506 sayılı yazısı ile; Mahkeme uygulamada getirilen 100 metre kıyı yaklaşım sınır çizgisinin genel planlama ilkesi olduğu, plan bütünlüğüne göre parsellerin işlevinin ve planlamanın eşitlik ilkesine göre yeniden değerlendirilmesine karar verildiği, Gülbahçe planlarına yoğun itiraz ve iptal davalarının bulunduğu gözetilerek, ilgili parselin kentsel yerleşme alanındaki konumu ve planlama ilkelerine göre yeniden değerlendirilerek uygulama planı değişiklik teklifinin diğer parseller de gözetilerek hazırlanması mümkün olduğu, ancak plan bütününe ilişkin davaların sonucuna göre kentsel yerleşim alanı olarak tercihli konut-ticari-turizm-günübirlik gibi 5000'lik ve 1000'lik planın yeniden düzenlenebileceği gözetilerek parsel bazından ziyade bölgesel olarak bütün içinde değerlendirilmesinin yapılması da mümkün olduğu, Planın bir bütün olarak, mevcut yapılaşma gözetilerek değerlendirilmesi hukuken gerekli olduğu bildirilmiştir.

Hukuk İşleri Müdürlüğü ve İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2020/1130 Esas - 2021/289 Kararı doğrultusunda, İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 253 ada 1, 2, 3 ve 8 parsellerde yer alan 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planındaki "Günübirlik Tesis Alanı" ve "Otel Alanı" plan kararının kıyı kenar çizgisinin ilk 100 m. gözetilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yasemin ÇINAR

Şehir Plancısı

Özlem ARDIÇ

Şehir Plancısı

Erkan ONURSAL

Plan ve Proje Müd. V.

