

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.11.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 128 pafta, 590 ada, 26 parselde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 20.11.2020 tarih, 16994482 sayılı yazısıyla; İlimiz Prof. Dr. Necmettin Erbakan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin eğitim kimliğinin yanında Döner Sermaye İşletmesi olması sebebiyle Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 128 pafta, 590 ada, 16.817,70 m2lik 26 parseldeki Eğitim Tesisleri Alanına, ticari vasfının da eklenmesi talebine dair, Kütahya Prof. Dr. Necmettin Erbakan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi Müdürlüğünün 20.11.2020 tarihli ve 16977969 sayılı yazı örneği iletilmiştir. 20.11.2020 tarihli ve 16977969 sayılı yazıda, sağlık ve savunma alanında üretilen ürünlerin ruhsatının alınması için bu değişikliğin mecbur olduğu hususu da, açıklanmıştır. Uygulama imar planında, söz konusu parsel alanında, TAKS: 0.40, KAKS: 1.50, Yençok: 4 kat (16.50 metre) lejandlarıyla, Eğitim Tesisleri Alanı bulunmaktadır.

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 ile ilgili hususlar yer almıştır. Söz konusu madde sonunda da “..... kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, ..... plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.” hükmü getirilmiştir. 15.09.2020 tarih, 31245 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin, 7. Maddesi - Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler hususunda, Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan da değer artış payının alınmayacağı, belirtilmiştir. Bu bağlamda, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde belirtilen diğer ilgili hususlarla birlikte, değer artışı hususu da bulunmamaktadır.

26 parselde söz konusu müracaatın gerçekleştirilmesi için “Eğitim tesislerinin yanında döner sermaye işletmesi olunması sebebiyle, ticaret tesisleri de yapılabilir.” şeklinde plan notunun düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ