

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.05.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1237 ada 12 parselin güneybatısında bulunan alan ile ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

04/04/2024 tarihli ve 1379 ve 03/05/2024 tarihli ve 1624 kayıt no.lu dilekçeler ile “Yunus Emre Mahallesi Hak Yolu Sokak, Dekor Sokak ve Akçalı Sokak arasında kalan park alanına, Yunus Emre Mahallesi sosyal ve Kültür işleri merkezi adı altında bir bina yapılacağını öğrendik. Bu konumda 1239 adada ve etrafında oturan, yaşayan aşağıda imzaları olan bizler; gene aşağıdaki nedenlerle bu park yapılmasından rahatsızız ve istemiyoruz.” Şeklinde. İlgili dilekçeler etüt edilmiştir.

Yürürlük imar planlarında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 12 parselin güneydoğusundaki alan; Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal-Kültürel Tes.) TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok:12.50 m., 3 metre yapı yaklaşma mesafeli lejantlı, 30 Ağustos Mahallesi 1416 ada 3 parsel park alanı olarak yer almıştır.

Yunus Emre Mahalle Muhtarlığının 11.07.2023 tarih, 2930 sayılı yazısıyla; Mahalleye hizmet vermek amacıyla, dikiş nakış ve çini kurs yeri, mahalle sosyo kültürel Tesisleri olarak kullanılmak üzere imar planı değişikliği talebi yapılmıştı, söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 12 parselin güneydoğusunda bulunan park alanında; 500 m2’lik Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal-Kültürel Tes.) TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok:12.50 m., 3 metre yapı yaklaşma mesafeli alan düzenlenmesi; azalan 500m2’ lik park alanına karşılık eşdeğer park alanı için 30 Ağustos Mahallesi 1416 ada 3 parsel de ağaçlandırılacak alanda 500 m2 lik park alanı düzenlenmesi yönlerinde; İmar Planı Değişikliği Belediye Meclisimizin 02/08/2023 tarih ve 242 sayılı kararıyla onaylanmış olup ve yürürlüğe girmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu’nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8’le ilgili olarak da “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Belediye Meclisimizin 02/08/2023 tarih, 242 sayılı kararıyla onaylanan, 3393_1,2 ve 3393_A, B işlem numaralı imar planı değişikliklerinin iptal edilerek, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 12 parselin güneydoğusundaki Belediye Hizmet Alanının (İdari, Sosyal-Kültürel Tes.) park alanı olarak düzenlenmesi ve 30 Ağustos Mahallesi 1416 ada 3 parsel alanındaki park alanının ağaçlandırılacak alana dönüştürülmesi yönlerinde; imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör