

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15.01.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Otuz Ağustos Mahallesi, 2458 ada, 1 parselin kuzeyinde kalan alanda, imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Park ve Bahçeler Müdürlüğünün, 20/12/2024 tarih ve 1107 sayılı yazısı; “30 Ağustos Mahallesi, Cem sultan Sokak, 2458 ada, 1 parsel yanında planda park alanı olarak gözükten 190 m<sup>2</sup>’lik alanın, plan değişikliği yapılarak 2452 ada 2 parsel tarafına (Ek’de belirtilen taralı alana doğru) genişletilmesi ile ilgili işlemlerin yapılması...” şeklindedir. İlgili İmar Planı Değişikliği talebi etüt edilmiştir.

Otuz Ağustos Mahallesi, 2458 ada, 1 parselin kuzeyinde kalan alan; 1/1000 ölçekli yürürlük Uygulama İmar Planında, Park Alanı ve Yol Alanı lejantlı alanda kalmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, ilgili mevzuatlar 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 ta “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.

Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği, 19. Maddesinde; parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları açıklanmış olup “ç) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla; 1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5’i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe...” hükmü bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Söz konusu, Otuz Ağustos Mahallesi, 2458 ada, 1 parselin kuzeyinde kalan alanda; Rekreasyon Alanı ve Yol Alanı düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ