

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 920 ada, 1 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 11.09.20255 tarih ve E-82522545-754-140552465 sayılı yazısı; “*Bakanlığımız 2025 Yılı Temel Eğitim Yatırım Programı'nda yer alan İlimiz Merkez Yıldırım Beyazıt Mahallesi 920 ada, 1 parselde kayıtlı 4.800 m² yüzölçümlü mülkiyeti İl Özel İdaresine ait Bakanlığımıza tahsisli taşınmaz üzerinde yapılması planlanan Linyit İlkokuluna kayıt yaptıracak öğrenci sayısının çok fazla olacağı tahmin edildiğinden, aynı arsa üzerinde mevcut Linyit Ortaokulu öğrencileri de göz önüne alındığında öğrencilerimizin oyun alanlarının genişletilmesi için söz konusu taşınmazın yazımız ekinde gönderilen İmar Durum Belgesinde işaretlendiği şekilde; batı ve kuzeyine bakan kısımlarının Şehir İmar Planı'nda 10 (On) metre olarak belirtilen yapı yaklaşma sınırlarının 5 (Beş) metre olarak imar planı değişikliği yapılması hususunda...*” şeklinde olup imar planı değişikliği talep edilmektedir.

İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; yürürlük Uygulama İmar Planında; E(KAKS)=1.50, TAKS:0.40, Yençok: 4 Kat-16.00m, parselin kuzey ve batı tarafından 10 metre, güney tarafından 5 metre, doğu tarafından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu İlkokul lejantlı alanda kalmaktadır. Taşınmaz alanı, İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etütlere göre Önlemlili Alanda (ÖA-1) 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.

Bu bağlamda; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 920 ada, 1 parselde, diğer yapılaşma koşulları değişmeden kuzey ve batı tarafındaki 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak 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.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ