

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08/10/2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 577 ada 493 parselin kuzeyindeki yol alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğünün 26.09.2025 tarihli ve 3928 sayılı yazısıyla; “Müdürlüğümüzce öncelikli olarak bölgenin gelişimi göze alındığında yeni bir aile sağlığı merkezi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bakanlığımızın sağlık tesislerinde erişilebilirliği ve sağlık hizmet kalitesini artırmak çalışmaları kapsamında Fatih Mahallesi, Alipaşa Mahallesi, 30 Ağustos ve Yıldırım Beyazıt Mahallerine hizmet verecek yeni bir aile sağlığı merkezi yapılması planlanmaktadır. Söz konusu planlama dahilinde bölgede kamuya ait bir taşınmaz bulunmamıştır. Bölgede aile sağlığı merkezi yapılması amacıyla Müdürlüğümüzce yapılan arsa arama çalışmaları neticesinde Fatih Mahallesi Levent Sokak ile Güz Sokak arasında otopark olarak kullanılan alanın yer aldığı tespit edilmiştir. Anılan sebeplerden dolayı yazı Ek’inde gönderilen kotlu kroki ile belirtilen alanda; 225m<sup>2</sup> oturma alanına sahip Hmax değeri 18 metre olacak şekilde bina yapılabilecek şekilde imar plan tadilatı yapılarak “Sağlık Tesis Alanına” dönüştürülmesi akabinde ayrılan alanın tescil işlemlerini müteakip arsa bilgi ve belgelerinin Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.” şeklinde olup imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 577 ada 493 parselin kuzeyindeki alan Nazım ve Uygulama imar planlarının içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan imar planlarında yol alanında kalmaktadır. Taşınmaz alanı, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Önlemlili Alanda (ÖA-1) kalmaktadır.

Teklif edilen imar planı değişikliği talebi, İmar Kanunu, Mekânsal planlar yapım yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Talep edilen bina yüksekliği karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari mesafenin karşılanamaması ve yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alındığında yakın çevresinin silüetini olumsuz yönde etkileyebileceği ve bölgedeki açık alan- yol alan miktarı azalacağından, yapı yoğunluğu artacağından; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 577 ada 493 parselin kuzeyindeki yol alanında kalan alanda imar planı değişikliği talebi **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ