

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.12.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada bölgesinde 03.09.2025 tarih ve 260 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 3529_A no.lu Nazım ve 3529 no.lu Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazın değerlendirilmesi konusundaki müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

25.09.2025 tarih ve 29474 sayılı vatandaşın itiraz dilekçesi; “Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1101 ada 11 parsel nolu taşınmaz sahibiyim. Taşınmazımın bulunduğu alanda, Belediyemizce İmar Planı Değişikliği kararı alınmış ve askıya çıkarılmıştır. Söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde taşınmazımın bahçe kısmı imar yolunda bırakılmış olduğunu görmekteyim. Her ne kadar kamulaştırılacak dahi olsa taşınmazımda alan ve değer kaybı oluşmaktadır. İmar yolunun mülkiyetimizin üzerine kaydırılmasından ziyade, parselin karşındaki otopark ve park alana kaydırılması ve ilgili müdürlüklerinizce yol ve park düzenlenmesi yapılmak suretiyle problemin çözüleceği kanaatindeyim. Yukarıda açıkladığım sebeplerden dolayı itirazımın değerlendirilmesi plan değişikliği kararın iptal edilmesi hususunda; gereğini...” şeklindedir. 16.09.2025-15.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkan 3529_A ve 3529 numaralı İmar Planı ve Değişikliğine askı süresinde gelen itirazlar etüt edilmiştir. İtiraz dilekçelerinde Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada bölgesinde yapılan İmar Planı Değişikliğinin iptali talep edilmektedir.

3529_A no.lu Nazım ve 3529 no.lu Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; Yürürlük İmar Planında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada, 3-11 parseller, yaklaşık 5 metre çevre teşekkülü bulunan Bitişik Nizam, 3 Kat, Konut Alanında, 1101 ada, 22 parsel, yaklaşık 5 metre çevre teşekkülü bulunan Bitişik Nizam, 3 Kat, Konut + T1 (Yalnız Zemin, Bodrum Katların Ticaret Olarak Kullanılabileceği Yapılaşma) Alanında kalmaktadır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 adanın kuzeydoğusunda Park Alanı, Otopark Alanı, Trafo Alanı ve Yol Alanı bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu bölge, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında Riskli Alanda kalmakta olup İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Önlemlili Alanda (ÖA-5.1) kalmaktadır.

03.09.2025 tarih ve 260 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 3529_A no.lu Nazım ve 3529 no.lu Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada bölgesinde, yürürlük İmar Planında, Konut ve Konut + T1 (Yalnız Zemin, Bodrum Katların Ticaret Olarak Kullanılabileceği Yapılaşma) Alanında kalan yaklaşık 190 m²'lik alanın, kamulaştırılması kaydıyla; Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada bölgesinde; yürürlük İmar Planlarında, Konut Alanı ve Konut + T1 Alanında (Yalnız Zemin, Bodrum Katların Ticaret Olarak Kullanılabileceği Yapılaşma) kalan yaklaşık 190 m²'lik alanda Yol Alanı düzenlenmesi, 1101 ada 3-11 ve 22 parsellerde 3 metre ön bahçe mesafesi düzenlenmesi, “Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1101 ada, 3-11 ve 22 parsellerde, 3 metre ön bahçe alanında; 1,5 metre çıkma yapılabilir.” plan notu düzenlenmesi ve 1101 adanın kuzey ve kuzeydoğusunda Park Alanı, Otopark Alanı, Trafo Alanı düzenlenmiştir.

Bu bağlamda; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1101 ada bölgesinde, halihazır durumda, teknik altyapı kurumları tarafından uygulama yapılmış olması ve İmar Planı Değişikliği sonrasında kamuya ayrılan alanlarda (Yol Alanı) artış olması nedenleri ile 3529_A no.lu Nazım ve 3529 no.lu Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süreci dahilinde yapılan itiraz **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ