

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.04.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Servi Mahallesi, 663 ada, 214 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Türkiye Kızılay Derneğinin 27.02.2026 tarih ve 1393399 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda konuya ilişkin hususlar da açıklanarak, Türk Kızılay Kan Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından projelendirilen, modern görünümlü, bağışçı ve personel konforuna uygun, iklim şartlarından koruyucu sabit Kan Alma Birimine ihtiyaç olduğu belirtilerek; Servi Mahallesi, 663 ada, 214 parsel üzerinde Cumhuriyet Caddesine cepheli, mevcut Türk Kızılay kulübesinin bulunduğu alanda 7*6 m. boyutlarında (yaklaşık 42 m2) sabit modüler Kan Alma Birimi yapılabilmesi için gerekli iznin verilmesi ve yer tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Servi Mahallesi, 663 ada, 214 parsel alanında imar planında 5 ve 4 m. yapı yaklaşma mesafeleri olan Kültürel Tesis Alanı (TAKS: 0.30, KAKS: 3.00, Yençok: 5.50 m.) lejantlı alan bulunmakta olup; plan notlarında ise "214 parselde yeraltında otopark yapılacaktır. Yapılacak otopark aynı zamanda kendi parsel sınırları dışında yol alanı altında düzenlenebilir. Parselin tamamı ticari olarak ilgili Belediyesince ruhsatlandırılabilir." hükümleri bulunmaktadır. Söz konusu parsel herhangi bir sit alanı veya tescilli kültür varlığı koruma alanı içinde kalmamaktadır. İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlenilen Alanlar (ÖA-1 ve ÖA-2) lejantlı alanda kalmaktadır.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. İmar Kanununda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği" 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Servi Mahallesi, 663 ada, 214 parsel alanında bulunan Kültürel Tesis Alanına yönelik; "Kültürel Tesis Alanında yapı yaklaşma mesafeleri içindeki saha da dahil olmak üzere 7*6 m. boyutlarında (yaklaşık 42 m2), 1 kat olacak şekilde sabit modüler Kan Alma Birimi yapılabilir." şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

İsmail YURT
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK