

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1860 ada, 13 parselin park tarafı yönündeki 3m'lik yolun genişletmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliği ile müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğümüzün 26.05.2021 tarih 1151 sayılı yazısı; "İlimiz Merkez Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Yemen Sokak, 1860 ada, 13 parselin park tarafı yönündeki yola asfalt atılması talep edilmektedir. Müdürlüğümüzce yapılan inceleme park tarafında 3 m'lik imar yolu bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselin altında garajlar bulunmakta olup, 3 m'lik yoldan garaj giriş ve çıkışları yapılamayacağından yol genişletme (park tarafından) yönü ile Müdürlüğünüzce gerekli değerlendirmenin yapılarak tarafımıza bilgi verilmesi hususunda." şeklindedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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 Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

1860 ada 13 parselin güney doğusundaki 3 m'lik yolun kolay bir şekilde garaj girişi ve çıkışı yapılabilmesi için park alanına doğru 5 m yol olarak planlanması, park alanının doğusundaki 3m'lik yolun da park alanına doğru 4 m olarak planlanması, yapılan yol düzenlenmesinde kaldırılan 139 m<sup>2</sup> park alanına karşılık yaklaşık kuş uçuşu 490 m mesafede olan 920 ada 1 parselin (Linyit İlkokulu) batısında yer alan park alanı, yola doğru 6 m'den 5 m'ye düşürülerek yoldan ek 139 m<sup>2</sup> park artırılarak düzenlenmesi yönlerindeki; uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ