

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi , 2998 ada, 1, 2 parsellerde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 13.08.2021 tarih, 2499 sayılı yazısı etüd edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi , 2998 ada, 5.641, 34 m2lik mülkiyeti TOKİ ye ait 1 parselde, uygulama imar planında, 5.220 m2lik TAKS: 0.60, KAKS:1.50 , Hmax: 18.50 m. lejandlı , Belediye Tesisleri Alanı (İdari , ticari, sosyal, kültürel, spor v.b tesisleri), 421 m2 lik konut kullanımı da yapılabilen Ticaret alanı bulunmaktadır. 13.692,79 m2lik mülkiyeti Belediyemize ait 2 parselde ise TAKS Aranmayacaktır, KAKS: 1.50, Blok Nizam, Hmax: 6 KAT- 18.50 m. lejandlı konut kullanımı da yapılabilen Ticaret alanı ve yol sahası yer almıştır. Söz konusu parseller, İmar planına esas jeolojik – jeoteknik etüd: Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1) içerisinde yer almaktadır.

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.

Kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması, uygulamalarda problemlerin olmaması ve uygulamalarda birliğin sağlanması, şuyulu durumunun giderilmesi; amaçlarıyla , söz konusu 1 parseldeki 421 m2 lik konut kullanımı da yapılabilen Ticaret alanının Belediye Hizmet Alanı (İdari , ticari, sosyal, kültürel, spor v.b tesisleri)na dönüştürülmesi, ticaret alanlarının ticaret+konut (TİCK ) alanı olarak uygulanması, plan notlarının düzenlenmesi yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ile ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

2998 ada, 2 parselin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi ( e) bendi “Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.” hükmü gereğince satış , 15 yıla kadar kira karşılığı yapım veya yap-işlet-devret modeli ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre ihale yapılması içinde gerektiğinde şartname hazırlanması , sözleşme imzalanması v.b tüm hususlar ve işlemler ile ilgili olarak Belediye Encümenimize yetki verilmesi ; **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ