

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.06.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada, 1-2 parsel ile ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 14.06.2022 tarih 2797 gelen nolu yazısı ile "İlimiz Dumlupınar Mahallesinde mini futbol sahası yanındaki belediye hizmet alanı ve Sosyal Kültürel Alan olarak geçen 2652 ada, 1 ve 2 parsellerdeki alanların futbol sahasıyla bütünlük olacağından park alanına çevrilmesi için gerekli iş ve işlemlerin yapılması..." şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği müracaat dosyası etüd edilmiştir.

Bahse konu alan; Uygulama imar planında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada, 1 parsel alanında, Belediye Hizmet alanı, TAKS: 0.60 KAKS: 1.50 Yençok: 3 kat- 12 metre, arka ve güneybatıdaki yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, kuzeybatıdaki yapı yaklaşma mesafesi uygulanmamaktadır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada 2 parsel alanında Sosyo Kültürel Tesis alanı TAKS: 0.60 KAKS: 1.50 Yençok: 3 kat- 12 metre, ön, yan ve arka yapı yaklaşma mesafesi 5'er metre olarak yer almıştır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada 1-2 parselde 18. Madde imar uygulaması yapılmıştır söz konusu parseller Kamu Ortaklık Payından kesilerek oluşmuştur.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8'le ilgili olarak da "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ancak Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada 1 parsel 2014 yılı öncesinde Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Belediye Hizmet Alanı ayrılmasına rağmen herhangi bir fonksiyon belirtilmemiştir. Bu bağlamda aşağıda belirtilen imar planı değişikliğine ilişkin olarak kaldırılan Belediye Hizmet Alanına karşılık eşdeğer alan ayrılmasına gerek duyulmamıştır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada,2 parselde yapılan imar planı değişikliği talebi, imar planlarında Sosyo Kültürel Tesis Alanları azaldığından **uygun görülmemiştir**.

Bahse konu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2652 ada, 1 parselde Park alanı düzenlenmesine yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ