

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.10.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada 34 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün 02.09.2022 tarihli ve 3809 gelen no.lu yazısı ile; *“Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1474 ada 34 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak olan Yeşilay Futbol sahası yapım işinin ihalesi yapılarak yer teslimi yapılmıştır. İş kapsamında yapılacak olan tribün ve binaların yerleşeceği alanda ilgili parselin batı kısmında yoldan 5 metre çekme mesafesi bulunmaktadır. Bu çekme mesafesinin 3 metreye düşülerek ilgili sahanın korunmasının ve ilgili binaların bu çekme mesafesine uygun olarak yapılmasının arazinin mevcut haline göre daha uygun olacağı düşünülmektedir. Bu sebeple mevcutta bulunan sahaya uygun olarak çekme mesafelerinin düzenlenmesini talep etmekteyiz.”* Şeklinde. İlgili imar planı değişikliği dilekçesi etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1474 ada 34 parsel, İdari-Ticari-Spor-Sosyo Kültürel vb. Tesisleri, TAKS: 0.60, E:1.50 Yençok: 4 kat – 16,00 metre, 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli koşullu sahada kalmaktadır.

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 kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1474 ada 34 parsel, İdari-Ticari-Spor-Sosyo Kültürel vb. Tesisleri, TAKS: 0.60, E:1.50 Yençok: 4 kat – 16,00 metre koşulları değişmeden, batı yönündeki 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin 3 metreye düşürülmesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar 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