

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, J24A06D2D paftada ve J24A06D3A, J24A06D3B paftalardaki Karayolu bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yürürlükteki uygulama imar planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, J24A06D3A paftada, Kalkınma Ajansı İdari ve Sosyal Tesis Alanı kuzeyinde, 1936 ada bölgesinde, park ve kavşak sahası, J24A06D3B paftada, Okul Sosyal Tesisi ve Spor Alanının kuzeyinde, 599 Ada bölgesinde, otopark alanı, yer almıştır. J24A06D2D paftada 4976 adanın kuzeyinde ise pasif yeşil alan bulunmaktadır.

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 ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği hakkında, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 19.09.2022 tarih, 936681 sayılı yazısında, “... Yapılan incelemede, Karayolumuz kamulaştırma sınırları içerisinde projelendirme çalışmasıyla imar değişikliği öngörüldüğü anlaşılmıştır. Yapılan değişiklikle ilgili idaremizle protokol yapılarak proje onayı alınması gerektiğinden talep uygun bulunmamıştır.” hususları iletilmiştir.

Karayolları bölgesinde ulaşım problemlerini en aza indirmek, trafik sistemini en iyi şekilde kurarak, trafik emniyet güvenliğini sağlamak amacıyla; Kalkınma Ajansı İdari Sosyal Tesis Alanının kuzeyinde bulunan, daha önce Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 20.01.2010 tarih, 090-0922 sayılı yazısıyla da uygun görülen, karayollarından giriş çıkışın sağlandığı kavşak alanının, doğuya, okul spor tesis ve spor alanının kuzeyindeki otopark alanına kaydırılarak düzenlenmesi, Kalkınma Ajansı İdari Sosyal Tesis Alanının kuzeyindeki kaydırılan kavşak alanı, park sahası bölgesinde, karayolu, yol ve otopark alanlarının düzenlenmesi, karayolu dahilindeki yan yolun devamlılığı sağlanarak, okul spor tesis ve spor alanının kuzeyinde park ve yol alanlarının düzenlenmesi, azalan park ve otopark alan miktarlarının karşılanması amacıyla, kuşuçuğu 270 ve 460 metre mesafede, park ve otopark alanlarının 4976 adanın kuzeyindeki pasif yeşil alanda düzenlenmesi, “ Karayolları Kurumu ile protokol yapılarak proje onayı alınmasından sonra imar planı değişikliği uygulanabilecektir.” plan notunun oluşturulması yönlerindeki; uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım 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