

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.03.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde, 1347 adanın güneybatısı ile 1302 adanın doğusundaki bölgelerde, imar planı değişiklikleri, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak İstimlak Müdürlüğünün 13.12.2022 tarih, 26737 sayılı yazısı; “Zabıta Müdürlüğümüzün ilgi (07.12.2022 tarih, 2812) sayılı yazısı ile bildirilen, Dumlupınar Mahalle Muhtarımızın 06.12.2022 tarihli alınan müracaatında; mahalle sakinleri tarafından yoğun bir şekilde mahallelerinde çeşitli sosyal etkinlik ve faaliyetlerin yapılabileceği uygun alanları belirtir, dilekçe ekinde gösterilen taşınmazlar üzerine "Kültür ve Sosyal Tesis" binası yapılmasını talep etmektedir. Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Dumlupınar Mahalle Muhtarımızın dilekçe ekinde gösterilen alanın parsel kaydının bulunmadığı anlaşılmış olmakla birlikte planda "Çocuk Bahçesi" olarak görüldüğünden, gösterilen iki(2) adet taşınmaz hakkında plan tadilatı açısından değerlendirilmesi gerekmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü olarak gerekli plan çalışmalarının yapılması durumunda, Müdürlüğümüzce tahsis vb. işlemlere başlanılabilecektir.” Şeklinindedir.

Uygulama imar planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde, 1347 adanın güneybatısında park ve yol sahaları, 1302 adanın doğusundaki bölgede ise pasif yeşil alan; yer almıştır.

Söz konusu Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesine ilişkin, imar planı değişikliği hakkında; Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 08.02.2023 tarih, 180 sayılı yazısında; Müdürlüklerinin altyapı hizmetlerinden yararlanacağı, herhangi bir sakınca görülmediği; hususları iletilmiştir. Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 09.02.2023 tarih, 92 sayılı yazısında ise bir sakınca bulunmadığı açıklanmıştır.

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.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1347 adanın güneybatısında park ve yol alanları bölgesinde, 3 er metrelik yapı yaklaşma mesafeli, 438 m2 lik Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel Tesisler) Yençok: 3 kat (12.50 m.) TAKS: Serbest, KAKS: Serbest ile yol sahalalarının düzenlenmesi, “BHA nın zemin katında ticaret kullanımı yer alabilir.” şeklinde plan notunun oluşturulması, kaldırılan park alanının karşılanması için, kuşuçu mu 340 metre mesafedeki 1302 adanın doğusunda yer alan pasif yeşil alanda, park alanı ve yol sahaları düzenlenmesine ilişkin 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