

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.03.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin, 01.02.2023 tarih, 47 sayılı kararıyla , Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2583 ada, 11 nolu parsel alanıyla ilgili onaylanan ve askı süresinde bulunan 3342 numaralı imar planı değişikliklerinin düzenlemesi konusu, incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 19.01.2023 tarih, 247 sayılı yazısıyla talep edilen, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2583 ada, 11 nolu parsel alanının batı bölümünde, kaykay pisti, çocuk oyun alanı, büfe, rekreatif peyzaj v.b kullanımlarının da yer alabileceği , “Rekreasyon Alanı” düzenlenmesine ilişkin 3342 numaralı uygulama imar planı değişikliği, ilgili 3342_A numaralı nazım imar planı değişikliği; Belediye Meclisimizin, 01.02.2023 tarih, 47 sayılı kararıyla, onaylanmıştır. Askı süresi dahilinde, Fen İşleri Müdürlüğünün 28.02.2023 tarih, 618 sayılı yazısıyla , söz konusu 3342 numaralı imar planı değişikliği sahasında yeni bir düzenleme talep edilmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğünün 19.01.2023 tarih, 247 sayılı yazısı; “İlimiz Merkez İlçe Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2583 ada 11 parsel numaralı mülkiyeti Belediyemize ait olan parselin alanında kaykay pisti ,çocuk oyun alanı, büfe ve rekreasyon peyzaj alanı yapımı planlanmaktadır. Bahse konu alanda yapımı düşünülen proje yeri hakkında yapının parsel içerisindeki yerini gösteren vaziyet planı ve yapılacak projenin 3 boyutlu görsel vaziyet planı yazımız ekinde gönderilmiştir. Parsel üzerinde bahse konu projenin yapımına uygun hale getirilebilmesi için Müdürlüğünüzce gerekli iş ve işlemlerin yapılması..” şeklindedir. Fen İşleri Müdürlüğünün 28.02.2023 tarih, 618 sayılı yazısı ise “İlimiz Merkez İlçe Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2583 ada 11 parsel numaralı mülkiyeti Belediyemize ait olan parsel alanında Restaurant yapımı planlanmaktadır. Bahse konu alanda yapımı düşünülen proje yeri hakkında yapının parsel içerisindeki yerini gösteren vaziyet planı yazımız ekinde gönderilmiştir. Parsel üzerinde bahse konu projenin yapımına uygun hale getirilebilmesi için Müdürlüğünüzce gerekli iş ve işlemlerin yapılması..” şeklindedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2583 ada, mülkiyeti Belediyemize ait, 11 nolu parsel alanının batı bölgesinde, uygulama imar planında; yaya yolu, havuz, taç kapı ve saatli kapı; sahaları yer almıştır.

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.

Bu bağlamda, uygulamalarda problemlerin olmaması için , genel bir değerlendirme de yapıldığından; Belediye Meclisimizin, 01.02.2023 tarih, 47 sayılı kararıyla , Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2583 ada, 11 nolu parsel alanıyla ilgili onaylanan, 3342 numaralı imar planı değişikliklerinin iptal edilerek alanın, imar planı değişikliklerinden önceki imar planları halinde getirilmesi; **uygun görülmüştür.**

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2583 ada, 11 nolu parsel alanının batı bölgesinde, kaykay pisti, çocuk oyun alanı, büfe, rekreatif peyzaj v.b kullanımlarının da yer alabileceği , Rekreasyon Alanı düzenlenmesi, 7 metre ve 14 metre; yapı yaklaşma mesafeleriyle (TAKS: Serbest, KAKS: Serbest, Yençok: 9.50 metre -2 kat) Ticaret Alanının planlanması, Yol Alanının tasarlanmasına; 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