

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 12.07.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1198 ada 1 parselin kuzey batısında bulunan park ve yol alanına yönelik imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.06.2023 tarih, 2464 gelen kayıt no.lu yazısında; *“Müdürlüğümüz tarafından ihale kapsamında Yunus Emre Mahallesi Şelale Cami yanındaki yapılacak olan park alanın planda otopark ve yol olarak gözüken alanın yeşil olarak çevrilmesi hususunda gereğini arz ederim.”* Şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği yazısı etüt edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1198 ada 1 parselin kuzey batısındaki alan yürürlük imar planında; park ve 7 metrelik yol alanı yer almıştır. Söz konusu 7 metrelik yolun devamlılığı olmadığı ve halihazır durumda da park alanı olarak düzenlendiği görülmüştür. Nazım İmar Planının dokusu ve ölçeği gereği bütünlüğünü bozmayacağından Nazım İmar Planında Değişikliğe gerek olmadığı tespit edilmiştir.

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.

Talep edildiği şekilde otopark alanının park alanına dönüştürülmesi halinde ilgili mevzuat gereği aynı miktarda otopark alanı ayrılması gerekeceğinden, otopark alanı azalacağından, otopark alanının park alanına dönüştürülmesi talebi **uygun görülmemiştir.**

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1198 ada 1 parselin kuzey batısında bulunan 7 metrelik yolun park alanına dönüştürülmesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR