

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.07.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1237 ada 12 parselin güneydoğusundaki park alanına yönelik imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yunus Emre Mahalle Muhtarlığının 11.07.2023 tarih, 2930 sayılı yazısıyla; Mahalleye hizmet vermek amacıyla, dikiş nakış ve çini kurs yeri, mahalle sosyo kültürel Tesisleri olarak kullanılmak üzere imar planı değişikliği talebi yapılmıştır.

Yürürlük imar planlarında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 12 parselin güneydoğusundaki alan park alanı olarak, 30 Ağustos Mahallesi 1416 ada 3 parsel ağaçlandırılacak alan olarak yer almıştır.

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 1237 ada 12 parselin güneydoğusunda bulunan park alanında; 500 m²'lik Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal-Kültürel Tes.) TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok:12.50 m., 3 metre yapı yaklaşma mesafeli alan düzenlenmesi; azalan 500m²' lik park alanına karşılık eşdeğer park alanı için 30 Ağustos Mahallesi 1416 ada 3 parsel de ağaçlandırılacak alanda 500 m² lik park alanı düzenlenmesi yönlerinde; 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