

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 05.09.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1937 ada, 45 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 05.09.2023 tarih, 82906337 sayılı yazısı ile; “İlimiz Merkez Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1937 ada, 45 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine Hayırseder Heriş Seramik ve Turizm Sanayii A.Ş. (Güral Porselen) taahhüdü altında yapımı devam eden 12 derslikli (Nesrin Güral Anaokulu) anaokulu binası bitim aşamasına gelmiş olup; hali hazırda proje olarak mevcut arsanın büyük bir kısmını kaplamış olduğundan öğrenciler için yeterli bahçe alanı kalmamıştır. Bilgilerinizi ve söz konusu Bakanlığımıza tahsisli anaokulu alanının genişleterek öğrencilerin yeterli oyun alanına sahip olması ve sosyal etkinliklerin yapılabilmesi için okul alanının kuzey kısmında şehir imar planında imar yolu olarak ayrılan yolun kaldırılarak 6 metre ilave olacak şekilde ekli krokide gösterildiği kadar alanın okul alanına dahil edilmesi arz ederim.” şeklindedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1937 ada 45 parsel Uygulama imar planında; Anaokulu (TAKS: 0.40, E(KAKS)=1.50 Yençok 3 KAT-12.00 m. yer almış, 1937 ada 45 parselin kuzeyindeki bölgede pasif yeşil alan ve yol alanı yer almıştır. Nazım İmar Planında ise Anaokulunun kuzeyindeki bölgede yol alanı 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 mülkiyeti ve yatırımları ile ilgili olduğundan 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 1937 ada 45 parseldeki anaokulu alanının kuzeyinde bulunan yol alanı ve pasif yeşil alana doğru 6 metre genişletilmesi; kuzey bölümündeki yapı yaklaşma sınırının 11 metre olarak düzenlenmesine yönelik; 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