

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.02.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Meydan Mahallesi 6429 ada 1,2,3 parsellerde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Türkiye Kızılay Derneği Taşınmaz Genel Müdürlüğünün 30.09.2025 tarih ve E-585931-754-1223213 sayılı yazısı; “Kamu yararına çalışan Derneğimiz ile Belediyemiz arasında mevcut hukuki uyumsuzluğun, sulh yoluyla ve imar uygulaması sonucu çözümlenmesi mümkündür. Bu kapsamda; Derneğimiz mülkiyetinde olup imar planında park ve yol alanına isabet eden 6429 ada 1, 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlardaki toplam 607,41 m² alanın telafisine yönelik olarak, ekte öneri olarak sunulan plan değişikliği ve imar uygulamasının Belediyemizce re’sen yapılması halinde, açılmış bulunan davanın konusu ortadan kalkacak olup Derneğimizce yargılama gideri ve vekâlet ücreti talep edilmeyecektir.” şeklindedir.

Meydan Mahallesi 6429 ada 1,3 parsel numaralı taşınmazlarda İmar Planında; Yol alanı lejantlı alan, 6429 ada 2 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; Park Alanı lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parseller alanının tamamı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre ÖA-1 (Önlem Şartlı Alanlar) lejantlı alanda kalmaktadır.

Meydan Mahallesi 6429 ada 1,2,3 parsellerde Ticaret-Konut (TİCK) lejantlı alan düzenlenmesine yönelik talep edilen imar planı değişikliği, mevcutta yer alan yol alanının daralacağı, çıkmaz sokak oluşacağı, bölgenin yapı ve nüfus yoğunluğunda artışa sebep olacağı, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinin 16. maddesinde belirtildiği üzere; kamuya geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarında imar planı değişikliği yapılabilmesi için konut kullanımı hariç bir fonksiyona dönüştürülmesi gerektiği ve ilgili idarece kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair uygun görüş verilse bile yol ve park alanında kalan yerler için eşdeğer alan ayrılması gerektiği ve hizmet etki alanları içerisinde uygun eşdeğer alan bulunmadığı, nedenlerinden dolayı söz konusu imar planı değişikliği talebi **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ