

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.03.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 10 parselde ve Akkent Mahallesi 158 ada 4 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Emniyet Müdürlüğünün 06.02.2026 tarihli ve E-76169134 -81269-2026012211434370722 sayılı yazısı; “İl Merkezinin üçte birine yakın yerleşkesinin bulunduğu ve nüfus yoğunluğunun giderek arttığı Dumlupınar, Zafertepe, Sporkent, Atakent, 75.Yıl, 100.Yıl ve Yunus Emre gibi mahallelere mevcut Polis Merkezi Amirliğinin uzak kalması hizmet açısından vatandaşlarımız için zorluk ve aksaklıklar oluşturmakta, bu sebeple de belirtilen bölgelere yakın yeni bir Polis Merkezi Amirliğine ihtiyaç duyulmaktadır. İlimiz Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 10 parselde bulunan 4.503,36 m² yüzölçümlü mülkiyeti hazineye ait taşınmaz “Resmi Kurum İl Emniyet Müdürlüğü (Tanık Koruma Büro Amirliği) yapılmak üzere” İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına ön tahsisli bulunmaktadır. Bu taşınmaz üzerinde bahse konu sebeplerle yeni bir Polis Merkezi Amirliği hizmet binası yapımı için İçişleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) yatırım programına alınması için talepte bulunulacak olup İmar Planında bulunan “Tanık Koruma Büro Amirliği” ibaresinin kaldırılarak planın “Resmi Kurum İl Emniyet Müdürlüğü” olarak düzenlenmesini ve taşınmazın güncel haline ait İmar Planı, İmar Durum Belgesi ve Yol Kotu bildirir belgelerin İl Emniyet Müdürlüğüne gönderilmesini, Ayrıca ilimiz İnköy Mahallesi 158 ada 4 parselde İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına “Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binası ve Lojman Yapılmak üzere” tahsisli bulunan 2.747,00 m² yüzölçümlü taşınmazın imar durumunun “Tanık Koruma Büro Amirliği Hizmet Binası” olarak değiştirilmesini, değişiklik yapılan taşınmazın güncel İmar Planı ve İmar Durum Belgesinin İl Emniyet Müdürlüğüne gönderilmesi hususu...” şeklindedir. Söz konusu yazı etüt edilmiş olup İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 10 parsel, yürürlük İmar Planında; TAKS: 0.60, E= 1.50, Yençok=18.50m, her taraftan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu Resmi Kurum İl Emniyet Müdürlüğü (Tanık Koruma Büro Amirliği) lejantlı alanda kalmaktadır. İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre, Uygun Alanda (U.A) kalmaktadır. Akkent Mahallesi 158 ada 4 parsel, yürürlük İmar Planında; TAKS: 0.60, E=1.00, 5 Kat, 20 metre, parselin doğu tarafından 10 metre, diğer taraflardan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kurum lejantlı alanda kalmaktadır. İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre, Önlemlili Alanda (Ö.A-2.1) kalmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatlar kapsamında değerlendirilmiştir. Aşağıda açıklanan İmar Planı Değişikliğinde herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğunda artış bulunmamaktadır. İmar Kanunu’nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8’le ilgili olarak “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği” 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği, Madde 7 de, “...Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz...” hükmü bulunmaktadır. Bu bağlamda,

İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bu bağlamda, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1237 ada 10 parselde mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden Resmi Kurum İl Emniyet Müdürlüğü düzenlenmesi ve Akkent Mahallesi 158 ada 4 parselde mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden Resmi Kurum (Tanık Koruma Büro Amirliği Hizmet Binası) düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ