

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.05.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 585 parselin güneyinde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

16.01.2026 tarihli ve 146 sayılı yazısı; “İlimiz Hacıazizler Mahallesi 2618 ada 585 numaralı parselin güneyinde bulunan ve mer'i imar planında park olan alanda büfe şeklinde işletme açılması talebi üzerine konu 10.12.2025 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından görüşülmüş olup, komisyon üyelerince **"5 Modül 15'er m²'lik bina %3'ü geçmemek şartıyla"** şeklinde şerh konularak olumlu karar çıkmıştır. Bu kapsamda konu 15.01.2026 tarihinde Kıymet Takdir Komisyonunca görüşülmüş olup, taşınmazla alakalı olarak ilgili komisyon tarafından plan değişikliği (Belediye Hizmet Alanı - Ticari Ünite) yapılması gerektiği şeklinde değerlendirme yapılmış olup söz konusu Komisyon Raporu ekte gönderilmiştir. Konu ile ilgili gerekli iş ve işlemlerin yapılarak tarafımıza bilgi verilmesi hususunda...” şeklindedir. Söz konusu yazı etüt edilmiş olup Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 585 parselin güneyinde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 585 parselin güneyi, yürürlük İmar Planlarında, Park Alanı ve Trafo Alanı lejantlı alanda kalmaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre taşınmazın büyük bir bölümü Önlemlili Alanda (Ö.A-2.1) kalmakta olup geri kalan kısmı Uygun Alanda (UA-1) kalmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde 19'da “...2) 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842; K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2816, K.:2022/2140 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, (Ek ibare:RG-18/8/2022-31927) parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri,...” hükmü bulunmaktadır.

Bu bağlamda; Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 585 parselin güneyinde yer alan Park Alanında, yukarıda anılan yönetmelik hükmü doğrultusunda söz konusu Park Alanında yeterli büfe ihtiyacının karşılanabileceği anlaşıldığından Belediye Hizmet Alanı (Ticari Ünite) düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN

Başkan

İsmail YURT

Başkan Yardımcısı

Bayram KAÇANER

Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK