

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 97 ada, 2 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği , müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

17.11.2020 tarih, 5111 kayıt nolu dilekçe ile Siner Mahallesi, 97 ada, 2 parsel alanıyla ilgili yapılan imar planı değişikliği talebi, etüd edilmiştir. Uygulama imar planında, Siner Mahallesi, 97 ada, 4.971 m2lik 2 parsel alanında; 5 metre ön, 3 metre yan bahçe mesafeli, TAKS:0.40, KAKS: 1.20, Ayrık Nizam - 3 kat, T2: Talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılacak yapılaşma : (TICK :ticaret+konut), Çok hassas kullanım alanları, jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüd sonucu ,yerleşime uygun alanlar (UA) yer almıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde yapı yoğunluğunda değişiklik bulunmamakta olup, değer artışı hususu vardır. Ada bazında yapılmıştır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Siner Mahallesi, 97 ada, 2 parsel alanında en az 844 m2 lik, kamu eline bedelsiz geçecek olan 7 metrelik yol alanının düzenlenmesi, düzenlenen 7 metrelik yol alanı ile 20 metrelik yol alanı arasında kalan parsel bölümünün, 5 metre ön bahçe mesafeli, 3.5 metre yan bahçe mesafeli, Ayrık Nizam – 5 kat , TAKS: 0.35 , KAKS: 1.55 , TICK :ticaret+konut alanının belirlenmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ