

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 560 adada imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 560 adada, uygulama imar planında, 5 metre ön bahçe mesafeli, Ayrık Nizam - 4 kat lejantlı konut alanı 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, imar hatlarında, ayrık nizama ilişkin bahçe mesafelerinde, TAKS, kat adedi değerlerinde; herhangi bir tadilat yapılmamıştır. Bu bağlamda, yapı yoğunluğunu arttırmayan imar planı değişikliğinde, söz konusu kanun ve yönetmelik kapsamında, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

560 adadaki konut alanında, Ayrık Nizama uygun bina cephelerinin gösterilmesi, arka bahçe mesafesinin mevzuat kapsamında uygulanması “ minimum parsel cephe ölçülerine bakılmadan yapılaşmalar gerçekleştirilecektir.” plan notunun oluşturulması ; 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

