

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1917 ada, 103 ve 584 ada, 102 parsel alanlarıyla ilgili imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Uygulama imar planında Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1917 ada, 103 ve 584 ada, 102 parsel alanlarında; Teknik Lise (TAKS: 0.40, E=1.50, Yençok: 4 kat – 16.00 m.) alanı bulunmaktadır. Parseller birbiri ile şuyulu durumdadır.

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. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Şuyu durumunun ortadan kaldırılması için, 584 ada, 102 parsel alanında “Teknik Lise Ek Tesisleri” alanı düzenlenmesi, düzenlenen alanda; kuzey kesimde 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 2 metre olarak belirlenmesi, TAKS, KAKS aranmadan, yençok 1 kat (4.50 metre) olarak, minimum parsel cephe ve derinliği ölçülerine bakılmadan yapılaşmaların gerçekleştirilmesi, 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

