

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 05.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi, 523 adada imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 31.12.2020 tarih, 27122 sayılı yazısı , ekleri; haritalar, İl Jandarma Komutanlığının 30.12.2020 tarihli yazı örneği, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 14.01.2019 tarihli yazı örneği; etüd edilmiştir. İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 03.12.2020 tarih, 17643096 sayılı yazısıyla talep edilen imar planı değişikliği konusu, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 10.12.2020 tarih, 671 sayılı yazısıyla iletilen, 10.12.2020 tarih, 30248 sayılı 75. Yıl Mahalle Muhtarlığının müracaatı; etüd edilmiştir.

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.

30 Ağustos Mahallesi, 523 ada, 11.442, 34 m2 lik 131 parseldeki, TAKS: 0.40, KAKS (E) : 1.50, H: 4 KAT (16.00 m.) lejandlı İlköğretim Okulu Alanının, TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, Yeçok 5 kat – 20 m. lejandlı Askeri Alana dönüştürülmesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 31.12.2020 tarih, 27122 sayılı yazısı eki haritada belirtildiği şekilde, 523 ada , 133 parseldeki 10.734, 21 m2 lik TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, Yeçok 5 kat – 20 m. lejandlı Askeri Alanın, dere yatağına ilişkin 6306 sayılı yasa kapsamındaki riskli alana girmeyecek şekilde ve diğer kesimlerde 5 metrelik yapı yaklaşma mesafeli, TAKS: 0.40, KAKS : 1.50, Yeçok: 4 KAT (16.00 m.) lejandlı Eğitim Tesisleri Alanına dönüştürülmesi, park alan miktarını değiştirmeden yol ve park alanlarının düzenlenmesi; yönlerindeki, uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım 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