

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.04.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Bölcek Mahallesi, 287, 289 adalarda Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 34 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliğine askı süresinde gelen itirazın değerlendirilmesi, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

10.03.2021 tarih, 994 kayıt nolu dilekçe ve ekleri etüt edilmiştir. Daha önce yapılan müracaatla Bölcek Mahallesi, 287, 289 no.lu adalarda imar planında bulunan Ayrık nizam 4 kat, konut ve konut altı ticaret lejantlı alanlarda; Emsal artışı olmadan TAKS'ın 0.40'tan 0.32'ye düşürülmesi, kat adedinin 4 kattan 5 kata çıkarılmasına yönelik imar planı değişikliği talep edilmiş; bunun üzerine Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 34 sayılı kararıyla söz konusu adalarda yapılaşma koşullarının TAKS: 0.32, KAKS: 2.00, Ayrık nizam 5 kat olarak düzenlenmesine yönelik 3141 no.lu uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır. Söz konusu dilekçe ile bahsi geçen imar planı değişikliğine askı süresi içinde itiraz edilmiş olup; dilekçede özetle, plan değişikliği öncesinde daha fazla yapılaşma imkanı olduğu, plan değişikliğiyle Emsalin 2.00 olarak belirlenmesiyle yapılaşmanın sınırlandırıldığı, ekte sunulan projelerin baz alınarak tekrar değerlendirilmesi, Ayrık nizam 5 kat, TAKS: 0.32, KAKS: minimum 2.35 olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

İmar planı değişikliği yapılan adaların bulunduğu bölgede, uygulama imar planındaki yapılaşma koşulları genel olarak 5 m. ön, 3 m. yan bahçe mesafeli, Ayrık nizam 4 kat şeklindedir. Bu alanlarda TAKS değeri 0.40 uygulanmakta olup, imar planında KAKS değeri belirtilmemiştir. Söz konusu bölgede daha önce de ada bazında kat adedinin 4 kattan 5 kata çıkarılmasına yönelik imar planı değişiklikleri yapılmıştır. Bu değişiklikler sırasında ruhsata esas projeler incelenmiş olup, bölgedeki yapılaşmalarda ortaya çıkan KAKS değerinin 2.00 civarında olduğu görülmüştür. Bu nedenle söz konusu bölgedeki kat artışına yönelik imar planı değişikliklerinde Emsal (KAKS) değeri olarak 2.00 esas alınmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı Bölcek Mahallesi, 287, 289 no.lu adalarda Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 34 sayılı kararıyla onaylanan 3141 no.lu uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde gelen itiraz, uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ