

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.04.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 728 ada, 180 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş nin 09.09.2020 tarih, 4187 kayıt nolu yazısıyla; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 728 ada, 180 parselde, uygulama imar planında Karayolu kenarındaki park alanı içerisinde, trafo alanı düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği talep edilmiştir. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 30.03.2021 tarih, 402216 sayılı yazısında ilgili mevzuat kriterleri ve koşulları da açıklanarak, söz konusu imar planı değişikliği hakkında Kurumlarınca bir sakınca görülmediği, açıklanmıştır.

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. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, parsel alanlarında yapılan imar planı değişikliklerinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

728 ada, 180 parseldeki park alanında, Karayolu alanından 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek, 82 m²lik trafo alanı düzenlenmesi , azalan park alanına karşılık yaya yolu alanında park alanı belirlenmesi , “ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ve ilgili mevzuat koşullarına uyulacaktır.” plan notunun düzenlenmesi 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