

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.06.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada 563 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Bahse konu alan ile ilgili, 14.04.2022 tarih ve 1803 sayılı dilekçe etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçede belirtilen tapu kayıtları bulunan taşınmazın trafo alanı olarak belirlenmesi ile ilgili imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Söz konusu dilekçede belirtilen 3 m<sup>2</sup>'lik üçgen alan Yürürlük İmar Planında ayırık nizam 2 kat Yençok 7 m (Taks:0.25, Kaks:0.60) 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli konut lejantlı alanda kalmaktadır.

Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada 563 parsel alanı ile ilgili talep edilen alanın trafo alanı olarak belirlenmesi için OEDAŞ'tan görüş alınmıştır. OEADAŞ'ın 06/06/2022 tarih 2681 sayılı yazısıyla 60 m2 lik trafo alanı düzenlenmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yürürlük İmar Planında Hacıazizler Mahallesi 2618 ada, 563 parsel alanı ayırık nizam 2 kat Yençok 7 m (Taks:0.25, Kaks:0.60) 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli konut lejantlı alanda kalmaktadır.

Söz konusu Hacıazizler Mahallesi 2618 ada, 563 parsel alanında 3x8 metre ebatlarında trafo binasının sığabileceği 65 m2 lik trafo alanı olarak belirlenmesi, yol tarafından 1.50 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi şeklindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ