

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Zığra Mahallesi, 112 ada 3 parselde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Müftülüğünün 28.02.2023 tarih 3470206 sayılı yazısı ile “İlimiz Merkez Yunus Emre Mahallerinde bulunan (Tapu bilgileri Zığra Mahallesi Ada 112, 3 parsel) Arsa vasıflı taşınmaz Akşemsettin Camii Dernek Başkanlığına Şartlı Bağış yapıldığına dair ilgi dilekçenin ekinde bulunan tapu bilgileri mevcuttur. Bu itibarla; mezkûr yer üzerine Cami ve Kur'an Kursu yapılabilmesi için Plan Tadilatı yapılarak Dini Tesis Alanı olarak düzenlenmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim” şeklindedir. İlgili yazı ekindeki dilekçede; “... Zığra Mahallesinde bulunan 112 ada 3 parsel numaralı taşınmaz derneğimiz mülkiyetindedir. Arsa Merhum Halil Çakır tarafından Kur'an Kursu yapılmak üzere şartlı bağış yapılmış olup arsanın kuran kursu olarak yapılabilmesi için imar plan tadilatı yapılması...” Şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği yazısı ve yazı ekindeki dilekçe etüt edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapılan toplantısında İl Müftülüğünden görüş alınmasından sonra konunun değerlendirilmesi uygun görülmüştü.

İl Müftülüğünün 24.05.2023 tarihli ve 3800781 sayılı yazısında “...imar planı değişikliğinin ilgi yazınızda ölçüler çerçevesinde yapılması İl Müftülüğümüzde uygun görülmüştür.” Şeklindedir. İl Müftülüğünün ilgili yazısı etüt edilmiştir.

Zığra Mahallesi 112 ada 3 parsel yürürlük imar planında; Konut Alanı, Ayrık Nizam 4 kat, TAKS:0.35, KAKS: - , 5 m. ön bahçe mesafeli, 3 m. yan bahçe mesafeli, 6.25 m. arka bahçe mesafeli koşulları yer almıştır.

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 da “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile ilgili olduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Zığra Mahallesi 112 ada 3 parselde Kuran Kursu (Kuran Kursu dışında diğer ibadet yeri ile ilgili tesisler yapılamaz.), TAKS: 0.35 KAKS: 1.75, Yençok: 12.50 (3 Kat), 3, 5 ve 6,25 metre yapı yaklaşma mesafeli şeklinde düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR