

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2998 ada alanının doğusundaki yol, otopark ve pasif yeşil alanlarla ilgili imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

03.02.2023 tarih, 529 kayıt nolu dilekçeyle; "... Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2998 ada, 3 parselde bulunan akaryakıt ve lpg satış isyasyonumuzun giriş kısmında bulunan cephede çevre yolundan hızlı geçen araçların rahat girebilmesi için ekli krokideki girişimiz uygun olmaktadır. Şu anki planda gözükten otopark alanının bir kısmını yan yola dahil edilmesini talep etmekteyiz." hususları iletilmiştir.

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. A grubu belgeli şehir plancısı, inceleme ücretinin diğer % 75'i, değişikliğe ait tabela; işlemleri, talep sahibince karşılanmalıdır.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün , 03.03.2023 tarih, 968 sayılı yazısıyla, iletilen; Kıymet Takdir Komisyonumuzun 02.03.2023 tarihli raporunda, söz konusu alanda, arsa m2 birim fiyatı 4.000 (dörtbin) TL olarak belirlenmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, kaldırılan otopark alanı İdaremizce karşılandığından, otopark yapımında kullanılabilecek, ilgili Komisyonda belirlenecek bedelin; askı süresi sonunda , Belediyemize yatırılması kaydıyla;

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Karayoluna kenarında bulunan; 2998 ada alanının doğusundaki, yol alanının dönüş kısmının otopark alanına girecek şekilde yumuşatılması, azalan 160 m2 lik otopark alanının daha doğuda kuşuçu mu 100 metre mesafede pasif yeşil alanda düzenlenmesi; yönlerindeki, uygulama imar 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 Rıfki ACAR