

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.08.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 115 ada, 3 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

24.07.2023 tarih ve 3125 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Yoncalı Mahallesi, 115 ada, 3 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu parsel alanında uygulama imar planında 5 m. ön, 3 m. yan bahçe alanlı, TAKS: 0.40, KAKS: 0.80, Ayrık nizam 2 kat konut lejantlı alan bulunmaktadır. Nazım imar planında ise Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluk) (121-250 kişi/ha) lejantlı alan bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğiyle ilgili olarak; söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereği değer artış payı tespiti işleminin yapılması, **uygun görülmüştür.**

Yoncalı Mahallesi, 115 ada, 3 parsel alanında diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden mevcut alan kullanım kararının TİCK (Ticaret-Konut) olarak değiştirilmesine yönelik 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 Rıfkı ACAR