

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.09.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi Mahallesi, 2794 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Evliya Çelebi Mahallesi, 2794 ada, 1 parsel ve 2806 ada, 1 parsel alanında imar planında 5 m. ön, 3 m. yan bahçe alanı, TAKS: 0.40, KAKS: 0.80, Ayırık nizam 2 kat konut lejantlı alanlar bulunmaktadır. Söz konusu parseller imar parseli olup, parsellerin arasında imar planında Park alanı bulunmaktadır. Ayrıca 2794 ada, 1 parselin batı tarafında cephe işareti bulunmakta ve parsel derinliği ortalama yaklaşık 16.50 m.'dir. 2806 ada, 1 parselin ise güney ve doğu tarafında cephe işareti bulunmakta ve güney kesimde parsel derinliği yaklaşık 16.80 m.'dir. Mevzuat gereği minimum parsel derinliğinin 18 m. olması gerekmektedir. Bu durumun sehven yapılan hatadan kaynaklandığı değerlendirilmektedir.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 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. Sehven yapılan hatanın giderilmesine yönelik İdaremiz tarafından genel bir değerlendirme yapıldığından; ayrıca yapı ve nüfus yoğunluğu, kat adedi, bina yüksekliği, alan kullanım fonksiyonu vb. konularda herhangi bir değişiklik olmadığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Evliya Çelebi Mahallesi, 2794 ada, 1 parsel ve 2806 ada, 1 parsel alanına yönelik; "Mevzuatta belirtilen minimum parsel derinliği ölçüsü aranmadan ifraz ve yapılaşmalar gerçekleştirilebilir." şeklinde plan notu düzenlenmesine 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