

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlimiz merkez Enne Mahallesi, 191 ada, 3 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Enne Mahallesi, 191 ada, 3 parsel alanında imar planında Turizm Tesis (Konaklama) Alanı (TAKS: 0.60, KAKS (E): 1.85, Yençok: 13.50 m., 4 kat) lejantlı alan bulunmaktadır. Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 378 sayılı kararı ile Enne Mahallesi, 191 ada, 3 numaralı 1284,26 m2 yüzölçümlü parselin konut alanından; turizm tesis (konaklama) alanına dönüştürülmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Ancak onaylı yürürlükte bulunan imar planı plan notlarında Turizm Tesis Alanları için min. parsel büyüklüğünün 2000 m2 olması şartı bulunmaktadır. Bu durumun sehven yapılan hatadan kaynaklandığı değerlendirilmektedir. Diğer taraftan söz konusu 191 ada, 3 parselin tek ada tek parselden oluşması; 191 adada başka parsel bulunmaması ve adanın dört tarafının yol alanları ile çevrili olması nedeniyle 2000 m2 büyüklüğün sağlanması mümkün olmamaktadır. Günümüz itibariyle de 191 ada, 3 parselin Turizm Tesisi olarak yapılaşması gerçekleşmiştir. 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 ile ilgili olarak da "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; yapı ve nüfus yoğunluğu, kat adedi, bina yüksekliği, alan kullanım fonksiyonu vb. konularda herhangi bir değişiklik olmadığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Enne Mahallesi, 191 ada, 3 parsel alanına yönelik; "*Minimum parsel büyüklüğü şartı aranmayacaktır. İfraz yapılamaz.*" 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