

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 220 ada 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 62, 143, 144, ve 1746 ada 108 parsel bölgesinde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 220 ada 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 62, 143, 144, ve 1746 ada 108 parseller yürürlük imar planında Sanayi Alanı, Taks:0.40, Kaks:1.50, hmax:5.50 metre lejandlı sahada kalmaktadır.

Bölgede; güneyde Tavşanlı Karayolu kenarında, TEK İdari ve Sosyal Tesisleri Alanı, BHA, İdari ve sosyal, Ticari Tesisler lejandlı sahalar, kuzeyde rekreasyon alanı, rekreasyon ve kültürel tesisleri alanı bulunmakta olup; alanda imar planında sanayi alanı lejandlı bulunan sahaların o konumda olamayacağından dolayı imar planı değişikliği zorunlu hale gelmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği: İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında etüt edilmiştir.

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 ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. İmar planı yapıldığından aşağıda açıklanan imar planında, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 220 ada 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 62, 143, 144, ve 1746 ada 108 parseller bölgesinde, park, Ticaret Alanı, Taks:0.40, Kaks:1.50, yencok:13.50 metre olarak düzenlenmesi, yönlerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve 15000 Nazım İmar Planı değişikliği **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