

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.05.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 819 ada, 3 parselin doğusunda bulunan yol alanında imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Fatih Mahalle Muhtarlığının 30/04/2024 tarih, 1580 gelen kayıt no.lu yazısı ile “*Fatih Mahallesi Ufuk Sokak No:3 önü (819 ada 2 parsel) ‘in yol alanında kalan kısmının park alanına dahil edilmesine, Talep eder gereğini arz ederim.*” Şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği müracaat dosyası etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 819 ada 3 parselin doğusu 5 metrelik yol ve Çocuk Bahçesi alanı bulunmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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. Kamu yatırımları ile ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 819 ada, 3 parselin doğusunda bulunan 5 metrelik (127 metrekarelik) yol alanının Çocuk bahçesi alanına dahil edilmesine ve yapı yoğunluğunu değiştirmemek amacıyla “*819 ada 3 parselin imar planı değişikliğinden önceki çekme mesafeleri ve çıkma hakları vb. aynen korunacaktır.*” şeklinde plan notunun düzenlemesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ