

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Gaybiefendi mahallesi 437 ve 227 ada bölgesinde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Gaybiefendi mahallesi 437 ve 227 ada bölgesinde yürürlük imar planında Ticaret alanı, KAKS:1.00, hmax:12.50, min parsel cephesi ve derinliği 35 metre lejandlı sahada kalmaktadır.

Bölgede imar planında bulunan yol alanlarının açılması gerekmektedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal 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. İmar planı yapıldığından aşağıda açıklanan imar planında, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Gaybiefendi mahallesi 437 ve 227 ada bölgesinde Ticaret alanı, yencok:12.50 metre, min parsel cephe ve derinliği 40 metre, min parsel alanı 1600 m2 olarak ve yol alanları, otopark alanlarının düzenlenmesi, yönlerindeki imar planı değişikliği ; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan *Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*'un 9. Maddesi ile birlikte, düzenlemeye tabi tutulan alanlardaki Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı vb. kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, yine anılan kanunla %45 olarak belirlenen Düzenleme Ortaklık Payı hesabına dahil edilmiştir. Bu sebeple, İmar Planı ile kısıtlama getirilmiş gayrimenkullerin kamu kurumları tarafından kamulaştırılmasına ihtiyaç olmayacak ve bu amaçla da kurumların bütçelerine kamulaştırma için ödenek koymalarına gerek kalmayacaktır. Bu bağlamda, İmar Kanununun 10. maddesi kapsamında, aşağıda açıklanan imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonra, maksimum 5 yıl içerisinde, ilgili sahalarda 18. Madde İmar uygulamalarının tamamlanarak yerine getirilmesi, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ