

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.09.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 206 parselde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

01.09.2025 tarih ve 2025/3526 gelen numaralı dilekçede; Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 206 parsel numaralı taşınmazda, tuvalet ve şadırvan yapılması için yeterli alanın bulunmadığı gerekçesiyle güneydeki 8m. çekme mesafesinin 3m. olarak düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 206 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; kuzeyde ve doğuda 10m. batıda 5m. ve güneyde 8m. çekme mesafeli, Eğitim Merkezi ve İl Müftülüğü Ek Sosyal Tesisleri (Serbest Nizam, TAKS: Aranmayacaktır, KAKS:1.00, İbadethane yapıları için Yençok: Serbest, Diğer yapılar için Yençok: 16.00m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanı imar planına esas 09/02/2024 tarihinde onaylanan mikrobölgeleme etüd çalışmasına göre ÖA-5.1 (Önlemlenilen Alanlar) lejantlı sahada kalmaktadır.

İmar Kanunu'nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8'de plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almış; Ek madde 8'le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Teklif imar planı değişikliği, İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 206 parselde yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri değiştirilmeden, "*Plan değişikliğinden önceki bahçe mesafeleri aynen uygulanacak olup, güneyde bulunan 8m. bahçe mesafeleri dahilinde, parsel sınırına 3m.'den fazla yaklaşmamak kaydıyla, hmax:3,50m. (1 kat) geçmeyecek şekilde; tuvalet, şadırvan, gasilhane yapılabilir.*" 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.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ