

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi 52 ada 8 parselde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

24.09.2025 tarih ve 2025/3895 ve 2025/4296 gelen sayılı dilekçelerde; Bölcek Mahallesi 52 ada 8 parsel numaralı taşınmazda, 5 m. ön bahçe, 3m. yan bahçe mesafeli, ayırık nizam 3 katlı Ticaret Alanı (TAKS:0.38, KAKS:0.90) olacak şekilde taslak imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Bölcek Mahallesi 52 ada 8 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; 5 m. ön bahçe, 3m. yan bahçe mesafeli, ayırık nizam 3 katlı Konut Alanı (TAKS:0.30, KAKS:0.90, Yençok:9.50m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanının tamamı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre ÖA-1 (Önlem Şartlı Alanlar) lejantlı alanda kalmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde bulunan “*Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*” hükmüne istinaden parsel bazında bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliği yapılamamaktadır. 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. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu **bulunmaktadır.**

Teklif imar planı değişikliği, İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Bölcek Mahallesi 52 ada 8 parsel numaralı taşınmazda, diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, ayırık nizam 3 katlı Ticaret Alanı (TAKS:0.38, KAKS:0.90, Yençok: 9.50m.) lejantlı alan düzenlenmesine yönelik nazım ve 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