

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Kırgıllı Mahallesi, 3101 ada, 1516 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

22.01.2021 tarih, 288 kayıt nolu dilekçe ile Kırgıllı Mahallesi, 3101 ada, 1516 parselde bulunan evin imar planı değişikliği yapılması, istenmiştir. Uygulama imar planında 3101 ada 1516 parselde; 5 metre ön, 3 metre yan bahçe mesafeli, Ayrık Nizam 4 kat, TAKS: 0.25, KAKS:1.05 lejandlı konut alanı bulunmaktadır. Ancak; Kırgıllı Mahalle Yerleşik Alanı çevresinde 18. madde imar uygulaması bulunmamaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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 Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, imar hatlarında, TAKS, KAKS, kat adedi değerlerinde; herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu bağlamda, yapı yoğunluğunu arttırmayan imar planı değişikliğinde, söz konusu kanun ve yönetmelik kapsamında, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, söz konusu 22.01.2021 tarih, 288 kayıt nolu dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği talebiyle iletilen, haritadaki bina esas alınmıştır.

Kırgıllı Mahallesi 3101 ada 1516 parsel alanında 18. Madde imar uygulaması sırasında mevcut binanın tek parsel alanında kalacak şekilde uygulamanın yapılması, mevcut binanın korunması için 5 metrelik ön bahçenin 2.50 metre olarak belirlenmesi, yan ve arka bahçenin mevcut binaya göre uygulanması, yıkılıp yeniden yapılanmada, yeni yapı ve inşaat alanı artışı da dahil olmak üzere ilave yapı ruhsatlarında; söz konusu ön bahçe mesafesinin 5 metre olarak uygulanması, mevcut binanın kat adedine (bodrum üstül kat) göre ruhsatlandırma işlemlerinin yapılabilmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ