

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi, 586 ada, 16 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 19.01.2021 tarih, 19335430 sayılı yazısıyla talep edilen, Ağustos Mahallesi, 586 ada, 16 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği konusu, etüd edilmiştir. Uygulama imar planında; 16 parsel alanında, “Belediye Hizmet Alanı ile ilgili tesisler, Eğitim Hizmetleri Alanı ile ilgili tesisler; Resmi Kurum Alanında yapılabilir” plan notlu, güney bölümü 3 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli (TAKS: 0.50, KAKS: 2.00, Yençok: 16.00 m ) 1.510 m2 Resmi Kurum Alanı yer almıştır.

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. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun 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.

16 parsel alanında; doğu ve batı bölümlerindeki 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin, 3 er metre olarak düzenlenerek, yukarıda açıklanan plan notunun iptal edilmesi, (TAKS: 0.50, KAKS: 2.00, Yençok: 16.50 m ) Anaokulu alanının düzenlenmesi 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