

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1362 ada, 6 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 19.01.2021 tarih, 19335331 sayılı yazısıyla talep edilen, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1362 ada, 6 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği konusu, etüd edilmiştir. Uygulama imar planında; 3.177 m² lik 6 parsel alanında, 5 er metre yapı yaklaşma mesafeli, (TAKS:0.40, E=1.50, Yençok:12.00 metre-3 KAT) İlkokul Yeri yer almıştır. Hava Mania Planı kodu; 999 m. - 1008 m. dir. Söz konusu yazıda değerlendirilmesi istenen; bina yüksekliğinin arttırılması durumunda da Hava Mania Planı kriterlerine uyularak, başka bir kurumdan görüş alınmadan yapı ruhsatı verilebilecektir.

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.

İlkokul alanında diğer kriterler sabit tutularak, Yençok:12.00 metre-3 KAT koşulunun, Yençok: 16.50 m. - 4 kat olarak düzenlenmesine yönelik; 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