

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Etrafişehir Ağaçköy Mahallesiinde ,1470 parsel alanına bitişik sahada imar planı yapımı, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğümüzün 07.12.2020 tarih, 666 sayılı yazısı ile iletilen, Etrafişehir Ağaçköy Mahalle Muhtarlığının 07.12.2020 tarih, 29946 sayılı müracaatı, etüd edilmiştir. Talep edilen sahada, nazım ve uygulama imar planları bulunmamaktadır. Alan, mahalle yerleşik alan içerisindedir. Bu bölgede imar planı yapımına esas Kurum ve Kuruluş görüşleri alınmış olup, Jeolojik – Jeoteknik Etüdde yerleşime uygunluk haritasında, (Ö.A-5.1) belirlenmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır. 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.

Etrafişehir Ağaçköy Mahallesiinde ,1470 parsel alanına bitişik sahada, spor tesisleri, w.c v.b tesislerinin de yapılabileceği, Belediye Hizmet Alanı (TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok: 6.50 m.) düzenlenmesi, yol alanı tasarlanması ; yönlerindeki ilave uygulama imar planı 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