

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.03.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 43, 48, 49 paftalar bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

04.02.2021 tarih ve 538 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Gelişen teknoloji nedeniyle kapalı alanlarda artık yükleme, boşaltma işlemlerinde forklift, vinç, kepçe gibi araçlar kullanıldığından bahsedilerek Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 43 pafta, 891 ada, 3 parselin bulunduğu pafta ve parseller bölgesinde inşaat saçak seviyesinin 5.50 m.'den 6.50 m.'ye çıkarılmasına yönelik imar planı değişikliği talep edilmektedir. Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 43 pafta bölgesinde imar planında Küçük Sanayi Sitesi, H: 5.50 m. lejantlı sahalar bulunmaktadır. Söz konusu bölge 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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. 6306 sayılı Kanun Kapsamındaki alanlarda yapıldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Dilekçede belirtilen hususlar dikkate alınarak Küçük Sanayi Sitesi bölgesinde bina yüksekliklerine ilişkin genel bir değerlendirme yapılmış olup, yoğunluk artışı olmaması için kat adedi 1 (bir) kat olacak şekilde; Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 43, 48, 49 paftalar bölgesinde, yaklaşık 35 hektar alanda, imar planında bulunan Küçük Sanayi Sitesi bölgesinde bina yükseklikleri H: 5.50 m. olan alanlarda bina yüksekliğinin Yençok: 6.50 m. (1 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