

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.06.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 22 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 15.06.2021 tarih ve 1858 sayılı yazısı ve ekleri etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda "...otopark girişini rahatlatmak ve mevcut otopark sayısını artırmak için site bahçe duvarının dilekçeleri ekinde bulunan röleve ölçü krokisinde görünen 137 no.lu noktadan 133 no.lu noktaya çekilmesi..." talep edilmektedir. Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 21 ve 22 parsel alanında imar planında konut alanı (Serbest nizam, TAKS: 0.40, E: 2.00, Hmax: 30.50 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında ilan edilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında kalmaktadır. 2256 ada, 21 parselin (32 m2) mülkiyeti Belediyemize aittir. 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. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 22 parselin kuzey kesiminde kırıklı biçimde, L şeklindeki imar hattının 2256 ada, 21 parsel tarafında düz olacak şekilde 2253, 2254 no.lu adaların güney kesimine kaydırılması; 5'er m. yapı yaklaşma mesafelerinin 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