

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 73 ada, 1 parselde imar planı değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Siner Mahallesi, 73 ada, 1 parselde imar planı değişikliği taleplerini içeren, 04.06.2021 tarih, 2051 kayıt nolu, 25.06.2021 tarih, 2307 kayıt nolu dilekçeler; etüd edilmiştir.

Siner Mahallesi, 73 ada, 1 parselde , uygulama imar planında; 5 metre ön, 3 metre yan bahçe mesafeli, Ayrık Nizam – 4 kat, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, koşullarıyla konut alanı, bulunmaktadır.

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. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde; değer artışı tespiti işleminin yapılması gerekmektedir. İmar planı değişikliği talep sahibi tarafından; plan değişikliğinin A Grubu Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi, serbest çalışan, ilgili meslek grubuna hazırlattırılmalı, değer artış payı ile ilgili rapor ücreti ödenmeli, imar planı değişikliğiyle ilgili tabelanın hazırlattırılması; gereklidir. İmar planı değişikliği ada bazındadır.

Siner Mahallesi, 73 ada, 1 parselde; batı ve güney kesimlerinde 6'şar metre ön bahçe mesafelerinin düzenlenerek, diğer kesimlerdeki 5 metrelik ön bahçe mesafelerinin sabit tutulması, 3.5 metre yan bahçe mesafesinin belirlenmesi, Ayrık Nizam – 5 kat (yençok:15.50 m.), TAKS: 0.35, KAKS: 1.40; koşullarıyla konut alanı 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