

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Enne Mahallesi, 205 ada, 3-4 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

27.07.2021 tarih ve 2706 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Enne Mahallesi, 205 ada, 3-4 parsel alanında imar planında Turizm Tesis Alanı, TAKS: 0.35, E: 1.50, Hmax: 30.50 m. lejantlı alan bulunmaktadır. 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. Yönetmeliğin 6. maddesinde (Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler) "(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz." hükmü bulunmakta olup; aşağıda açıklanan imar planı değişikliği bu kapsamda bir plan değişikliği olduğundan dolayı, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Enne Mahallesi, 205 ada, 3-4 parsel alanında yeniden 18. madde imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla; parsel alanı miktarı değişmeyecek şekilde 205 ada, 3-4 parselin imar hattının 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