

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parsel ve 359 ada 5 parsel alanında imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parsel ve 359 ada 5 parsel alanı ile ilgili, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 13.01.2021 tarih E.89953802-622.01-19 sayılı yazısı ile iletilen, Yoncalı Mahalle Muhtarlığının dilekçesi etüt edilmiştir. Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parsel imar planlarında, Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyo-Kültürel vb. Tesisler) lejantlı alanda kalmaktadır. Yoncalı Mahallesi 359 ada 5 parsel alanının bir bölümü imar planlarında, İlkokul Alanı TAKS:0.40 KAKS:1.60 Yençok:16.50 m. Serbest Nizam lejantlı alanda, bir bölümü de yol alanında kalmaktadır. Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parsel alanında İlkokul alanı, 359 ada 5 parsel alanında ise Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyo-Kültürel vb. Tesisler) düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliğinin, İl Milli Eğitim Müdürlüğünden görüş alındıktan sonra değerlendirilmesi uygun görülmüştü. İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 04.08.2021 tarihli ve 29027724 sayılı görüş yazısı; “İlimiz Merkez Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parseldeki Belediye Hizmet Alanının İlkokul Alanı, 359 ada 5 parseldeki İlkokul alanının da Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talebine ilişkin ilgi (a) yazı ekinde alınan plan değişikliğinin uygun görüldüğüne dair Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ekte gönderilmiştir.” şeklindedir.

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. 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.

Bu bağlamda söz konusu Yoncalı Mahallesi 342 ada 13 parsel alanında İlkokul Alanı TAKS:0.40 KAKS:1.60 Yençok:16.50 m. yapılaşma koşullu alan, 359 ada 5 parsel alanında ise Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyo-Kültürel vb. Tesisler) TAKS:0.40 KAKS:1.60 Yençok:16.50 m. yapılaşma koşullu alan düzenlenmesine yönelik; 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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