

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.11.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 597, 598, 599, 754, 755 ve 818 numaralı adalar bölgesindeki, TİCK (ticaret+konut) alanlarına ilişkin plan notunun düzenlenmesine ait imar planı değişikliği, konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

11.06.2021 tarih, 2127 kayıt nolu, 17.06.2021 tarih, 2206 kayıt nolu, 28.06.2021 tarih, 2322 kayıt nolu; dilekçeler etüd edilmiştir. Söz konusu dilekçeler ile 597 adada yapılan 18. Madde İmar Uygulamasına , uygulama imar planında yer alan minimum parsel büyüklüğünün 2000 m2 olması yönündeki plan notunun, minimum parsel büyüklüğünün 1200 m2 olarak düzenlenmesi yönünde müracaatlar yapılmıştır.

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. İlgili şartlardan herhangi birisi yer almadığından, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, yapılan imar planı değişikliğinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Söz konusu bölgede, Belediye Meclisimizin 02.08.2018 tarih, 227 sayılı kararıyla onaylanan 2892 işlem numaralı uygulama imar planı, askı işlemleri tamamlanarak yürürlüğe girmişti. Uygulama imar planında , Ayrık Nizam – 6 kat, TAKS: 0.40 , KAKS: 1.25 lejandlı imar adalarının tamamında , “ minimum parsel büyüklüğü: 2.000 m2, minimum parsel cephe ve derinliği: 40 metre, T2 (talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılabilir (konut) yapılaşma)” koşulları belirlenmiştir. T2 (talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılabilir (konut) yapılaşma)” lejandlarının TİCK (ticaret+konut) lejandına dönüştürülmesi, kayıklıkların giderilmesi, TİCK imar adalarının tamamında, minimum parsel büyüklüğü: 1.250 m2, karayollarına cepheli parsellerde Karayolları ile ilgili yönetmelikte belirtilen minimum parsel cephesinin sağlanması koşuluyla beraber, plan notlarının düzenlenmesi; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği, uygun görülüş 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