

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.12.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi 90 ada 1 parselde imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

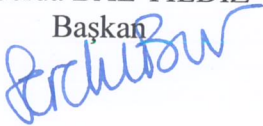
Siner Mahallesi 90 ada 1 parselin kuzey batısındaki alan ilgili Fen İşleri Müdürlüğünün 22.12.2021 tarihli ve 3205 sayılı yazısı; “.....İlimiz Merkez İlçe Siner Mahallesi 90 ada 1 numaralı parselde yapımı düşünülen doğalgazlı mahalle fırını hakkında fırın yerinin imar planı sınırları dışında kaldığından gerekli tescil ve ifraz işlemlerinin yapılamayacağından bahsedilmektedir. Fırın yeri ile ilgili parselde yapımı düşünülen alan hakkında yapının oturacağı her iki cepheden de yola sıfır konumda olması sebebiyle fırın kullanımı esnasında trafik yoğunluğu dikkate alındığında fırın binasına giriş ve çıkışlarında can güvenliği açısından riskli, tehlikeli olacağı, fırın malzemelerini muhafaza ve depolama alanı olarak kullanılacak alanın sağlanabilmesi maksadıyla ilgi parselde yapımı düşünülen fırın binası hakkında yerinin parsel içine doğru olacak şekilde yol cephelerinden geriye çekilmesi yapımı düşünülen fırın binası hakkında yerinin parsel içine doğru olacak şekilde yol cephelerinden geriye çekilmesi yapımı düşünülen fırın binasının güvenliği ve kullanılabilirliği açısından daha verimli olacaktır. Fırın malzemeleri için muhafaza ve depo alanı ile yapı önü yeşil alan ve peyzaj çalışmalarının yapılabilmesi için 90 ada 1 numaralı parselde düşünülen fırın yerinin genişletilmesi amacıyla yeniden plan tadilatı yapılarak tescil ve ifraz işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Bahse konu parselde yapımı düşünülen fırın binası hakkında köşe noktaları ile parsel içerisinde konumlandırılması yazımız ekinde sunulmuştur.” 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. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, parsel alanlarında yapılan imar planı değişikliklerinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Siner Mahallesi 90 ada 1 parselin kuzey batısında talep edilen şekilde; Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi), TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullu alan düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan



Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

BULUNMADI

Ruhsen KUMDALI
Raportör



Elif DEMİRELLİ



Bilal YURTTAŞ