

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.12.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 129 ada, 1 parselde imar planı değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

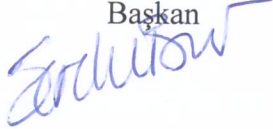
19.10.2021 tarihinde 3829 kayıt nolu dilekçe ile yapılan Siner Mahallesi 129 ada, 1 parsel ile ilgili imar planı değişikliği talebi etüt edilmiştir. Konu alan; 129 ada 1 parselde uygulama imar planında; 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe Ayrık nizam – 4 kat, KAKS: 1.40 TAKS: 0.40 lejantlı T2 “talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılabilir (konut) yapılaşma “ ifraz yapılamaz alanı bulunmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu’nda 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 söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereği değer artışı tespiti işleminin yapılması gerekmektedir. İmar planı değişikliği müellifi A grubu plançı vb. tarafından hazırlanması, tabela yapımı maliyetlerinin ve ilgili işlemlerinin parsel maliki tarafından karşılanması gerekmektedir.

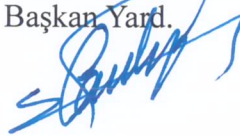
Siner Mahallesi 129 ada 1 parsel alanında; yerinde yapılan incelemede topoğrafik yapısı da göz önüne alınarak, Ayrık nizam – 6 kat TİCK (Ticaret + konut), TAKS: 0.25 KAKS: 1.40 (yençok: 18.50 m.) olarak belirlenmesi, kuzey ön bahçe mesafesinin 9.5 metre olarak düzenlenmesi, diğer 5 metrelik ön bahçe mesafelerinin sabit tutulması, yan bahçe mesafesinin 4 metre olarak düzenlenmesi, ifraz yapılamaz, yönlerindeki 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

BULUNMADI

Elif DEMİRELLİ



Bilal YURTTAŞ

BULUNMADI