

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 146 ada, 15 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 16.12.2021 tarih ve 2403 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Yoncalı Mahallesi, 146 ada, 15 parselin kuzeyinde imar planında otopark lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen Riskli Alan içinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alan (ÖA-5.1) lejantlı alanda kalmaktadır. 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. Riskli Alan içerisinde kaldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yoncalı Mahallesi, 146 ada, 15 parselin kuzeyinde imar planında bulunan otopark alanında, 5*6=30 m2 büyüklüğünde, durak yerinin de yapılabileceği; Belediye Hizmet Alanı (İdari Tesis) (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok: 4.50 m., 1 kat) lejantlı alan düzenlenmesi; azalan otopark alanına karşılık söz konusu otopark alanının, yol alanı kaldırım bölümüne doğru genişletilmesine 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