

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Ağa köy (Etrafişehir Ağa köy) Mahallesi 1746 parsel ve 344 parselin bir bölümündeki alanda imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ağa köy Mahallesi 1746 parsel ile ilgili Fen İşleri Müdürlüğünün 24.11.2021 tarihli 2877 sayılı yazısı ile iletilen Ağa köy Mahalle Muhtarlığının dilekçesi; “*Muhtarlık görevini yürüttüğüm Ağa köy Mahallesinde daha önceden ibadethane arsası olarak belirlenen arsanın uygun bir bölümüne Doğalgazlı Mahalle Fırını yapılmasını arz ederim.*” şeklindedir. Komisyonumuzun 17.12.2021 tarihli toplantısında konu görüşülmüş olup; Ağa köy Mahallesi 1746 parselin kuzeyinde imar planı değişikliği talep edilen alan imar planında; Yol ve İbadet Yeri alanında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu İbadet Yeri lejantlı alanda halihazırda park alanı ile ilgili uygulamalar yapılmıştır. Bu nedenle bahse konu Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi) ve park alanı düzenlemesi ile ilgili imar planı değişikliği talep edilen alan, İbadet Yeri lejantlı alanda kaldığından dolayı, İl Müftülüğünden görüş istenmiştir. İl Müftülüğünün 04.01.2022 tarih 2018333 sayılı yazısı; “..... *Bu itibarla; ilgi yazınızla istenen İmar Planı değişikliği İl Müftülüğümüzce değerlendirilmiş ve uygun görülmüştür. Gereğini bilgilerinize arz ederim.*” şeklindedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięi, Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi 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 Deęer 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 Ağa köy (Etrafişehir Ağa köy) Mahallesi 1746 parselin kuzeyinde bir kısmında; Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi), TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullu alan ve halihazırda park uygulaması yapılan kısmında park alanı düzenlenmesi, bu düzenlemelerin yapıldığı alanın kuzey doğusunda yaklaşık 400 m. uzaklığındaki, Ağa köy (Etrafişehir Ağa köy) Mahallesi 344 parselin bir bölümündeki park alanından azalan ibadet yeri alanı karşılığında, İbadet Yeri Alanı TAKS:0.60 KAKS:2.40 Yençok: Serbest yapılaşma koşullu alan düzenlenmesine yönelik Nazım ve 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.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ