

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Etrafışehir Ağa k y Mahallesinde ,1470 parsel alanına bitişik sahada imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zabıta Müdürlüğümüzün 10.03.2022 tarih, 520 sayılı yazısı ile iletilen, Etrafışehir Ağa k y Mahalle Muhtarlığının 09/03/2022 tarih, 6417 sayılı dilekçesi; “İlgi 03.02.2021 tarih 2021/324 numaralı meslis kararında İlimiz Merkez Etrafışehir Ağa k y Mahallesinde 1470 parsel alanına bitişik alanda spor tesisleri, WC v.b. Tesislerinin de yapılabilceği yönünde düzenlemenin yapıldığından bahsedilmektedir. Bahse konu alanda mahalle alt katında spor kulübünün faydalanabileceği odalar ile üst katında mevcut camii bahçe kotunda tuvaletlerin olduğu üç katlı yapı talep etmekteyim. Bu talebimin karşılanabilmesi için plan tadilat paftasında bulunan hmax: 6.50 m olan saçak kotu, hmax:9.50 m olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Gereğini bilgilerinize arz ederim.” şeklindeidir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır. 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.

Etrafışehir Ağa k y Mahallesinde, 1470 parsel alanına bitişik konumda, imar planı değişikliği talep edilen sahada imar planında; Belediye Hizmet Alanı (Spor tesisleri, w.c v.b tesislerinin de yapılabilceği alan), TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok: 6.50 m. yapılaşma koşullu alan bulunmaktadır. Söz konusu alandaki Yençok:6.50 m. yapılaşma koşulunun Yençok:9.50 m şeklinde düzenlenmesine yönelik Uygulama İmar 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 YURTTAŐ