

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 440 ada, 4 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Yoncalı Mahallesi, 440 ada, 1 parsel (25.101,74 m2) alanında imar planında 10 m. yapı yaklaşma mesafeli Spor Tesisleri Alanı (TAKS: 0.60, E: 1.50, Yençok: 9.50 m., 3 kat) lejantlı alan; mülkiyeti Belediyemize ait Yoncalı Mahallesi, 440 ada, 4 parsel (25.171,38 m2) alanında imar planında 10 m. yapı yaklaşma mesafeli Turizm Tesis Alanı (TAKS: 0.35, E: 1.50, Yençok: 30.50 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt 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. 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.

Sentetik futbol sahaları ve idari binaların da yapılabileceği; Yoncalı Mahallesi, 440 ada, 4 parselin kuzey bölümünde yaklaşık 12.000 m2'lik sahanın Spor Tesisleri Alanı (TAKS: 0.60, E: 1.50, Yençok: 9.50 m., 3 kat) lejantlı alana dönüştürülmesi; 440 ada, 1 ve 4 parsel arasındaki yapı yaklaşma mesafelerinin iptal edilerek yeni oluşan imar hattından 10 m. yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ