

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 804 ada bölgesindeki hemzemin otopark alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir.

22.02.2018 tarih, 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Otopark Yönetmeliği kapsamında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 804 adanın bulunduğu bölgede Bölge Otoparkının ihtiyaç olduğu 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. 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.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 804 ada bölgesinde imar planında belirlenen hemzemin otopark alanında; 6 ile 7 metrelik yolların 10 metre olarak düzenlenerek, 1.436 m²lik, Belediye Hizmet Alanı (Bölge Otoparkı) : Yençok: 3 kat – 12.50 m.,TAKS: Serbest, E (KAKS) = 3.4 şeklinde sahanın planlanması, doğu kesimde 5 metrelik ön bahçe alanı belirlenmesi, “ 5 metrelik ön bahçe alanında max. 1.5 metre kapalı çıkma yapılabilir. Bodrumun gömüde kalması koşuluyla bodrum katta, parsel alanının tamamı otopark olarak kullanılabilir.” şeklinde plan notu oluşturulması yönlerindeki, uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım imar planı değişikliği; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ