

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisinin 20.04.2020 tarih ve 173 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlüğe giren Tavşanlı Karayolu Çevresi İmar Planında yapılan 18. madde imar uygulamasına gelen itirazla ilgili plan değişikliği konusunun değerlendirilmesi, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisinin 20.04.2020 tarih ve 173 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlüğe giren, Kent Bütününe yönelik imar planları ile Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi Yerleşik Alanı arası, Tavşanlı Karayolu Çevresi İmar Planlarında yapılan 18. madde imar uygulamasına yapılan itirazla ilgili 01.07.2022 tarih ve 3072 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçede; "...Mevcut plan dahilinde arazim ikiye bölünmüş ve bölünen alan yan parselde bulunan arazi sahibine dahil edilmiştir. Arazimin karşılığında ise bana başka bir yerden alan tahsis edilmiştir.." denilmektedir. İtiraz konusu Bölcek Mahallesi, 3939 ada, 5 parselin bulunduğu bölgede imar planında Ticaret Alanları (TAKS: 0.30, KAKS: 1.60, Yençok: 20.00 m.) lejantlı alanlar ve Kentsel – Sosyal – Teknik Altyapı Alanları 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. İlgili yönetmelik madde 7-5'te "Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden" değer artış payı alınmayacağı belirtilmekte olup; aşağıda açıklanan imar planı değişikliği bu madde kapsamında olduğundan dolayı İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen değer artışı hususu bulunmamaktadır.

İmar planındaki mevcut yapılaşma koşulları, min. parsel cephe, derinlik, büyüklük koşulları, toplam ticaret alanları miktarı ve DOP oranı aynı kalmak üzere; Bölcek Mahallesi, 3939 ada, 5 parselin bulunduğu bölgede Ticaret alanı ve yol alanlarının 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