

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi 4234 ada, 3 parsel ile ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İl Müftülüğünün 21.04.2022 tarih ve 2633 sayılı gelen nolu dilekçesi ile “30 Ağustos Mahallesi 4234 ada, 3 parsel nolu taşınmaz üzerinde Ribat Camii inşaatı devam etmekte olup, caminin çekme mesafelerinin kaldırılması ile ilgili Ribat Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneğinin dilekçesi yazımız ekindedir.” Şeklinde olup; Ek deki dilekçede “...Kuran kursu bloğumuzun ruhsatlanabilmesi için Emsalin kaldırılması veya E: 2.00 olarak değiştirilmesi, Kuzey doğu cephesindeki 5 metrelik ön bahçe mesafesinin kaldırılması...” ile ilgili imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Uygulama imar planında; 30 Ağustos Mahallesi 4234 ada, 3 parsel İbadet Yeri alanı TAKS:0.60 KAKS: 1.50 Yençok:5 kat-20 m. kuzeydoğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak yer almakta, yan ve arka bahçe mesafesi uygulanmamaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu’nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8’le ilgili olarak da “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu 30 Ağustos Mahallesi 4234 ada, 3 parsel İbadet Yeri alanının KAKS:1.50 Yençok:5 kat-20 m. ve kuzeydoğu cephesindeki 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin değişmeden, TAKS:0.60’dan TAKS: 0.72 ye artırılmasına yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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