

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.09.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Alipaşa Mahallesi, 46 ada, 97 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Milli Emlak Müdürlüğünün 01.09.2022 tarih, 4472214 sayılı yazı örneği, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün; 31.08.2022 tarih, 56222637 sayılı, 02.09.2022 tarih, 56526720 sayılı yazı örnekleri etüd edilmiştir.

Alipaşa Mahallesi, 46 ada, 97 parselde , uygulama imar planında; kuzey yönden 10'ar metre diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Endüstri Meslek Lisesi (TAKS: 0.40, KAKS: 1.5, Yençok: 4 kat – 16.00 m.) alanı yer almıştır. Endüstri Meslek Lisesi Alanı içerisinde ve güneydoğu köşesinde, trafo alanları yer almıştır. 97 parselde Nazım İmar planında, Eğitim Alanı bulunduğundan, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, Nazım İmar Planı değişikliğine gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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

Alipaşa Mahallesi, 46 ada, 97 parseldeki Endüstri Meslek Lisesi Alanının, Eğitim Tesisleri Alanına dönüştürülmesi, “Eğitim tesisleri alanında, bilim ve sanat merkezi , anaokulu v.b eğitim tesisi yapıları yapılabilir.” şeklinde plan notunun düzenlenmesi, güneydoğu köşede trafo alanından 7 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesi, yönlerindeki; uygulama imar planı değişikliği, uygun görülüş 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