

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; 30 Ağustos Mahallesi, 586 ada, 19 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 30 Ağustos Mahallesi, 586 ada, 19 parselde; 2, 3 ve 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel Tesisler), KAKS: 2.00, Yençok: 16.00 m. - 4 KAT, TAKS: Aranmayacaktır , imar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüd sonucu, yerleşime uygun alan (UA) ile Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) , Hava Mania Planı Kodu: 1014 m. - 1019 m. ; yer almıştır. Parsel alanının güneyindeki çok az bölümde, Belediye Meclisimizin 11.07.2013 tarih, 316 sayılı kararında da belirtildiği üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında dere yatağına ilişkin, yapı yasağı uygulanan Riskli Alan kısmı bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında, parsel alanında Belediye Hizmet Alanı yer almıştır.

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.

19 parseldeki söz konusu 2, 3 ve 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel Tesisler), KAKS: 2.00, Yençok: 16.00 m. - 4 KAT, TAKS: Aranmayacaktır lejandlı alanın, Mesire Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin, 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