

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.10.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 728 ada, 180 parselde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

18.07.2022 tarih, 3204 kayıt nolu dilekçe; “ Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Itri caddesi (çevre yoluna paralel) No: 23 Özen Apt. altında ticari işyeri sahibiyim. OEDAŞ'ın trafo yeri tespiti benim işyerimin önünü kapatacak şekilde yapılmış olup gerçekleştiği takdirde işyerim ticari vasfını kaybedecek ve atıl duruma düşeceğinden zarar etmeme sebep olacaktır. Mevcut alan oldukça geniş olduğundan olası mağduriyetimin önlenmesi adına OEDAŞ' a trafo için gereken yerin 20 metre ileriden verilmesi konusunda gereği...” şeklindedir.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği ile ilgili, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 29.08.2022 tarih, 917407 sayılı yazısı, Osmangazi Elektrik Dağıttımın 10.08.2022 tarih, 50304 sayılı yazısı; etüd edilmiştir. Söz konusu yazılarda herhangi bir olumsuz husus iletilmemiştir.

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 ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

18.07.2022 tarih, 3204 kayıt nolu dilekçede yapılan açıklamalar, trafo alanının karşısındaki binaların kullanım durumları, halihazır durum, imar planı koşulları v.b hususlar göz önünde bulundurularak, park alan miktarı sabit kalacak şekilde; 82 m2lik trafo alanının park alanına dönüştürülmesi, kuzey kesimdeki park alanında, Karayollarından 5 metre genişliğinde park sahası bırakılarak, 1 ' er metre yapı yaklaşma mesafeli , 50 m2 lik trafo alanı düzenlenmesi, yol alanı tasarlanması, karayolu kamulaştırma sınırının aktarılması, “ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ve ilgili mevzuat koşullarına uyulacaktır.” plan notunun düzenlenmesi; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği, uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ