

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1166 ada, 8 parselde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Müftülüğünün 13.10.2022 tarih, 2988535 sayılı yazısı ve 17.10.2022 tarih, 4569 kayıt nolu dilekçeyle; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1166 ada, 8 parselde Dini Tesis Alanı düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Yürürlükteki uygulama imar planında, 1166 ada, 8 parselde Bitişik Nizam – 3 kat lejandlı konut alanı yer almıştır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde yapı ve nüfus yoğunluğu azalmaktadır.

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.

1166 ada, 8 parselde; değişiklikten önce uygulanan çevre teşekkülü , bahçe mesafesi değerleri sabit tutularak, Bitişik Nizam – 2 kat (yençok : 8.50 m.) lejandlı İbadet Yeri düzenlenmesi yönlerindeki, 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