

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Gaybiefendi Mahallesi 4405 ada 4-5-6-7 parsellerde imar planı değişikliği konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonucunda;

09.11.2022 tarih 4931 sayılı dilekçe ile "... Gaybiefendi Mahallesi 4405 ada 4-5-6-7 parseller mevcutta konut-ticaret planlı olup, yapılaşma koşulları Ayrık nizam 5 kat, Taks:0.20, Kaks:0.80 planlıdır. 4405/4-5-6-7 parsellerde projemiz gereği ekte hazırlanmış olduğumuz plan değişikliğini yaptırmak istiyoruz. Mevcut inşaat alanımız korunarak 4-7 parsellerin kuzeyinden 10 metre yol düzenleyip oluşacak yeni adanın lejandı Ticaret alanı yapılaşma koşullarında Ayrık nizam 6 kat, Taks:0,37, Kaks:0.94 olarak düzenlenmesini, "Yönetmelikte belirtilen kat yüksekliklerine uyulur" plan notunun ilavesini talep ediyoruz şeklindedir.

Gaybiefendi Mahallesi 4405 ada 4-5-6-7 parseller yürürlük imar planında Ayrık Nizam 5 kat, taks:0.20, Kaks:0.80, T2 lejandlı sahada kalmaktadır.

Gaybiefendi Mahallesi 4405 ada 4-5-6-7 parsel toplamda 8110,24 m2 dir. Bu parsellerde yürürlük imar planına göre tabandaki inşaat alanı; 1622, 048 m2, toplam inşaat alanı ise; 6488,192 m2 dir. Konut-Ticaret lejandlı sahanın, Ticaret olarak düzenlenmesi halinde bölgede nüfus yoğunluğu azalmaktadır.

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. Bu kapsamda söz konusu imar planı değişikliği teklifiyle ilgili değer artışı payı işleminin yapılması gerekmektedir.

Gaybiefendi Mahallesi 4405 ada 4-5-6-7 parsellerde; 10 metrelik yol alanı, Ticaret, Ayrık Nizam 6 kat, Taks:0,24, Kaks:0,94, yencok:22 metre, kuzeyden 9 metre, diğer yönlerden 8 metre bahçe mesafelerinin oluşturulması, "yol alanı kamuya bedelsiz terk edilecektir" şeklinde plan notunun düzenlenmesi yönlerindeki 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama imar planı değişikliği; **3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ