

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 25 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 25 parsel (20.382,95 m2) alanında imar planında 10 m. ön bahçe, 3.5 m. yan bahçe mesafeli, Ayrık nizam 5 kat, TİCK (Ticaret-Konut Alanı) (TAKS: 0.36, KAKS: 1.80, Yençok: 20 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre UA-1 (Yerleşime Uygun Alanlar) lejantlı sahada kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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

Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 25 parsel alanında diğer yapılaşma koşulları değişmeden; TAKS: 0.45, kat adedi 6 kat, yan bahçe mesafesi 4 m. olarak düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ