

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Enne Mahallesi, 200 ada, 2 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

15.09.2022 tarih ve 4007 kayıt nolu dilekçede; Enne Mahallesi 200 ada 2 parselde imar uygulaması yapabilmesi için ada hatlarında plan değişikliği ile düzenleme yapılması talep edilmiştir. Enne Mahallesi, 200 ada, 2 parsel alanında imar planında Turizm Tesis Alanı, TAKS: 0.35, E: 1.50, Hmax: 30.50 m. lejantlı alan bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal 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 Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî 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. Yönetmeliğin 6. maddesinde (Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler) "(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz." hükmü bulunmakta olup; aşağıda açıklanan imar planı değişikliği bu kapsamda bir plan değişikliği olduğundan dolayı, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Enne Mahallesi, 200 ada, 2 parsel alanında yeniden 18. madde imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla; parsel alanı miktarı değişmeyecek şekilde 200 ada, 2 parselin imar hattının düzenlenmesine yönelik uygulama 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