

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.02.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2134 ada, 1 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22.12.2022 tarih 4570 sayılı yazısı ile "...Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2134 ada 1 parsel numaralı taşınmazda belediyemiz tarafından sokak-cadde-yol-kaldırım yapmak suretiyle el atılıp atılmadığının, kamulaştırma işlemi yapılıp yapılmadığının bildirilmesi talep etmişlerdir. Müdürlüğümüz tarafından yerinde yapılan incelemede söz konusu taşınmazın yaklaşık 59.40 m²'lik kısmına belediyemizce bisiklet yolu yapıldığı tespit edilmiştir. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2134 ada 1 parsel numaralı taşınmazda kamulaştırma işlemi yapılabilmesi için söz konusu taşınmazda imar planı değişikliği yapılması..." talep edilmiştir. İlgili imar planı değişikliği yazısı etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar planında Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2134 ada 1 parsel alanı; Blok Nizam 5 kat konut, 5 metre ön bahçe mesafeli sahada kalmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 da "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2134 ada 1 parselin 59.40 m² halihazırda yol alanında kalan kısmın yol alanı olarak düzenlenmesi ve "*Değişiklikten önceki uygulama imar planına göre uygulanan bina istikamet teşekkülü sabit tutulacaktır.*" şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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