

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.03.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 4972 ada 3 parselde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 23.03.2023 tarih 6749781 sayılı yazısı ile "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün "tahsis" konulu ilgi yazısında belirtildiği üzere Çocuk evleri Sitesi ihtiyacına binaen İlimiz, Merkez İlçe, Yıldırım Beyazıt Mahallesinde bulunan 4972 ada, 3 parsel no.lu, 4.534,23 m² yüzölçümlü, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı vasıflı, Hazineye ait taşınmazın tahsisi planlanmaktadır. İlgili taşınmazın İl Müdürlüğümüze tahsisinin yapılabilmesi için imar tadilatı yapılarak Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı vasfının "Resmî Kurum Alanı" olarak değiştirilmesi hususunda..." şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği yazısı etüt edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4972 ada 3 parsel yürürlük imar planında Sosyal ve Kültürel Tesisler alanı, TAKS: 0.40, KAKS:1.80, Yençok:18,50 metre, 8'er metre yapı yaklaşma mesafeli, imar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüd sonucu, Önlemlî Alan (Ö.A.1) ile Önlemlî Alan (Ö.A.2) alanda 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 değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4972 ada 3 parsel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanının; Resmî Kurum Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Tesisi) TAKS: 0.40, KAKS:1.80, 8'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:18,50 metre şeklinde düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım 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