

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 6407 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

05.01.2023 tarih, 92 kayıt nolu dilekçe etüd edilmiştir. Söz konusu dilekçeyle Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 6407 ada, mülkiyeti maliye hazinesine ait 1 parselde, trafo alanı yapımına yönelik imar planı değişikliği müracaatı yapılmıştır.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 6407 ada, mülkiyeti maliye hazinesine ait 1 parselde, uygulama imar planında, 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Cami (İbadet yeri) TAKS:Serbest, KAKS:2.00, İbadethane Yapıları İçin Yençok: Serbest, Diğer Yapılar İçin Yençok: 5 kat -20.00 metre ; Alanı, yer almıştır.

OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım'ın 13.02.2023 tarih, 105847 sayılı yazısında, 1 parselde trafo yeri olarak imar planı değişikliğinin yapılmasının uygun olduğu iletilmiştir. İl Müftülüğünün 27.03.2023 tarih, 3609623 sayılı yazısında, söz konusu imar planı değişikliğinin uygun görüldüğü açıklanmıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği bütünlüğünü bozmayacağından, mevzuatta da yer aldığından, yapılan imar planı değişikliğinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, belirlenmiştir.

1 parseldeki söz konusu Cami (İbadet yeri) Alanında 1'er ve 2 metre yapı yaklaşma mesafeli 59 m2 lik trafo alanı düzenlenmesi, Cami (İbadet yeri) Alanında 3' er metre yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesi, yönlerindeki 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