

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2669 ada 2 parselde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğünün 20.02.2023 tarih 209315764 sayılı yazısı ile Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2669 ada 2 parsel alanının "Sağlık Tesisi alanı" (Aile Sağlığı Merkezi+ Sağlıklı Hayat Merkezi+ 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu) olarak, TAKS:0.60, KAKS:1.60, H:4 Kat (18.00 m.) olarak imar plan değişikliği talep edilmiştir. İlgili imar planı değişikliği talebi etüt edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2669 ada 2 parsel yürürlük imar planında; 7 ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Resmi Kurum Alanı E:1.50, TAKS:0.60, H:4 kat (16.00 m.) yer almıştır. Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2669 ada 2 parsel alanı, 18. Madde İmar Uygulaması yapılması sonucunda, Kamu Ortaklık Payı Oranı ile, çok hisseli olarak oluşmuştur.

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 ilgili olduğundan 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 2669 ada 2 parselin Sağlık Tesisi Alanı TAKS:0,60, KAKS:1.60, Yençok:18,00 m. (4 kat), 7 ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, "Aile Sağlığı Merkezi+ Sağlıklı Hayat Merkezi+ 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilir." Şeklinde Plan notunun 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.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR