

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1010 ada 7 parselde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

28.03.2023 tarih, 8279 gelen kayıt no.lu dilekçede; "Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1010 ada 7 parselde bulunan taşınmazın sahibiyim. Belediye Kayıtlarındaki taşınmazlarım Yenidoğan Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Bulvarı 109 ve 111. Numaralı adresler kapsamında bulunmaktadır. Bulvar üzerindeki ve hemen yanımda Fatih sultan Mehmet Bulvarı No:107'deki taşınmazlar 5 kat kapsamındadır. Taşınmazlarımın bulunduğu ada ve parseller 3 Kat kapsamındadır. Kentsel Dönüşüm için, söz konusu taşınmazlarımın olduğu ada ve parsellerde ilgili birimler tarafından incelenerek 5 kat inşaat müsaadesi verilmesi için. Gereğinin yapılmasını arz ederim." Şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği dilekçesi etüt edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1010 ada 7 parsel yürürlük imar planında; Bitişik Nizam 3 kat Konut T1 (Yalnız Zemin, Bodrum Katların Ticaret Olarak Kullanabileceği Yapılaşma) yer almıştır.

3194 sayılı imar kanununun ek madde 8 de; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir." hükümleri yer almıştır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1010 ada, 7 parselin kat artışına yönelik uygulama imar planı değişikliği yukarıda açıklanan nedenlerle **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR