

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.11.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 685 adada, imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Cumhuriyet Mahalle Muhtarlığının 23.09.2020 tarih, 23117 sayılı müracaatıyla, Mahallelerine sosyal tesis alanı ayrılması, istenmiştir. Bu nedenle Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 685 adada trafo alanının da bulunduğu sahada, hazırlanan imar planı değişikliği ile ilgili, Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş ye görüş sorulmuş olup, alınan 16.11.2020 tarih, 152924 sayılı cevabi yazıda, şirketleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, açıklanmıştır. Yürürlükteki uygulama imar planında; toplam 798 m2 park alanı, 988 m2 trafo alanı ve yol alanları, bulunmaktadır.

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.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 685 adada, park , trafo ve yol alanlarında; 6306 Sayılı Yasa Kapsamında dere yatağına ilişkin riskli alana girmeyecek şekilde, 594 m2 lik Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel Tesisler : TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: Aranmayacaktır, Yençok:12.50 m.) düzenlenmesi, Anaokulu tarafından 5 metre , batı ve güney kesimlerde 3 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi, yol alanlarının, 784 m2 trafo alanının, 501 m2 park alanlarının, düzenlenmesi, azalan 297 m2 lik park alanının karşılanması amacıyla, güney kesimde kuşuçu mu 150 metre mesafede, yol alanında park alanı belirlenerek yol ve park alanlarının düzenlenmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ