


T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	KARAR TARİHİ	05.10.2020	KARAR NO	242
	DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
		Ekim	1	1
	KARARIN ÖZÜ	Yıldırım Beyazıt Mahallesi 6715 ada 4 ve 5 parsel, Alpaslan Mahallesi 3258 ada 15, 16, 17 ve 18 parsel ve 2386 ada 7 parsel numaralı taşınmazda plan tadilatı yapılması		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 6715 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar, Alpaslan Mahallesi 3258 ada 15, 16, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazlar ve 2386 ada 7 parsel numaralı taşınmazda plan tadilatı yapılması hakkındaki 17.09.2020 tarih ve 91 nolu İmar Komisyonu raporu okundu.

Yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde; Meclisin 07.09.2020 tarih 230 sayılı kararıyla İmar Komisyonu havale edilen Yıldırım Beyazıt Mahallesi 6715 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar, Alpaslan Mahallesi 3258 ada 15, 16, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazlar ve 2386 ada 7 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 22/34 ve 20/35 ebatlarında 7 katlı kütle konut ve 10 katı kütle konut alanı olarak planlıdır.

Parsel malikleri tarafından bahse konu imar adalarının bulunduğu alanların kütle nizam konut alanından çıkarılarak emsal yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olacak şekilde yeniden düzenlenerek planlanmasına ilişkin hazırlanan (UİP-38488277 plan işlem numaralı) talebin,

3258 ada 15, 16, 17 ve 18 parseller ve 6715 ada 4 ve 5 parsellerin bulunduğu alanda söz konusu taleplerin 3194 Sayılı İmar Kanunu Ek 8. Maddesine belirtilen "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" hükmü uyarınca yapılacak olan plan tadilatının parsel bazında olduğu ve Resmi Gazete' de yayımlanan 15.09.2020 tarih 31245 sayılı İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği 2. Maddesinde belirtilen "Bu Yönetmelik, taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ilgili idarelerce yapılan plan değişikliği sonucunda meydana gelecek değer artışının kamuya kazandırılması işlemleri, plan değişikliğine ilişkin başvuru esasları, kıymet takdir komisyonunun teşekkülü, çalışma şekli ve karar alması, yetkili kuruluşlarca hazırlanan rapor esas alınarak kıymet takdir komisyonunca hazırlanacak raporu, payın kesinleşmesi, ödenmesi ile bu paya ilişkin diğer iş ve işlemlere yönelik usul ve esasları kapsar." Hükmü uyarınca parsel maliklerinin tamamının başvurusunun bulunmadığı ve 5.Maddesinde belirtilen bahsi geçen alanlarda değer artışı olduğu tespit edildiğinden dolayı reddinin uygun olacağı,

2386 ada 7, 8 ve 12 numaralı parsellerin bulunduğu kütle nizam konut alanı olarak planı imar adalarında ise mülga yönetmelikler bulunduğu ve fiili durumda kütle parsellerin kısmının bu yönetmelikler kapsamında yapılaştığı, sonraki süreçlerde bu uygulamaların kaldırılması sebebiyle 2386 ada 7 parselin mevcut mevzuat hükümlerine göre yapılaşamayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi adına imar adalarının inşaat alanları ve kat yükseklikleri değişmeksizin ve herhangi bir değer artışına sebep olmaksızın ada ayırım çizgileriyle ayrılmak suretiyle 3 ayrı imar adası şeklinde planlanıp 2386 ada 7 parselin yapılaşma koşulları E=2,33 Yençok=31 metre (10 kat) , 2386 ada 8 parselin yapılaşma koşulları E=2,25 Yençok=31metre (10 kat) ve 2386 ada 12 parselin yapılaşma koşulları ise E=2,00 Yençok=31 metre (10 kat) olacak şekilde düzenlenerek 1/1000 ölçekli 29-N-I-b öneri uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından ilgili mevzuat ve teknik gereklere göre hazırlanarak tasdik sınırı içerisine alındığı ve plan açıklama raporunda da ifade edildiği şekilde düzenlenmesinin onanmasına 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre komisyon raporu doğrultusunda oy birliği ile karar verildi.

BAŞKAN
Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU
Melikgazi Belediye Başkanı

KATİP
Serdar KAVAFOĞLU
Meclis Üyesi

KATİP
Fatma KABAK
Meclis Üyesi