

9- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

3194 sayılı İmar Kanununun, Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlığı altındaki 8. Maddesine eklenen ve aşağıda belirtilen hükümler gereğince, 3339 nolu imar adasında, Serbest olarak belirlenen yüksekliğin, İmar Kanunu ilgili hükümlerine uygun hale getirilmesi gerekçesiyle, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği hazırlanmıştır.

(Ek paragraf:14.2.2020-7221/6 md.)

Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'î imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2.7.2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

Geçici Madde 20 - (Ek:14.2.2020-7221/13 md.)

Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1.7.2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.

10-PLAN KARARLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

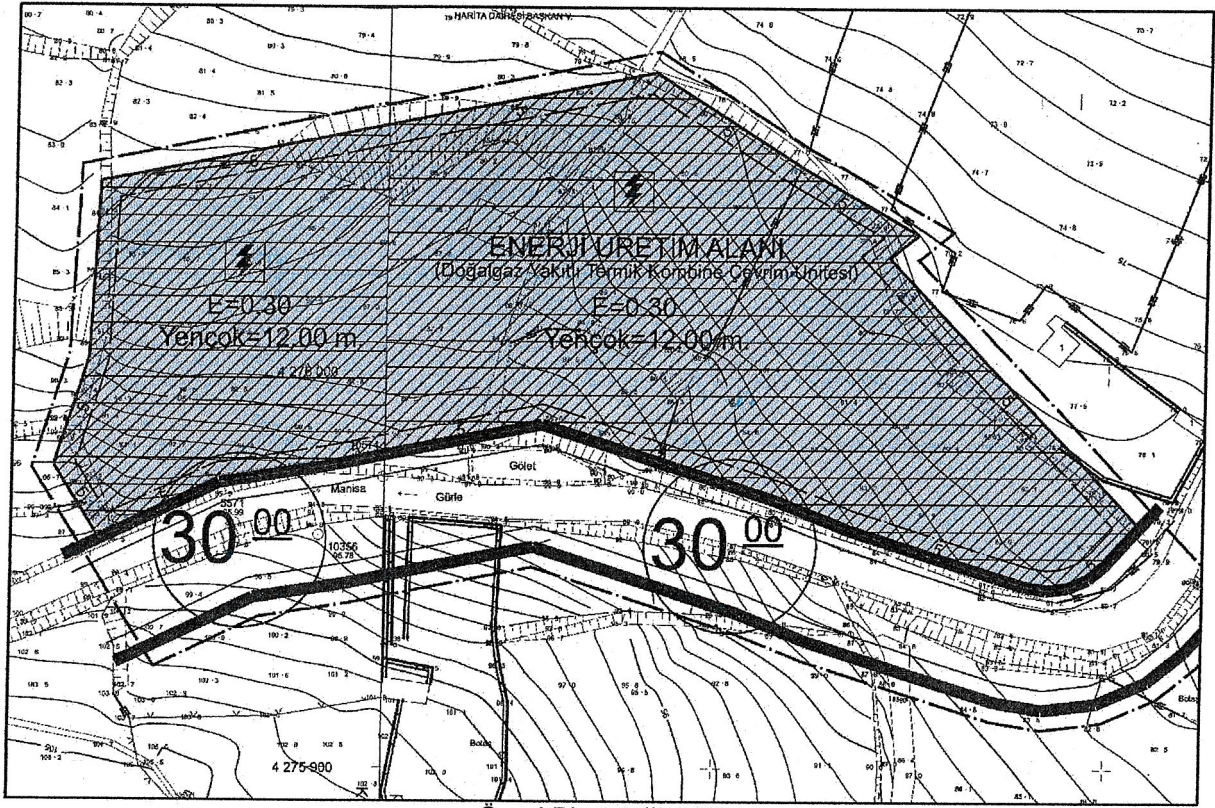
Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında serbest olarak belirlenen yükseklik, 3194 sayılı İmar kanununun ilgili maddeleri gereği, öneri plan değişikliği ile Yençok=12.00 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış, mevcut planda belirlenen emsal ve yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunmuş, mevcut plan notları güncel mevzuat kapsamında yeniden düzenlenmiştir.

Plan Notları

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Planlama değişikliği sınırı, Emlakdere Mahallesi 941 (eski 905) nolu parseli kapsamaktadır.

3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Çevre kirlenmesine karşı her türlü önlem, tesis işletmecileri tarafından alınacaktır.
4. Planlama alanında tesisin ihtiyacı olan, idari bina, depo binaları, bekçi kulübesi ve su deposu yer alabilir.
5. Tesis bünyesinde kurulacak olan bina çatılarında, meri imar mevzuatı kapsamında gerekli izinler alınarak, Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulabilir.
6. Planlama alanında yapılacak tüm yapılarda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının onayladığı İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Planda hüküm bulunmayan hallerde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun kapsamında yayınlanan ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Öneri Plan değişikliği