

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli Avanos İlçesi, Akarca Köyü 133 ada 202 numaralı parselin bulunduğu alanda "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 03.08.2023 tarihli olağan toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan imar planı değişikliği ile ilgili belgeler komisyonumuzca incelenmiş olup, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü Semra PAÇACI'dan konu hakkında detaylı bilgi alınmıştır.

Nevşehir İli Avanos İlçesi, Akarca Köyü, Fatih Mahallesi, Köyiçi Mevkiinde bulunan, meri imar planında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlı 133 ada 202 parselde kayıtlı yapının yan bahçe mesafelerinin düzenlenmesi adına imar planı değişikliğinin hazırlandığı,

Plan değişikliği yapılmak istenen 133 ada 202 parselin yan bahçe mesafesi meri imar planında 5 metre olarak ayarlanmış, ancak komşu parselde mesafesi 3.50 metre olarak gösterilmiş, bu nedenle Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesinin b bendinde; "yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir" hükmüne istinaden 3 metre kuralını ihlal etmeden yapı yaklaşma mesafelerinin tekrar düzenlenmesinin gerekli olduğu incelenmiştir.

Bahsi geçen 133 ada 202 numaralı parselde yer alan yapının yan bahçe mesafesi meri imar planında 5 metre olarak planlı bulunan alanda enerji nakil hattı ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükmüne istinaden yapı yaklaşma mesafesi enerji nakil hattı koruma kuşağı sınır olarak alınmış ve tekrar düzenlenmesinin yapıldığı,


Söz konusu plan değişikliği, 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7. Maddesinin 5. Bendinde "Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, **cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine** konu plan değişikliklerinden değer artış payı alınmaz" denildiğinden plan değişikliği değer artış payına tabii olmadığı anlaşıldığından, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı yapılması düşünülen plan değişikliğinde "İlave Uygulama İmar Planı" hükümlerinin aynen geçerli olduğu görülmüştür.


Bu sebeple, komisyonumuzca bahse konu yerde yapmış olduğu incelemeye istinaden, Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Akarca Köyü 133 ada 202 numaralı parselin bulunduğu alanda "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan PIN;UIP-501024863 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b Maddesi ile 5302 sayılı kanunun 10/c ve 70. Maddeleri gereği İl Genel Meclisince onaylanması kanaatine varılmıştır.


Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 16.08.2023

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU


Serkan Naci FERALAN
Başkan


Enver TÜRKMEN
Başkan Vekili


Mehmet ZAĞLANMIŞ
Üye


Mehmet Ali Savaş EZİLMEZ
Üye


Mehmet Fatih TEKEÇ
Üye