

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 05.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Enne Mahallesi, J23B02C2B, J23B03D1A paftalarda, 267 ada, 152 parsel ve çevresinde ilave imar planı ve değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 02.11.2010 tarih, 479 sayılı kararıyla, Yoncalı ve Enne mahallelerindeki 610 hektarlık alanda, düşük yoğunluklu konut bölgesi, kentsel-sosyal-teknik altyapı ve turizm tesisleri alanı bölgesi olarak, ilave imar planı yapımına yönelik ön izin verilmesi uygun görülmüştü. 02.11.2010 tarih, 479 sayılı karara istinaden ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı yapımıyla ilgili görüşler alınmıştır. Alınan kurum ve kuruluş görüşlerinden sonra, düşük yoğunluklu turizm tesis alanları ve ilgili sosyal, teknik altyapı alanlarına yönelik nazım imar planının onama işlemi, Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 105 sayılı kararıyla yapılmıştır. Belediye Meclisimizin 03.05.2018 tarih, 144 sayılı kararıyla; Belediye Meclisinin 02.03.2012 tarih ve 105 sayılı kararının iptal edilmesi; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 10.04.2018 tarih ve 1114479 sayılı yazısında belirtilen tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verilen alanlarda ve bu alanlar ile Enne Barajı arasında plan bütünlüğünü sağlayacak sahada, düşük yoğunluklu turizm tesis alanları ve kentsel sosyal teknik altyapı alanları olarak imar planı çalışmasının devam etmesi; uygun görülmüştür.

Belediye Meclisimizin 06.12.2018 tarih, 320 sayılı kararıyla, planlama alanındaki Enne mahallesi 267 ada, 152 parsel alanının, 5393 sayılı Belediye Kanunu nun 73. maddesine göre kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı (KDGPA) olarak ilan edilmesi için gerekli işlemlerin yapılması uygun görülmüştür. En son, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 09.07.2019 tarih, E.10179 sayılı yazı ile Enne Mahallesi'ndeki söz konusu alanın KDGPA olarak ilan edilmesi için müracaat edilmiştir. Planlama alanı içerisindeki, bahse konu Enne Mahallesi, 150.144 m2 lik 267 ada, 152 parsel alanı; 18.09.2019 tarih, 30892 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 17.09.2019 tarih, 1551 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi gereğince, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmiştir. Konu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 26.09.2019 tarih, E.221899 sayılı yazısıyla Belediyemize iletilmiştir. İmar planı yapımı hakkında alınan Kurum ve Kuruluş görüşleri etüt edilmiştir. Enne Barajı'nın onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmakta olup; plan onama sınırı içine girmemektedir. 5403 sayılı Kanun kapsamında ilgili iznin verildiği hususları Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından şifahi olarak Belediyemize iletilmiştir. Temmuz 2014 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüdlere yerleşime uygunluk haritasında, UA-2 (uygun alanlar 2: kaya ortamlar) Ö.A-2.1 (önlemlen alanlar 2.1: önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) lejandlı sahalara, belirlenmiştir.

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 ilave imar planı ve değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Enne Mahallesi, 267 ada, 152 parsel bölgesinde Konaklama (Turizm) Alanı (TAKS: 0.30, KAKS: 1.40, Yençok: 30.50 m.) lejandlı sahaların, Konaklama (Turizm) – Ticaret – Konut Alanının (TAKS: 0.30, KAKS: 1.40, Yençok: 30.50 m.), park, pasif yeşil alan, ağaçlandırılacak alan, yol sahalarının düzenlenmesi; Rekreasyon Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanının genişletilmesi, yönlerindeki ilave imar planı ve 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