

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11.05.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 4955 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bölcek Mahallesi, 4955 ada, 1 parsel alanında imar planında Kreş-Anaokulu (TAKS aranmayacaktır, E=2.50, Yençok: 16.50 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı içinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alan (ÖA-5.1) lejantlı alanda kalmaktadır.

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.

Bölcek Mahallesi, 4955 ada, 1 parselde imar planında bulunan Kreş-Anaokulu lejantlı alanın yapılaşma koşulları değişmeden Ticaret alanına dönüştürülmesi; kaldırılan Kreş-Anaokulu alanına karşılık alanın 340 m. batısında imar planında bulunan Park alanında Kreş-Anaokulu (TAKS aranmayacaktır, E=2.50, Yençok: 16.50 m.) lejantlı alan düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması,**

Bu imar planı değişikliği nedeniyle azalan Park alanına karşılık, alana birleşik konumda bulunan Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 1 parsel bölgesinde Belediye Meclisininin 01.11.2016 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanan Botanik Parkı ilave imar planında 1.180 m2 sahanın karşılık gösterilmesi, uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ