

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.12.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi (Okmeydanı) Mahallesi, 1810 ada, 541 parsel bölgesinde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 29.04.2021 tarih ve 1047 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Söz konusu yazıda farklı mahallelerde 2022 yatırım programı kapsamında yapımı düşünülen 6 adet doğalgazlı mahalle fırınının yerlerinin belirlendiği belirtilmekte; bahse konu yerlerin fırın yapımına uygun hale getirilebilmesi için gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edilmektedir. Evliya Çelebi (Okmeydanı) Mahallesinde, fırın yapılması düşünülen yerin 1810 ada, 541 parsel yanındaki Kasımpatı Caddesine paralel yeşil alanda kaldığı belirtilmektedir. Söz konusu alan Evliya Çelebi (Okmeydanı) Mahallesi, 84 pafta, 1810 ada, 541 parselde imar planında bulunan Sağlık Ocağının doğu tarafındaki Park alanında kalmakta olup, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alan içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüd edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporuna göre Önemli Alanlar (ÖA-5.1) lejantlı alanda kalmaktadır. Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 13.12.2021 tarih ve 4845 sayılı yazısı "...söz konusu fırın yapımı için, bu parselin imar planı değişikliği hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklindedir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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. İlgili Yönetmelikteki madde 7 de "16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; (a) Riskli alanlardan, (b) Rezerv yapı alanlarından... Değer artış payı alınmaz" hükmü bulunduğu ve kamu mülkiyeti ve kamu yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Evliya Çelebi (Okmeydanı) Mahallesi, 84 pafta, 1810 ada, 541 parsel bölgesinde imar planında bulunan Park alanının kuzeydoğu köşesinde; 42 m²'lik Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi) (TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yençok: 6.50 m.) lejantlı alan ve 23 m² yol alanı düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık plan değişikliği yapılan alanının 100 m batısında yer alan 1810 ada 543 parsel bölgesindeki park alanının yola doğru genişleterek 65 m² park alanı düzenlemesine yönelik uygulama imar planı 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

