

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.06.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi 157 ada 4 parselin kuzey doğusunda imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 09.06.2022 tarih, 2211 sayılı yazısı; “01.12.2021 tarih 366 sayılı meclis kararında İnköy Mahallesi 157 ada 4 numaralı parselin kuzey doğusundaki talep edilen park alanlarında; Belediye Hizmet alanı (Mahalle Evi) olarak ayrılan alana karşılık aynı bölgede park alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hakkında meclis kararı alınmıştır. Bahsedilen alan yazımız ekinde bulunan ölçü krokisi, röleve krokisi ve parselasyon krokisine göre imar uygulaması sonucu oluşmuş park alanı olduğu ancak mer'i planında pasif yeşil alan olduğu görülmüştür. Kadastro Müdürlüğünde yapılacak ihdas işlemlerinde eşdeğer alan ayrılmasına dair encümen kararında bahsedilmesi gerektiğinden, 3223_1 değişiklik haritasına göre eşdeğer alan ayrılıp ayrılmadığı, ayrılmadı ise gerekli işlemlerin yapılması gerekmektedir.” şeklindedir.

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

Söz konusu İnköy Mahallesi 157 ada 4 parsel alanının kuzey doğusunda yapılan imar planı değişikliği ile pasif yeşil alanın bir bölümünde Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi) düzenlenmiştir. Azalan yeşil alan için, bahse konu alanın doğusundaki yol alanında Pasif Yeşil Alan düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ