

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Perli Mahallesi, Katı Atık Bertaraf Tesisleri Alanının kuzey kesiminde, J24A07A2B, J24A07B1A – 1B – 1C – 1D paftalarda, Küçük Sanayi Sitesi Alanları Bölgesinde, imar planı revizyonu ve ilave imar planı yapımı müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

30.05.2023 tarih, 2328 kayıt nolu dilekçe etüd edilmiştir. Belediye Meclisimizin 02.03.2022 tarih, 102 sayılı kararıyla ; Perli Mahallesi, 4600/1, 4602/1, 4608/1, 4609/1, 4597/1, 4598/1 parsellerde, Küçük Sanayi Alanının düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliğinin yapılabilmesi için , gerekli konular da belirtilerek, Perli Mahallesi , 0 ada; 1161, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1177, 1217, 1241, 1242, 1243 ve 1244 parsellerde, Küçük Sanayi Alanı ve Park alanı ilave imar planı yapımına dair ön izin verilmesi, uygun görülmüştür. Konu ile ilgili , Kurum ve Kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınmış olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılmıştır.

İmar planı değişikliği ile ilave imar planı konusu; 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 mülkiyetlerinde yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. 29.11.2021 tarihli dilekçeyi veren Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından; imar planı değişikliği ve ilave imar planının en az F grubu şehir plancısına hazırlattırılması, tabela işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Perli Mahallesi, 4597/1, 4598/1 , 4600/1, 4602/1, 4608/1 ; parsellerdeki park alanları bölgelerinde, 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli , parsel alanı 500 m2 den az olamaz plan notlu, Küçük Sanayi Sitesi Alanları (Bitişik Nizam – 2 kat (yençok: 8.50 m.), TAKS: 0.40, KAKS: 0.80) , yol sahalarının düzenlenerek, kaldırılan park alan miktarı azaltılmadan, 4600, 4608, 5629, 5630 ada bölgelerinde, park, yol, 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli , parsel alanı 500 m2 den az olamaz plan notlu, Küçük Sanayi Sitesi Alanları (Bitişik Nizam – 2 kat (yençok: 8.50 m.), TAKS: 0.40, KAKS: 0.80) düzenlenmesi, Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 31.05.2023 tarih, 9365 sayılı yazısında belirtilen hususlar da dahil edilerek plan hüküm ve notlarının oluşturulması, yönlerindeki, 12.3 ha.lık: uygulama; imar planı değişikliği ile ilave imar planı ve ilgili nazım; imar planı değişikliği ile ilave imar planı : uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfka ACAR