

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.09.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi Mahallesi, 2964 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 11.09.2023 tarih ve 162445 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Evliya Çelebi Mahallesi, 2964 ada, 1 parsel alanında nazım ve uygulama imar planında Trafo lejantlı alan bulunmaktadır. Parselin mülkiyeti Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait olup, halihazır durumda parsel alanında trafo binası bulunmaktadır. İmar planında trafo alanının doğusundaki yolun genişliği kuzey kesimden trafo alanına kadar olan bölümde 7 m., trafo alanının olduğu bölümde ise yol alanı daralmakta ve yolun genişliği 3 m.'ye düşmektedir. Yolun devamlılığının sağlanması, erişim açısından daha kullanışlı hale getirilmesi için söz konusu 7 m.'lik yolun trafo alanının doğu kesiminde de aynı genişlikte devam ettirilmesi gerekmektedir. Mevcut trafo binası korunacak şekilde söz konusu yolun 7 m. genişlikte devam ettirilebilmesi için 2964 ada, 1 parselde yaklaşık 64 m² trafo alanının yol alanına dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliğine ilişkin görüş sorulmuş olup; Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 11.09.2023 tarih ve 162445 sayılı yazısında imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir. 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. Kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Mevcut trafo binası korunacak şekilde, trafo alanının doğusundaki yolun 7 m. genişlikte devam ettirilebilmesi için Evliya Çelebi Mahallesi, 2964 ada, 1 parselde bulunan trafo alanının yaklaşık 64 m²'lik bölümünün yol alanına dönüştürülmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği 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 Rıfki ACAR