

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.10.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu Mahallesi 3671 ada ve 3672 ada bölgesinde imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Okçu Mahallesi Yerleşik alanının kuzey doğusundaki 3671 ada ve 3672 ada bölgesinde plan değişikliği yapılacak alan imar planında; Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.25 KAKS:1.05 yapılaşma koşullu konut, Yol ve park alanında kalmaktadır. Okçu Mahallesi yerleşik alanı etrafında yaklaşık 32 ha. alanda Belediye Encümenimizin 18.01.2022 tarih ve 121 sayılı kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde İmar Uygulaması askıya çıkarılmış olup; askı süresinde mevcut yapıların korunarak düzenlemelerin yapılması ve parselasyon planlarının hazırlanması sırasında bu hususların dikkate alınması yönünde taleplerde bulunulmuştur. Bu sebeple yürürlükteki plana göre mevcut imar ada hatlarının, halihazırdaki mevcut yapıları koruyacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

İmar Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8'le ilgili olarak da "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu Yönetmelikte; "*Madde 7 – (5) ..... düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlenmesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz.*" hükmü bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan Okçu Mahallesi 3671 ada ve 3672 ada bölgesindeki değişiklik, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlenmesine ve imar hattı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği konusu olduğundan, yönetmelikte belirtilen değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bu bağlamda Okçu Mahallesi Yerleşik alanının kuzey doğusundaki 3671 ada ve 3672 ada bölgesinde yukarıda belirtilen halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak, Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.25 KAKS:1.05 yapılaşma koşullu konut alanı , yol alanları ve park alanları düzenlenmesine yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli 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 Rıfkı ACAR