

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.01.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 340 ada, 1 parselin doğusunda ve 168 ada 1 parselin batısında bulunan alanda imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 20.12.2023 tarih, 3501 sayılı yazısı ile; “*Siner Mahallesi 340 ada ve 118 ada arasında bulunan Belediyemizce Elektrikli Şarj İstasyonu olarak kullanılan mer-i imar planında otopark olan alanın, ‘Elektrikli Şarj İstasyonu, Yıkama, Bakım ve Onarım Alanı’ olarak ekteki haritaya esas olmak üzere imar planı değişikliği yapılması hususunda gereğini arz ederim.*” şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği yazısı etüt edilmiştir.

Siner Mahallesi 340 ada 1 parselin doğusunda bulunan alan Uygulama imar planında; Otopark alanı olarak yer almıştır. Nazım İmar Planında ise Otopark alanı yer almıştır. Siner Mahallesi 168 ada 1 parselin batısında bulunan alan imar planında park ve oyun alanı lejantlı alanda yer almıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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. Kamu mülkiyeti ve yatırımları ile ilgili olduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Siner Mahallesi 340 ada 1 parselin doğusunda bulunan otopark alanının Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) TAKS: 0.40, KAKS: 0.80 Yençok: 8.50 (2 kat) (Elektrikli Araç Şarj İstasyonu, Yıkama, Bakım ve Onarım Alanı, Otopark, İdari Tesisleri Alanı) düzenlenmesi, Siner Mahallesi 168 ada 1 parselin batısında bulunan alanda “*park ve oyun alanında 2195 m<sup>2</sup>’lik otopark alanı yapılacaktır.*” plan notunun düzenlenmesine yönelik; 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