

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11.09.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında İnköy Mahallesi 4581 ada 533 parsel alanının güneyinde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 15.08.2024 tarihli 2559 sayılı yazısı; “.....03.02.2021 tarih 54 sayılı meclis kararında İnköy Mahallesi 157 ada 4 numaralı parselin kuzeyi Pasif Yeşil alanda kalmakta olduğu ve yönetmelikte Pasif Yeşil Alan kişi başı metrekaareye dahil edilmemesinden dolayı azalan Pasif Yeşil alan kadar, yeniden Pasif yeşil alan ayrılmaması gerektiği belirtilmiştir. Bahsedilen alan yazımız ekinde bulunan ölçü krokisinde göre imar uygulaması sonucu oluşmuş park ve yol alanlarında kaldığı ancak mer'i planında Pasif Yeşil alanda olduğu görülmüştür. Kadastro Müdürlüğünde yapılacak ihdas işlemleri için söz konusu alan park olarak imar uygulaması ile Dop'tan oluşan bir alan olması sebebiyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26-c bendine göre eşdeğer alan ayrılması gerekmektedir hükmüne istinaden ilgili encümen kararında bahsedilmesi gerektiğinden azalan Park alanı kadar eşdeğer alan ayrılması ile ilgili 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.

Belediye Meclisimizin 03.02.2021 tarih 54 sayılı kararıyla; İnköy Mahallesi 157 ada 4 parsel alanı kuzeyinde pasif yeşil alanda 5.033 m2 Pazar Yeri Alanı düzenlenmiş olup, Yönetmelikte Pasif Yeşil alan kişi başı metrekaareye dahil edilmemesinden dolayı azalan Pasif yeşil alan kadar, yeniden Pasif yeşil alan düzenlenmemiştir. Ancak Söz konusu Pasif Yeşil alan İmar Uygulaması sonucu Park alanı olarak oluşturulduğundan, aynı bölgede azalan Pasif Yeşil alan karşılığı, İnköy Mahallesi 4581 ada 533 parsel alanının güneyindeki Ağaçalandırılacak Alanda, Park Alanı düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ