

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.11.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 1765 ada, 236 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Temizlik İşleri Müdürlüğünün 14.11.2024 tarih ve 906 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda, şantiye sahaları içerisinde envanter kayıtlarında bulunan araçların bakım ve onarımlarının yapılabilmesi için tamir atölyesi kurulmasının planlandığı belirtilmekte, konuyla ilgili imar planı değişikliğinin yapılması istenmektedir. Yazı eki haritada işaretlenen tamir atölyesi binası yapılacak alan halihazır durum itibarıyla Temizlik İşleri Müdürlüğünün tesis sahası içerisinde kalmakta ise de imar planına göre kısmen yol, kısmen de park alanında kaldığı görülmektedir. Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 1765 ada, 236 parselin batısında kalan söz konusu sahada herhangi bir parsel bulunmamaktadır. Mülkiyeti Belediyemize ait olan 1765 ada, 236 parsel alanında imar planında Belediye Hizmet Alanı (İdari-Teknik Altyapı vb. Tesisleri) (Hmax: 9.50 m., TAKS: 0.60, E(KAKS): 1.50) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17/04/2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alan içinde kalmaktadır. İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alan (ÖA-5.1) içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt 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. 6306 sayılı Kanun kapsamındaki Riskli Alanlarda yapıldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 1765 ada, 236 parselde bulunan Belediye Hizmet Alanının batı tarafta yol ve park alanına doğru genişletilerek 5 ve 2 m. yapı yaklaşma mesafesi olan Belediye Hizmet Alanı (İdari-Teknik Altyapı Tesisleri) (Yençok: 9.50 m., TAKS: 0.60, KAKS: 1.50) şeklinde düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık söz konusu alana kuşucumu yaklaşık 2.100 metre mesafede bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait olan Hamidiye Mahallesi, 137 pafta, 773 ada, 28 parselde Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada aynı miktarda Park alanı düzenlenmesine yönelik nazım ve 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