

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.02.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısındaki Belediye Hizmet Alanında imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 04.11.2024 tarihli ve 4349 gelen no.lu yazısında; “Siner Mahallesi 6072 ada 1 numaralı parselin kuzey batısında Belediye Hizmet Alanında kalmakta olduğu ve Kadastro Müdürlüğünde yapılacak ihdas işlemleri için söz konusu alan köy yerleşik alan uygulaması sonucu park olarak terk edildiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26-c bendine göre eşdeğer alan ayrılması hükmüne istinaden ilgili encümen kararında bahsedilmesi gerektiğinden azalan Park alanı kadar eşdeğer alan ayrılması ile ilgili işlemlerin yapılması gerekmektedir. Gereğini arz ederim. Şeklinde dir.

Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısındaki halihazır durum incelendiğinde Belediye Hizmet Alanı lejantlı alanına asfalt atıldığı görülmüş olup alanın güneybatıya doğru kaydırılması ile ilgili müdürlüklerden görüşler alınmış olup; Çinigaz Doğalgaz A.Ş.’nin 24.01.2025 tarih ve 2511 sayılı yazısı, Su Kanalizasyon Müdürlüğünün 24.01.2025 tarihli ve 143 sayılı yazısı ve Fen İşleri Müdürlüğünün 23.01.2025 tarihli ve 301 sayılı yazısı etüt edilmiştir.

Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısındaki Yürürlük İmar Planlarında Belediye Hizmet Alanı olan alan, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün yazısında belirttiği üzere Köy yerleşik alan uygulaması sonucu Çocuk Bahçesi alanı olarak terk edilmiştir. Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısındaki Belediye Hizmet alanının bulunduğu İmar Planı Revizyonu 01/03/2019 tarihli ve 66 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanmıştır.

Yürürlük İmar Planında; Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısında Belediye Hizmet Alanı TAKS:0.30, KAKS:1.20 Yençok:16.50 m. Serbest-4 kat lejantlı alan bulunmaktadır.

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 ta “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Belediye Hizmet Alanında köy yerleşik alan uygulaması sonucu Çocuk Bahçesi olarak terk edilen alanın, hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eş değer alan olarak Siner Mahallesi revizyon imar planlarıyla Belediye Hizmet Alanının doğu kısmında, 6096 ada 1 parselin güneydoğusundaki park alanında eş değer alan olarak gösterilmesi uygun görülmüş olup,

Siner Mahallesi 6072 ada 1 parselin kuzey batısındaki halihazır durum incelendiğinde Belediye Hizmet Alanı lejantlı alanına asfalt atıldığı görülmüş olup alanın güneybatıya doğru kaydırılması ile ilgili düzenlemelerin yapılması yönlerindeki 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