

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.03.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi Yerleşik Alanı imar planlarının güneyinde, 1. OSB yolu üzerinde, 0 ada, 3110 parsel ve çevresindeki tescil harici alanın oluşturduğu sahada; Asfalt üretim Plenti ve ilgili ( İdari Bina , Stok Sahaları, Kantar, Tuz Deposu, Bilim Tankları ve Makine Otoparkı v.b) Tesisleri, park ve ağaçlandırılacak alan ilave imar planı ve değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Siner Mahallesi Yerleşik Alanı imar planlarının güneyinde, 1. OSB yolu üzerinde, 0 ada, 3110 parsel ve çevresindeki tescil harici alanın oluşturduğu sahaya; Asfalt üretim Plenti ve ilgili ( İdari Bina , Stok Sahaları, Kantar, Tuz Deposu, Bilim Tankları ve Makine Otoparkı v.b) Tesisleri, park ve ağaçlandırılacak alan olarak ilave imar planı ve değişikliği yapımına dair ön izni verilmesi, Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih, 26 sayılı kararıyla; uygun görülmüştür. Belediye Meclisimizin 06.01.2015 tarih, 11 sayılı kararı, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2019 tarihli raporu ile Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih, 26 sayılı kararıyla ; uygun görülen imar planı yapımı araştırması hakkında, alınan Kurum ve Kuruluş görüşleri etüd edilmiştir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler Haziran 2020 tarihinde alınmıştır.

Yürürlükteki uygulama imar planlarında, 1.956 m2 Ağaçlandırılacak Alan 9.677 m2 park alanı, bulunmaktadır.

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 ve değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Siner Mahallesi Yerleşik Alanı imar planlarının güneyinde, 1. OSB yolu üzerinde, 0 ada, 3110 parsel ve çevresindeki tescil harici alanın oluşturduğu sahada; park ve ağaçlandırılacak alanları da içerisine alacak şekilde, yürürlükteki imar planlarında bulunan 26 metrelik yolun sabit tutularak diğer kesimlerde 10 metrelik yolun planlanarak , 58.124 m2 lik Belediye Hizmet Alanı - Asfalt üretim Plenti ve ilgili ( İdari Bina , Stok Sahaları, Kantar, Tuz Deposu, Bilim Tankları ve Makine Otoparkı v.b) Tesisleri, TAKS: Aranmayacaktır, E(KAKS)=2.00, Yençok: 20.00 m. nın düzenlenmesi, enerji nakil hattı ve koruma alanı-yapı yasaklı alanın belirlenmesi, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün, 10.03.2021 tarih, 478 sayılı yazısı ile DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 17.03.2021 tarih , 1064425 sayılı yazısında belirtilen, sulama kanalının korunması, servis yolunun bırakılması, bu sahaların yapı yasaklı alan olarak belirlenmesi, imar planlarının dışında, DSİ Porsuk Çayı Islahı Projesi bölümü-yapı yasaklı alan , enerji nakil hattı ve koruma alanı-yapı yasaklı alan koşullarının, aktarılarak uygulanması, eşdeğer 9.677 m2 park alanının tasarlanması, 4.030 m2 ağaçlandırılacak alanın düzenlenmesi, plan hükümleri ve notlarının düzenlenmesi; yönlerindeki ilave nazım ve uygulama imar planı ve değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ