

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.03.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi, 1547, 2728 **adalar** bölgesinde **imar planı değişikliği**, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.09.2020 tarih ve 136741 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Trafo alanları düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talep edilmektedir. Hamidiye Mahallesi, 1547, 2731 **adalar** bölgesinde trafo alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hakkında Park ve Bahçeler Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, 18.03.2021 tarih ve 104 sayılı görüş yazılarında 1547 ada bölgesinde yapılacak trafo alanı düzenlemesinde sıkıntı olmayacağı, 2731 ada bölgesinde trafo alanı düzenlemesinin çocuk oyun gruplarına çok yakın olduğu belirtilerek yolun karşısındaki park alanında (2728 ada bölgesi) yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alanlar, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alan (ÖA-3) lejantlı alanda kalmaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit 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. 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.

Hamidiye Mahallesi, 1547 ada bölgesinde Çocuk Bahçesi lejantlı sahada ve 2728 **ada** bölgesinde Park lejantlı sahada Trafo alanı düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı 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