

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.09.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi Mahallesi, 656 ada, 22 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mezarlıklar Müdürlüğünün 03.01.2020 tarihli ve E.4 sayılı yazısı, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.01.2020 tarihli raporu, Sağlık İşleri Müdürlüğünün 04.02.2020 tarih ve 171 sayılı yazısı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 05.02.2020 tarih ve 3136 sayılı yazısı, İl Sağlık Müdürlüğünün 05.06.2020 tarih ve 978 sayılı yazısı ve ekinde iletilen İnceleme Raporu ile İl Hıfzısıhha Kurulu Toplantı Kararı etüt edilmiştir. Mezarlıklar Müdürlüğünün yazısında; Evliya Çelebi Mezarlığının defin kapasitesini arttırmak için Evliya Çelebi Mahallesi 656 ada 22 parselde imar plan değişikliği yapılarak Mezarlık Alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiştir. Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 4.369 m2 yüzölçümlü 656 ada 22 parsel alanında imar planında park ve yol lejantlı sahalarda 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 Alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği ve ilave imar planı; İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. İmar planı değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre kısmen Önlem Şartlı Alan (ÖA-3), kısmen de Yerleşime Uygun Olmayan Alan (UOA) lejantlı alanda kalmaktadır. İlave imar planına konu alanın içinde bulunduğu sahalarda imar planı yapımı için araştırma yapılmış, kamu kurum kuruluşlardan görüşler alınmış olup, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre kısmen Önlem Şartlı Alan (ÖA-2.1), kısmen de Yerleşime Uygun Olmayan Alan (UOA-2.1) lejantlı alanda kalmaktadır.

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, Riskli Alan içinde kaldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Evliya Çelebi Mahallesi, 656 ada, 22 parsel bölgesinde 10 metrelik yol ve Mezarlık Alanı lejantlı alan düzenlenmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile; azalan park alanına karşılık söz konusu alanın kuşuçu mu yaklaşık 880 m. güneyinde, Evliya Çelebi Mahallesi, 628 ada, 16 parselin batısında, imar planı bulunmayan tescil harici sahada, aynı miktarda Park alanı düzenlenmesine yönelik ilave nazım ve uygulama imar planı 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