

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.09.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi , 1797 ada, 41 parselle birleşik alanda ve Hacıazizler Mahallesi, 2618 adanın kuzey kesiminde imar planı değişiklikleri, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

30 Ağustos Mahallesi , 1797 ada, 41 parselle birleşik alandaki, imar planında belirlenen yol ve park alanına doğru 1.796 m2 lik Yurt ve Tesislerinin genişletilmesi , park ve yol alanlarının parselle dahil edilecek sahasına karşılık olarak Hamidiye Mahallesi 2730 ada 188 parselin yeteri kadar miktarının Belediyeye bedelsiz olarak verilmesi, 30.07.2021 tarih, 2779 kayıt nolu dilekçe ile talep edilmiştir. Hamidiye Mahallesindeki, 2730 ada, 188 parsel alanı, imar planı değişikliği talep edilen sahaya kuşuçu mu yaklaşık 2.4 km. mesafede ve imar plansız alanlarda kalmaktadır. Mevzuatta açıklanan hükümler kapsamında, 1797 ada, 41 parsel alanına yaklaşık 500 metre mesafede parsel alanı teklif edilebilmesi halinde , konunun değerlendirilmesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, uygun görülmüştür.

1797 ada, 41 parselde, uygulama imar planında; Blok Nizam 3 kat, hmax.11.50 m, TAKS:0.35, KAKS(Emsal)= 1.40; koşulları yer almıştır. 1 parselde, Sosyal Tesis Alanı ( Yurt ve Tesisleri), Blok Nizam 3 kat, Yençok: 11.50 m., TAKS:0.25, KAKS= 1.00 şeklinde düzenleme yapılarak, Sosyal Tesis Alanı ( Yurt ve Tesisleri)nin 1.796 m2 lik park ve yol alanlarına genişletilmesi, parsel alanının doğusundaki yapı yaklaşma mesafesi kaldırılarak, yol tarafından 20 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi yönlerindeki söz konusu imar planı değişikliğinde; 570, 9 m2 yapı yoğunluğu, 142, 69 m2 taban alanı miktarı artmaktadır. 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. Bu kapsamda söz konusu imar planı değişikliği teklifiyle ilgili değer artışı payı işleminin yapılması gerekmektedir.

Mahalle Muhtarlığı tarafından verilen, 10.08.2021 tarih, 16951 sayılı dilekçe ile 1797 ada, 41 parselin önündeki alanın, İdari Sosyal Kültürel Ticaret alanı olarak imar planı değişikliği talep edilmiştir. Bu imar planı değişikliği talebinde , değer artışı hususu bulunmamaktadır.

1797 ada, 41 parsel alanına birleşik olacak şekilde park ve yol alanında, güneydoğu kesiminde 5, diğer kesimlerde 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, TAKS: Aranmayacaktır, KAKS:Aranmayacaktır, yençok: 12.50 m. - 790 m2 Belediye Hizmet Alanı ( İdari Sosyal Kültürel Ticaret ) tasarlanması, Hacıazizler Mahallesi, 2618 adanın kuzey kesiminde; kaldırılan park alanının yaklaşık kuşuçu mu 160 metre güneybatıda, imar planında fonksiyonu belirlenmemiş alanda ve yaklaşık kuşuçu mu 190 metre güneydoğuda imar planında yol alanında; konumlandırılması, park ve yol alanlarının düzenlenmesi ,yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması,**

Yukarıda açıklanan yol ve park alanında oluşturulan, Belediye Hizmet Alanı ( İdari Sosyal Kültürel Ticaret ) içerisinde, Yurt ve Tesislerinin genişletilmesine yönelik yapılan imar planı değişikliği talebi, **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ