

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.09.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 19 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 19 parsel alanında imar planında ticaret alanı "E: 2.00, Yençok: 45 m. (10 kat), TAKS aranmayacaktır" lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.11.2014 tarih ve 8986 sayılı Bakanlık Oluru ile belirlenen "Rezerv Yapı Alanı" içerisinde kalmaktadır. İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemler Alanları (ÖA-5.1, ÖA-1) lejantlı alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir.

İmar Kanunu'nda 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 mülkiyeti ve kamu yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından ve ilgili Yönetmelikteki madde 7 de "16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; (a) Riskli alanlardan, (b) Rezerv yapı alanlarından.... Değer artış payı alınmaz" hükmü bulunduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde değer artışı bulunmamaktadır.

Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 19 parsel alanında imar planında bulunan Ticaret Alanı lejantlı alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel, Ticaret Tesisleri) (E: 2.00, Yençok: 45 m. (10 kat), TAKS aranmayacaktır) dönüştürülmesine yönelik 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