

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.10.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parsel ile Bölcek Mahallesi, 3998 ada ve 3995 ada ile ilgili imar planı değişiklikleri müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

DSİ 34. Şube Müdürlüğünün 29.06.2021 tarih, 1352424 sayılı yazısıyla iletilen; Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parsel ile Bölcek Mahallesi, 3998 ada ve 3995 ada ile ilgili imar planı değişikliği teklifi , etüd edilmiştir.

Bölcek Mahallesi, 3998 ada ve 3995 adada, uygulama imar planında, DSİ Makine İkmal Tesisleri Alanı , TAKS: 0.60, E=1.50 , Yençok: 12 metre (3 kat), doğu kesimde 15, diğer kesimlerde 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri; bulunmaktadır. İmar planına esas jeolojik – jeoteknik etüd sonucu : ÖA-5 sahası içerisinde kalmaktadır.

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 ilgili olduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

DSİ 34. Şube Müdürlüğünün 03.11.2021 tarihli yazısına istinaden, Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parsel ile ilgili imar planı değişikliği konusunun daha detaylı incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmesi **uygun görülmüştür.**

Bölcek Mahallesi, 3998 ada ve 3995 adada, uygulama imar planında bulunan DSİ Makine İkmal Tesisleri Alanının; Resmi Kurum Alanı (DSİ İdari Tesis, Sosyal Tesis, Personel Lojmanı ve Makine İkmal Tesisleri) (TAKS: 0.60, KAKS: 1.75, Yençok: 16.00 m.) lejanlı alana dönüştürülmesi (KAKS değerinin dahilinde, max. 0.20'si Personel Lojmanı içindir); her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi; alanın doğu kesiminde 10 m.'lik yol, pasif yeşil alan ve lojmanda yaşayacak nüfusa yönelik yaklaşık 850 m2 park sahalarının düzenlenmesi; yol, park ve pasif yeşil alan sahalarının kamu eline bedelsiz olarak geçmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili ilave nazım 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