

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.04.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu Mahallesi 3670 ada 8 parselin kuzeyinde ve 3670 ada 9 parselde imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğümüzün 19.04.2022 tarih, 1039 sayılı yazısı; “İlimiz Merkez İlçe Okçu Mahallesi 3670 ada 8 numaralı mülkiyeti Belediyemize ait olan parselin parka terkinden oluşmuş alanda doğalgaz mahalle fırını yapımı planlanmaktadır. Bahse konu alanda yapımı düşünülen doğalgazlı mahalle fırın yeri hakkında yapının parsel içerisindeki yerini gösteren ITRF koordinatlı vaziyet planı yazımız ekinde gönderilmiştir. Parsel üzerinde doğalgazlı fırın yapımına uygun hale getirilebilmesi için Müdürlüğünüzce gerekli iş ve işlemlerin yapılması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.” şeklindedir.

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 kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Mülkiyeti Belediyemize ait Okçu Mahallesi 3670 ada 8 parselin kuzeyinde imar planı değişikliği talep edilen alan imar planında; Park alanında kalmaktadır. Söz konusu alanda Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi), TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullu alan ve bu alanın kuzey doğusunda 3670 ada 9 parselde azalan park alanı karşılığında, Belediye Hizmet Alanının park alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ