

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 17 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Dumlupınar Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin 28/07/2022 tarih ve 699 sayılı (3333 kayıt no.lu) yazısı etüt edilmiştir. Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 17 parseldeki Sağlık Tesis Alanının 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına Ek'teki planda gösterilen Enerji Üretim Tesisinin (Trijenerasyon Tesisi) işlenmesi ve plan notlarına "Teknik Servis Binası 2. (+12.80 kotu) katında Enerji Üretim Tesis (Trijenerasyon Tesisi) yapılacaktır." maddesinin eklenmesi talep edilmektedir. Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 17 parsel alanında imar planında Sağlık Tesisi Alanı (TAKS: 0.50, KAKS: 1.50, Yençok: 43 m.) lejantlı alan ile kısmen yol, kısmen de park lejantlı alanlar bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (Ö.A-2.1), Uygun Alanlar (U.A-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 aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 17 parselde bulunan Sağlık Tesisi Alanı içerisinde Trijenerasyon Tesisinin yer alacağı Teknik Servis Binasının imar planında gösterilmesi; "Teknik Servis Binası 2. (+12.80 kotu) katında Enerji Üretim Tesis (Trijenerasyon Tesisi) yapılacaktır." plan notunun düzenlenmesi; Sağlık Tesisi Alanına ilişkin diğer plan notlarının ise: "- Bu alanda yapılacak yeni yapılarla mevcut hastane yapıları arasında tüp geçitle bağlantı yapılabilir. - Sağlık Tesisi Alanında ticari tesisler yer alabilir. - İfraz yapılamaz. - 17 no.lu parsel alanında bulunan yol ve park alanı; kamuya terk edilmeyecek olup, kamuya açık tutulacaktır. - İlgili mevzuatına uyulması kaydıyla Sağlık Tesisi Alanında heliport yapılabilir." şeklinde düzenlenmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
TURAN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ