

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.06.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Balıklı Mahallesi, 81 ada, 179 parsel bitişik park alanında imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 07.06.2022 tarih ve 1456 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda Balıklı Mahallesi 81 ada 179 parsel bitişik alanda Balıklı Mahallesi Muhtarlık Binası yapılması planlandığı belirtilmektedir. Söz konusu alan imar planında; Balıklı Mahallesi, 81 ada, 179 parsel bitişik Park alanında kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alanlar (ÖA-1) lejantlı alanda kalmaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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

Balıklı Mahallesi, 81 ada, 179 parsel bitişik park alanında; 44 m²'lik Belediye Hizmet Alanı (Muhtarlık Binası) (TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yençok: 4.50 m., 1 kat) lejantlı alan ve 20 m² yol alanı düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık Hamidiye Mahallesi 773 ada bölgesinin batısında yer alan park alanının ağaçlandırılacak alana doğru genişleterek yaklaşık 64 m² park alanı düzenlemesine yönelik uygulama imar planı değişikliği 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