

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Börekçiler Mahallesi, J23B10D2C pafta bölgesinde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Börekçiler Mahallesi Muhtar'ının 05.07.2022 tarih ve 17198 sayılı dilekçesi etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçede; Börekçiler Mahallesi Ceviz ve Ketenciler Sokakların güneyindeki bölgede bulunan orman alanı içerisindeki halihazır yolun imar planına işlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu sokak halihazırda Yeşil Sokak olarak gözükmektedir. Ayrıca söz konusu alanda imar planında; park, ağaçlandırılacak lejantlı sahalara ve 362-363 adaların güneyindeki bölgede alan kullanım fonksiyonu bulunmayan sahalara bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal 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 Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Orman alanında; aşağıda açıklanan imar planı değişikliğiyle yol alanı düzenlenen saha dışında kalan park, ağaçlandırılacak alan ve alan kullanım fonksiyonu bulunmayan sahalarda mevcut imar planının iptal edilerek, söz konusu sahalaların imar plansız hale getirilmesi; ayrıca uygulamalarda tereddütlerin oluşmaması bakımından alan kullanım fonksiyonu bulunmayan sahalaların geriye kalan kısımlarında da mevcut imar planının iptal edilerek imar plansız hale getirilmesi, **uygun görülmüştür.**

Börekçiler Mahallesi, 362-363 adalar bölgesinde; orman alanında halihazırda Yeşil Sokak olarak bulunan yol güzergahında 7 metre genişliğinde yol alanı düzenlenmesi; "orman alanlarında yol alanları için, izin ve irtifak haklarının alınması gerekmektedir." Şeklinde plan notunun oluşturulması; orman alanında iptal edilen ve imar plan değişikliği azaltılan park alanları yaklaşık 1500 m² büyüklüğünde olup, söz konusu park alanlarına karşılık Börekçiler Mahallesi 361 ada 19 parselin güneyindeki ağaçlandırılacak alanda yaklaşık 1500 m² park alanı 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
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ