

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Hamidiye Mahallesi, 767 ada 9 parsel alanında imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 3464 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda Hamidiye Mahallesi 767 ada 9 parsel numaralı 119,48 m² yüzölçümlü arsa vasıflı imar planında "Sağlık Ocağı" olan taşınmaz, İl sağlık Müdürlüğüne Aile Sağlığı Merkezi olarak tahsisli iken Maltepe ASM yeni hizmet binasına taşınmış olduğundan İl sağlık Müdürlüğünce ihtiyaç kalmadığı belirtilmiştir. Bu kapsamda söz konusu parselin tahsis işlemlerin sonlandırılacak olduğundan imar planı değişikliği talep edilmiştir. Belediye mülkiyetinde olan 767 ada 9 parsel imar planında; Sağlık Ocağı (3 kat, 12.00 m, TAKS:0.60, E:1.50) lejantlı alanda kalmaktadır. Söz konusu sağlık ocağı lejantlı parselin bulunduğu ada ise Y lejantlı bitişik nizam 4 katlı konut lejantlı alanda bulunmaktadır. Ayrıca bahse konu parsel, 4. Etap İmar Planı sahası içerisinde 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-3) lejantlı alanda kalmaktadır.

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 Resmi 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.

Hamidiye Mahallesi, 767 ada, 9 parsel alanında; 115 m² büyüklüğünde Bitişik nizam 4 katlı Konut lejantlı alan ve parselin geri kısmının yol alanı düzenlenmesi; artan nüfus yoğunluğuna karşılık olarak Hamidiye Mahallesi, 794 ada bölgesinde yer alan ağaçlandırılacak alanda 276 m² büyüklüğünde park alanı düzenlenmesi; kaldırılan sağlık ocağı alanına karşılık Hamidiye Mahallesi 798 ada 2 parselin güneyinde yer alan ağaçlandırılacak alanda 216 m² büyüklüğünde sağlık ocağı (3 kat, yençok: 12.50 m, TAKS:0.60, E:1.50) olarak düzenlemesine; yönelik 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