

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.12.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Saray Mahallesi, 5 ada, 9 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.12.2022 tarih ve 1286 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda Saray Mahallesi, 5 ada, 9 parsel alanında imar planı değişikliği talep edilmektedir. Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Saray Mahallesi, 5 ada, 9 parsel alanında imar planında kısmen yol, kısmen de Bitişik nizam 4 kat, T2 (T2: Talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılabilir (konut) yapılaşma) lejantlı alan bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (Ö.A-3) lejantlı alanda kalmaktadır. Söz konusu imar planı değişikliği ile nüfus yoğunluğu azalmaktadır.

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.

Mevcut çevre teşekkülü ve bahçe mesafeleri değişmeden Saray Mahallesi, 5 ada, 9 parselin Bitişik nizam 4 kat, T2 lejantlı bölümünün Sağlık Tesis Alanı (Bitişik nizam 4 kat, Yençok: 15.00 m.) olarak düzenlenmesine yönelik 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