

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi, 128 ada, 1 parsel alanına birleşik park alanı ile 30 Ağustos Mahallesi, 561 ada batısında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğünün 06.01.2023 tarih, 206322546 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Söz konusu yazıda ; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklik hükümleri, gerekçeler , ilgili hususlar açıklanarak, 128 ada, 1 parsel bölgesinde bulunan "... imar planında "park alanı" olarak yer alan söz konusu taşınmaz için, "Park Alanı ve Sağlık Tesis Alanı (112 Acil Ambulans İstasyonu ) olarak imar plan tadilatı yapılması akabinde yeni oluşturulacak alanda, 200 m2 oturma alanına sahip bina yapılabilecek alan ayrılması ve ayrılan alanın Sağlık Bakanlığımız adına Müdürlüğümüze tahsis edilmesi..." konuları iletilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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.

Siner Mahallesi, 128 ada, mülkiyeti Belediyemize ait 1 parsel alanı ve parsel alanına birleşik sahada, uygulama imar planında, " Park alanında trafik eğitim pisti yapılabilir." plan notlu, Park alanı yer almıştır. 30 Ağustos Mahallesi, 561 ada batısında uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.

Aşağıda Siner Mahallesi 128 ada, 1 parsel alanına birleşik sahadaki, park alanında düzenlenen imar planı değişikliği hakkında, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 23.01.2022 tarih, 56 sayılı yazısında bir sorun bulunmadığı hususu iletilmiştir.

Siner Mahallesi, 128 ada, 1 parsel birleşik imar planındaki park alanında, 3 ve 8'er metrelik yapı yaklaşma mesafeli, 697 m2 lik Sağlık Tesis Alanı (112 Acil Ambulans İstasyonu) , TAKS: Serbest, KAKS: Serbest, Yençok: 5.00 metre, düzenlenmesi, kaldırılan park alanının 1.6 km mesafedeki, 30 Ağustos Mahallesi, 561 ada batısındaki ağaçlandırılacak alanda park alanı düzenlenmesiyle karşılanması, yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım 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