

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.07.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Evliya Çelebi Mahallesi 655 ada 1 parsel alanı bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.07.2023 tarih, 151312 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Söz konusu yazıda; İlimiz Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada 24 parsel üzerinde, şehir hastanesi yanında yapım çalışmaları devam eden konut ve işyerlerinin enerji ihtiyacının karşılanması için ilave trafo tesis edilmesi gerektiği 4 mt x 9 mt ölçülerindeki alanın trafo yeri (tesis edilecek trafonun ölçüleri 2.6 Mt x 7.6 mt'dir) olarak plan tadilatının yapılması talep edilmiştir. 655 ada 1 parselin mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ye aittir. 655 ada 1 parselin bulunduğu bölge imar planında yol alanında kalmaktadır. İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Uygun Alanlar (UA-1) lejantlı alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Evliya Çelebi Mahallesi 655 ada 1 parsel alanı bölgesinde imar planında bulunan yol alanının yaklaşık 46 m² büyüklüğünde trafo alanına dönüştürülmesine uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR