

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Çalca Mahallesi, 6190 ada 5 parsel alanında imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Afet İşleri Müdürlüğümüzün 18.10.2023 tarih 4337 sayılı yazısında; “Belediye Başkanlığımız Afet Lojistik Merkezi için ilimizde ve ülkemizde yaşanabilecek afetlerde lojistik depo alanı olarak kullanılmak üzere ekte belirtilen Çalca Mevkii 6190 ada 5 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanının Afet Lojistik Merkezi olarak belirlenmesi hususunda şeklindedir.

Çalca Mahallesi 6190 ada 5 parsel alanı yürürlük imar planında; az bir bölümü yol alanı, bir kısmı 1. Sınıf Atık Depolama Alanı, (Kaks:1.50, Taks:serbest, yencok:16.50) ve bir bölümü de Belediye Hizmet alanı lejantlı-Kamyon Garajı lejantlı saha bulunmaktadır.

Çalca mahallesi 6190 ada 5 parsel: İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında etüt edilmiştir. Söz konusu alanının bulunduğu sahalar imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre Uygun Alanlar Alanlar (UA-2) lejantlı sahada 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. İmar planı yapıldığından aşağıda açıklanan imar planında, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Çalca Mahallesi 6190 ada 5 parselin yaklaşık 14.310 m2lik alanın Afet Lojistik Merkezi Alanı Taks: aranmayacaktır, Kaks:1.50, yencok:16.50 metre, Afet lojistik merkezinin batısında bitişik yaklaşık 7985 m2 alanın ise Belediye Hizmet Alanı, Taks: aranmayacaktır, Kaks:1.50, yencok:16.50 metre ,olarak düzenlenmesi, yönlerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve 15000 Nazım İmar Planı değişikliği **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