

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10.05.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; 30 Ağustos, Siner, Hacıazizler ve Kumarı Mahallelerinde, J24A11B3A, J24A11B3B ve J24A11B3D paftalarda, imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 02.04.2024 tarih, 1501080 sayılı yazısında; “..... Başkanlığınızca söz konusu kesimdeki imar planı tadilatının; 2939 parselin kamulaştırma hattı içerisine dahil edilmesi, bisiklet yollarının ve uygulamaya ilişkin diğer değişikliklerin de yapılarak hazırlandığı belirtilmiş olup, taslak imar planına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.... Söz konusu (2939)parselin bulunduğu alanda İdaremizce kamulaştırma çalışması bulunmadığından, Başkanlığınızca yapılacak imar uygulaması ile yola terk edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple imar planı tadilatı teklifinde "Karayolları Genel Müdürlüğünce Kamulaştırması Yapılacak Alan Sınırı" olarak belirtilen sınırın, ilgi (a) yazımız ile tarafınıza iletilen karayolu kamulaştırma sınırına uygun şekilde düzenlenmesi ve İdaremizce kamulaştırma yapılmayacak alanların kamulaştırma hattı içerisinde gösterilmemesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alanda karayolunun 50 metre sağında ve 50 metre solunda İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi, yapılacak imar uygulamaları ve imar planı değişikliklerinde İdaremizin tekrar görüşünün alınması gerekmektedir. Mevcutta bulunmayan yapı ve tesisler için imar planında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çekme mesafelerine uyulması, karayolu kamulaştırma hattı içerisindeki "Park", "İmar Yolu" gibi kullanımların kaldırılması, geçiş yolu izin belgesi için ilgili evraklarla birlikte İdaremizce ayrıca müracaat edilmesi gerekmektedir.” hususları iletilmiştir.

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 ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği ve ilgili hususlar, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün söz konusu 02.04.2024 tarih, 1501080 sayılı yazısında belirtilen konuları gerçekleştirmektedir.

Söz konusu yazıda ; ... karayolunun 50 metre sağında ve 50 metre solunda İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi, Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çekme mesafelerine uyulması, , geçiş yolu izin belgesi için ilgili evraklarla birlikte İdaremizce ayrıca müracaat edilmesi .vb hususlarda, bölgedeki imar planlarında zaten “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.”vb plan notları yer almıştır.

30 Ağustos, Siner, Hacıazizler ve Kumarı Mahallelerinde, J24A11B3A, J24A11B3B ve J24A11B3D paftalarda; karayolu kavşak bölgesinde, yol alanlarını arttıracak şekilde imar hatlarının, (2939 parseli almayacak şekilde) Karayolları Genel Müdürlüğünce Kamulaştırması Yapılacak Alan Sınırlarının; düzenlenmesi, bisiklet yolunun tasarlanması, Kamulaştırma Sınırları içerisindeki 612 m2lik park alanının kaldırılarak, karşılığında 430 metre mesafede ağaçlandırılacak alanda 612 m2lik park alanı düzenlenmesi ; yönlerindeki nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ; uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ