

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11.12.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Zığra Mahalle yerleşik alanı girişinde bulunan 752 ada ve 5961 ada bölgesinde imar planı ve değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğümüzün 19.11.2024 tarihli ve 4590 gelen no.lu yazısında; “Zığra Mahalle Yerleşik Alanı girişte bulunan 725 ada 25 parsel, 5961 ada 18 parsel ve 5961 ada 193 parsel bölgesinde halihazır ve kadastral yol alanı imar planında yol alanı olarak gözükmemektedir. Söz konusu alandan otobüs güzergahı geçmesinden dolayı kadastral yolun imar yolu olarak kamulaştırma olmayacak şekilde imar planlarının düzenlenmesini arz ederim.” Şeklindedir. İlgili imar planı ve değişikliği müracaat dosyası etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Zığra Mahalle yerleşik alanı girişte bulunan 752 ada ve 5961 ada bölgesinde kadastral yol alanı bulunmaktadır.

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.

Söz konusu Zığra Mahalle yerleşik alanı girişinde bulunan 752 ada, 5961 ada bölgesinde; 12 metrelik yol alanı ve ilgili düzenlemelerin yapılması yönlerindeki imar planı ve değişikliği 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