

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.07.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yeni Bosna Mahallesi yerleşik alanı bölgesi imar planı değişikliği konusu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

01.05.2009 tarih ve 208 sayılı Belediye Meclis Kararıyla uygun görülen Mahalle Yerleşik Alanı içerisinde, imar planında; İmalathane Tesis Alanı, Park, Belediye Hizmet Alanı (Sızdırmaz Foseptik Çukuru ve Tesisleri), Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez) , Doğal Gaz Bölge Regülatörü Alanı, Yol sahaları; bulunmaktadır. Mahalle Yerleşik Alanı, Enerji İletim ve Enerji Nakil Hatları ilgili koruma kuşakları, Erozyon Kontrol Sahası (yapılaşmaya açılmayacak saha) , Porsuk Nehri Taşkın Kodu Olan 918 Metre Kodu Altındaki Alanlar İmara Açılmayacaktır Alanları, Yeni Çevre Yolu Sahası; kriterleri de yer almıştır.

01.05.2009 tarih ve 208 sayılı Belediye Meclis Kararıyla uygun görülen Mahalle Yerleşik Alanı içerisinde , imar planı yapımı için ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlardan görüşler alınmıştır. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler yaptırılmıştır. Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüplerde, yerleşime uygun olmayan yer almamıştır.

Söz konusu imar planı ve değişikliği konusu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 2009 yılından itibaren söz konusu bölgede, Belediye Meclisimizin kararlarıyla imar planı yapımı uygun görüldüğünden, İdaremizce resen çalışmalar yapıldığından, zaten özel mülkiyette de (talep halinde) dahil olmak üzere konut, ticaret, imalathane gibi fonksiyonlar da düzenlenmediğinden, Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Mahalle yerleşik alanlarının düzenlenerek, park, ağaçlandırılacak alan, pasif yeşil alan, yol, ; sahalarının düzenlenmesi, Orman Alanı, İçme Suyu Depo Kodu 930 metre üstü alanlar (yapı yasaklı alan), Yeni Çevre Yolu Kontrol Alanı (yapı yasaklı alan), Enerji Nakil Hattı Koruma Bandı (yapı yasaklı alan), Teiaş Direk Yeri, Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı Alanı, Taşkın Sahası (yapı yasaklı alan); düzenlenmesi, "13.Bu İmar Planında Belirtilmeyen Kriterler Dışında , Daha Önce Onaylanan İmar Planlarının Koşulları Geçerlidir. 14. Önceki Mahalle Yerleşik Alan (Plan Araştırma) Sınırı (01.05.2009 / 208 B.M.K) İle Mahalle Yerleşik Alanları Arasında Kalan, Taşkın Sahası (Yapı Yasaklı Alan), İçme Suyu Depo Kodu 930 Metre Üstü Kodlardaki Alanlar(Yapı Yasaklı Alan), Yeni Çevre Yolu Kontrol Alanı(Yapı Yasaklı Alan); Bölgelerinde, Dsi, Su Ve Kanalizasyon Müdürlüğü Ve Karayolları İdaresince İlgili (Yapı Yasağını Kaldırabilecek Söz Konusu Üç İdarenin Tümünün), Projelerin Yapılm asından Sonra; Konut, Ticaret, Kdkça Vb Sosyal , Teknik Altyapı Alanları Olarak İmar Planı Yapılacaktır. ( Yol, yeşil vb alanlarda kamulaştırma yapılmaması için)15. İfraz, Tevhid, Yapı Ruhsatı Vb İşlemlerde Parsel Alanlarıyla İlgili Talep Olması Halinde, Yol, Yeşil Alanları Vb Kamu Eline Bedelsiz Olarak Gececektir." Hükümleri ve notlarının da eklenerek plan hükümleri ve notlarının düzenlenmesi yönlerindeki nazım ve uygulama imar planı değişikliği, uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ