

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11.06.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Alipaşa Mahallesi, 634 adada imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 161 parselde, Uygulama İmar Planında, Lise Spor Salonu Alanı (TAKS: 0.40, KAKS (E):1.50, Yençok: 16.00 metre – 4 KAT) yer almıştır. Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 162 parselde ise Uygulama İmar Planında, Lise Alanı (TAKS: 0.40, KAKS (E):1.50, Yençok: 16.00 metre – 4 KAT) bulunmaktadır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.10.2024 tarihinde ilgili İmar Planı Değişikliği hakkında öncelikle Su ve Kanalizasyon Müdürlüğümüzden görüş alındıktan sonra, İl Milli Eğitim Müdürlüğünden görüş alınması halinde konunun değerlendirilmesi uygun görülmüştü.

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 08.11.2024 tarihli 4446 gelen no.lu yazısında;“... Müdürlüğümüze ait su ve kanalizasyon hatları halihazırdaki mevcut yollarda olup, aynı zamanda göndermiş olduğunuz taslak planda görülen yol sınırları içerisinde kalmaktadır. Taslak planda yolların daraltılması gibi bir durumun olmaması nedeni ile Müdürlüğümüzü etkileyen herhangi bir durum söz konusu değildir. Ancak mevcut yolun altında, Fevzi Çakmak Caddesi istikametinden, Hacı Hıfı Emer Caddesi istikametine doğru eski zamanlarda üzeri kapatılmış sulama kanalı geçmekte olup, genişliği ve sınırları bilinmemektedir..” şeklindedir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.01.2025 tarihli ve 303 gelen no.lu yazısında; “.. Söz konusu plan değişikliği ile ilgili ilgi (b)‘ de kayıtlı yazımız ile Bakanlığımız görüşü talep edilmiş olup, yapılacak işlemler sırasında okul duvarının yıkımı olması durumunda bu duvarın yapımının ilgili idare tarafından üstlenilmesi şartıyla söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Bakanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığına dair ilgi (c)‘ de kayıtlı yazıları yazımız ekinde gönderilmiştir.” Şeklindedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 bölgede , taşıt ve yaya trafiğine yeterli alan ayrılması, 25 metrelik yol alanının güney yönde devamlılığının sağlanması, taşıt ve yaya trafik akışının sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilmesi için, Lise Alanı ve Lise Spor Salonu Alanının toplam alan miktarı değişmeyecek şekilde, 161 parseldeki Lise Spor Salonu Alanının doğu kesimdeki yaklaşık 197 m2 lik bölümünün 25 metrelik yol alanına dahil edilerek, güneydeki yaklaşık 212 m2 lik yol alanı bölümünün ise Lise Spor Salonu Alanına ilave edilmesi, 162 parselde Lise Alanının kuzeydoğu köşesinde yaklaşık 15 m2 lik bölümünün yol olarak düzenlenmesi“ *Plan değişikliği alanı içerisindeki , ruhsatlı binaların hakları korunacaktır, 161 parselde talep ile yeni, ilave yapı yapılması aşamasında, yol alanları uygulanabilecektir.*“ Plan notunun oluşturulması, yönlerindeki 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