

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner (Zafertepe) Mahallesi, 123 ada, 1 parselin güneyinde ve 181 adanın doğusunda imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zafertepe Muhtarlığının 11.08.2025 tarih ve 24150 yazısı; “Zafertepe Mahallesi Efsane Caddesinde yol genişletme çalışması yapılarak hizmete sunulmasını talep etmekteyiz...” şeklindedir. Söz konusu yazı etüt edilmiş olup imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Siner (Zafertepe) Mahallesi, 123 ada, 1 parselin güneyi, yürürlük imar planlarında, Park Alanında kalmakta olup 181 adanın doğusu, yürürlük imar planlarında, Pasif Yeşil Alanda kalmaktadır. Söz konusu alanlar, İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Uygun Alanda (UA) kalmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, ilgili mevzuatlar 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 kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bu bağlamda; Siner (Zafertepe) Mahallesi, 123 ada, 1 parselin güneyinde Yol Alanı; azalan park alanına karşılık eşdeğer olarak 181 adanın doğusunda Park Alanı düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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