

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 09.02.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi 3119, 3123 ve 3124 parsel alanlarının olduğu bölgede imar planı değişikliği ve imar planı iptali konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İnköy Mahallesi 3119 ve 3123 parsellerle ilgili 15.10.2020 tarihli, 4683-4684 kayıt numaralı dilekçeler ve 3124 parsel ile ilgili 07.02.2022 tarih 3704 kayıt numaralı dilekçe etüt edilmiş olup, bahse konu alanlarda yol alanı düzenlemesi talep edilmektedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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 Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu İnköy Mahallesi 3119, 3123 ve 3124 parseller İnköy mahalle yerleşik alanının dışındadır. İmar planında parsel alanlarının bir kısmı Konut Alanı, bir kısmı yol, az bir kısımda Yapı Yasaklı Alan (Dere Koruma Alanı) lejantlı alanlarda kalmakta olup, ancak 18. madde imar uygulaması yapıldıktan sonra yol alanları ve imar parselleri oluşabilecektir. Bu nedenle söz konusu alanda 6 ve 5 metrelik yol alanı düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama **İmar Planı değişikliği**,

Ayrıca bahse konu bölgenin kuzey ve güney bölümünde, yukarıda düzenlenecek yol alanları haricindeki Nazım ve Uygulama imar planlarının **iptal edilmesi**, imar planı iptal edilen yerlerin İnköy mahalle yerleşik alanlarına katılması **uygun görülmüştür**.

İmar planı iptali ile azalan Kentsel, Sosyal, Teknik Altyapı alanlarının aynı bölgede düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama **İmar Planı değişikliği**,

Uygun görülmüş olup; yukarıda açıklanan imar planı değişikliklerinin **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ