

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.07.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi 340 ada 62 parselde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zabıta Müdürlüğünün 04.06.2024 tarih E-73996337 - 622.01 – 1130 sayılı yazısı etüd edilmiş olup, söz konusu yazı; *“İlimiz Merkez Yoncalı Mahallesinde hali hazırda pazar yeri olarak kullanılan 340 Ada 62 Parsel alan imar planında otopark olarak belirlenmiştir. Bahse konu alanda uzun süredir pazar kurulması, pazar esnafının alışılmış bir düzeninin olması ve vatandaşların ihtiyaçlarını karşılamasının devamlılığı açısından alanın imar planında pazar yeri olarak değiştirilmesi...”* şeklindedir.

İmar Kanunu'nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8'de plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almış; Ek madde 8'le ilgili olarak “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Söz konusu alan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre (ÖA-5.1) sahada kalmakta olup 94 no.lu Jeotermal Sahası Kaynak Koruma Alanı (III. Derece Koruma Alanı) olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Yoncalı Mahallesi 340 ada 62 parselin Pazar Alanı olarak düzenlenmesine yönelik ve söz konusu parselde “Pazar alanında yeraltı Otoparkı yapılabilir.” Plan notu düzenlenmesine yönelik Nazım ve Uygulama İmar Planı 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