

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.01.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Sofu Mahallesi, 3633 ada 2 parselde imar planı yapımı, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 127 sayılı yazısında; İlimiz Sofu Mahallesinde ihtiyaç duyulan yeni içme suyu deposu için vatandaş tarafından hibe edilerek hisselendirildiğimiz 3633 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 692 m<sup>2</sup>lik kısmı içerisinde su deposu alanı planlanması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu parsel kadastral yola cepheli konumdadır. Söz konusu imar planı yapılacak alanın kuzey doğusunda Sofu Mahallesi Yerleşik Alanı Çevresi İmar Planları bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanı imar planına esas 28.05.2025 tarihinde onaylanan mikrobölgeleme etüd çalışmasına göre ÖA-2.1 (Önlemlenilen Alanlar) lejantlı sahada kalmaktadır.

Belediye Meclisimizin 01.03.2023 tarih ve 85 sayılı kararıyla, Nazım ve Uygulama İmar Planına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınması, jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılmasına ilişkin önizin verilmesine karar verilmiştir. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinin 7. Maddesi (2) bendinde "*Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan ... değer artış payı alınmaz.*" hükmü gereğince değer artışına tabi yerlerden değildir.

Söz konusu mevzi imar planı ve imar planına esas ilgili görüşler; İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. 3633 ada 2 parsel alanının 692 m<sup>2</sup>lik kısmında, halihazırdaki yolun bulunduğu kesimde 13m. yapı yaklaşma mesafeli, TAKS: 0.60, KAKS: 1.00, Yençok: 10,00 m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu) lejantlı alan düzenlenmesine ve ilgili plan notlarının düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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