



Selma Aliye KAVAF
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

22 Kasım 2023

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ekte Başkanlığınıza sunulmuştur. Gereğini arz ederim. Saygılarımla.

Selma Aliye KAVAF
Deva Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	İçişleri , Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 29-11-2023	Esas No: 2/1826

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
2 8 Kasım 2023
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
2 8 Kasım 2023
1333149



Selma Aliye KAVAF
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

GENEL GEREKÇE

Ekonomisi; yüksek katma değerli sanayi sektörüne ve tarıma dayalı olan Manisa ilimiz, üretim ve istihdam odaklı yatırım imkanlarından esnek olmayan imar mevzuatı uygulamalarından dolayı mahrum kalmaktadır.

İçerisinde bulunduğumuz üretim ve rekabet çağı yatırımcılara uygun yeri tesis etmeyi zorunlu kılmaktadır. Sanayileşme ve ARGE sürecini geçtiğimiz yüzyıl içerisinde tamamlamış çok sayıda gelişmiş ülkede sanayi arsalarının yüz ölçümlerine oranları yüksekken ülkemizde bu oranların çok düşük olduğu görülmektedir. Örnek olarak Almanya’da bu oran %8,4 iken ülkemizde yalnızca %0,5’tir. Genç nüfusu, jeopolitik konumu, uygun alt yapı koşulları ve zengin yer altı kaynakları gibi avantajlarından dolayı yüzlerce yatırımcının milyarlarca dolarlık yatırım yapmayı hedeflediği Manisa ilimiz onlarca yıldır yatırıma ve rekabete uygun imar planından yoksun kalmıştır. Son yıllardaki imar ve parselasyon planlamaları ise mevzuatta yer alan yoruma açık esnek hükümler çerçevesinde gerçekleştirilememiştir.

Söz konusu imar planlamalarının vatandaşa ivedilikle hizmet verebilmesi ve Manisa ilinin hem yerelde hem de ülke genelinde ekonomik katkıda tam kapasiteye ulaşabilmesi için 3194 Sayılı İmar Kanunu’nda bazı değişikliklerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.



Selma Aliye KAVAF
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile Manisa ilinde yatırımları ve ekonomik büyümeyi kolaylaştıracak tesis ve yapıların kurulması için imar planlamalarının yasal olarak hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



Selma Aliye KAVAF
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 3194 Sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir;

Geçici Madde 26: Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih, 2022/177 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan Manisa ili, Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezleri ile Yunusemre ilçesine bağlı muhtelif mahallelere ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve bu kapsamda Yunusemre ilçesi sınırlarında 3 farklı bölgeyi kapsayacak şekilde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının kararlarıyla kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilen alanlarda, tescilli olan mevcut parseller esas alınarak tapu kaydının evveliyatından gelen imar uygulamalarındaki hatalar dikkate alınmadan imar uygulaması yapılır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında hazırlanan her ölçekteki imar ve parselasyon planları Manisa Büyükşehir Belediyesince yapılır, yaptırılır ve onanır.

Parselasyon planlarının askı ilanları, yazılı tebliğ hükmündedir. İmar ve parselasyon planları onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

Onanan imar planlarında yençok; aynı ada ya da komşu adalarda farklı katlarda belirlenebilir. Plan bilgi notlarında, belirlenen yençok ile ilgili yer verilen gerekçelere plan açıklama raporunda ayrıca yer verilmesi zorunlu değildir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Keçiliköy Mahallesi'nde rekreasyon alanlarından çıkartılan ve bu doğrultuda Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisince İmar planlarında belirlenmiş parseller mevcut konut alanı olarak belirlenebilir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın plana esas kurum görüşü olumlu ise planlama alanının; tarihi ve turistik alanlar hariç olmak üzere 1.fıkradaki bölgeleri Kent Gelişme Alanı çerçevesinde kapsamaması kamu yararına aykırılık teşkil etmez.

İmar planı kapsamındaki enerji nakil hatlarının, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğince belirlenen yatay mesafeler paralelinde mesken ve insan ikametine mahsus yapılaşma bulundurulamaz. İmar planı onama sınırı içerisinde yer alan enerji nakil hatlarının geçtiği koridorların bölgesel olarak "Sosyal Donatı ve Konut Alanı" olarak belirlenmesi şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık teşkil etmez

Birinci fıkra da belirtilen kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında;

a) Daha önce yapılan imar uygulamaları sırasında hisseli hale getirilen ve farklı yerlere tahsis edilen müstakil veya hisseli parselleri, arsa paylarının sahipleri adlarına taksim yapılmak suretiyle müstakilen ve resen tescil ettirmeye Manisa Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.

b) Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında, imar ve parselasyon planlarının kesinleşmesinden sonra gerekli görülmesi halinde Manisa Büyükşehir Belediyesi, ilgili mevzuattan doğan yetkilerinin bir kısmını veya tamamını ilgili ilçe belediyelerine ve diğer kamu idarelerine devredebilir.



Selma Aliye KAVAF
DEVA Partisi Genel Başkan Yardımcısı
Manisa Milletvekili

c) Hazine mülkiyetine tahsis edilmesi gereken parsellerde ve bu parsellerin oluşturuldukları alanlarda bulunan mevcut parsellerin başka bir alana taşınması işlemlerinde, “imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisinin sağlanması” ilkesine uygunluğu aranmaz.

d) İmar planı kapsamındaki parsellerde yer alan taşınmazların “ticaret alanı” fonksiyonuna dahil edilmesinde Manisa Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.

Bu maddede hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.