

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.11.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 07.10.2020 tarih, 327 sayılı kararıyla onaylanan, 30 Ağustos Mahallesi, 741 ada ile ilgili imar planı değişikliğinin düzenlenmesi konusu,dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya İl Özel İdaresinin 19.11.2020 tarih, 12974 sayılı yazısıyla; 30 Ağustos Mahallesi, 741 adada bulunan 2.089, 06 m2 lik sağlık tesisleri alanının, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 09.10.2020 tarih, 14519814 sayılı yazısıyla istendiğinden, Eğitim Tesisleri Alanına katılması yönünde imar planı değişikliği istenmiştir. Belediye Meclisimizin 07.10.2020 tarih, 327 sayılı kararıyla , 741 ada, 5 parseldeki ,Sağlık Tesis Alanında; TAKS: Aranmayacaktır, KAKS:3.00, Yençok: 18.50 metre – 4 Kat lejandlarının düzenlenmesi, Eğitim (Hizmetleri) Tesisleri Alanı tarafındaki 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin 3'er metre olarak belirlenmesi ; yönlerindeki 3108 işlem nolu uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır. Söz konusu 3108 işlem nolu uygulama imar planı değişikliği, 13.11.2020 ile 13.12.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

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.

Belediye Meclisimizin 07.10.2020 tarih, 327 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliğinde, yol ve otopark alanları tarafındaki 5 er metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin sabit tutularak, 3 ve 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin iptal edilmesi, Sağlık Tesis Alanının, Eğitim (Hizmetleri) Tesisleri (Blok Nizam ,Yençok: 21 m. - 4 kat , TAKS:0.40, KAKS:1.60) Alanına dahil edilmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **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