

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Evliya Çelebi Mahallesi, 79 pafta, 654, 655 ada, 101, 11, 13, 15 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 01.12.2020 tarih ve 129842 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda "Kütahya İli, Merkez İlçesi, Evliya Çelebi Mahallesi Millet Bahçesi ve Millet Bahçesine Ait Sosyal Donatılar İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi"ne ait projelerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün talebi üzerine TOKİ tarafından tamamlandığı belirtilmekte; yazı ekinde sunulan proje kapsamında proje alanı içerisinde yaklaşık 1032 m2 büyüklüğünde 1 adet millet kıraathanesi, yaklaşık 97 m2 büyüklüğünde 1 adet mescit, her biri 60 m2 büyüklüğünde 2 adet wc, her biri 25 m2 büyüklüğünde 2 adet güvenlik kulubesi ve 105 m2 büyüklüğünde 1 adet satış biriminin planlandığı vb. hususlar açıklanmıştır.

Evliya Çelebi Mahallesi, 79 pafta, 654, 655 ada, 101, 11, 13, 15 parseller alanında imar planında "Millet Bahçesi Alanı" lejantlı alan bulunmaktadır. 11 parsel alanının bir bölümünde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen derelerle ilgili Riskli Alan bulunmaktadır. İmar planında Millet Bahçesi Alanının yapılaşma koşulları belirlenmemiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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.

Evliya Çelebi Mahallesi, 79 pafta, 654, 655 ada, 101, 11, 13, 15 parseller alanında bulunan Millet Bahçesi Alanının yapılaşma koşullarının TAKS: aranmayacaktır, KAKS: 0.20, Yençok: 20 m. olarak belirlenmesi; "Millet Bahçesi Alanında; millet kıraathanesi (kafeterya), mescit, güvenlik kulubesi, satış birimleri, yeraltı otoparkı, su deposu, wc, vb. yapılar yapılabilir." şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik uygulama 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