

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.04.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi, 106 ada, 8 parsel alanıyla ilgili imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

08.03.2021 tarih, 950 kayıt nolu dilekçe; *“Tapusu Kütahya Merkez İnköy Mahallesiinde bulunan 106/8 Ada-Parsel nolu yapı hakkında; benim yerim İnköy Mahallesi plan içerisinde olup, yapımı plana uygun şekilde yapmayıp, bahçe mesafesinin içine yaptım. Yapı Kayıt Belgem iptal edildi. Plan tadilatı yapılabilmesi için konunun komisyonda değerlendirilmesi hususunu arz ederim.”* şeklindedir.

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. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, imar hatlarında, TAKS, KAKS, kat adedi değerlerinde; herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu bağlamda, yapı yoğunluğunu arttırmayan imar planı değişikliğinde, söz konusu kanun ve yönetmelik kapsamında, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, söz konusu 08.03.2021 tarih, 950 kayıt nolu dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği talebiyle iletilen, haritadaki bina esas alınmıştır.

106 ada 8 parsel alanında, mevcut binanın korunması için kuzey bölümde; 3 metrelik yan bahçe mesafesinin binanın olduğu bölüm 0 metre olarak, 5 metrelik ön bahçe mesafesinin binanın olduğu bölümde 0 metre olarak; belirlenmesi, yıkılıp yeniden yapılanmada, yeni yapı ve inşaat alanı artışı da dahil olmak üzere ilave yapı ruhsatlarında; söz konusu yan bahçe mesafesinin 3 metre, ön bahçe mesafesinin 5 metre olarak uygulanması, mevcut binanın kat adedine (1 kat) göre ruhsatlandırma işlemlerinin yapılabilmesi ; yönlerindeki 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