

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.04.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi, 799 ada bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 3374 sayılı yazısı ekinde iletilen Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan Raporda 03.03.2021 tarih ve 99 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 3168 no.lu uygulama imar planı değişikliği konusunda ilgili hususlar açıklanmıştır. Bu bağlamda Maltepe Mahallesi, 510 ada bölgesinde Park lejantlı sahada; Hamidiye Mahallesi, 794 ada bölgesinde Park lejantlı sahada; Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 242 ve 2194 ada bölgesinde Park lejantlı sahada; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1828 ada bölgesinde Park lejantlı sahada Trafo alanı düzenlenmesinin sosyal altyapı alanları kapsamına giren park alanlarının azaltılması anlamına geldiği; azalan park alanları karşılığında park alanlarının ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.09.2020 tarih ve 136741 sayılı yazıyla iletilen talebi üzerine; Belediye Meclisinin 03.03.2021 tarih ve 99 sayılı kararı ile onaylanan 3168 no.lu uygulama imar planı değişikliğiyle muhtelif mahallelerde 9 adet bölgede trafo alanları düzenlenmiştir. Bu değişikliklerden 5 adedi imar planında park lejantlı sahalarda yapıldığından, azalan toplam 208 m2 park alanı karşılığında park alanının ayrılması gerekmektedir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-3) lejantlı alanda kalmaktadır. 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.

Belediye Meclisinin 03.03.2021 tarih ve 99 sayılı kararı ile onaylanan 3168 no.lu uygulama imar planı değişikliği kapsamında Maltepe Mahallesi, 510 ada bölgesinde, Hamidiye Mahallesi, 794 ada bölgesinde, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 242 ve 2194 ada bölgesinde, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1828 ada bölgesinde Park lejantlı sahalarda Trafo alanı düzenlenmesi nedeniyle azalan park alanlarına karşılık olmak üzere Hamidiye Mahallesi, 799 ada bölgesinde imar planında bulunan Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada 208 m2 Park alanı 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