

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Cedit Mahallesi, 35 pafta, 4970 ada, 1 parselin doğusunda imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Cedit Mahallesi, 35 pafta, 159 ada, 157 parselin doğusunda imar planında park alanı bulunmaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan 4. Etap İmar Planı içerisinde; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemler Alanlar (ÖA-1) lejantlı alanda kalmaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

İmar Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları alanında yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Cedit Mahallesi, 4970 ada, 1 parselin doğusundaki park alanına yönelik; "Park alanın kuzeyindeki kısmında 35 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yençok:4.50m, 1 kat olacak şekilde Muhtarlık Hizmet Binası 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.

Ahmet ULUCA  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR