

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi, 5960 ada 21 parselde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğünün 15.05.2023 tarih 215387669 sayılı yazısı ile “...Kütahya Devlet Hastanesi” yatırımının hali hazırdaki arsaya yapılabilmesi için hmax seviyesinin 8 kat ya da en az 36.50m olması gerektiği...” şeklinde imar plan değişikliği talep edilmiştir. İlgili imar planı değişikliği talebi etüt edilmiştir.

Siner Mahallesi 5960 ada 21 parsel yürürlük imar planında; Sağlık Tesisleri Alanı TAKS:0,40, KAKS:1.50, Yençok: 26.00 m. 5 ve 10’ar metre yapı yaklaşma mesafesi yer almıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 da “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Siner Mahallesi 5960 ada 21 parselin Sağlık Tesisleri Alanı TAKS:0,40, KAKS:1.50, Yençok:36.50 m. 5 ve 10’ar metre yapı yaklaşma mesafeli düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli 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