

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.08.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 90 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 90 parsel alanında imar planında Bitişik nizam 3 kat konut alanı bulunmaktadır. Söz konusu konut alanı, 25 ve 37 no.lu adalar bölgesinde imar planında bulunan Pazar Alanının doğusunda kalmakta olup, pazar alanı ile 90 parseldeki konut alanı arasında imar planında yol alanı bulunmaktadır. Söz konusu 90 parsel alanının yol alanına dönüştürülmesi halinde pazar alanı ile Taşköprü Caddesi arasındaki alan, tescilli yapıların bulunduğu parsel alanları hariç, tamamen yol alanı haline gelmiş olacak ve Taşköprü Caddesi'nden pazar alanına erişim imkanları daha da artmış olacaktır. 90 parsel alanı 4. etap imar planı ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde kalmaktadır. Koruma Bölge Kurulunun 28.04.2023 tarih ve 7384 sayılı kararı ile etkileşim geçiş sahası içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı kapsamında hazırlanan imar planı değişikliği taleplerinin Kurula iletilmesine karar verilmiştir. İmar planı değişikliğine konu Mecidiye Mahallesi, 25 ada, 90 parsel alanının herhangi bir tescilli kültür varlığına cephesi veya komşuluk durumu bulunmadığından ve Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2022 tarih ve 7079 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırlarının dışında kaldığından dolayı 664 sayılı ilke kararı kapsamına girmemektedir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt 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 ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 90 parsel alanının yol alanına dönüştürülmesine yönelik 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