

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu Mahallesi, 128 ada, 4 parsel ilişkin imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya İli, Merkez İlçe, Okçu Mahallesi, 128 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz malikinin 603077 kayıt numaralı dilekçesi etüd edilmiş olup, söz konusu dilekçede parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu parsel alanında uygulama imar planında 5 m. ön, 3 m. yan bahçe alanlı, TAKS: 0.20, Ayrık nizam 2 kat konut lejantlı alan bulunmaktadır. Nazım imar planında ise Mevcut Konut Alanları (Alçak Yoğunluk) lejantlı alan bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

İmar Kanunu'nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8'de plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almış; Ek madde 8'le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğiyle ilgili olarak; söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereği değer artış payı tespiti işleminin yapılması, **uygun görülmüştür.**

Okçu Mahallesi, 128 ada, 4 parsel alanında mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden alan kullanım kararının TİCK (Ticaret-Konut) olarak değiştirilmesine 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 Rıfıkı ACAR