

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 4950 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

28.11.2023 tarih, 4965 kayıt nolu dilekçe ve Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.12.2023 tarih, 185522 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Dilekçede Bölcek Mahallesi, 4950 ada, 1 parsel trafo yerinin imar planına işlenmesi talep edilmiş olup; Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. yazısında ise söz konusu düzenleme hakkında uygun görüş verilmiştir. Bölcek Mahallesi, 4950 ada, 1 parselin içerisinde bulunduğu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 17/11/2014 tarih ve 8986 sayılı Oluru ile 6306 sayılı Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir. Rezerv Yapı Alanında her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması inceleme ve onaylama ile tasarım projeleri hazırlama iş ve işlemleri konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 02/02/2017 tarih ve E.2031 sayılı yazısıyla Belediyemize yetki devri yapılmıştır.

Trafo alanı düzenlenmesi talep edilen alanda imar planında Konut Alanı (TAKS: 0.40, E(KAKS): 2.00, Yençok: 27.50 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-5.1) içerisinde yer almaktadır. 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 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.

Bölcek Mahallesi, 4950 ada, 1 parselin güneybatı kesiminde 5*9.90 m. ölçülerinde Trafo Alanı ile trafo alanı içerisinde her yönden 1 m. yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi; trafo alanı dışında ise 3 m. yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi; "İmar planında belirtilmeyen hususlarda Kütahya Uygulama İmar Planı Plan Hüküm ve Notlarına uyulacaktır." 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