

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Parmakören Mahallesi 5025 ada 1 parsel alanında imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Parmakören Mahallesi 5025 ada 1 parsel yürürlük imar planında Rezerv alan içerisinde kalmakta olup; İdari, Sosyal, Kültürel, Ticaret, Eğitim Tesisleri alanı Taks:0.40, Kaks:2.50, yencok:18.50 metre yükseklikte sahada kalmaktadır.

Parmakören Mahallesi 5025 ada 1 parsel alanının bulunduğu bölge 31.07.2013 tarih 4647 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv yapı alanı ilan edilmiştir. 02.02.2017 tarih 2031 sayılı yazıları ile; Rezerv alanlarda planlar ile alana ilişkin her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması ve kentsel tasarım projeleri hazırlama, inceleme onaylama iş ve işlemlerinin Kütahya Belediye Başkanlığınca yürütülmesi hususunda şeklindedir.

Söz konusu imar planı değişikliği: İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında etüt 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. İmar planı yapıldığından aşağıda açıklanan imar planında, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yürürlük imar planında Kaks:2.50 iken teklif edilen imar planı değişikliğinde Kaks:2.00 olarak düzenlenmektedir.

Parmakören Mahallesi 5025 ada 1 parsel alanının İdari, Sosyal, Kültürel, Ticaret, Eğitim Tesisleri ve Konut alanı Taks:0.40, Kaks:2.00, yencok:18.50 metre olarak düzenlenmesi, yönlerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve 15000 Nazım İmar Planı değişikliği **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Parmakören Mahallesi 5025 ada 1 parsel alanının Belediye Kanununun 18-(e) maddesine istinaden Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na bedelsiz olarak devredilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR