

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 5137 ada, 8 parsel alanında imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya İli, Merkez İlçe, Bölcek Mahallesi, 5137 ada, 8 parsel numaralı taşınmaz malikinin 26.12.2023 tarihli ve 612391 kayıt numaralı dilekçesi etüd edilmiş olup, söz konusu dilekçe; "...halı saha ve bu alana hizmet verecek alanlar (soyunma birimleri, wc, duş, cafe, ofis vb.) için ruhsat başvurusu talebimiz bulunmaktadır. Ancak halı saha ölçüleri gereğince taban alanındaki m2 kullanımı ve çekme mesafeleri yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple ekte (ek 1 ve ek 2) belirttiğim proje metrekareleri üzerinden TAKS'in: 0,64'e yükseltip, emsalin sabit kalmasını talep ediyorum. Ayrıca bu talebin sadece spor alanları kullanımında geçerli olup ticari kullanımda plandaki taban alanı kullanımının aynı devam etmesi için plan notu olarak eklenmesini talep ediyorum..." şeklindedir.

Söz konusu parsel alanında uygulama imar planında 5 ve 7m bahçe alanlı, TAKS: 0.30, KAKS:1.60, Yençok: 30.00m., Ticaret lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanının da içinde bulunduğu Tavşanlı Karayolu çevresi imar planlarındaki Ticaret lejantlı alanlarda, planda belirtilmeyen bahçe mesafeleri: 5m. olarak uygulanmaktadır. Parsel alanında, nazım imar planında da Ticaret 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.**

"Parsel alanında Ticaret Tesisleri yapılması halinde; mevcut yapılaşma koşullarının (5 ve 7m'lik ön, yan ve arka bahçe mesafelerinin, TAKS: 0.30, KAKS:1.60, Yençok: 30.00m. Ticaret lejantlı alanın) korunmasına,

Parsel alanında Spor Tesisleri yapılması halinde; 5m'lik ön bahçe mesafesi korunarak, TAKS: 0.64, KAKS:1.60, Yençok: 30.00m. halı saha, oyun alanı vb. tesislerde, güneydoğu tarafında 2,20m yapı yaklaşma mesafesi, kuzeydoğu tarafında 2,68 ve 2,84 m yapı yaklaşma mesafesi; halı saha, oyun alanı vb. tesisleri dışındaki diğer tesislerde, kuzeydoğu tarafında 7m'lik yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır" şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik Uygulama İmar 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