

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2954 ada, 1 parsel ve 1946 ada, 64 parsel; alanlarıyla ilgili imar planı değişiklikleri müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğünün; 31.08.2023 tarih ve 492529 sayılı yazısı, 14.12.2023 tarih ve 556983 sayılı yazısı ve 18.12.2023 tarih, 558467 sayılı yazılarıyla yapılan, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2954 ada, 1 parsel ve 1946 ada, 64 parsel; alanlarıyla ilgili imar planı değişikliği, açıklama raporu vb. müracaat dosyaları etüt edilmiştir.

Uygulama imar planında; 2954 ada, 1 parselde; 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli 35.394 m2lik Ticaret Alanı, E(Emsal): 1.20, Yençok: 12.50 m. 2 kat, TAKS: Aranmayacaktır. Lejantlı alan yer almıştır. 1946 ada, 64 parselde; 3, 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli 4.574 m2lik Ticaret alanı, E(Emsal): 1.20, Yençok: 12.50 m., TAKS: Aranmayacaktır. Lejantlı alan, park ve yol alanları bulunmaktadır. 1946 ada 64 parselin güney kesiminde otopark alanı bulunmaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2954 ada 1 parsel ve 1946 ada 64 parseldeki ticaret alanlarının birleştirilerek bir bütün olacak şekilde yürürlük imar planında bulunan ticaret alanları miktarı değişmeden 39.969 m2 lik Ticaret Alanı 10, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:12,50 metre, E(Emsal): 1.20, TAKS: Aranmayacaktır. lejantlı alan düzenlenmesi, 1946 ada 64 parselin güneyindeki kaldırılan otopark alanının; 2954 ada 1 parselin güneydoğu kesiminde gösterilmesi, yeni oluşturulan Ticaret alanı ve otopark alanı arasından 10 metrelik yolun düzenlenmesi yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım 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