

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.01.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Meydan Mahallesi, 928 ada, 2 ve 3 parsellerde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 10.01.2024 Tarih ve E-42909868-170.01[170.01]-573216 sayılı yazısında; mülkiyeti kendilerine ait, Kütahya İli, Merkez İlçe, Meydan Mahallesinde bulunan, 745,78 m² yüzölçümlü, 928 ada, 2 parsel ile 900,44 m² yüzölçümlü 928 ada, 3 parsel sayılı taşınmazlarda imar planı tadilatı talep edilmektedir. Meydan Mahallesi, 928 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlarda İmar Planında; Sosyal Tesis Alanı-Cami Alanı (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok:20,50m. Serbest nizam 5 kat ve her yönden 5m. çekme mesafeli) 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 Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Meydan Mahallesinde bulunan, 928 ada, 2 parsel alanında Sosyal Tesis Alanı (TAKS aranmayacaktır, KAKS:2.20, Yençok:16.50, 4 kat) ve 928 ada, 3 parsel alanında Cami Alanı (TAKS aranmayacaktır, KAKS: 2.50, Yençok: İbadethane yapıları için Serbest; diğer tesisler için 5 kat, 20.50m.) lejantlı alan düzenlenmesi ve söz konusu parsellerde her yönden 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine, 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