

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.01.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında İnköy Mahallesi 4581 ada 536-537-538-539 parsel alanları bölgesinde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İnköy Mahallesi 4581 ada 536-537-538-539 parseller yürürlük imar planında Küçük Sanayi Sitesi Alanı, TAKS-KAKS aranmayacaktır, yencok:18.50 metre yükseklik lejandlı sahada kalmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2024 tarih 541492 sayılı yazılarında; "... Kütahya ili Merkez ilçesi İnköy Küçük Sanayi Sitesi protokolü 08.04.2021 tarihinde İdaremiz, Kütahya Belediye Başkanlığı ve Kütahya Esnaf ve Sanatkarlar Odası İşbirliğinde imzalanmış olup çalışmalar sürdürülmektedir. Söz konusu 460 adet sanayi dükkanın ihalesi 17.10.2022 tarihinde yapılmış olup, inşai faaliyetlere başlanılmıştır. ... bahsedilen protokolün 5. Maddesinde KSS alanının tamamına ait halihazır harita, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporları ile alana ilişkin hazırlanacak kentsel tasarım projesi muvacehesinde her türlü ölçekteki imar planı, imar planı tadilatı, imar uygulaması, ifraz ve tevhid işlemleri Belediye tarafından hazırlatılacak, Toki'nin uygun görüşü sonunda, Belediye tarafından onaylanacaktır. Yukarıda yer alan hükme istinaden ifraz ve tevhid dosyalarının hazırlatılarak iletilmesi" 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.

Yukarıda açıklanan ifraz ve tevhid dosyalarının hazırlanabilmesi için; İnköy Mahallesi 4581 ada 536-537-538-539 parsel alanlarında Küçük Sanayi Sitesi Alanları, yol alanları, ticaret alanları, Kentsel sosyal, teknik altyapı alanları ve plan notlarının düzenlemesi yönlerindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği **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