

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.09.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alipaşa Mahallesi, 50 ada, 10 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Orman Bölge Müdürlüğünün 27.02.2024 tarih ve 11104273 sayılı yazısı, 15.08.2024 tarih ve 127286 sayılı yazısı ve 12.09.2024 tarih ve 13011710 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne ait, Alipaşa Mahallesi, 8 pafta, 50 ada, 10 parsel alanında imar planında Orman Md. (TAKS: 0.60, E: 1.50, 3 kat, 12.00 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alanın imar durumunun yapılaşma koşulları değiştirilmeden Ticari Alan (TAKS: 0.60, E: 1.50, 3 kat, 12.00 m.) olacak şekilde imar planı değişikliği talep edilmektedir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği; İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüd 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 ile ilgili olarak da "İmar Plan 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. Bahse konu imar planı değişikliği ile nüfus yoğunluğu artmamış ve yapı yoğunluğu değişmemiş olup, Resmi Kurum Alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtilen asgari standartlara dahil edilmiş alanlardan olmadığı da görülmüştür.

Kumarı Mahallesi, 3399 ada 1 parselde bulunan Orman Bölge Müdürlüğüne ayrılmış alanın ilave mevzi imar planı ile belirlenmiş olduğu ve bölgede onaylanan 1986 planı ile ayrılmış alanlardan olmadığı tespit edilmiştir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği ile imar planında azalan 424,19m² Resmi Kurum Alanına karşılık olarak; Kumarı Mahallesi, 3399 ada 1 parselde bulunan Orman Bölge Müdürlüğüne ayrılmış yaklaşık 11.542m² İdari ve Hizmet Alanı lejantlı alan üzerinden eşdeğer resmi kurum alanı gösterilmesi **uygun görülmüştür.**

Alipaşa Mahallesi, 50 ada, 10 parsel alanında Ticaret Alanı (TAKS: 0.60, E: 1.50, 3 kat, 12.00 m.) lejantlı alan düzenlenmesi ve artan Ticaret yoğunluğuna karşılık olarak; Otuz Ağustos Mahallesi, 567 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan imar planında bulunan pasif yeşil alanda minimum 255m² park alanı düzenlenmesine yönelik, nazım ve uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ