

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.05.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi, 2731 ada 139 parselde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 11.04.2025 tarih ve 259836 sayılı yazısı; "...söz konusu trafo alanının 2731 ada 139 parsel numaralı özel mülkiyette ve DSİ dere yatağı koruma alanı içerisinde kalması sebebiyle, 139 parsel alanından kaldırılarak. Yaklaşık 100m. güneydoğusundaki 2822 ada bölgesinde bulunan park alanı içinde düzenlenmesi ve her yönden 1'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi İl İşletme Müdürlüğümüzce uygun olduğu bildirilmiştir." şeklindedir.

Kütahya ili, Hamidiye Mahallesi 2731 ada 139 parsel numaralı taşınmaz özel mülkiyete ait olup, 139 parsel alanının büyük bölümü imar planında Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada, bir bölümü Trafo lejantlı sahada kalmaktadır. Aynı zamanda dere yatağından dolayı Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 45 sayılı kararı ile belirlenen DSİ dere yatağı koruma alanı (yapı yasaklı alan) içerisinde kalmaktadır. Dolayısıyla, söz konusu trafo alanı da **yapı yasaklı alan** içerisinde kalmaktadır. 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.

Söz konusu trafo alanının 139 parsel alanından kaldırılarak yaklaşık 100 m. güneydoğusunda kalan 2822 adanın doğusunda, tescil dışı alanda kalan park alanı içerisinde düzenlenmesi ve her yönden 1'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi; azalan park alanına karşılık olarak, söz konusu park alanının yaklaşık 350m. kuzeyinde yer alan 2728 ada 1 parselin güneyinde kalan imar planında alan kullanım fonksiyonu bulunmayan tescil dışı alanda aynı miktarda park alanı düzenlenmesine, ve Hamidiye Mahallesi 2731 ada 139 parsel alanından kaldırılan Trafo alanının bulunduğu sahanın Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ