

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Börekçiler Mahallesi, 2877 ada, 1 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Börekçiler Mahallesi, 2877 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Belediyemize ait olup, söz konusu parsel alanında imar planında park alanı bulunmaktadır. Kuzeybatısında ise imar planında 5 m.'lik yol alanı bulunmaktadır. Ulu Camii'nin karşısında yer alan söz konusu park alanına yönelik hazırlanan Kentsel Tasarım Uygulama Projesi Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2022 gün ve 6998 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Projede yer alan büfe yapısının parkın kuzeybatısındaki 5 m.'lik yol alanında kaldığı görülmüş olup, söz konusu yolun park alanına dahil edilmesine yönelik imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Söz konusu alan 45 envanter numarası ile tescilli Ulu Camii ve 43 envanter numarası ile tescilli Sakahane'nin karşısında yer almakta; aynı zamanda Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2025 tarih ve 8667 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir. Söz konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alanlar (ÖA-2) lejantlı alanda kalmaktadır.

İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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 Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımları ile ilgili alanlarda yapıldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu alana yönelik hazırlanan taslak imar planı değişikliği Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.10.2025 tarihli toplantısında uygun görüldüğünden dolayı Börekçiler Mahallesi, 2877 ada, 1 parselin kuzeybatısında imar planında bulunan 5 m.'lik yolun park alanına dönüştürülmesine yönelik nazım ve 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