

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu Mahallesi 5894 ada 1 parselde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya İl Müftülüğünün 24.09.2025 tarih ve E-75954511-754-6820145 sayılı yazısında; Okçu Mahallesi 5894 ada 1 parsel numaralı taşınmazda, 5 metre olan çekme mesafelerinin kaldırılarak arsanın tamamının kullanılabilmesi ya da çekme mesafelerinin 3 metre olarak değiştirilmesi şeklinde taslak imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Okçu Mahallesi 5894 ada 1 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; Her yönden 5 metre çekme mesafeli, Camii (TAKS:0.60, KAKS:1.50, İbadethane yapıları için Yençok: Serbest, Diğer tesisler için Yençok: 12.00m., 3 kat) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanının tamamı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre ÖA-3 (Önlem Şartlı Alanlar) lejantlı alanda kalmaktadır.

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. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Teklif imar planı değişikliği, İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Okçu Mahallesi 5894 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, batıdaki 5m. çekme mesafesi aynen korunacak olup, kuzey, güney ve doğu kesimindeki 5m.'lik çekme mesafelerinin 3m. olacak şekilde 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