

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.02.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Pirlar Mahallesi, 106 ada, 264 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

30.01.2026 tarih ve 489 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2025 tarih ve 8591 sayılı kararında Pirlar Mahallesi, 106 ada, 264 parselde kayıtlı taşınmazın imar durumunun; zemin+3 kat (Yençok: 13.50 m.), fonksiyonun “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” olarak belirlenmesine, bu doğrultuda hazırlanacak imar planı değişikliğinin Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verilmiştir. 30.01.2026 tarih ve 489 kayıt nolu dilekçenin ekinde 106 ada, 264 parsel ile ilişkin hazırlanan teklif imar planı değişikliği sunulmuştur.

Pirlar Mahallesi, 106 ada, 264 parsel alanında imar planında Bitişik nizam 6 kat, Dini Tesisler Alanı lejantlı saha bulunmaktadır. Söz konusu 264 parsel alanı, sit ve etkilendirme geçiş alanları dışında kalmakta olup, Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2025 tarih ve 8590 sayılı kararı ile belirlenen Meydan Camii Koruma Alanı sınırları içinde kalmaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-1) lejantlı alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir.

İmar Kanununda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği” 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Koruma Bölge Kurulu kararına istinaden yapıldığından, yapı yoğunluğu azaldığından, sosyal ve kültürel tesis alanı düzenlendiğinden 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 27.02.2026 tarihli toplantısında uygun görüldüğünden; Pirlar Mahallesi, 106 ada, 264 parseldeki Dini Tesisler Alanının “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” (Bitişik nizam 4 kat, Yençok:13.50 m.) olarak düzenlenmesine 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