

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.01.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Yoncalı Mahallesi, 335 ada, 51 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya İl Özel İdaresinin 10.12.2020 tarih ve 14064 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda Yoncalı Termal Su Altyapısının geliştirilmesi projesi kapsamında yapılacak olan termal su hatları ve 2 adet su deposunun sayısal projesi gönderilmiştir. Su deposunun yapılacağı alan imar planında Park alanında kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

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 yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kaynak koruma 1. zon sınırları dışında olacak şekilde Yoncalı Mahallesi, 335 ada, 51 parsel alanında Su Deposu Alanı (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok: 4.50 m., 1 kat) lejantlı alan düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık söz konusu alana kuşuçu mu yaklaşık 880 metre mesafede bulunan mülkiyeti Belediyemize ait Yoncalı Mahallesi, 358 ada, 1 parselde Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada 340 m2 Park alanı düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ