

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.02.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Cedit Mahallesi, 35 pafta, 159 ada, 11 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Sağlık Müdürlüğünün 31.01.2021 tarih ve 70 sayılı yazısı ve eki protokol etüt edilmiştir. Cedit Mahallesi, 35 pafta, 159 ada, 11 parsel maliki ile Kütahya Valiliği arasında, 11 parsel alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere Maliye Hazinesine bedelsiz hibe yapılması konusunda protokol yapıldığı görülmektedir. Söz konusu 11 parsel alanında imar planında kısmen park, kısmen yol, kısmen de bitişik nizam 3 kat konut alanı bulunmakta olup; şuyuludur. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt 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 alanında yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Cedit Mahallesi, 35 pafta, 159 ada, 11 parsel bölgesinde; park alanında Sağlık Tesis Alanı (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok: 12.50 m., 3 kat) lejantlı alan düzenlenmesi; 5 m.'lik yolların 7 m. olarak düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık söz konusu alana kuşuçu mu yaklaşık 1.750 metre mesafede Hamidiye Mahallesi, 136 pafta, 799 ada bölgesinde imar planında bulunan Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada Park alanı düzenlenmesine yönelik 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