

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.03.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Uygulama imar planlarımızda yer alan mahalle evi ve muhtarlık binası alanlarında yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve Siner Mahallesi, 90 ada, 1 parsel ile Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 577 ada, 464 parselde mahalle evi düzenlenmesine yönelik imar planı değişiklikleri, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 25.03.2021 tarih, 732 sayılı yazısı etüd edilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, parsel alanlarında yapılan imar planı değişikliklerinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 02.11.2017 tarih, 277 sayılı kararıyla, Kütahya imar planları plan hükümleri ve notlarının düzenlenmesine yönelik 2800 işlem nolu imar planı değişiklikleri onaylanmıştır. Düzenlenen plan hükümleri ve notları kapsamında, uygulama imar planlarımızda yer alan, Mahalle Evi ve Muhtarlık Binası Alanlarında; TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, yencok koşulu ise yol genişliğine göre, uygulanabilir. Ancak 2017 yılından önce Mahalle Evi ve Muhtarlık Binası Alanları imar planlarında düzenlendiğinden, bu tarihlerde TAKS, KAKS koşulları bulunmamaktaydı. Mahalle Evi ve Muhtarlık Binası Alanları trafo alanları gibi küçük sahalardan oluşmaktadır.

Doğalgazlı mahalle fırınlarının da yapılabileceği: Mahalle Evi ve Muhtarlık Binası Alanları, Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi ve Muhtarlık Binası) olarak, TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yencok: 6.50 metre, koşullarıyla; uygulanacaktır. şeklinde plan notunun nazım ve uygulama imar planlarında düzenlenmesine yönelik imar planı değişiklikleri ile TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yencok: 6.50 metre, koşullarıyla, Belediye Hizmet Alan (Mahalle Evi) larının; Siner Mahallesi, 90 ada, 1 parsel alanında yer alan Pazar Alanının güneyinde, 64 m2 olarak, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 577 ada, 464 parselde yer alan park alanında (park alan miktarı değişmeden de yol alanında park düzenlemesi yapılarak) , 36 m2 olarak; planlanması yönündeki uygulama imar planı değişiklikleri, 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