

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.07.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İstiklal Mahallesi, 407 ada, 8 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 08.04.2021 tarih ve 1144 sayılı yazısı ve eki İstiklal mahalle muhtarlığının dilekçesi etüt edilmiştir. İstiklal Mahallesi, 407 ada, 8 parselin kamulaştırılarak arsa üzerine muhtarlık binası yapılması talep edilmektedir. 407 ada, 8 parsel (49,07 m2) alanında imar planında kısmen yol, kısmen de Bitişik nizam 4 kat konut alanı bulunmakta olup, şuyuludur. Söz konusu parsel, 4. Etap İmar Planı içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-3) lejantlı alanda kalmaktadır. 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 yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.06.2021 tarih ve 6300 sayılı kararıyla tashihatla uygun görüldüğü şekilde; İstiklal Mahallesi, 407 ada, 8 parsel alanında Belediye Hizmet Alanı (Muhtarlık), (Bitişik nizam 2 kat, TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok: 7.50 m.) lejantlı alan 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