

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 6328 sayılı kararı; Kütahya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 06.05.2021 tarih, 25063369 sayılı yazısı ve eki Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 01.05.2021 tarih, 24917564 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Gazi Kemal Mahallesi, 13 pafta, 94 ada, 23 parselin (4.053,46 m²) mülkiyeti Belediyemize aittir. Söz konusu parsel alanında uygulama imar planında 3.750 m²'lik 30 Ağustos İlkokulu lejantlı alan ve geriye kalan bölümünde yol alanı bulunmaktadır. Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 18 parselde uygulama imar planında, 55 envanter numarasıyla tescilli, çeşme alanı bulunmaktadır. Çeşme yapısı halihazırda 94 ada, 23 parsel sınırları içerisinde kalmaktadır. 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 ile kamu mülkiyetindeki 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 Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 6328 sayılı kararında belirtilen Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında meri imar planında yer alan ilkokul alanının Otuz Ağustos Mahallesi, 741 ada, 6 parselde planlanması şartıyla ilgili olarak; Otuz Ağustos Mahallesi, 741 ada, 17 parsel (eski 6 parsel) alanında Belediye Meclisinin 06.03.2018 tarih, 83 sayılı ve 02.12.2020 tarih, 382 sayılı kararlarıyla onaylanan imar planı değişikliğiyle 23.487 m² büyüklüğünde Eğitim Hizmetleri Tesisleri Alanı düzenlenmiştir. Söz konusu Eğitim Hizmetleri Tesisleri Alanının 3.750 m²'lik kısmının Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanından kaldırılan İlkokul Alanına karşılık eşdeğer alan olarak gösterilmesi, **uygun görülmüştür.**

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 6328 sayılı kararıyla tashihatla uygun görüldüğü şekilde; Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında imar planında gösterilen kitle ölçülerinde (bina derinliği 22 m., kuzey kesimde bina cephe uzunluğu 55 m.) TİCK (Ticaret-Konut) (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Blok nizam 4 kat, Yencok: 14 m.) lejantlı alan, park ve yol alanı düzenlenmesi, tescilli çeşmenin halihazırda bulunduğu alanın tescilli anıt yapı (çeşme) alanı olarak düzenlenmesi; 18 parselde imar planında bulunan çeşme alanının yol alanı olarak düzenlenmesi; "TİCK (Ticaret-Konut) alanında açık-kapalı çıkma yapılamaz, çatı arası kullanım yapılamaz; yönetmelikte belirtilen motif çıkma yapılabilir.", "23 parselde düzenlenen TİCK (Ticaret-Konut) ve park alanının altında yeraltı otoparkı düzenlenecektir." şeklinde plan notu oluşturulmasına yönelik nazım ve 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