

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu Mahallesi, 3729 ada, 21 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.07.2021 tarih ve 1378958 sayılı yazısı ve eki etüt edilmiştir. Mülkiyeti Hazineye ait olan Okçu Mahallesi, 3729 ada, 21 parsel (7.728,55 m2) alanında imar planında Pazar Yeri (TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, 4 kat, 16 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen Riskli Alan içinde 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 kısmen Önlem Şartlı Alan (ÖA-5.1), kısmen de Önlem Şartlı Alan (ÖA-5.2-Dolgu Alanlar) lejantlı alanda kalmaktadır.

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, Riskli Alan içinde kaldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Okçu Mahallesi, 3729 ada, 21 parselin 2.500,01 m2'lik bölümünün, her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi olan Sosyal, Kültürel Tesis Alanı (TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, 4 kat, 16 m.) lejantlı alana dönüştürülmesine 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