

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi, 1547, 2728 **adalar** bölgesinde **imar planı değişikliği**, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 03.05.2021 tarih ve 4302 sayılı yazısı ekinde iletilen Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan Raporda 07.04.2021 tarih ve 151 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 3176_1_2 no.lu uygulama imar planı değişikliği konusunda ilgili hususlar açıklanmıştır. Bu bağlamda özet olarak Hamidiye Mahallesi, 1547 ada bölgesinde Çocuk Bahçesi lejantlı sahada ve 2728 **ada** bölgesinde Park lejantlı sahada Trafo alanı düzenlenmesinin sosyal altyapı alanları kapsamına giren çocuk bahçesi ve park alanlarının azaltılması anlamına geldiği; azalan alanlar karşılığında eşdeğer alan ayrılması gerektiği hususları belirtilmiştir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.09.2020 tarih ve 136741 sayılı yazıyla iletilen talebi üzerine; Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanan 3176_1_2 no.lu uygulama imar planı değişikliğiyle Hamidiye Mahaltesinde 1547, 2728 **adalar** bölgesinde 2 adet trafo alanı düzenlenmiştir. Bu değişiklik kapsamında trafo+yol alanı olmak üzere toplam 40'ar m2 Çocuk Bahçesi ve Park alanı azalmıştır. Azalan alanlara karşılık eşdeğer alan ayrılması amacıyla hazırlanan aşağıda açıklanan imar planı değişikliği; İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alanlar, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alan (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 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.

Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanan 3176_1_2 no.lu uygulama imar planı değişikliği nedeniyle Hamidiye Mahallesi, 1547 ada bölgesinde azalan çocuk bahçesi alanına karşılık, söz konusu çocuk bahçesi alanının batı tarafındaki yol alanına doğru 40 m2 genişletilmesi; 2728 ada bölgesinde azalan park alanına karşılık, söz konusu parkın güneybatısında yer alan park alanının, güney tarafındaki yol alanına doğru 40 m2 genişletilmesine 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