

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.10.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 223 ada, 2 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

07.10.2021 tarih ve 22129 kayıt no'lu dilekçe ve ekleri (tapu fotokopisi, İmar durumu ve yapı ruhsat belgeleri) etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçe "*Kütahya İli Merkez İlçesi Yoncalı Mahallesi 2. Burak Sokak 1 nolu, 223 ada 2 parsel nolu taşınmazımın "ticari alan" olarak plan değişikliği yapılması talep ediyorum.*" Şeklindedir. Söz konusu parsel, Kaynak koruma alanı III. Zon sınırı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" içerisinde kalmaktadır. 223 ada, 2 parsel imar planında Bitişik Nizam, 2 kat konut alanındadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal 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-5.1) lejantlı alanda kalmaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

İmar Kanunu'nda 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. İlgili Yönetmelikteki madde 7 de "*16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; (a) Riskli alanlardan, (b) Rezerv yapı alanlarından.... Değer artış payı alınmaz*" hükmü bulunduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde değer artışı bulunmamaktadır.

Yoncalı Mahallesi, 223 ada, 2 parsel alanında imar planında bulunan Konut lejantlı alanın yapılaşma koşulları değişmeden Ticaret-Konut Alanına (TİCK) dönüştürülmesine 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