

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.02.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alipaşa Mahallesi; 47 ada, 65, 133, 135 parseller ile 634 ada, 136, 147 parseler bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya İl Özel İdaresinin 21.02.2022 tarih, 20873 sayılı yazısıyla iletilen, Alipaşa Mahallesi; 47 ada, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait 65 ve 133 parseller, Kütahya İl Özel İdaresine ait 135 parsel ile 634 ada, Kütahya İli Sosyal Yardımlaşma Dayanışma Vakfına ait 136 parsel, Kütahya Belediyesine ait 147 parsel bölgesindeki, imar planı değişikliği talebi, etüd edilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planında; 47 ada, 135 parselde, “Resmi Kurum Alanında Adliye Hizmet (Tes.)Alanı Yapılabilir” Plan Notlu , TAKS: 0.40, KAKS: 2.00 , Yençok : 5 KAT (15.50 m.) koşullarıyla, Resmi Kurum Alanı, 634 ada, 136 parselde, “İfraz yapılamaz, yapılacak binanın en az , (herhangi) bir katın tamamı otopark olarak kullanılacaktır” plan notlu , TAKS: 0.40, KAKS değeri belirtilmeyen, Yençok : 5 KAT (15.50 m.)koşullarıyla, İdari Tesisler ve Ticaret Alanı, park, yol ve otopark alanları, yer almıştır. Batı kesimde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında, “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilen saha bulunmaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planında, kamu hizmet alanları ve ticaret kullanımlarıyla ilgili yoğunluklar, otopark alanları ve plan notları göz önüne alınarak, 47 ada, 65 ve 135 parsel ile 634 ada, 136 parsel alanlarında olacak şekilde; (Ayrık Nizam – 5 kat (15.50 m.), TAKS: Serbest, E(KAKS): 2.00) 3 ve 5' er metre yapı yaklaşma mesafeli Ticaret Alanının düzenlenmesi, “ Ticaret Alanında; sosyal, kültürel tesisler yapılacaktır ve emsalin en az % 30 u sosyal, kültürel tesisler için kullanılacaktır. Sosyal, Kültürel Tesislerde; Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi , Sergi Salonu, Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi , Toplum Merkezi, Şefkat Evleri v.b fonksiyonlar yer alabilir. Ticaret Alanında, yapılacak binanın herhangi bir katında, net inşaat alanı en az 600 m2 olacak şekilde otopark alanı ayrılacaktır. İfraz Yapılamaz” şeklinde plan notunun oluşturulması, batı kesimde yol ve otopark alanlarının düzenlenmesi , azalan park alanının karşılanması amacıyla kuşuçuğu yaklaşık 1.2 km mesafede Hamidiye Mahallesi, 773 ada bölgesinde ağaçlandırılacak alanda park alanı düzenlenmesi, yönlerinde imar planı değişikliklerinin yapılması, yukarıda açıklanan Resmi Kurum Alanında bulunan plan notundan dolayı, Kütahya Cumhuriyet Başsavcılığı ve Kütahya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünden görüşlerin alınması, imar planı değişikliklerinin onaylanması için; Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna iletilmesi ; uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ