

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 49 pafta, 1765 ada, 235 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün (Kütahya) 06.01.2022 tarih, 1026015 sayılı ve 04.03.2022 tarih, 1118625 sayılı yazıları etüt edilmiştir. Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 49 pafta, 1765 ada, 235 parsel alanında imar planında 5 ve 10 m. yapı yaklaşma mesafeli, Resmi Kurum (TAKS: 0.60, E: 1.50, Hmax: 9.50 m.) lejantlı alan ile söz konusu parselin kuzey kesiminde imar planında yaklaşık 2.220 m2'lik Park lejantlı alan bulunmaktadır. Park alanının bir bölümünde imar planında Enerji İletim Hattı emniyet koridoru bulunmaktadır. Plan notunda "Enerji İletim Hattı emniyet koridorunda (güzergahında) 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yapım Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Enerji İletim Hattı emniyet koridorunda (güzergahında) TEİAŞ'ın görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." hükmü bulunmaktadır. Söz konusu 235 parselin bulunduğu bölge 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alan içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir.

İmar Kanunu'nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alanda kaldığından, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinin yürürlüğe girmesine müteakip Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 1765 ada, 235 parselin kuzeyinde parktan Belediyemize tescil olacak alan ile bu alanın karşılığı uygulama imar planı içerisinde TEİAŞ'a ait parsel veya parseller ile takas edilmesi ve/veya TEİAŞ tarafından bedelinin karşılanması konusunda Kıymet Takdir Komisyonunca çalışma yapılarak rapor düzenlenmesi; bu işlemler için Belediye Encümenine yetki verilmesi, **uygun görülmüştür.**

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 49 pafta, 1765 ada, 235 parsel alanındaki Resmi Kurum alanı ve kuzeyindeki Park alanının "TEİAŞ Trafo Merkezi ve Müştemilatı Alanı"na dönüştürülmesi; TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, Yençok: 9.50 m. yapılaşma koşullarının düzenlenmesi; "TEİAŞ Trafo Merkezi ve Müştemilatı Alanında; Bakım Atölyesi, Kumanda Binası, Ambar Binası, Hizmet Binası vb. yapılabilir." plan notu düzenlenmesi; yapı yaklaşma mesafelerinin ise TEİAŞ tarafından vaziyet planı üzerinde gösterildiği şekilde ambar binasının yapılabilmesi için alanın doğu tarafında ve pilon yerinin güney kesiminde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmadan düzenlenmesi; azalan Park alanına karşılık, mülkiyeti Belediyemize ait Hamidiye Mahallesi, 798 ada, 19 parsel alanında imar planında bulunan Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada aynı miktarda Park alanı düzenlenmesine 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