

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Saray Mahallesi, 2 pafta, 7 ada bölgesi ve Mecidiye Mahallesi, 12 pafta, 29 ada bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin (OEDAŞ) 09.09.2020 tarih, 136741 sayılı; 13.07.2021 tarih, 212002 sayılı; 11.03.2022 tarih, 14758 sayılı yazıları ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2021 tarih, 6266 sayılı; 28.07.2021 tarih, 6316 sayılı; 25.02.2022 tarih, 6649 sayılı Kararları etüt edilmiştir. OEDAŞ tarafından muhtelif mahallelerde Trafo alanları düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talep edilmiştir. Bunlardan Mecidiye Mahallesi, 29 ada bölgesinde imar planında bulunan Park lejantlı sahada ve Saray Mahallesi, 7 ada bölgesinde imar planında bulunan yol alanında (kaldırım bölümü) Trafo alanı düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiştir. Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2021 tarih ve 6266 sayılı kararında; "...hazırlanan imar planı değişikliğinin 2863 sayılı Kanun kapsamında, görsel kirliliği ortadan kaldırmak ve kamusal alanların yayalarca daha etkin ve verimli kullanımını sağlamak adına trafoların yer altında yapılması koşuluyla, uygun olduğuna..." karar verilmiştir. Daha sonra Kurulun 25.02.2022 tarih ve 6649 sayılı kararında ise; "...Saray Mahallesi'nde yer alan, 2 pafta, 7 ada bölgesinde yol alanında kalan trafonun topografyadaki kot farkı kullanılarak, tescilli Zeryen Camisi'nin görünümünü etkilemeyecek şekilde gizlenerek yer üstüne yapılmasının uygun olduğuna; Mecidiye Mahallesi'nde yer alan, 12 pafta, 29 ada bölgesinde park alanında kalan trafo alanının ise yer üstüne yapılmasının tescilli Ahırardı Camisi'nin silüetini ve park alanının kamusal kullanımını olumsuz etkileyeceği için uygun olmadığına, alternatif plan değişikliği önerisinin Kurulumuza iletdikten sonra trafo yer seçimi konusunun yeniden değerlendirilmesine..." karar verilmiştir.

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 Önlem Şartlı Alanlar (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.

Mecidiye Mahallesi, 12 pafta, 29 ada bölgesinde park alanında trafo alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talebi; trafonun yer üstüne yapılması tescilli Ahırardı Camisi'nin silüetini ve park alanının kamusal kullanımını olumsuz etkileyeceğinden dolayı, **uygun görülmemiştir.**

Yapılacak trafonun, topografyadaki kot farkı kullanılarak, tescilli Zeryen Camisi'nin görünümünü etkilemeyecek şekilde gizlenerek yer üstüne yapılması kaydıyla; Saray Mahallesi, 2 pafta, 7 ada bölgesinde yol alanında Trafo alanı düzenlenmesine 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