

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.05.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi; 2652 ada, 1 parsel alanının kuzeydoğusunda, 2666 ada, 3 parsel alanının güneybatısında, 2680 ada, 6 parsel alanının kuzeybatısında, 2685 ada, 1 parsel alanının batısında, Zığra Mahallesi , 107 ada, 2 parsel alanının kuzeydoğusunda, Siner Mahallesi, 64 ada, 5 parsel alanının batısında; trafo alanlarının düzenlenmesine ilişkin imar planı değişiklikleri, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım' ın 16.10.2021 tarih, 233687 sayılı yazısında; Şirketlerinin 2022 yılı yatırım programı kapsamında, yeni yerleşim yerleri ve konutların enerji ihtiyaçlarını karşılamak, ayrıca enerji dağıtımında yapılacak düzenlemeler nedeniyle, ilave trafolar tesis edilmesi planlandığı açıklanarak, koordinatlı (ITRF 3-30) olarak gönderilen 1/1000 ölçekli plan örneklerindeki, yerleri işaretlenmiş alanların trafo yeri olarak plan tadilatlarının yapılması; talep edilmiştir.

İmar planı değişikliği yapılması talep edilen trafo alanları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, park sahalarında kalmaktadır. Kütahya kent bütünü nazım ve uygulama imar planları hüküm ve notlarında; "Trafoların yapımı ve yapımından sonra; can ve mal güvenliğiyle ilgili gerekli tedbirler ilgili kurum olan Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından alınacaktır. Trafolarla ilgili mevzuata uyulacaktır. Estetik Komisyonu kararından sonra Trafo yapıları gerçekleştirilecektir." şeklinde madde yer almıştır.

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 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.

Sosyal Kültürel Tesis Alanına birleşik park alanının düzenlenmesi ile birlikte, yaya ve taşıt trafiği, halihazır durum, çevredeki imar planı fonksiyonları, park alanlarının kullanımı gibi kriterler etüd edilerek, OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım' ın 16.10.2021 tarih, 233687 sayılı yazısıyla iletilen, söz konusu trafo alanlarının kaydırılarak düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişiklikleri hakkında, Park ve Bahçeler Müdürlüğümüzün, 13.05.2022 tarih, 231 sayılı yazısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi; 2652 ada, 1 parsel alanının kuzeydoğusunda halı saha yapımı , 2666 ada, 3 parsel alanının güneybatısında mevcutta park alanı bulunmasından dolayı, bu iki trafo için alternatif yer tespitinin yapılmasının gerektiği, diğer trafo alanları için herhangi bir sorun bulunmadığı hususları, iletilmiştir.

Bu bağlamda, 2652 ada, 1 parsel alanının kuzeydoğusunda, 2666 ada, 3 parsel alanının güneybatısında; söz konusu teklif edilen trafo alanlarının, OEDAŞ Osmangazi Elektrik Dağıtım tarafından, başka sahalarda talep edilmesi; **uygun görülmüştür.**

Yıldırım Beyazıt Mahallesi; 2680 ada, 6 parsel alanının kuzeybatısında, 2685 ada, 1 parsel alanının batısında, Zığra Mahallesi , 107 ada, 2 parsel alanının kuzeydoğusunda, Siner Mahallesi, 64 ada, 5 parsel alanının batısında; park alanlarında, trafo alanlarının belirlenmesi, yol alanlarının düzenlenmesi, 213 m2 lik azalan park alanının karşılanması için, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2685 adanın batısında, 5 metrelik yol alanında park alanının düzenlenmesi, yönlerindeki, uygulama imar planı değişikliği, uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması, hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ