

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.05.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1120 ada, 20,21 ve 22 parsellerle ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Yenidoğan Mahalle Muhtarlığının 24.03.2021 tarihli müracaatı ile Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1120 ada, 20,21 ve 22 parsellerde "Kültür Binası" ile ilgili imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Uygulama imar planında; 1120 ada, 20 parsel alanında, yapı yaklaşma mesafesiz kitle gösterimi, Yenidoğan Sağlık Ocağı alanı (479 m2) (TAKS:0.60, KAKS:1.50, H=3 kat – 12.00 m), 1120 ada, 21 parsel alanında, yapı yaklaşma mesafesiz, Karakol alanı (384 m2) (TAKS:0.60, KAKS:1.50, H=3 kat – 12.00 m), 1120 ada, 22 parsel alanında, 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli kitle gösterimi, Cami alanı (1200 m2) (TAKS:0.60, KAKS:1.50, İbadethane yapıları için; Yençok: Serbest, Diğer yapılar için H=3 kat – 12.00 m) yer almıştır.

Bahse konu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.04.2022 tarih ve 3547661 sayılı yazısında "...taşınmaz mevcut imar planında 'Karakol Alanı' olarak ayrıldığından dolayı, ilgili Kurumun görüşünün mutlaka alınarak cevaba göre işlem tesis edilmesi şartıyla imar planı değişikliğinde sakınca bulunmamaktadır." şeklinde olup; Kütahya Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 06.05.2022 tarih ve 11854 sayılı yazısında "...imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1120 ada, 20 parsel alanında, TAKS: Serbest, KAKS: Serbest, Yençok: 12.00 m. (3 kat) Sağlık Tesisi Alanı (418 m2) düzenlenmesi, 1120 ada, 21 parsel alanında, TAKS: Serbest, KAKS: Serbest, Yençok: 12.00 m. (3 kat) Sosyal, Kültürel Tesisler Alanı (475 m2) düzenlenmesi, 1120 ada, 22 parsel alanında TAKS: Serbest KAKS: 2.00, (İbadethane yapıları için; Yençok: Serbest, Diğer yapılar için Yençok:12.00 m (3 kat)), Cami Alanı (1146 m2) düzenlenmesi, imar hatlarının ve yol alanlarının düzenlenmesi, 2 ve 3 metre yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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