

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.09.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İstiklal Mahallesi, 410 ada, 14-15 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zabıta Müdürlüğünün 01.08.2022 tarih ve 1745 sayılı yazısı ekinde iletilen İstiklal Mahallesi Muhtarının 29.07.2022 tarihli dilekçesi etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçede İstiklal Mahallesi, 410 ada, 15 parselde bulunan binanın metruk olduğu için yıkımının yapıldığı; 14 no.lu parselin de yıkım esnasında zarar gördüğü belirtilmekte; mahallede çocuklar için park ve oyun alanı bulunmadığından 14 ve 15 no.lu parsellerin park alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir. İstiklal Mahallesi, 410 ada, 14 parsel (79,55 m2) ve 15 parsel (88,66 m2) özel mülkiyete ait olup, söz konusu parseller alanında imar planında Bitişik nizam 3 kat konut lejantlı alan bulunmaktadır. Parsellerin bulunduğu alan 4. Etap İmar Planı içerisinde, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içinde kalmaktadır. 15 no.lu parsel 177 envanter no.lu tescilli sivil mimarlık örneği yapıya komşu konumdadır. 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.

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 yatırımlarıyla ilgili olduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2022 tarih ve 6938 sayılı kararı ile uygun görüldüğü şekilde; İstiklal Mahallesi, 410 ada, 14 ve 15 parsel alanında imar planında bulunan Bitişik nizam 3 kat konut lejantlı alanın Park alanına dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ