

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.08.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Gaybiefendi Mahallesi, 437 ada, 18 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

13.06.2022 tarih ve 2769 kayıt no.lu dilekçe, Kütahya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.07.2022 tarih ve 4151531 sayılı yazısı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve 910221 sayılı yazısı etüt edilmiştir. İlgili dilekçede Kütahya ili, Merkez ilçesi, Gaybi Efendi Mahallesi, 437 ada, 18 nolu ve 115.201,49 m² yüzölçümlü parsel üzerinde “sanayi tesisleri” ile birlikte “Lisanssız Güneş Enerjisi Kaynaklı Elektrik Üretim ve İletim Tesisleri (GES)” kurulacağı belirtilmekte olup, imar planında belirlenen “Şeker Fabrikası” lejanının “sanayi tesis alanı” ve “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES)” olarak değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Gaybiefendi Mahallesi, 437 ada, 18 parsel alanında imar planında Şeker Fabrikası (TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, Yençok: 20.00 m., 5 kat) lejanlı alan bulunmaktadır. Karayolu kenarında 15 m. yapı yaklaşma mesafesi ile 25 ve 18 m. sağlık koruma bandı mesafesi bulunmaktadır. Hava mania kadu 967 metredir. İmar planına esas jeolojik jeoteknik jeofizik etüt raporuna göre önlem şartlı alanlar (ÖA-1) lejanlı alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt 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. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğiyle ilgili olarak; söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereği değer artış payı tespiti işleminin yapılması, **uygun görülmüştür.**

Gaybiefendi Mahallesi, 437 ada, 18 parselin imar planında “Sanayi Tesis Alanı”na dönüştürülmesine yönelik talep, **uygun görülmemiştir.**

Gaybiefendi Mahallesi, 437 ada, 18 parsel alanında mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları değişmeden ve “Şeker Fabrikası” lejanı sabit tutularak; alan kullanım fonksiyonuna “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)” lejanı eklenmesi; Karayolu kenarındaki yapı yaklaşma mesafelerinin 25 m. olarak düzenlenmesi; 437 ada, 17 ve 18 parseller arasındaki sınırın her iki tarafında 5'er m. yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi; ilgili plan notlarının düzenlenmesine 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