

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.11.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1328 ada 11 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

14.11.2022 tarihli ve 30603 sayılı dilekçe "*Kütahya İli Merkez İlçesi Y. Beyazıt Mah. 1328 ada 11 parselde bulunan arsamın imar durumunun 4 kattan 2 kata düşürülmesini talep ediyorum.*" Şeklinde. İlgili imar planı değişikliği dilekçesi etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1328 ada 11 parsel, TAKS: 0.35, KAKS:1.40, 3 metre ön ve yan bahçe mesafeli, Ayrık Nizam 4 kat Konut lejantlı sahada kalmaktadır.

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 da "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu yönetmeliğin amacı; "uygulama imar planı değişikliği sonucu taşınmazda meydana gelecek değer artışının değer artış payı olarak kamuya kazandırılmasında; bu payın kapsamı, tespiti, kesinleşmesi, ödenmesi ve dağıtımına ilişkin iş ve işlemler ile diğer iş ve işlemlere yönelik usul ve esasları belirlemektir." şeklinde belirtilmiştir. Aşağıda açıklanan uygulama imar planı değişikliği Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1328 ada, 11 parsel de değerlendirme yapıldığında; yapı ve nüfus yoğunluğunda azalma olduğundan, fonksiyon değişmediğinden, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1328 ada 11 parsel de bulunan konut alanında; mevcut imar planındaki ön, yan ve arka bahçe mesafeleri değişmeden, yapılaşma koşullarının TAKS: 0.35, KAKS:0.70, Ayrık Nizam 2 kat şeklinde düzenlemesine yönelik; 1/1000 ölçekli 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