

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.12.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi, 3392 - 3070 parsellerde ve 347 ada 1 parselde ile imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 20.10.2022 tarih, 61498776 sayılı yazısı; “İlimiz Merkez Siner Mahallesi 0 ada 3392 parselde kayıtlı Mükoyeti Hazineye ait Bakanlığımıza tahsisli (Kütahya Ticaret ve Sanayi Odası Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi) bulunan taşınmaz Belediyemiz tarafından yapılan imar plan değişikliği sonrasında Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) içerisinde kaldığı ve 347 ada 1 parselin konut alanı olarak arsa vasıflı taşınmaz durumuna geldiği görülmektedir. Söz konusu Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) içerisinde kalan Bakanlığımıza tahsisli halihazırda Kütahya Ticaret ve Sanayi Odası Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Atölyeleri binaları bulunan 0 ada 3392 parsel ile 347 ada 1 parsel arasında kalan 7 metrelik yolun kaldırılarak 0 ada 3392 parsel ile 347 ada 1 parselin birleştirilerek 'Eğitim Hizmetleri Alanı' olarak imar planı değişikliğinin yapılmasını arz ederim.” şeklindedir.

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.

Siner Mahallesi 0 ada 3392 parsel ve 347 ada 1 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planları içerisinde kalmaktadır. 3392 parsel Uygulama İmar Planında; Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) içerisinde, 347 ada 1 parsel ise Uygulama İmar Planında; Ayrık Nizam 4 katlı TAKS:0.35 KAKS:1.40 yapılaşma koşullu Ticaret+Konut (TİCK) alanı içerisinde kalmaktadır. Bahse konu taşınmazlar arasında da 7 metrelik yol alanı bulunmaktadır.

Söz konusu Siner Mahallesi 0 ada 3392 parsel ve 347 ada 1 parselin arasındaki yol alanı kaldırılarak bu alanda; TAKS:0.50 KAKS:2.00 Yençok;16.50 metre yapılaşma koşullu “Eğitim Hizmetleri Alanı”, azalan yol alanı miktarı kadar da 347 ada 1 parselin kuzeyinde 10 metrelik yol alanı ve 3070 parselde bulunan 7 metrelik yol alanının da 8 metre olarak düzenlenmesi yönlerindeki nazım ve 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