

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.12.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Parmakören Mahallesi, Bölükalı Nekropolünde Koruma Amaçlı İmar Planı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kütahya, Merkez, Parmakören Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölükalı Nekropolü ve Yerleşim Alanı Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2022 tarih ve 6897 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmiştir. Sit olarak tescil edilen alanda ilgili mevzuat gereği mevcut imar planlarının uygulaması durmuş olup, Koruma Bölge Kurulunun 26.08.2022 tarih ve 6942 sayılı kararı ile belirlenen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları geçerlidir. Söz konusu bölgedeki nazım ve uygulama imar planları Belediye Meclisimizin 03.08.2012 tarih ve 344 sayılı kararı ile onaylanmış ve imar planına göre 18. madde imar uygulaması da yapılarak imar parselleri oluşmuştur. Ancak sit alanının kuzeyinde bulunan 3520 ada 353 parselin bulunduğu bölgede uygulama imar planı yapıldığında 18. Madde imar uygulamasına dahil edilecektir. Sit sınırları içerisinde uygulaması duran imar planlarında Ayrık nizam 4 kat konut (TAKS: 0.25, KAKS: 1.00) lejantlı alanlar, İbadet Yeri, Özel Eğitim Alanı, Park alanı ve kuzey kesimde 50 m'lik yol bulunmaktadır. Ayrıca sit alanının kuzeyinde bulunan 3520 ada 353 kadastral parsel alanının büyük bir çoğunluğu 50 m yol alanı kalmakta olup az bir kısmı da plansızdır. Belediye Meclisimizin 03.08.2022 tarih ve 281 sayılı kararı ile Belediye ve Mücavir Alan sınırlarımız içerisinde yer alan Arkeolojik Sit Alanlarına yönelik Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanmasına karar verilmiştir. Arkeolojik Sit Alanının bulunduğu sahalar imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-5.1) ve Yerleşime Uygun Alanlar (UA-2) lejantlı sahada kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı; İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Söz konusu arkeolojik sit alanına yönelik koruma amaçlı imar planı ayrık nizam 4 kat konut (TAKS: 0.25, KAKS: 1.00) lejantlı alanlar, İbadet Yeri, Özel Eğitim Alanı, Park, yol ve ağaçlandırılacak alan düzenlenmiş olup bahse konu imar planı Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir.

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. İmar planı yapıldığından aşağıda açıklanan imar planında, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.12.2022 tarih ve 7155 sayılı kararında; "... Kütahya İli, Merkez İlçesi, Parmakören Mahallesi'nde yer alan, Bölükalı Nekropolü 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Açıklama Raporunun 2863 sayılı Kanun ve 658 sayılı İlke Kararı doğrultusunda tashihatla uygun olduğu" belirtilmiştir.

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.12.2022 tarih ve 7155 sayılı kararı ile tashihatla uygun görüldüğü şekilde; Kütahya, Merkez, Parmakören Mahallesinde yer alan Bölükalı Nekropolü ve Yerleşim Alanı III. Derece Arkeolojik sit alanına yönelik; Ayrık nizam 3 kat konut (TAKS: 0.25, KAKS: 0.75) lejantlı alanlar, İbadet Yeri, Özel Eğitim Alanı, Park ve yol alanları ile 3520 ada 353 parselin plansız olan kısmın ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmesi ve ilgili plan notlarından oluşan koruma amaçlı imar planı 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