

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; 30 Ağustos Mahallesi, 586 ada, 19 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 30 Ağustos Mahallesi 586 ada 19 parsel, Mesire Alanı, imar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüd sonucu, yerleşime uygun alan (UA) ile Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1), Hava Mania Planı Kodu: 1014 m.- 1019 m.; yer almıştır. Parsel alanının güneyindeki çok az bölümde, Belediye Meclisimizin 11.07.2013 tarih, 316 sayılı kararında da belirtildiği üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında dere yatağına ilişkin, yapı yasağı uygulanan Riskli Alan kısmı bulunmaktadır.1/5000 ölçekli nazım imar planında, parsel alanında Mesire Alanı yer almıştır.

Kütahya Orman Bölge Müdürlüğünün 15.01.2016 tarihli ve 114458 sayılı yazısı ekinde sayısal ortamda gönderilen orman sınırları, Belediye Meclisimizin 05.04.2016 tarihli kararıyla uygun görülerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılmıştır. 586 ada 19 parsel de orman alanının dışındadır. Kütahya Orman Bölge Müdürlüğünün 02.01.2023 tarihli 6817016 sayılı yazısı ile "...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; mezkûr taşınmazların, 6831 Sayılı Orman Kanunu'na göre orman sayılmayan yerlerden olduğu ve 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. 586 ada 19 parselde Nazım ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanmasında Kurumumuz mevzuatınca sakınca bulunmamaktadır." hususları iletilmiştir.

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 ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliği konusunda, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu 30 Ağustos Mahallesi 586 ada 19 parsel Mesire Alanının; 2, 3 ve 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal, Kültürel Tesisler), KAKS: 2.00, Yençok: 16.00 m.- 4 KAT, TAKS: Aranmayacaktır lejantlı alanına dönüştürülmesine yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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