

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi , 1797 ada bölgesinde ve Hacıazizler Mahallesi, 2618 adanın kuzey bölgesinde imar planı değişiklikleri , dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

30 Ağustos Mahallesi , 1797 ada, 41 parsel alanında yürürlükteki uygulama imar planında; 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Yurt ve Tesisleri (hmax: 11.50 m., Blok Nizam – 3kat, KAKS (emsal):1.40, TAKS: 0.35) alanı, yer almıştır. 41 parselde doğu kesimde birleşik yol ve park alanları, bulunmaktadır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun; 17.06.2022 tarihli, 23.09.2022 tarihli, 19.10.2022 tarihli; raporları, DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün; 12.08.2022 tarih, 2566245 sayılı, 13.10.2022 tarih, 2765536 sayılı; yazıları etüd edilmiştir. DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün imar planı değişikliği ile ilgili en son 13.10.2022 tarih, 2765536 sayılı yazısında; “.. *Konu bir kez daha değerlendirilmiş olup, plan sahası yerinde yatağı kaybolmuş bulunan Güllüce deresinin taşkın etkisi altındadır. Güllüce deresi taşkın kontrolü Belediyenizce de bilinen Kütahya Şehir İçi Dereleri Islah Projesi kapsamında çalışılarak Belediyenize önerilmiş olup, Kuruluşumuzca bu proje dışında önerilebilecek herhangi bir taşkın önleme tedbiri bulunmamaktadır. Plan notuna Güllüce deresinin ıslahına kadar sökülüp takılabilir malzemedan yapılar yapılabileceğine dair plan notunun eklenmesi Belediyeniz tasarrufunda bulunup bu konuda her hangi bir öneride bulunmak DSİ yetki ve sorumluluğunda değildir.*” hususları iletilmiştir

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.

Söz konusu 41 parsel alanına bitişik olacak şekilde , imar planında yol ve park alanlarında;

1.791 m2lik , yençok: 11.50 m., Blok Nizam – 3kat, KAKS (emsal):1.40, TAKS: 0.35 koşullarıyla, Belediye Hizmet Alanı (Yurt ve Tesisleri) oluşturulması, kuzey kesimde max. 6 m. x10 m.binanın yapılabileceği 3 ve 5 'er metre yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi , dere yatağı tarafında yapı yasaklı bölümün belirlenmesi, “ Yapı yasaklı bölümde parsel sınırlarından en az 5 metre mesafe bırakılarak, TAKS: 0.35 değeri dahilinde; sökülüp takılabilir malzemedan yapılar yapılabilir.” şeklinde plan notunun oluşturulması, imar planında azalan park alanlarına karşılık olarak, Hacıazizler Mahallesi, 2618 adanın kuzey bölgesinde, kuşuçu mu yaklaşık 150 metre mesafede ağaçlandırılacak alanda, kuşuçu mu yaklaşık 200 metre mesafede yaya yolu alanında; park alanlarının düzenlenmesi, azalan yol alanına karşılık olarak yol sahalarının belirlenmesi, yönlerindeki; uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım 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