

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 89, 91, 92 parseller alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İmar planında Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 91 parsel alanında Bitişik nizam 3 kat konut alanı bulunmakta; 89 parsel alanında kısmen Pazar Alanı, kısmen de Bitişik nizam 3 kat konut alanı bulunmakta; 92 parsel alanında ise kısmen Pazar Alanı, kısmen Bitişik nizam 3 kat konut alanı ve kısmen de yol alanı bulunmaktadır. 89 ve 92 parsellerin büyük bölümü Pazar Alanında kalmakta olup, konut alanında kalan bölümleri ise şuyulu durumdadır. Söz konusu 25 no.lu adada bulunan Pazar Alanına Taşköprü Caddesi'nden bağlantı sağlayan yolun 91 parselin bulunduğu kesimde daraldığı görülmektedir. Söz konusu alan 4. etap imar planında, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde kalmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiş olup, imar planı değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu azalmaktadır.

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 ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

İmar planında 25 ada, 90 parseldeki Bitişik nizam 3 kat konut alanı sabit tutularak; Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ada, 89, 91, 92 parsellerin Bitişik nizam 3 kat konut alanında kalan bölümlerinin yol alanına dönüştürülmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2023 tarih ve 7338 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ