

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 806 ada 15 parsel ve 1836 ada 161 parsel ile ilgili imar planı değişikliği iptal edilmesi konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

04.04.2023 tarihli ve 1452 kayıt no.lu dilekçe ile “Kütahya İli Merkez İlçesi Yıldırım Beyazıt Mahallesi 806 ada 15 numaralı parsel ve 1836 ada 161 numaralı parselde mevcut planda konut alanının; ticaret+konut alanına dönüştürülmesi için 06/01/2023 de müracaat edilmiştir. Plan değişikliği sebebiyle müracaatımıza istinaden 2 eksper firmasının sonucunda Kıymet Takdir Komisyonu tarafından değer artış payı toplam 700.000,00 TL (yediyüzbin TL) olarak belirlenmiştir. Bu rakam tarafımızca çok yüksek bulunmuştur. Bu sebeple plan değişikliği talebimden vazgeçiyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.” Şeklinde dir. İlgili dilekçe etüt edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 806 ada 15 parsel ve 1836 ada 161 parsel konut lejantlı alanının, Bitişik nizam 4 kat T2 (Talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanabilecek yapılaşma) lejantlı alanına dönüştürülmesine ve “Yapı yoğunluğu değişmemek amacıyla, plan değişikliğinden önceki bahçe mesafeleri aynen uygulanacak olup, bu bahçe mesafeleri dahilinde zemin ve bodrum katlar yapılamaz.” şeklinde plan notunun düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 01.02.2023 tarih ve 58 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu İmar planı değişikliğinde yapı yoğunluğunda artış olmamasına rağmen fonksiyon değişikliği yapılmış olup İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artış işlemi yapılması uygun görülmüştü.

Vatandaşın imar planı değişikliğinden vazgeçmesi üzerine tahakkuk edilen İmar Planı Değişikliği inceleme ücretinin %75’inin iptal edilmesi **uygun görülmüştür.**

Söz konusu Belediye Meclisimizin 01.02.2023 tarih, 58 sayılı kararıyla onaylanan, 3346 işlem numaralı uygulama imar planı değişikliğinin iptal edilerek, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 806 ada 15 parsel ve 1836 ada 161 parsellerde; uygulama imar planının değişiklikten önceki haline getirilmesi **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR