

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.04.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 6 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarihli ve 72487045 sayılı yazısı ve eki etüt edilmiştir. Söz konusu yazı ve ekinde; İlimiz Bahattin Çini Özel Eğitim Meslek Okulunun eğitim kimliğinin yanında Döner Sermaye İşletmesi olması sebebiyle bahse konu okul alanına ticari vasfının da eklenmesi talebine dair, Kütahya Bahattin Çini Özel Eğitim Meslek Okulunun 15.03.2023 tarihli ve 72318479 sayılı yazı örneği iletilmiştir. 15.03.2023 tarihli ve 72318479 sayılı yazıda, yiyecek alanında ürettiği ürünlerin ruhsatının alınması için bu değişikliğin mecbur olduğu hususu da, açıklanmıştır. Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 6 parsel imar planında; Okul-Eğitim Hizmet Alanı lejantlı (Serbest Nizam, 4 katlı, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, Hmax: 16.50 m. Yapılaşma koşullu alanda kalmaktadır. Açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlenmiş Alan (ÖA-1) lejantlı alanda kalmaktadır.

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 mülkiyeti ve kamu yatırımlarıyla ilgili alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 6 parsel alanında imar planında bulunan Okul-Eğitim Hizmet Alanı lejantlı (Serbest Nizam, 4 katlı, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, Hmax: 16.50 m. yapılaşma koşullu alana yönelik "Eğitim tesislerinin yanında döner sermaye işletmesi olunması sebebiyle, ticaret tesisleri de yapılabilir." şeklinde plan notunun düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA  
KUMDALI Başkan  
Raportör

Banu AKALINOĞLU

Ruhsen  
Başkan Yard.

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR