

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.07.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerde (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsel imar planında; Bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, adanın güney batı bölümünden 5 metre çekme mesafeli, 643,774 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konut alanında kalmaktadır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 numaralı imar adası, Belediye Encümenimizin 21.03.2019 tarih ve 427 sayılı kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanunu 18. madde İmar Uygulaması sonucu oluşmuş imar adasıdır. Ancak, söz konusu İmar Uygulaması, Kütahya İdare Mahkemesi'nin 2022/91 Esas ve 2023/348 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. İmar Uygulamasına ait geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanmasının ardından 2. kez hazırlanacak İmar Uygulaması kapsamında, imar planı ile kadastral durum arasında uyumsuzluk bulunduğundan, söz konusu alanda plan tadilatı gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alanda halihazır durum incelendiğinde, adanın kuzey batı bölümünden yer altı kanalı geçmektedir. Yer altı kanalıda kısmen yürürlükteki konut alanının altında 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 da "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu Yönetmelikte; "*Madde 7 – (5) .....cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlenmesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz.*" hükmü bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerdeki (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) değişiklik, imar hattı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği konusu olduğundan, yönetmelikte belirtilen değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bu bağlamda Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerde (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) belirtilen halihazır ve kadastral uyumsuzluklar dikkate alınarak, Bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, adanın güney batı bölümünden 5 metre çekme mesafeli, 643,774 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konut adası düzenlenmesine yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR