

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.07.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ve 37 no.lu adalar bölgesinde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ve 37 no.lu adalar bölgesinde nazım imar planında Pazar Alanı, uygulama imar planında ise Pazar Alanı (TAKS-KAKS aranmayacaktır, Yençok: 6.00 m. (1 kat), batı ve doğu kesimde 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi, diğer kesimlerde yapı yaklaşma mesafesi aranmayacaktır) lejantlı alan bulunmaktadır. 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; kısmen de Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2022 tarih ve 7079 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Pazar Alanında kalan taşınmazların Koruma Alanı sınırları içerisine giren kısmına yönelik hazırlanan ifraz değişiklik krokileri Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 7209 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Pazar alanının güneybatısındaki 25 ada, 99 parsel alanında ve pazar alanının doğusundaki 25 ada, 83, 85, 86 ve 88 parseller alanında, 318 envanter numaralı tescilli yapının bulunduğu 84 parsel alanında imar planında Bitişik nizam 3 kat konut alanı bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir.

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.

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2023 tarihli toplantısında tashihatla uygun görüldüğü şekilde; Mecidiye Mahallesi, 11 pafta, 25 ve 37 no.lu adalar bölgesinde imar planında bulunan Pazar Alanına ilişkin mevcut imar planındaki Yençok: 6.00 m. (1 kat) olan bina yüksekliği korunarak; 3'er m. yapı yaklaşma mesafelerinin iptal edilmesi, pazar alanının güneybatısında bulunan 25 ada, 99 parselin pazar alanına dahil edilmesi, 101 ve 285 parselin doğu tarafındaki yolun 5 m. genişlikte düzenlenmesi, pazar alanının doğusunda bulunan 25 ada, 83, 85, 86 ve 88 parsellerin tamamı ile 318 envanter numaralı tescilli yapının bulunduğu 84 parselin pazar alanına birleşik batı kesiminde 5.00 metrelik yol alanı ve bu yolun devamlılığı açısından tescilli 25 ada, 82 parselin batı kesiminde de yol alanı düzenlenebilmesine yönelik 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 Rıfki ACAR