

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.08.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1273 ada 3 parselin güneydoğusunda kalan park alanına yönelik imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Çinigaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin 21.08.2023 tarih, 23499 sayılı yazısında; "Kütahya İli, 100.Yıl Mahallesi, Karayolları kavşak yenileme çalışması kapsamında, Bölge Regülatörünün yolda kalması nedeniyle 25 m2'lik alanda doğal gaz bölge regülatörünün deplasmanı yapılması" talep edilmiştir. Söz konusu alan yürürlükteki planda Park Alanında kalmaktadır.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. 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 yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1273 ada 3 parselin güneydoğusunda kalan park alanının 25 m2'lik kısmının Teknik Altyapı Alanına (doğalgaz bölge regülatörü), yapılacak olan plan değişikliği ile beraber azalacak olan park alanının, alanın hemen kuzeybatısında bulunan yol alanının 25 m2'lik kısmının park alanına dönüştürülmesi ile karşılanmasına ve söz konusu öneri Teknik Altyapı Alanında (doğalgaz bölge regülatörü) dışı doğru her yönden 5 metrelik koruma bandı (yapı yasaklı alan) belirlenmesine yönelik 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 Rıfki ACAR