

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 04.09.2023 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 (Yençok: 6.00 m. (1 kat), TAKS-KAKS aranmayacaktır) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu pazar alanı 4. etap imar planı ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde kalmakta; kısmen de Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2022 tarih ve 7079 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Pazar alanının güneybatı tarafındaki 25 ada, 101 parsel ve 285 (eski 102 ve 103 parsel) parsel imar planında Bitişik nizam 3 kat konut alanında kalmaktadır. Bandım Sokak üzerinde yer alan, eski 102 parsel üzerindeki bina yola tecavüzlü olup; söz konusu binadan dolayı bu kesimde yol alanı daralmaktadır. Binanın kaldırılması halinde bu kesimde yol alanı genişleyebilecek ve pazar alanına daha rahat erişim sağlanabilecektir. Ayrıca, pazar alanının güneybatı bölümünde mevcut imar hatlarına göre oluşacak parsel geometrisi nedeniyle pazaryerinde kurulacak tezgahların yerleşiminde alan kaybının oluşmaması, daha uygun şekilde tezgahların yerleşiminin sağlanabilmesi ve bina geometrisinin düzgün oluşturulabilmesi bakımından; söz konusu pazar alanının, güneybatı tarafta yer alan 25 ada, 101 ve 285 parsellere doğru genişletilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir. 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.

Mecidiye Mahallesi, 25 ada, 101 parselin doğu bölümünde halihazırda müştemilatların bulunduğu kesimin yol alanına dönüştürülmesi ve bu kesimde 3 m. genişlikte yol alanı düzenlenmesi; 285 parselin doğu bölümünün (eski 102 parsel bölümü) yol alanına dönüştürülerek 3 m.'lik yolun devam ettirilmesi ve söz konusu pazar alanının güneybatı kesimde bu parsellere doğru genişletilmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2023 tarih ve 7591 sayılı kararıyla 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