

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.02.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 591 ada 178 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 13.11.2023 tarih, 4575 sayılı yazısı ile Yıldırım Beyazıt Mahallesi 591 ada 178 parselde imar planı değişikliği talebi ve Yıldırım Beyazıt Mahallesi 591 ada 124 parsel alanı ile ilgili uygulama koşul talebi; iletilmiştir. Söz konusu yazı ve dilekçe etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 591 ada 178 parsel, Katlı Otopark alanı hmax:6,50 m., E:1.50, TAKS:0.60, 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli lejantlı alanda ve kadastral yol ile şuyuludur. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 591 ada 124 parsel park ve yol lejantlı sahada kalmaktadır.

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 da "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 591 ada 124 parsel numaralı 409 m2 lik taşınmazın, yol ve park alanı olarak süresiz ve bedelsiz Kütahya Belediyesine kullanım hakkı verilmesi halinde, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinin yürürlüğe girmesi kaydıyla;

Söz konusu Yıldırım Beyazıt Mahallesi 591 ada, 178 parsel Katlı Otopark kadastral yol alanındaki bölümünün yaklaşık 184 m2 lik alanın yol alanı olarak düzenlenmesine yönelik; 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