

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.02.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt, Siner ve 30 Ağustos Mahallelerinde, J24A11B1C, J24A11B1D, J24A11B4B, J24A11B2B, J24A11B2C ve J24A11B2D paftalarda, 6306 Sayılı Yasa Kapsamındaki Riskli Alan bölgesinde, kanal alanı düzenlenmesiyle ilgili imar planı ve değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yıldırım Beyazıt, Siner ve 30 Ağustos Mahallelerinde, J24A11B1C, J24A11B1D, J24A11B4B, J24A11B2B, J24A11B2C ve J24A11B2D paftalarda ; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, 17.04.2013 tarih ve 2013 /4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alanlar olarak ilan edilen ve 17.05.2013 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren , Kütahya Şehir İçi Dereleri Taşkın Koruma konusundaki, Riskli Alan bölümleri yer almıştır.

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 ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Yıldırım Beyazıt, Siner ve 30 Ağustos Mahallelerinde, J24A11B1C, J24A11B1D, J24A11B4B, J24A11B2B, J24A11B2C ve J24A11B2D paftalarda ; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki söz konusu Riskli Alan bölgesinde, imar planı ve değişikliğinin uygulanması, Siner Mahallesi, 5961 ada bölgesinde pasif yeşil alanda, kanal ve park alanı düzenlenmesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 5026 nolu ve Siner Mahallesi 5960 nolu adalar bölgesinde, Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı) dahilinde olacak şekilde, Kanal Alanı ve birleşik olarak 7 metrelik yolun düzenlenmesi, 30 Ağustos Mahallesi, 561 ada bölgesinde, Ticaret, 5 katlı 20x25 m. kitle gösterimli konut, Blok Nizam 4 katlı konut ; sahalalarında, yol , kanal alanlarının düzenlenmesi, Belediye Hizmet Alanının (Kültürel Tesisler) düzenlenmesi, 586 ada bölgesinde , Blok Nizam 5 katlı Konut alanında , yol alanı düzenlenmesi, Kanal Alanı, Ağaçlandıracak Alan, Pasif Yeşil , Park, Çocuk Bahçesi, Yol , Bisiklet Yolları , Otopark Sahalarının, yapı yaklaşma mesafelerinin, Yapı Yasaklı Alanların; düzenlenmesi, "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatına uyulacaktır. Orman alanlarında yol, kanal alanları için, izin ve irtifak haklarının alınması gerekmektedir. Kanal alanı ile yol sahalalarının kesiştiği alanlarda, kanallar kapalı olarak uygulanacaktır. Bu plan hükümleri ve notlarında yer almayan hususlarda Kütahya İmar Planı Plan Hükümleri ve Notları Geçerlidir" şeklinde plan notlarının oluşturulması, yönlerindeki uygulama imar planı ve değişikliği ile nazım imar planı ve 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

