

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.07.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Servi Mahallesi 82 ada 41 parsel alanında imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Servi Mahallesi 82 ada 41 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili 26.06.2024 tarih ve 2373 kayıt numaralı dilekçe; “*Kütahya İli, Merkez İlçesi, Servi Mahallesi, 82 ada 41 parselin malikleriyiz. Mithatpaşa Caddesi ile Barbaros sokak kesişimindeki binamızın önceden girişi Barbaros sokak üzerinde idi. İmar Uygulamasında 2 parselinde ferdi yapılaşmasına engel olmamasına rağmen, İmar planlamasında parselimiz ile komşu 42 parselin şuyulanarak bina girişinin Mithatpaşa caddesi üzerine çevrilmesinden dolayı ferdi yapılaşma gerçekleştiremiyoruz. Daha önce bir müteahhit ile anlaşma yapılarak kentsel dönüşüm ile binamız yıkılmış olup, müteahhidin taahhüdünü yerine getirmemesinden dolayı 5 yılı aşkın süredir mağduriyet yaşamaktayız. 82 ada 41 parseldeki arsamıza ferdi yapılaşabilmemiz için, 42 parsel ile olan şuyumuzun kaldırılabilmesi ve daha önce olduğu gibi bina girişimizin Barbaros sokaktan yapılabilmesi ve mağduriyetimizin giderilmesi için gereğini arz ederiz, Saygılarımızla.*” şeklindedir.

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

Söz konusu Servi Mahallesi 82 ada 41 parsel numaralı taşınmaz İmar Planında Bitişik Nizam 6 katlı T2 lejandlı konut ve adanın kuzey batısındaki 10 metrelik yoldan cephe alacak şekilde cephe işareti bulunan alanda kalmakta olup, bahse konu adadaki 42 parsel numaralı taşınmazla şuyuludur. Cephe işareti kaldırıldığı takdirde bahse konu 41 ve 42 parsel birbirinden bağımsız ve yapı yoğunluğunu azaltacak şekilde yapılaşabilecektir. Bu nedenle Söz konusu Servi Mahallesi 82 adadaki cephe işaretinin kaldırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ