

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.08.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1946 ada 64 parsel bölgesinde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün (Milli Emlak Müdürlüğü) 01.08.2024 tarihli ve 3014 gelen no.lu dilekçe; "Kütahya İl Müftülüğünün bir örneği ekli ilgi yazısı ile yazısı ile özetle; imar planında ibadet alanı kullanımlı ve 1.392,00 m² yüzölçümlü Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1946 ada, 65 parselin Camii ve Kur'an Kursu inşa etmek için yetersiz olduğunun görüldüğü, aynı bölgede bulunan 1946 ada 65 parsel ve 6105 ada 1 parseldeki ibadet alanı kullanımlarının taslakta görüldüğü gibi birleştirilerek yeni bir ibadet alanı belirlenmesi amaçlı imar planı değişikliği için talepte bulunulması istenmiştir. Konu Hazine taşınmazları açısından 29.07.2024 tarihli teknik raporda değerlendirilmiş olup, söz konusu imar planı değişikliğinin taslakta gösterildiği haliyle yapılmasında Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır. Öte yandan; imar planı değişikliği teklif edilen alanda Kütahya Belediye Başkanlığının tasarrufunda ve mülkiyetinde bulunan yerler ile Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflardan olan Yıldırım Beyazıt Vakfının (Sultan Yıldırım Bayezid Han Bin Sultan Murad Han Vakfı) mülkiyetinde bulunan taşınmazların da bulunduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle; söz konusu imar planı değişiklik teklifinin Vakıflar Genel Müdürlüğünüzce değerlendirilerek, konuya ilişkin görüş ve muvafakatinizin doğrudan Kütahya Belediye Başkanlığı ile birlikte İl Müdürlüğümüze bildirilmesi ile Kütahya Belediye Başkanlığımızca ise teklifin ilgili İdarelerce uygun görülmesinin akabinde talep edilen imar planı değişikliğinin ivedilikle yapılarak sonucundan İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda; Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ve rica ederim." Şeklinde. İlgili imar planı değişikliği müracaat dosyaları etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1946 ada 64 parsel; Emsal:1.20 TAKS: Aranmayacaktır. Yeňok:12.50 m. koşullu Ticaret (39.969 m²) alanı, yol ve park alanlı, 2954 ada 1 parsel Emsal:1.20 TAKS: Aranmayacaktır. Yeňok:12.50 m. koşullu Ticaret alanı, otopark (7.986 m²)alanı, 10 metrelik yol alanı, 6105 ada 1 parsel; E(KAKS): 2.00, TAKS: Aranmayacaktır. İbadet Yapıları için Yeňok:Serbest, Diğer yapılar için Yeňok: 16.50 m. koşullu İbadet Alanı (4.499 m²), 6106 ada 1 parsel; BHA (Sosyal, Kültürel Tes.)(4.047 m²) E(KAKS):2.00 TAKS:Aranmayacaktır. Yeňok:16.50 m. lejantlı, 1964 ada 65 parsel; İbadet Alanı (1.391 m²) (Yeraltı WC. Tesisleri) E:1.50, TAKS: 0.60, Yeňok:4 kat 16.00 m. lejantlı alanlar bulunmaktadır.

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.

Söz konusu 1946 ada 64 parsel bölgesinde; İbadet Alanı (5890 m²) E(KAKS):2.00, TAKS:0.60, İbadet Yapıları için Yeňok: Serbest, Diğer yapılar için Yeňok:16.50 m. 4, 5 ve 10 ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Park alanı (7.322 m²), Otopark alanı (7.925 m²), BHA (Sosyal, Kültürel Tes.)(4.047 m²), E(KAKS):2.00 TAKS:0.50, Yeňok:16.50 m. 5 ve 10 ar metre yapı yaklaşma mesafeli, Ticaret Alanı(39.593 m²) E(Emsal):1.20, TAKS:0.85, Yeňok:12.50 m. 5 ve 10 ar metre yapı yaklaşma mesafeli; İbadet Alanı, Park alanı ve BHA (Sosyal, Kültürel Tes.) Alan miktarı değişmeden, Ticaret Alanı kısmen azaltılarak ve Otopark Alan miktarı kısmen artırılarak düzenlenmesi ve ilgili yol alanları düzenlenmesi yönlerindeki 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

