

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.05.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2546 ada, 10 parselde imar planı değişikliği; müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

30.04.2026 tarih ve 2026/2114 gelen numaralı dilekçede; Kütahya ili, Merkez İlçesi Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2546 ada, 10 parsel numaralı taşınmazda; işyeri yapmak amacı ile, diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, Ticaret+Konut lejantlı alan düzenlenmesine yönelik, dilekçe ekinde sunulan taslak imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2546 ada, 10 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; Bitişik Nizam 4 kat Konut Alanı lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre ÖA-5.1 (Önlem Şartlı Alanlar) lejantlı sahada kalmaktadır.

Söz konusu parsel alanı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17/04/2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alan içerisinde kalmaktadır. Buna ek olarak, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinin 7. Maddesi (a) bendinde belirtildiği şekilde riskli alanda kaldığından teklif imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu **bulunmamaktadır**. Buna ek olarak, yine İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesinde yer alan "**Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.**" hükmüne istinaden parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılabilmektedir.

Teklif imar planı değişikliği, İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2546 ada, 10 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Ticaret+Konut (TİCK) Alanı lejantlı alan düzenlenmesine, "**İmar planı değişikliğinden önceki bahçe mesafeleri korunacaktır.**" şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

İsmail YURT
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK