

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.11.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 118 ada, 2 parsel ile 128 ada bölgesinde ve (Etrafşehir) Ağa köy Mahalle yerleşik alanının batısındaki ağaçlandırılacak alanda; imar planı değişiklikleri, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Uygulama imar planında; Siner Mahallesi, 118 ada, mülkiyeti Belediyemize ait 2 parselde, 8.239 m2 lik, 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Bilim merkezi ve Planetarium Alanı (TAKS: Aranmayacaktır, E(KAKS)=2.00, Yençok : 40 m. ), 128 ada bölgesinde ise 6.804 m2 lik park alanı; yer almıştır. Uygulama imar planlarında aynı zamanda İnköy Mahallesi, J23b10b1b paftada, 28.755 m2 lik bilim merkezi alanı bulunmaktadır. Kütahya kenti için bir tane alanda Bilim Merkezi ve ilgili tesislerinin yapılabileceği görülmüştür. 118 ve 128 adaların bulunduğu bölgede, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 2004 yılında onaylanan, jeolojik-jeoteknik-jeofizik et dlerde , Yerleşime Uygun Alan (UA) yer almıştır.

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.

Siner Mahallesi, 118 ada, 2 parselde, 5 metre  n, 3.5 metre yan bahçe mesafeleri, TAKS:0.35, KAKS:1.60, Ayrık Nizam- 5 kat - yen ok: 16.50 m. lejantlarıyla, 8.239 m2 lik TİCK (ticaret+konut) alanının düzenlenmesi, 128 ada bölgesindeki park alanında trafik eğitim pisti yapılabilmesine ilişkin plan notunun belirlenmesi, artan nüfus yoğunluğu karşılığında kuşu umu 1.950 metre mesafede, (Etrafşehir) Ağa köy Mahalle yerleşik alanının batısında, ağaçlandırılacak alanda 4.400 m2 park alanı belirlenmesi ; yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŐ