

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 22 parsel bölgesinde imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 21.02.2023 tarih ve 763 sayılı yazısı ve ekleri etüt edilmiştir. Söz konusu yazı ve ekinde iletilen dilekçede; Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Kütahya Modern 2. Etap Konutları sitesinin ana giriş kapısından, 20 metrelik yola bağlantı yapılacak şekilde, güney kesimde imar planında bulunan Park alanında yol alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talep edilmektedir. 2256 ada 22 parsel bölgesi imar planında; park alanında kaldığı görülmektedir. 2256 ada, 22 parsel bölgesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi kapsamında ilan edilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında kalmaktadır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonun 22.03.2023 tarihli raporunda; dilekçe ekinde yer alan taslak çizimde gösterildiği şekilde yol alanı düzenlenmesi halinde fazla miktarda park alanı azaldığı ve bu nedenle, site giriş kapısının olduğu kesimde konut alanına birleşik olacak şekilde, batı kesimde bulunan 30 m.'lik yola bağlantı sağlayacak şekilde, 7 m. genişlikte yol alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği yapılması, uygun görüldüğü belirtilmiş olup; 30 m.'lik yol üzerindeki refüjün 4 kollu kavşaktan kuzey yönünde 100 m. mesafede taşıt trafiğine açılmasına yönelik düzenleme yapılması konusunda İl Trafik Komisyonundan görüş alınmasından sonra konunun değerlendirilmesi, uygun görüldüğü belirtilmiştir. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarihli ve 1062 sayılı yazının ekinde iletilen 18.04.2023 tarihli İl Trafik Komisyon kararında bahse konu düzenlemenin yapılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Uygulama imar planlarında yer alan yol alanlarındaki uygulamalar konusu; Belediye Meclisinin 05.08.2019 tarihli ve 225 sayılı kararı; "...Uygulama imar planlarında, taşıt yolu olarak belirlenen yollarda ve diğer yollarda, kaldırım, taşıt trafiği sahası, refüj vb. sahalarının; ilgili koşullara göre halihazırdaki bina, teknik altyapı ve üst yapı tesisleri vb. durumları, göz önüne alınarak uygulanabilmektedir" şeklindedir. Dolayısıyla İl Trafik Komisyonu'nun uygun gördüğü düzenlemeyi; uygulama imar planlarındaki yol sahalarında belirlenen sahalarda bu şekilde imalatlar, zaten imar planı değişikliği yapılmadan gerçekleştirilebilmektedir.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2256 ada, 22 parsel bölgesinde, site giriş kapısının olduğu kesimde konut alanına birleşik olacak şekilde, batı kesimde bulunan 30 m.'lik yola bağlantı sağlayacak şekilde yol alanı düzenlenmesi; azalan park alanına karşılık yaklaşık 660 m uzaklığında Bölcek Mahallesi 4985 ada 1 parselin batısında imar planında yol alanında 220 m² büyüklüğünde park alanı düzenlenmesine; yönelik uygulama imar planı 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 Rıfkı ACAR