

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.09.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 02.08.2023 tarih 247 sayılı kararıyla onaylanan; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerde (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) imar plan değişikliğine askı süresinden gelen itirazlar incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerde (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) yapılan plan değişikliğine askı süresinde gelen 01.09.2023 tarih 3677 - 3678 kayıt numaralı dilekçeler ve 14.09.2023 tarih 3890 kayıt numaralı dilekçe etüt edilmiştir. Dilekçelerde 4665 adanın güney batısındaki evlerin korunmadan bir değişiklik yapıldığından, taşınmazların bulunduğu imar adasına özgü planlama olduğundan, adanın güney batısındaki yol alanının genişletilerek, yol genişletilmesine ilişkin ilke ve esaslara uyulmadığından bahsedilmektedir.

Bu bölgedeki yol alanı düzenlemeleri, Kütahya kent bütünü imar planlarını oluşturan 05.02.1988 tarihinde onaylanan nazım imar planı ve 05.06.1986 tarihinde onaylanan uygulama imar planıyla yapılmıştır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parseller imar planı değişikliği öncesinde, bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, adanın güney batı bölümünden 5 metre çekme mesafeli konut alanında kalmaktadır. Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 numaralı imar adası, Belediye Encümenimizin 21.03.2019 tarih ve 427 sayılı kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanunu 18. madde İmar Uygulaması sonucu oluşmuş imar adasıdır. Ancak, söz konusu İmar Uygulaması, Kütahya İdare Mahkemesi'nin 2022/91 Esas ve 2023/348 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. İmar Uygulamasına ait geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanmasının ardından 2. kez hazırlanacak İmar Uygulaması kapsamında, imar planı ile kadastral durum arasında uyumsuzluk bulunduğundan, söz konusu alanda imar planı değişikliği gerektiğinden ve ayrıca söz konusu alanda halihazır durum incelendiğinde, adanın kuzey batı bölümünden yer altı kanalı geçtiğinden, yer altı kanalıda kısmen yürürlükteki konut alanının altında kaldığından, Belediye Meclisimizin 02.08.2023 tarih 247 sayılı kararıyla; belirtilen halihazır ve kadastral uyumsuzluklar dikkate alınıp imar hatları düzenlenerek, bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu, adanın güney batı bölümünden 5 metre çekme mesafeli, yine aynı büyüklükte konut adası düzenlenmesi onaylanmıştır. Plan değişikliği ile herhangi bir yol alanı genişletilmesi ve bu genişletme ile imar adasının daraltılarak halihazırdaki evlerin yol alanına dahil edilmesi gibi işlem yapılmamıştır. Plan değişikliği öncesindeki imar planında da söz konusu dilekçelerde belirtilen yapılar yol alanında kalmaktadır.

Bu nedenle Belediye Meclisimizin 02.08.2023 tarih 247 sayılı kararıyla onaylanan; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 4665 ada 1 ve 4 parsellerde (Eski 308 ada 11-12-13-14-15-16 parseller) imar plan değişikliğine askı süresinden gelen itirazlar uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfki ACAR