

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.01.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yeni Bosna (Bosna-i Cedit) Mahallesi 4425 ada 158, 160 ve 161 parsellerde imar planı yapımı konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

17.01.2024 tarihli ve 249 sayılı dilekçe; "Kütahya İli, Yeni Bosna (Bosnai- Cedit) Mahallesi sınırları içerisinde 4425 ada 160 parselde mevcut faaliyetlerine ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak devam eden imalathane tesisimiz bulunmaktadır. Ancak söz konusu tesisimiz ihtiyaçları doğrultusunda tesisimizin geliştirilmesi ve mevcut alandaki yapının devamlılığı niteliğinde tesisimiz ile ilgili yapıların yapılması gereği hasıl olmuştur. Bu amaç ve doğrultuda mevcut tesisimizin parselini de içerecek şekilde 4425 ada 158, 160 ve 161 parsellerde meri mevzuat hükümlerine uygun olarak ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması amacı ve imar mevzuatı hükümleri gereğince gerekli düzenleme ortaklık payları ayrılarak düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Belediyemiz tarafından değerlendirilmesi hususunda gereğini saygılarımızla arz ederiz." şeklindedir.

Yeni Bosna (Bosna-i Cedit) Mahallesi 4425 ada 158, 160 ve 161 parsel numaralı taşınmaz Nazım ve Uygulama İmar Planlarının dışında kalmakta olup, taşınmazların büyük bir bölümü Belediye Meclisimizin 01/05/2009 tarih 208 sayılı kararıyla belirlenen Mahalle Yerleşik alanı sınırı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca Belediye meclisimizin 02/03/2012 tarih 90 sayılı kararıyla da Yeni Bosna Mahalle Yerleşik alanında ilgili kurumlardan görüş alınması kaydıyla imar planı yapımı çalışmalarına başlanmıştır. Söz konusu imar planı yapımı talep edilen alanda bu çalışma kapsamında kurum görüşleri alınmış olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütler yaptırılmıştır.

Konu İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.12.2023 tarihli toplantısında görüşülmüş olup, söz konusu taşınmazlarda 'İmalathane Tesisi Alanı' düzenlenmesine yönelik İmar Planı yapımı talep edildiğinden, parsel maliği tarafından; İl Sağlık Müdürlüğü, Kütahya Belediyesi Zabıta Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden imar planına esas görüşlerin alınması, imar planı düzenlenen parsel alanlarının miktarının en az % 45 'inin sosyal altyapı v.b alanı olarak ayrılması şartıyla; TAKS:Serbest KAKS:1.00 Yençok:8.50 yapılaşma koşullu 'İmalathane Tesisi Alanı' yönünde imar planı düzenlenmesi uygun görülmüştü. Bahse konu kurum görüşleri alınmış olup, imar planı düzenlenmesinde herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu Yeni Bosna Mahallesi 4425 ada 158, 160 ve 161 parsel numaralı taşınmazların imar planı düzenlenen bölümünde en az %45 oranında sosyal altyapı v.b. alanı olarak kamuya bedelsiz terk olacak şekilde, TAKS:Serbest KAKS:1.00 Yençok:8.50 yapılaşma koşullu 'İmalathane Tesisi Alanı', Yol ve Park alanı düzenlenmesi, Kamu kurum-kuruluşlarından gelen görüşlerin plan notlarına aktarılması yönlerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve ölçekler arası uyumu sağlayacak şekilde söz konusu alanın 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı', Yol ve Park düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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