

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.09.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alipaşa Mahallesi, 7 pafta, 67 ada, 51 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

02.07.2024 tarih ve 2462 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçede Alipaşa Mahallesi, 67 ada, 51 parsel alanında imar planındaki kat adedinin 8 kattan 9 kata çıkarılması, mansard çatı yapılabilmesi, daha önce yapılan imar planı değişikliği ile düzenlenen 8 m.'lik yolun 6 m.'ye düşürülmesi talep edilmektedir. Alipaşa Mahallesi, 67 ada, 51 parsel alanında imar planında kısmen yol alanı, kısmen de 8 katlı TİCK (Ticaret-Konut) alanı bulunmakta; plan notlarında ise "TAKS-KAKS aranmayacaktır. Ada imar hatları bina kitle ölçüsü olarak uygulanacaktır. Yapılacak binalarda çatı piyesi, mansard çatı, teras çatı vb. yapılamaz." hükümleri bulunmaktadır. 51 parselde komşu 1652 ada, 67 parsel alanında kat adedi 9 kat olup, Belediye Meclisinin 26.04.1996 tarih ve 85 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği ile söz konusu parselde kat adedi 8 kattan 9 kata çıkarılmıştır. Her ne kadar komşu 67 parsel alanı imar planında 9 kat ise de 1986 yılında onaylanan Kütahya I-III Etap Uygulama İmar Planında Alipaşa Mahallesi, 67 ada, 51 parsel bölgesinde kat adetleri 8 kattır. 3194 sayılı İmar Kanununda yapılan son düzenlemelerle "**Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)** ...Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü yer almıştır. Söz konusu dilekçedeki talepler parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran nitelikteki imar planı değişiklikleridir.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı Alipaşa Mahallesi, 67 ada, 51 parsel alanında imar planındaki kat adedinin 8 kattan 9 kata çıkarılması, mansard çatı yapılabilmesi ve daha önce yapılan imar planı değişikliği ile düzenlenen 8 m.'lik yolun 6 m.'ye düşürülmesine yönelik talep, **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ