

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.09.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İkizyüyük Mahallesi 684 ve 241 numaralı parsellerde ilave imar planı yapımı konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İkizyüyük Mahallesi 684 ve 241 parseller ile ilgili 07.01.2021 tarihli ve 57 kayıt numaralı dilekçe; “*Kütahya Merkez İkizyüyük Mahallesi 684-241 parseller mevcutta plansızdır. Bu parsellere öğrenci yurdu yapmak için imar planı yaptırmak istiyoruz. İkizyüyük mahallesi 684-241 parsellere imar planı yaptırmamız için gerekli işlemlerin başlatılması, gereğini tarafınızdan arz ederiz.*” şeklindedir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu İkizyüyük Mahallesi 684-241 parsellerin bir bölümü İkizyüyük Mahalle Yerleşik alanı içerisinde imar plansız alanda, bir bölümü de Nazım ve Uygulama İmar Planları içerisinde yol alanında kalmaktadır. Bahse konu alan ile ilgili İmar planı yapımına esas kurum-kuruluş görüşleri ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütler bulunmaktadır.

Konu komisyonumuzun 01.07.2021 tarihli toplantısında da görüşülmüş olup, Söz konusu Teklif İlave İmar Planları etüt edilmiştir. Teklif İlave İmar Planında yaklaşık 3.692 m² büyüklüğünde Özel Sosyal Tesis Alanı (Yurt, Kur'an Kursu) lejantlı, Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.40 KAKS:1.60 yapılaşma koşullu düzenleme yapılmıştır. Ayrıca 2 parsel arasındaki kadastral yol Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenen alana katılarak yaklaşık 325 m² yolda tescil işlemi olacak şekilde şuyulanmıştır. Ancak 684 ve 241 parsel alanlarının toplam tapu alanı yaklaşık 5503 m² olup, %45 oranında terkli olacak şekilde düzenleme yapıldığı takdirde yaklaşık 3027 m², kadastral yol alanında eklendiğinde toplam yaklaşık 3352 m² Özel Sosyal Tesis Alanı (Yurt, Kur'an Kursu) düzenlenmesi gerekirken 340 m² de %45 terk edeceği alandan eksik olacak şekilde Teklif İlave İmar Planları düzenlenmişti. Açıklamalar doğrultusunda %45 oranında sosyal altyapı v.b. alanı olarak ayrılacak alandaki yaklaşık 340 m² eksikliğin İlave İmar Planı yapılacak alandan karşılanacak şekilde düzenlenmesi ve kadastral yol alanından tescil ile Belediyemizle şuyulanacak olan yaklaşık 325 m² lik alan için günümüz rayiç değerler gözönüne alınarak Belediye ve Mücavir Alan sınırlarımız içerisindeki eşdeğer alanların teklif edilmesi uygun görülmüştü.

Söz konusu İkizyüyük Mahallesi 684 ve 241 parsel alanlarının, İlave İmar Planları düzenlenen bölümünde en az %45 oranında sosyal altyapı v.b. alanı olarak terk olacak şekilde ve kadastral yoldan tescil sonucu şuyulanılacak bölümün talep sahibi tarafından Belediyemizden satın alınması yönünde, Özel Sosyal Tesis Alanı (Yurt, Kur'an Kursu) lejantlı, ayrık nizam 4 katlı, 5 metre ön bahçe, 3.5 metre yanbahçe, TAKS:0.40 KAKS:1.60, Yençok:16.50 metre yapılaşma koşullu alan, park ve yol alanları düzenlenmesine yönelik, 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama imar planı yapımı 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 YURTTAŞ