

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.11.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Parmakören Mahallesi 3534 ada 29 parsel, 4416 ada 1 parsel ve 4417 ada 1 parsel alanlarında imar planı değişikliği konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonucunda;

04.05.2021 tarih 6817 sayılı yazıları ile Mülkiyeti Özel İdaresine ait Kütahya ili Merkez İlçe Parmakören Mahallesinde 81.643, 97 m² yüzölçümlü 3534 ada 29 parselin yazımız ekinde gönderilen plan değişikliği teklifine uygun şekilde düzenlenmesi şeklindedir.

Parmakören Mahallesi 3534 ada 29 parsel alanı yürürlük imar planında park ve oyun alanları ,yol alanları, (Enerji Nakil Hattı Koruma Bandı) pasif yeşil alan, park alanı, ticaret alanı (Taks:0.60, Emsal:1.50, yencok: 10.50 m), ayırık nizam, Taks:0.40, Emsal:1.00, yencok:27.50m konut lejandlı sahalarda kalmaktadır. 4416 ada 1 parsel Ayırık Nizam, Taks: 0.40, Emsal:1.00, yencok:27.50 m konut alanı, 4417 ada 1 parsel alanı Emsal:1.50, hmax:10.50, Taks:0.60 ticaret lejandlı alanda kalmaktadır.

Bahse konu imar planı değişikliği ile Park ve Oyun alanları lejandlı sahadan 10.000 m² alanın Gelişme konut adası Ayırık Nizam, TICK,4 kat, Taks:0.25 – Kaks:1.00, 4417 ada 1 parsel ile 4416 ada 1 parsel alanının birleştirilerek Ayırık Nizam, TICK, Taks:0.40, Emsal:1.00, yencok:27.50 m olarak düzenlemesi ile birlikte; azalan park alanı 10.000 m², 10.000 m² alan içerisinde yapılan konut alanı içerisinde gelen nüfus yoğunluğu 334 kişi, 4416 ada 1 parsel ve 4417 ada 1 parsel alanının birleşmesi sonucunda gelen nüfus yoğunluğu 167 kişidir. Toplamda 501 kişi nüfus artmaktadır. 10.000 m² azalan park alanında 10.000 m² inşaat yoğunluğu artmakta, 4417 ada 1 parsel alanının yol ile birleşmesi sonucunda yapı yoğunluğu 6610 m² den 5000 m² düşmüştür. Yapılan bu imar planı değer artışı bulunmamaktadır.

Konu; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar imar yönetmeliği kapsamında değerlendirilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari sosyal ve teknik altyapı ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosunda bulunan kişi başı olması gereken m² ler hesaplanarak gerekli olan toplam sosyal teknik altyapı alanları 9143 m² olarak hesaplanmıştır. Yapılan bu hesaplama kişi başı olması gereken 18.25 m² ile gelecek nüfusun çarpılması sonucu bulunmuştur.

Parmakören Mahallesi 3534 29 parsel alanında 10000 m² TICK, Ayırık Nizam, Taks:0.25 – Kaks:1.00, 8 ve 5 metre bahçe mesafeli, 4417 ada 1 parsel ile 4416 ada 1 parsel alanının birleştirilerek Ayırık Nizam, TICK, Taks:0.40, Emsal:1.00, yencok:27.50 m olarak düzenlemesi ve İnköy Mahallesi 0 ada 5374 parselde Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak alan lejandlı sahadan 19.143 m² Park ve oyun alanı düzenlenmesi yönlerindeki İmar Planı değişikliği; **3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ