

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 20.04.2020 tarih ve 174 sayılı kararıyla onaylanan, Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi Yerleşik Alanı ile Dumlupınar Üniversitesi Alanı arası Tavşanlı Karayolu Çevresi İmar Planlarında yapılan 18. madde imar uygulamasına gelen itirazlarla ilgili plan değişikliği konularının değerlendirilmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 20.04.2020 tarih ve 174 sayılı kararıyla onaylanan, Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi Yerleşik Alanı ile Dumlupınar Üniversitesi Alanı arası Tavşanlı Karayolu Çevresi İmar Planlarında yapılan 18. madde imar uygulamasına gelen dilekçelerde belirtilen talepler etüt edilmiştir.

25.11.2021 tarih 4524 sayılı dilekçe ile "... yeni oluşmuş imar parselinde bulunan hisseli olan parselasyon işleminin düzeltilebilmesi için mevcut planda bulunan ifraz edilemez ibaresinin kaldırılması" şeklindedir. Bahse konu alanda yapı adasının şekline ve çekme mesafelerinden dolayı ada bazında uygulama yapılacağı daha uygun olacağı, daha düzgün yapılaşmaların olması için tek ada tek parsel olarak işlem görmesi daha iyi olduğundan dolayı talep **uygun görülmemiştir**.

26.11.2021 tarih 4555, 4587 sayılı dilekçeler ile "...İmar uygulamasında 0.30 TAKS, Değeri Ticari yapı olarak yatay yapılaşma için yeterli değildir. Ayrıca 1.60 KAKS değeri ise 30 metre yapı yüksekliği dikkate alındığında ise taban alanının yeteri kadar kullanılmasına müsaade etmemektedir. Bu nedenle TAKS ve KAKS değerlerinin yetersiz olması nedeniyle mevcut gayrimenkulümüzün değer kaybına sebep olduğundan ve Ticari yapılaşmanın sağlıklı yapılamayacağından İmar uygulamasına itiraz ediyoruz. TAKS ve KAKS değerlerinin artırılarak imar uygulamasının düzenlenmesini talep ediyoruz " şeklindedir. Söz konusu imar planı genelinde Tavşanlı karayoluna cepheli Ticaret alanlarında TAKS: 0.30 olarak belirlenmiştir. Bahse konu imar planı onaylanıp askıya çıkarıldığı zaman TAKS'la ilgili herhangi bir talep gelmemiş ve imar planı bu şekilde yürürlüğe girmiştir. TAKS'in artırılması 18. madde imar uygulamasıyla ilgili olmadığından dolayı; TAKS'in 0.30'dan 0.40, çıkarılmasına yönelik talepler, **uygun görülmemiştir**.

11.11.2021 tarih 4207 dilekçe ile" 3879 ada 8 parsel imardan sonra hisseli yapılmıştır. Üzerinde ev ve seranın olduğu yerin yine eskisi gibi müstakil tapulu olacak şekilde verilmesini talep ediyorum" şeklindedir. Bahse konu talep imar planı değişikliği ile ilgili olmadığından **uygun görülmemiştir**.

Belediye Meclisinin yapılan 18. madde imar uygulaması sonucu oluşacak parseller ile; 20.04.2020 tarih ve 174 sayılı kararıyla onaylanan, Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi Yerleşik Alanı ile Dumlupınar Üniversitesi Alanı arası Tavşanlı Karayolu Çevresi İmar Planlarında yapılan 18. Madde imar uygulaması sonucu imar hatları, yapı yaklaşma mesafeleri vb. hususlarda kayıklıkların olması durumunda; imar uygulaması sonucu oluşan parsel sınırları esas alınarak uygulamaların yapılması, **uygun görülmüştür**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ