

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.11.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 914 ada 3 parsel alanına ilişkin müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Turuncuelma Şirketi'nin 07.11.2022 tarih ve 4878 sayılı dilekçesinde; Belediye Encümenin 21.05.2020 tarih ve 670 sayılı kararı ile satışına onay verilen Mülkiyeti Kütahya Belediyesine ait Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 914 ada 3 parsel numaralı imar durumu Ticaret Alanı 1724.21 m² olan taşınmazı, 23.06.2020 tarih ve 128 ile yapılan Açık Teklif Usulü İhalede satın aldığı belirtilmiştir. İhale yapılmadan önce şartnamede bulunan imar durum belgesinde ticaret imarlı 914/3 parselin TAKS-KAKS'ının bulunmadığı parselin tamamı dolduracak şekilde yapılabileceği görüldüğü ve taraflarına bu yapılaşma koşullarına göre ihalede teklif verildiği belirtilmiştir. Ancak parsellin yapılaşmasıyla ilgili çap servisiyle yapılan sözlü görüşmede yapılaşma koşullarının TAKS: 0.60, KAKS: 1.50 olduğu belirtilmiştir. Buna istinaden firma mağduriyetinin giderilmesi için talepte bulunmuştur. Lala Hüseyin Paşa Mahallesinde bulunan 914 ada 3 parsel imar planında; Ticaret Alanı (TAKS:0.60, KAKS:1.50, Yençok: 8.00 m yapılaşma koşullu) lejantlı alanda kalmaktadır. Söz konusu bölgede imar planı 1986 yılında onaylanmıştır. Ayrıca bahse konu parseldeki yapılaşma koşulları da 2017 yılında onaylanan Kütahya Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ve Notları ile düzenlenmiştir. Söz konusu parsel, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" içerisinde kalmaktadır.

Bahse konu parsel, Kütahya Belediyesi tarafından 23.06.2020 tarihinde gerçekleştirilen açık ihale usulüyle satışı yapılmıştır. İhale Sözleşmesinin Açık Teklif Usulü İhale Edilecek Taşınmazlar başlığı altında; söz konusu parsel ile 1724.21 m² büyüklüğünde ticaret alanında bulunduğu dair hususlar belirtilmiştir. İhale Satış Sözleşmesinin 16. Maddesinde Diğer Hususlar başlığı yer alan 16.2'nci madde "*İhaleye giren istekliler; taşınmazlara ait ayrıntılı bilgi aldığını, yerinde mevcut halini gördüğünü ve bu şartnameyi okuyup anladığını peşinen kabul etmiş sayılır.*" hükmü bulunmaktadır. İhale tarihinden sonra söz konusu parselde herhangi bir plan değişikliği yapılmamıştır.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 914 ada 3 parsel alanında; yukarıda bahse geçen sebeplerden dolayı bahse konu talep uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ