

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.07.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 05.07.2024 tarih, 4777505 sayılı yazısı; “*Kütahya ili, Merkez Alipaşa mahallesi, 634 ada, 141 parselde bulunan DSİ 34. Şube Müdürlüğümüzün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması için 2021 yılında Belediye Başkanlığınıza müracaatta bulunmuş olup konu 14.10.2021 tarihli imar komisyonunda onaylanmıştı. Mülkiyeti Kurumumuza ait olan 634 ada, 141 parsel bölgesinde, taşıt ve yaya trafiği için yeterli alanın ayrılarak, TAKS:0.65 , KAKS:3.50, Hava Mania Planı Kriterlerine uyulması koşuluyla, Yençok+çatı ile çatıdaki tüm imalatlar dahil = 26 m., ifraz yapılamaz, 3.585 m2 lik "Ticaret Alanı" planlanması, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, yol alanlarının kamu eline bedelsiz olarak geçmesi koşullarıyla plan değişikliğinin yapılması hususunda*” şeklindedir.

Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parselde, uygulama imar planında, 3,7 ve 10 ar metre yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.60, KAKS:1.50, Yençok : 16 metre (4 Kat) , DSİ Alanı, yer almıştır. Hava Alanı Mania Planı kodu: 967 metredir. 141 parselde 4 m2 lik bölüm de yol alanındadır. Yapılaşmalarda Hava Alanı Mania kriterlerine uyulması ile ilgili koşul bulunmaktadır. İmar planına esas jeolojik – jeoteknik etüdlerde , ÖA-1 sahası içerisinde kalmaktadır.

DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 05.07.2024 tarih, 4777505 sayılı yazısıyla talep edilen imar planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.10.2021 tarihli toplantısında uygun görülmüştü. Ancak, DSİ 34. Şube Müdürlüğünün 03.11.2021 tarih, 1716993 sayılı yazısıyla; “*DSİ 34. Şube Müdürlüğü bina tesislerinin yenilenmesi kapsamında , imar planı değişikliği tescil işlemleri v.b muhtelif çalışmalarımız devam etmektedir. Bu nedenle merkez kampüsümüzün bulunduğu Alipaşa Mahallesi 634 ada, 141 parsel numaralı taşınmazın ticari alana çevrilmesi talebimizin kasım ayı meclis gündeminden çıkarılması...*” hususu iletilmiştir. Bu nedenle de , Belediye Meclisimizin 03.11.2021 tarih, 338 sayılı kararıyla; söz konusu 141 parseldeki imar planı değişikliği konusu hakkında karar alınmayarak, Bölcek Mahallesi, 3998 ada ve 3995 adada, Resmi Kurum Alanı (DSİ İdari Tesis, Sosyal Tesis, Personel Lojmanı ve Makine İkmal Tesisleri), 10 m.'lik yol, park ve pasif yeşil alan düzenlenmesine ilişkin imar planı değişiklikleri onaylanarak , yürürlüğe girmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Kamu mülkiyetindeki alanda yapıldığından, aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde; İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Alipaşa Mahallesi, 634 ada, 141 parselde ; bölgedeki ulaşım konusunda taşıt ve yaya trafiği için yeterli alanın ayrılması için, 20 metrelik yolun 25 metre olarak düzenlenmesi, İstasyon Caddesi tarafındaki yol sahasının yaklaşık 3 metre kadar genişletilerek, batı tarafındaki Lise Alanı imar hatlarında değişiklik yapılmadan imar hatlarının düzenlenmesi, TAKS:0.65, KAKS:3.50 , Hava Mania Planı Kriterlerine uyulması koşuluyla, Yençok + Çatı ile çatıdaki tüm imalatlar dahil : max. 26 m. , ifraz yapılamaz, max. 3.586 m2 lik Ticaret Alanı düzenlenmesi, her yönden 5 ‘ er metre yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesi ,yol alanının kamu eline bedelsiz olarak geçmesi, yönlerindeki; uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği ; uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ

