

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.12.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Kirazpınar Mahallesi, 145 ada 3 parselde imar planı değişikliği, konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

23.11.2016 tarih, 4901 kayıt nolu dilekçe; "Kütahya ili, Merkez ilçesi, Kirazpınar Mahallesi, J23B04A4C Pafta, 145 Ada, 3 numaralı Parselin malikiyim. Mevcut yapı adası üzerinde özel bir yurt binası yapmak istemekteyiz. YURT-KUR ile aramızda yapmış olduğumuz protokole istinaden projelerimizi hazırlamaktayız. Anlaşmamız gereği, YURT-KUR şartname maddeleri bizi TİP odalar ve TİP planlar yapma konusunda zorlamaktadır. Bu tip planlar açısından komisyonunuzdan bazı taleplerimiz olacaktır. Bunlar aşağıdaki gibidir;

1- Mevcut yapı adamızda yapılaşma katsayıları; TAKS:0.35, KAKS:1.05 olarak belirlenmiştir. Bu değerlerin TAKS:0.375, KAKS:1.50 olarak yeniden düzenlenmesini istemekteyiz. Bunun sebebi; TİP plan olduğumuz için taban alanımızla ara katlarımız aynı metrekaresindedir ve çıkma yapamamaktayız. TAKS KAKS oranının ¼ olarak korunmasını istemekteyiz. Artan yoğunluk miktarına karşılık, EK'te tapu fotokopisi bulunan parselimizden hesaplarımız doğrultusunda gerekli kesintinin yapılarak, Kütahya Belediyesine bedelsiz olarak terkinini yapacağımızı beyan ederiz.

2- Yapı adamızın lejantı "Konut Alanı" olarak geçmektedir. Bunun düzeltilip, "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (Özel Yurt-Ticari Tesisler)" olarak değiştirilmesini talep etmekteyiz.

3- Kat yükseklikleri konusunda yine YURT-KUR'un şartnamesindeki kat yükseklikleri sınırlamasına uygun olarak, Hmax=16 mt talep etmekteyiz. (Planlarımızda 1. Bodrum katımız otoparktır ve 2 mt subasman yüksekliğinden faydalanmaktayız.)

4- Planlarımız doğrultusunda tasarladığımız, bloklarımızın yerleşimini gösterir vaziyet planımız EK'tedir. YURT-KUR şartnamelerine uygun olarak tasarladığımız kütlelerimiz yapı adamıza plandaki gibi yerleşmektedir. Kendi yapı adamız içerisinde, parka bakan ana yol tarafında 12 mt civarında çekme mesafesi bırakma sebebimiz; ileriye dönük açık hava aktivitelerimizi bu alanda yapmayı düşünmekteyiz. Bu sebeple bloklarımızın herhangi bir yönde çevrilmesi veya döndürülüp yerleştirilmesi mümkün olmamaktadır. EK'teki kotlu krokiye göre binalarımız ve arsamız ana yol kotunun çok altında kalmaktadır. Böylelikle ana yola sıfır yaklaşımda olan Adamız, ana yoldan tam anlamıyla faydalanamamaktadır. Bu sorunu aşabilmek adına, subasman kotumuzun park tarafından geçen ana yol üzerinden verilmesini ve bunun yeni çıkacak çapımıza işlenmesini talep etmekteyiz. Böylelikle ana yoldan, yurt binamıza giriş çıkışları rahatlıkla yapabileceğiz. Ayrıca, yerleşim planında gördüğümüz üzere çekme mesafelerine uyularak bloklarımızı yerleştirdiğimiz takdirde iki bina arası çekme mesafelerimizde sıkıntı yaşamaktayız. Bu iki konu ile ilgili mağduriyetimizin giderilmesi ve çekme mesafelerimizin de yeni çıkarılacak olan çapımıza işlenmesi konusunu komisyonunuzun takdirine bırakıyoruz. Gereğinin yapılması..." şeklindedir.

İlgi dilekçe ve ekleri etüd edilmiştir. Kirazpınar Mahallesi 145 ada 3 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 Uygulama İmar Planında Konut Alanı Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.05, 5 metre ön bahçeli, 3 metre yan bahçeli lejantlı alanda kalmaktadır. 4228 ada 1 nolu parsel alanı da Konut Alanı Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.00, 5 metre ön bahçeli, 3 metre yan bahçeli lejantlı alanda kalmaktadır.

145 ada 3 nolu parsel alanında; talep edilen çıkmaların yapılamayacağı kitle gösterimlerinin imar planlarına aktararak, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (Özel yurt-Ticari Tesisler) TAKS:0.375, KAKS:1.50 Ayrık Nizam, Yençok:16 mt (4 kat) lejantlı alanın düzenlenmesi, çekme mesafelerinin 25 metrelik yola bakan kısımda 12.30 metre, diğer kısımlarda da 5, 6.5, 7, 7.3 ve 8 metre olarak düzenlenmesi, subasman kotunun 25 metrelik yol tarafından verilmesi artan yoğunluk karşılığında Andız Mahallesi 4228 ada 1 nolu parsel alanında, 1300 metrekaresel kısmının Belediye Hizmet Alanı Yençok:3 kat, KAKS:1.00 olarak düzenlenmesi yönlerindeki Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile ilgili nazım imar planı değişiklikleri uygun görülmüş olup, **3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Andız Mahallesi 4228 ada 1 nolu parselin imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen 1300 metrekaresel kısmının kayıtsız, şartsız, bedelsiz, Belediyemize hibe edilmesi kaydıyla; yukarıda belirtilen 145 ada 3 nolu parsel alanındaki plan değişikliğinin uygulanması hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz

Nuri ÇETİN
Başkan

Pınar AKBULUT
Raportör

Murat HASER

Azime Nur AKTAŞ
AKALIN

BULUNMADI

Serda BAD YILDIZ

