

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.05.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Kirazpınar Mahallesi 145 ada 3 parselde İmar Planı değişikliği konusu görüşüldü; yapılan görüşmeler sonunda;

15.05.2017 tarih 2478 sayılı dilekçe ile "Kütahya İli Merkez İlçesi, Kirazpınar Mahallesi J23-b-04-a4-c pafta, 145 ada 3 numaralı parselin malikiyiz. Mevcut yapı adası üzerinde YURT-KUR'a kiralanmak üzere 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. Ayrıca; 2017 YURT-KUR protokolünde bina içi sosyal alanlar, 2016 protokolüne nazaran %70 oranında artırılmıştır. Dolayısıyla bodrum katlarımızda kullanılmak üzere emsal ihtiyacımız hasıl olmuştur. Bu tip planlar ve sosyal alan artışı nedeniyle... park tarafına bakan cephemizin çekme mesafesi 12,3 mt olarak belirtilmiştir. Bu değer eskisi gibi 5 mt' ye çekilmesini talep etmekteyiz. Bu düzenlemeyi isteme sebebimiz, açık alanda yapmayı planladığımız sosyal aktivite alanlarımızı YURT-KUR'un isteği üzerine bina içine almak istiyoruz. Mevcut yapılaşma katsayılarımız; TAKS:0,375 KAKS:1,5' dir. Burada birinci maddedeki değişiklik ile birlikte, geri kalan çekme mesafeleri aynı kalmak koşulu ile TAKS değerinin kaldırılmasını ve KAKS değerinin 2,25 olarak değiştirilmesini talep etmekteyiz. Artan Emsale karşılık olarak ise Kütahya Belediyesine Tarla-Arsa bağışlamayı veya ücreti mukabilinde belirlenecek olan emsal değerini yatırmayı beyan ve taahhüt ederiz. 1. ve 2. maddeler neticesinde planlara işlenmiş olan kütlelerin kaldırılmasını talep etmekteyiz" şeklindedir.


Bahse konu Kirazpınar Mahallesi 145 ada 3 parsel alanı uygulama imar planında Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı(Özel Yurt-Ticari Tesisler) TAKS:0.375, KAKS:1.5 Yençok:16 m lejandlı sahada kalmaktadır.

Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi 122 ada 3 ve 6 nolu parsel alanlarının kayıtsız, şartsız, bedelsiz Belediyemize hibe edilmesi şartıyla;

Kirazpınar Mahallesi 145 ada 3 parsel alanının Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı(Özel Yurt-Ticari Tesisler) KAKS:2.25 Yençok 16 m. 25 metrelik yoldan çekme mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi, planlarda gösterilen kütle gösteriminin kaldırılması ayrıca; yürürlükteki planda plan notu olarak işlenen "Kirazpınar Mahallesi 145 ada 3 parselde su basman kotu 25 metrelik ana yoldan verilecektir" şeklindeki plan notunun kaldırılması yönlerindeki 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğinin **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu, uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.


Nuri ÇETİN
Başkan


Pınar AKBULUT
Raportör


Murat HASER

Azime Nur AKTAŞ
AKALIN
BULUNMADI


Ahmet ULUCA