

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, J24A11B2C, J24A11B2D, J24A11B3A, J24A11B3B paftalarda, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 13.11.2019 tarih, E.262494 sayılı yazısında; Cumhurbaşkanlığı'nın 16 Sayılı Kararı ile değişik, 2018 Yılı Programının Uygulanması Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Kararın 10. Maddesi gereği kurulan, "Üniversite Yer Seçim Kurulu" nun, 24.10.2019 tarihli toplantısında, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Siner ve Yıldırım Beyazıt Mahallelerinde kalan alanın, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı ve Genişleme Sahası olarak belirlenmesinin uygun görüldüğü, konusu iletilmiştir. Söz konusu yazı, Üniversite Yer Seçim Kurulunun 24.10.2019 tarih, 2/2 sayılı kararı etüd edilmiştir.

Uygulama imar planlarında; 70.050 m² park, 5.409 m² Belediye Hizmet Alanı, 25.790 m² Ortaöğretim Kurumları Alanı, 13.205 m² Ticaret + Konut sahası, 9.130 m² otopark sahaları ve yol alanı vb yer almıştır. 6306 Sayılı Kanun Kapsamında, kanal projeleri idareimizce de uygun görülen derelerle ilgili Riskli Alan bölümü bulunmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı- Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 25.06.2020 tarih, E.130051 sayılı yazısıyla 18.06.2020 tarihinde onaylanan, Sağlık Bilimleri Üniversitesi Yerleşkesine Ait İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu, ilgili haritaları iletilmiştir. Jeolojik – Jeoteknik Etüdde yerleşime uygunluk haritasında, Uygun Kaya Ortamlar (U.A-2) , Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1) belirlenmiştir. Yerleşime uygun olmayan herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğiyle nüfus yoğunluğu 616 kişi azalacaktır.

Uygulama imar planında; E=1.50, TAKS:0.40, Yençok: 26.00 m. , Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) nın düzenlenmesi, yukarıda açıklanan Jeolojik – Jeoteknik Etüddeki yerleşime uygunluk sahalarının aktarılması, Riskli Alan için belirlenen kanal proje sahasıyla ilgili yapı yasağı uygulanacak alanın belirlenmesi, Karayolundan 25 metre, 20 metrelik yoldan 10 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi " - İdari, Sosyal, Kültürel, Sağlık, Spor Tesisleri, İbadet Yeri tesisleri, Orta Öğretim Tesisleri, otoparklar, yeşil alanlar; yapılabilir. Üniversitenin ve fakültelerinin kuruluş amacının gerektirdiği faaliyetlerle, öğrencilerin yaşamıyla ilgili temel ihtiyaçlarına ilişkin faaliyetlerin dışında dışa dönük ticari tesis kurulamaz. Alışveriş merkezleri yapılamaz. Riskli Alanda imar planı değişikliği aynen uygulanacaktır. Gerekirse, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı da dahil olmak üzere tevhid, ifraz işlemleri uygulanacaktır. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Karayolları hakkındaki mevzuat kriterlerine uyulacaktır. Belirtilmeyen hususlarda Kütahya İmar Planı Plan Hükümleri ve Notları Geçerlidir." şeklinde plan hükümleri ve notlarının düzenlenmesi, imar planında 70.050 m² azalan park alanının, kuşuçu mu 3.750 metre mesafede, 01.11.2011 tarih, 467 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanıp yürürlüğe girmiş olan, (Etrafişehir) Ağaçköy Mahallesi de Belediye Rekreasyon Piknik Alanından karşılanması ; 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.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ