

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt ve Siner Mahallelerinde, J24A11B1B, J24A11B1C, J24A11B2A, J24A11B2B, J24A11B2C, J24A11B2D, J24A11B3A, J24A11B3B paftalarda, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke 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, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü'nün 26.11.2020 tarih, E.3243 sayılı yazısıyla talep edilen imar planı değişikliği konuları; etüd edilmiştir.

Uygulama imar planlarında; Eğitim ve Öğretim Tesisleri Alanı (E=1.50, TAKS:0.40, Yençok : 4 kat – 16.00 m.) ile birlikte, 77.770 m2: Yurtlar Kurumu Sosyal Tesisleri Alanları ile Kredi ve Yurtlar Kurumu Yurt Tesisleri Alanı, 16.714 m2 Güzel Sanatlar Lisesi , 3.624 m2 Park alanı; yer almıştır. Eğitim ve Öğretim Tesisleri Alanında; İbadet Yeri sahasından 10 metre olmak üzere, konut ve T2 alanlarından 15 metre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir. 6306 Sayılı Kanun Kapsamında, kanal projeleri idaremizce 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 Etüde 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 ile 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.

Uygulama imar planında; E=1.50, TAKS:0.40, Yençok: 26.00 m. , Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı) nın düzenlenmesi, yukarıda açıklanan Jeolojik – Jeoteknik Etüdeki yerleşime uygunluk sahaslarının aktarılması, Riskli Alan için belirlenen kanal proje sahasıyla ilgili yapı yasağı uygulanacak alanın belirlenmesi, Karayolundan 25 metre, kuzey batı bölümünde konut ve T2 alanlarından 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 Genişleme 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 3.624 m2 azalan park alanının , kuşuçu mu 4.200 metre mesafede, 01.11.2011 tarih, 467 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanıp yürürlüğe girmiş olan, (Etrafışehir) Ağaçköy Mahallesi de Belediye Rekreatyon 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

