

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesinde, 5960 ada bölgesinde imar planı değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü'nün , Siner Mahallesi, 5960 ada, 3,4 parsellerde imar planı değişikliği talebini içeren, 05.05.2023 tarih, 90835 sayılı yazısı etüd edilmiştir.

Siner Mahallesi, 5960 ada, 3,4 parsel alanlarında, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; E=1.50, TAKS:0.40, Yençok: 26.00 m. , Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı) yer almıştır. Konut alanı ve park alanı tarafında, 15 metre yapı yaklaşma mesafesi, bulunmaktadır. Plan Hükümleri ve Notlarında “ - İdari, Sosyal, Kültürel, Sağlık, Spor Tesisleri, İbadet Yeri tesisleri, Orta Öğretim Tesisleri, otoparklar, yeşil alanlar; yapılabilir. Gerekirse, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı da dahil olmak üzere tevhid, ifraz işlemleri uygulanacaktır....” yer almıştır.

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

Yeterli cephe genişliği sağlanması için 10 metrelik yolun güneye doğru devam ettirilmesi, bu yol çevresinde 5 metre yapı yaklaşma mesafelerinin oluşturulması, Siner Mahallesi, 5960 ada, 3,4 parsel alanlarında, yençok=12.50 m. (3 kat) belirlenerek, konut alanı ve park tarafındaki 15 metre yapı yaklaşma mesafesinin 6.25 metre olarak düzenlenmesi, söz konusu parsellere birleşik parsel alanlarında tevhid işlemlerinin yapılabilmesi, uygulamada terettüd oluşturmaması için Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) nın kuzeydoğu köşesi park alanına dönüştürülerek, Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı)na dönüştürülmesi ; yönlerindeki, uygulama imar planı değişikliği, uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfıkı ACAR