

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.12.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi, 5960 ada 3 ve 4 parsellerde imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığının 18.12.2023 tarih 118850 sayılı yazısı ile “Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşkesi Alanı içerisinde mülkiyeti tarafımıza ait olan Gençlik ve Spor Bakanlığı Kredi Yurtlar Kurumuna tahsis edilen, Kütahya Merkez Siner Mahallesi 5960 ada 4 parsel numaralı alanın imar durumunun, kuzeydeki çekme mesafesinin 17.5 metreye, yüksekliğin (YENÇOK) 21 metreye plan tadilatıyla getirilmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.” şeklinde imar plan değişikliği talep edilmiştir. İlgili imar planı değişikliği talebi etüt edilmiştir.

Siner Mahallesi 5960 ada 3 ve 4 parseller yürürlük imar planında; Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı) Yençok: 12.50 m. (3 kat), TAKS: 0.40, KAKS: 1.50 , 5 ve 6.25 metre yapı yaklaşma mesafeleri yer almıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu’nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8’le ilgili olarak da “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu Siner Mahallesi 5960 ada 3-4 parsel Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Merkez Yerleşke Alanı) lejantlı alanın yürürlük imar planındaki diğer yapılaşma koşulları değişmeden, Yençok: 12.50 metre (3kat) den Yençok: 22.00 metre olarak düzenlenmesi, 6.25 metre yapı yaklaşma mesafesinin 18.5 metre olarak düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli 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 Rıfki ACAR