

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.03.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih, 24 sayılı kararıyla onaylanan, Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı - Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı imar planı değişikliğinde, J24A11B2C, J24A11B2D, J24A11B3A, J24A11B3B paftalarda imar planı değişikliği konu 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 edilerek, Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih, 24 sayılı kararıyla; uygulama imar planlarında; Park, Belediye Hizmet Alanı, Ortaöğretim Kurumları Alanı, Ticaret + Konut sahası, otopark sahaları, Kütahya Belediyesi Spor Tesisleri Alanı, Dini Tesis Alanı ve yol alanlarında; Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı (Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı) nın düzenlenmesine yönelik 3134 işlem nolu imar planı değişiklikleri, onaylanmıştır. Söz konusu imar planı değişiklikleri 19.03.2021 ile 17.04.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

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 ilgili olduğundan aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, 22.108 m2 lik TİCK (Ticaret + Konut) alanı, 29.802 m2 lik park alanı belirlenmiş olup, yaşayabilecek kişi sayısı 1.032 kişidir. İmar planı değişikliği, Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğünün 10.03.2021 tarih, 6337 sayılı yazısıyla da uygun görülmüştür.

Siner Mahallesi, Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih, 24 sayılı kararıyla onaylanan, Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı - Kütahya Sağlık Bilimleri Üniversitesi Genişleme Alanı imar planı değişikliğinde, J24A11B2C, J24A11B2D, J24A11B3A, J24A11B3B paftalarda; park alanlarının belirlenmesi, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, 5 metre ön , 3 metre yan bahçe mesafeli Ayrık Nizam – 4 kat lejantlı TİCK (Ticaret + Konut) alanının tasarlanması, 7 metrelik yol alanlarının planlanması, yapılacak 18. madde İmar Uygulama Sınırlarının gösterilmesi ; yönlerindeki uygulama ve ilgili nazım imar planı değişiklikleri 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