

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parselde imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.08.2021 tarihli ve 1564708 sayılı yazısı; *"İlimiz, Merkez İlçe, Alayunt Mahallesi'nde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait 3305 ada 3 parsel numaralı taşınmazın, Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılmak üzere tahsisi ilgi yazı ile talep edildiğinden, söz konusu taşınmazın hangi ölçekte, hangi tür plan içinde olduğu, planda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı ve imar durumuyla ilgili bilgileri içeren imar plan örneklerinin, dağıtım cetvellerinin, imar durum belgelerinin İdaremize gönderilmesi ve imar planı dışında kalması veya tahsis talebine uygun imar planı olmaması durumunda ise plan değişikliği yapılarak İdaremize gönderilmesi gerekmektedir. Gereğini bilgilerinize arz ederim."* şeklindedir.

Söz konusu Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel numaralı taşınmaz Nazım ve Uygulama İmar Planları içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz Uygulama İmar Planlarında Yapı Yapı Yasaklı Alan (DSİ tarafından verilen görüşe istinaden kuru dere yatağı ıslah edilmesinden sonra Konut, Kentsel, Sosyal Teknik Altyapı Alanı olarak imar planı yapılacak alan) lejantlı sahalarda kalmaktadır. Bahse konu alanında içerisinde bulunduğu Alayunt Mahallesi Yerleşik Alanları çevresinde imar planı yapımı çalışması kapsamında kurum ve kuruluş görüşleri toplanmış olup, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 19.06.2014 tarihli ve 377607 sayılı kurum görüşü; *"Alayunt Mahallesi içerisinde geçmekte ve yaklaşık 440 metrelik kısmı ıslah edilmiş olan Saraçözü Deresinin ıslahsız olan kısımları aynı kesitte taş duvarlı kanal olarak ıslah edilmelidir. Söz konusu ıslah yapılmıyca kadar; ekli haritada taşkın sahası olarak işaretlenmiş olan alanlarda yeni yerleşime izin verilmemelidir."* şeklindedir. Bu görüşe istinaden söz konusu 3305 ada 3 parsel alanının da içerisinde bulunduğu bölge yapı yasaklı alan olarak imar planlarında düzenlenmiştir.

Konu İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.09.2021 tarihli toplantısında da görüşülmüş olup, Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel alanında Aile Sağlığı Merkezi düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği talebinin, yukarıda bahsedilen taşkın saha ile ilgili DSİ 3. Bölge Müdürlüğünden görüş alındıktan sonra değerlendirilmesi uygun görülmüştü. DSİ 3. Bölge Müdürlüğüne konu ile ilgili görüş sorulmuş olup, 18.03.2022 tarihli ve 2129950 sayılı görüş yazısı; *"İlgi yazıda özetle Kütahya Merkez Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel alanında aile sağlığı merkezi düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hakkında Kuruluşumuz görüşü istenmekte olup, Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel alanında aile sağlığı merkezi düzenlenmesi uygun bulunmuştur."* şeklindedir.

Bu bağlamda söz konusu Alayunt Mahallesi 3305 ada 3 parsel alanında; Aile Sağlığı Merkezi, 3 metre bahçe mesafesi, TAKS:Serbest KAKS:Serbest Yençok:12.50 (3 kat) yapılaşma koşullu alan ve yol alanı düzenlenmesine yönelik, Nazım ve Uygulama İmar 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