

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.09.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi Yerleşkesi alanına yönelik imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Rektörlüğü'nün 14.09.2017 tarih, 8090 sayılı, 03.12.2018 tarih, 9955 sayılı, 01.04.2021 tarih, 18474 sayılı ve 11.01.2022 tarih, 92216 sayılı yazısı; Kütahya Belediyesi Sağlık İşleri Müdürlüğü'nün 04.12.2017 tarih, 1359 sayılı, İtfaiye Müdürlüğü'nün 20.11.2017 tarih, 774 sayılı yazısı, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarih, 4258 sayılı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.11.2017 tarih, 6056 sayılı yazısı, Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.02.2018 tarih, 241613 sayılı ve 14.03.2022 tarih, 3870778 sayılı yazısı; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2017 tarih, 412747 sayılı ve 16.02.2022 tarih, 732465 sayılı yazısı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.02.2022 tarih, 2925943 sayılı yazıları ve ekleri; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.10.2017 ve 01.07.2021 tarihli raporları etüt edilmiştir. Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi Yerleşkesi için hazırlanan imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir. Söz konusu alanda imar planında Üniversite Gelişme Alanı (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 30.50 m.), Özel İlköğretim Okulu Alanı (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 15.50 m.), Öğrenci Yurdu Alanı (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 30.50 m.), Yurt Alanı (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 30.50 m.), Kredi ve Yurtlar Kurumu (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Hmax: 15.50 m.), Resmi Kurum Alanı (112 Acil Çağrı Merkezi) (Hmax: 12 m.), Adli Tıp Şube Müdürlüğü Otopsi Merkezi (TAKS aranmayacaktır, E(KAKS): 1.50, Hmax: 12 m.), Belediye Hizmet Alanı (Trolleybüs İstasyonu ve İlgili Tesisleri), Belediye Hizmet Alanı (Raylı Sistem İstasyonu Tesisleri), Üniversite Akaryakıt Satış İstasyonu (TAKS: 0.10, H: 6.50 m.), Park, Ağaçlandırılacak Alan, Park (Altı çizili), Üniversite Ağaçlandırma Alanı, pasif yeşil alan ve yol lejantlı alanlar bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Daha önce Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 10.10.2013 tarihinde iletilen orman sınırlarıyla 14.03.2022 tarihinde iletilen orman sınırları arasında farklılıklar olduğu görüldüğünden aşağıda açıklandığı şekilde uygulama yapılması uygun olacaktır.

Ayrıca, mevcut plan notlarında “14- Üniversitenin ve fakültelerinin kuruluş amacının gerektirdiği faaliyetlerle, öğrencilerin yaşamıyla ilgili temel ihtiyaçlarına ilişkin faaliyetlerin dışında dışa dönük ticari tesis kurulamaz. Alışveriş merkezleri yapılamaz.”, “19- Üniversite Akaryakıt Satış İstasyonundan Dumlupınar Üniversitesi kampüs alanı tesislerine kendi ihtiyaçlarına yönelik ticari gaye gütmeyen satış yapılacaktır, dışa yönelik satış yapılamaz. EPDK'dan izinler alınacaktır.” hükümleri yer almaktadır.

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Rektörlüğü'nün 17.06.2022 tarih ve 106922 sayılı yazısı ekinde iletilen Üniversite Akaryakıt Satış İstasyonunun yaklaşık 400 m. kuzeyde imar planında bulunan Park alanına kaydırılmasına yönelik teklif imar planı değişikliğine ilişkin Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2022 tarih ve 914245 sayılı yazısında, ilgili yönetmelikteki kavşak mesafesi şartını sağlamadığından, uygun görülmediği belirtilmiştir.

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 ta “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 Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Orman Bölge Müdürlüğü'nün 14.03.2022 tarihli yazısıyla iletilen orman sınırlarına ilişkin olarak; Kütahya Tavşanlı karayolunun kuzey kesiminde çalışma olduğundan, karayolunun güney kesimindeki

üniversite meskun ve üniversite gelişme alanları ile uygulama imar planı bulunan sahalarda söz konusu orman alanlarının; uygulama imar planı paftalarına aktarılarak uygulanması, **uygun görülmüştür.**

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi Yerleşkesi alanına yönelik hazırlanan teklif imar planı değişikliğinin; 14.03.2022 tarihinde Orman Bölge Müdürlüğü tarafından iletilen orman sınırları dikkate alınarak düzenlenmesi; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü tarafından iletilen karayolu kamulaştırma sınırlarının imar planına aktarılarak imar hatlarının düzenlenmesi; 2 adet Belediye Hizmet Alanı lejantlı sahanın Belediye Hizmet Alanı (İdari-Teknik Altyapı Tesisleri) (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 15.50 m.) şeklinde düzenlenmesi, Üniversite Yerleşkesinin güneybatı kesiminde bulunan Belediye Hizmet Alanı (İdari-Teknik Altyapı Tesisleri) lejantlı alanın büyüklüğü minimum 30.000 m2 olacak şekilde düzenlenmesi; mevcut plan notlarının 14. ve 19. maddelerinde belirtilen hükümlerin iptal edilmesi; kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususların plan notlarına aktarılarak, plan notlarının düzenlenmesi; Üniversite Akaryakıt Satış İstasyonu lejantlı alanın "Akaryakıt, LPG, LNG Satış İstasyonu ve Ticari Tesisler" (TAKS: 0.30, E(KAKS): 0.60, Yençok: 8.50 m., 2 kat) şeklinde düzenlenmesi; kuzey kesimde bulunan 4 kollu yonca tipi kavşak alanının onaylı yeni çevre yolu projesindeki kavşak tasarımı dikkate alınarak düzenlenmesi, Özel İlköğretim Okulu Alanının mevcut imar planındaki imar hatlarının korunması; Yurt Alanında bina yüksekliğinin Yençok: 15.50 m. şeklinde düzenlenmesi, Öğrenci Yurdu Alanı ile Kredi ve Yurtlar Kurumu alanının Yurt Alanı olarak belirlenerek bina yüksekliğinin Yençok: 15.50 m. şeklinde düzenlenmesi; Resmi Kurum Alanında (112 Acil Çağrı Merkezi) yapılaşma koşullarının (TAKS: 0.40, E(KAKS): 1.50, Yençok: 12 m.) şeklinde düzenlenmesi, Adli Tıp Şube Müdürlüğü Otopsi Merkezi alanında TAKS'ın 0.60 olarak düzenlenmesi, yol alanlarının halihazır durum dikkate alınarak düzenlenmesi vb. düzenlemelerle birlikte Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi Yerleşkesi alanına yönelik hazırlanan imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ