

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.03.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Üniversite Karşısı kavşak alanı kuzeyinde İmar Planı Yapımı konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 05.05.2015 tarih, 204 sayılı kararıyla ; Andız ve Kirazpınar Mahallelerinde, Dumlupınar Üniversitesi karşısında, kamulaştırma şerhi kaldırılan parseller ve çevresindeki bölgede, nazım imar plansız, yaklaşık 120 hektarlık alanda; Konut Alanı, Ticaret Alanı, T2 ve kentsel, sosyal, teknik altyapı alanları olarak imar planı yaptırılması için, İdaremiz tarafından; ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşler alınması, jeolojik etüdü bulunmayan kısımlarda jeolojik etüdlerin tamamlanması; uygun görülmüştü. İdaremiz tarafından kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmıştır. 120 hektarlık imar planı yapımı araştırması sınırları içinde, Üniversite karşısı kavşak alanının kuzeyinde 113,5 hektarlık alanda 9200 kişinin yaşayacağı imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı alanında , imar planına esas jeolojik jeoteknik etüdler , Nisan 2013 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planına esas jeolojik jeoteknik etüdlerde, imar planı hazırlanan alan içerisinde yerleşime uygun olmayan alan, bulunmamaktadır. İmar planı yapımı konusu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında etüd edilmiştir. İlave imar planıyla , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen kişi başına gerekli Kentsel-Sosyal Teknik Alt yapı Alanları ayrılmıştır.

Dumlupınar Üniversitesi Rektörlüğünün 10.05.2016 tarih, E.4624 sayılı yazısında; karayolunun sağ tarafında kalan şahıs arazileri üzerinde bulunan kamulaştırma şerhlerinin kaldırıldığı yaklaşık 120 hektarlık alanda yapılan imar çalışmasının incelendiği, olumlu olarak değerlendirildiği, bölgenin önce yapılan planlarda taks:0.35 emsal:1.05 olduğunun görüldüğü , yeni yapılan imar planında taks:0.25 emsal:1.05 , 4 kat olmasının gerektiği, kamu (üniversiteleri) menfaatleri gözetilerek , bu değişikliğin yapılması dışında, plana itiraz olmadığı; hususları açıklanmıştır.

Aşağıda açıklanan, onaylandıktan sonra yürürlüğe girecek planların; (03.06.2015 tarih, E.56384 sayılı yazısında belirtildiğinden) TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğüne, (20.05.2022 tarih E: 4448743 sayılı yazısında belirtildiğinden) Kütahya Orman Bölge Müdürlüğüne, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğüne iletilmesi,

10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan *Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun* 'un 9. Maddesi ile birlikte, düzenlemeye tabi tutulan alanlardaki Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı vb. kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, yine anılan kanunla %45 olarak belirlenen Düzenleme Ortaklık Payı hesabına dahil edilmiştir. Bu sebeple, İmar Planı ile kısıtlama getirilmiş gayrimenkullerin kamu kurumları tarafında kamulaştırılmasına ihtiyaç olmayacak ve bu amaçla da kurumların bütçelerine kamulaştırma için ödenek koymalarına gerek kalmayacaktır. Bu bağlamda, İmar Kanununun 10. maddesi kapsamında, aşağıda açıklanan uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonra, maksimum 5 yıl içerisinde, 18. Madde İmar uygulamaları tamamlanarak yerine getirilmesi; **uygun görülmüştür.**

Andız ve Kirazpınar Mahallesi, Üniversite karşısı kavşak alanının kuzeyinde J23B03B2C-3B, J23B04A4A4B-4C4D-1C-1D paftalarda TAKS:0.40, KAKS:1.60, Yencok: 16.50m(4kat) lejandlarıyla, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Anaokulu alanı Sağlık Tesisleri Alanı, Sosyo Kültürel Tesisleri Alanı, Spor Tesisleri Alanı, Belediye Hizmet alanları, Lise alanı, İbadet alanları, Resmi kurum alanı, Kültürel tesis alanı, Ayrık Nizam 4 kat, TAKS: 0.26, KAKS: 1.05, konut-ticaret, Ayrık Nizam 3 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.05 lejandlarıyla, ticaret ve konut-ticaret alanlarının düzenlenmesi, park, yol, ağaçlandırılacak alan, pasif yeşil alan, orman ve kavşak alanlarının

tasarlanması, 18. madde imar uygulama sınırlarının belirlenerek uygulamanın yapılmasının zorunlu olduğunun plan notlarına aktarılması, Kurum ve Kuruluşlardan gelen g6r6şler , ilgili mevzuat kapsamında plan notlarının oluşturulması y6nlerindeki 1/1000 İlave Uygulama İmar Planı ve değişikliği ile ilgili 1/5000 İlave Nazım İmar Planı ve değişikliğinin; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Bařkan

Elif DEMİRELLİ
Bařkan Yard.

G6ler Ezgi DOĐAN TURAN
Raport6r

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŐ