İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.07.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi, 5391 nolu parselde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 08/06/2015 tarih, 960-21986 sayılı yazısı; " Kütahya İli, Merkez İlçesi, İnköy Mahallesinde, İdaremiz mülkiyetinde bulunan ve mevcut imar planında Spor Tesisleri Alanı olarak ayrılmış olan, 266.327,40 m2 yüzölçümüne sahip 5391 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, Kentin ihtiyaçları doğrultusunda İdaremizce Toplu Konut yapılması planlanmaktadır. Bu kapsamda; yürürlükte olan imar planında Spor Tesisleri Alanı olarak ayrılmış olan taşınmazın Toplu Konut ve ilgili mevzuatlar ile öngörülmüş olan Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının yapımına imkan sağlayacak taslak imar planı değişikliği İdaremizce hazırlanmış ve plan değişikliğine yönelik Kütahya Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü ile İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden temin edilmiş olan kurum görüşleri ile birlikte yazımız ekinde yer almakta olup; öngörülen plan notları da dikkate alınmak suretiyle ilgili mevzuatlar çerçevesinde değerlendirilerek onaylanması ve onaylı 1 takım imar planı paftaları ile birlikte onamaya esas meclis kararının İdaremize iletilmesi..." şelindedir.

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 20/05/2015 tarih, 1601-10721 sayılı, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 30/06/2015 tarih, 22526 sayılı, Kütahya Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 01/06/2015 tarih, 2615 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hitaplı yazıları etüd edilmiştir. T.C. Sağlık Bakanlığı Türkiye Halk Sağlığı Kurumu'nun 10.06.2015 tarih, 023514 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hitaplı yazısında ise; "...kuzeyde bulunan ve Belediyece yeşil alan olarak ayrıldığı ifade edilen kül barajının üzerinin tamamen kapatılarak yeşil alana çevrilmesi, çevredeki alanların daha sonra atık ya da artık sahası olarak kullanılmaması hususunun ilgili imar planlarına işlenmesi şartlarıyla söz konusu TOKİ alanının uygun olacağı..." iletilmiştir. Ayrıca Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğünün 01/07/2015 tarih, 874 sayılı yazısı; "Yeni yapılması planlanan 1100 konutluk Toki yerleşim bölgesi ve çevresine hitap etmesi amacı ile toplu konut idaresinden projeler dahilinde talep ettiğimiz 1500 m3'lük içmesuyu deposu için ekte koordinatlarını verdiğimiz ve uydukent projesinde ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş azot kül barajı yanında bulunan taşlık arazinin su deposu yeri olarak değerlendirilmesi ve planlamalarınızda göz önünde bulundurulması..." şeklindedir.

Söz konusu planlama alanı Kütahya ili, Merkez ilçesi, İnköy Mahallesi sınırları içerisinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 266.327,00 m2 yüzölçümüne sahip 5391 nolu parselin yaklaşık 249.364 m2 büyüklüğündeki bölümü ile birlikte planlama alanının yakın çevresine yönelik toplam 266.417 m2 büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Söz konusu imar planı değişikliği hazırlanan saha; Kütahya Merkez İlçe yerleşik alan merkezinin yaklaşık 5 km. Kuzeyinde, İnköy Mahallesi yerleşim alanının ise yaklaşık 750 m. kuzeybatısında yer almakla birlikte, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından inşaat uygulaması tamamlanmış olan İnköy Toplu Konut bölgesine yaklaşık 600 m. mesafede bulunmaktadır. İmar planı değişikliği hazırlanan saha çevresinde, imar planlarında; Park Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Spor Tesisleri Alanı, yol alanları bulunmaktadır. İmar planı değişikliği hazırlanan saha; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Spor Tesisleri Alanı lejandlı alanda bulunmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile söz konusu taşınmaz alanında; Konut Alanı (E:1.20, Yençok=21.50 m.), Ticaret Alanı (E:0.40, Yençok=6.50 m., E:1.00, Yençok=9.50 m.), Anaokulu Alanı (E:1.20, Yençok=Serbest), İlkokul Alanı (E:1.00, Yençok=Serbest), Ortaokul Alanı (E:1.00, Yençok=Serbest), Resmi Kurum Alanı (E:1.00, Yençok=Serbest), Sağlık Tesisleri Alanı (E:1.00, Yençok=Serbest), Sosyal Tesisler Alanı (E:1.00, Yençok=Serbest), İbadet Yeri (Cami) (E:1.00, Yençok=Serbest), Spor Tesisleri Alanı (E:0.50, Yençok=6.50 m.), Park Alanları, yol alanları ve ilgili plan notlarının oluşturulmasına yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği ve alanın kuzeyindeki Ağaçlandırılacak Alan lejandlı alanın doğusundaki Park Alanı lejandlı alanda, yaklaşık 10.550 m2 olmak üzere Su Deposu Alanı lejandlı alanın düzenlenmesi, azalan park alanı karşılığında aynı miktarda park alanının Su Deposu alanı olarak önerilen alanın kuzeyindeki, Konut Alanı lejandlı alanda düzenlenmesi, su deposu alanı ile güneyindeki imar planı değişikliği hazırlanan saha ile arasındaki bağlantı yolunun düzenlenmesi, yönlerindeki nazım ve uygulama imar planının; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

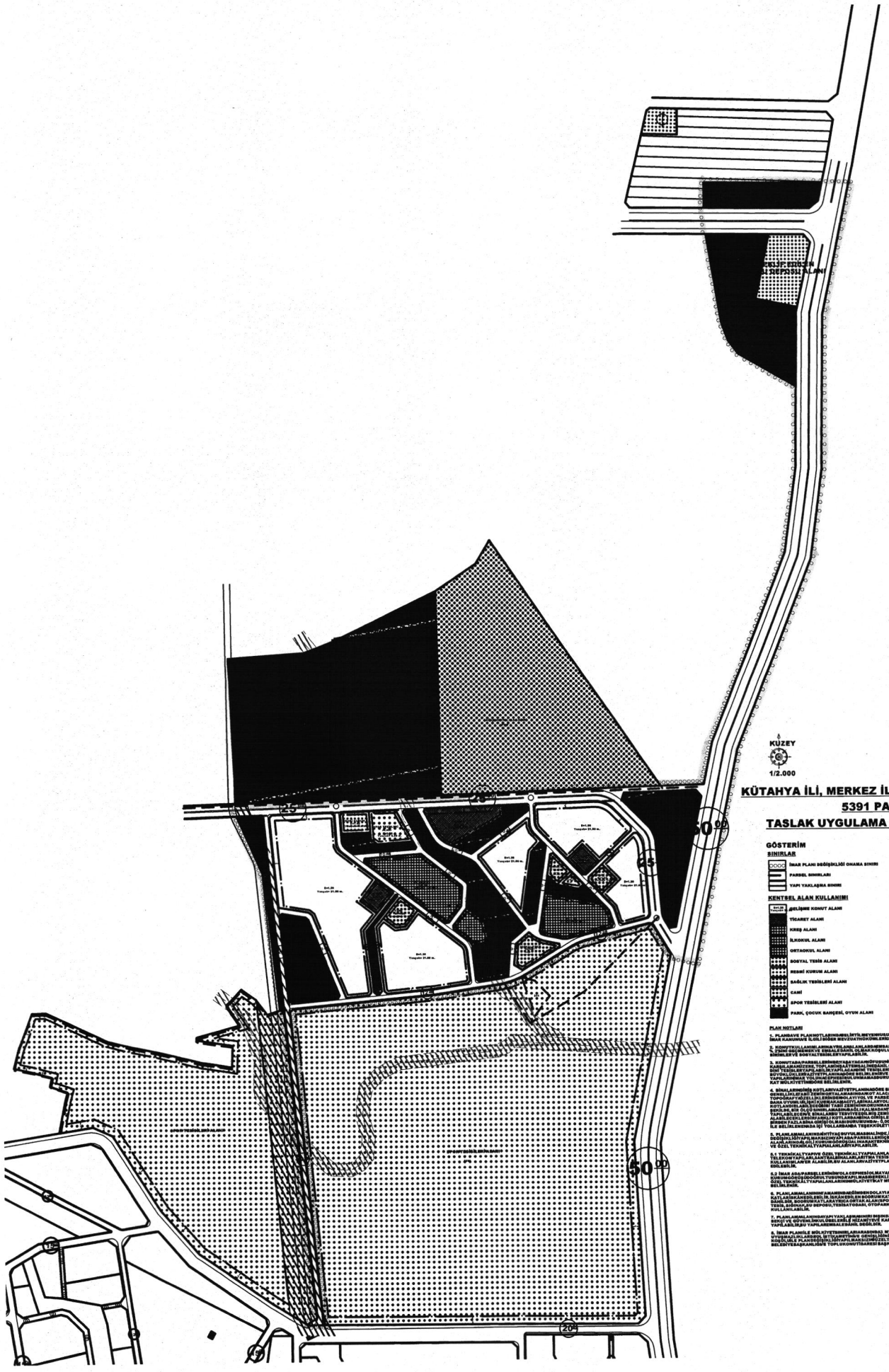
Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör
BULUNMADI

Muhammed İkbal GÜNDEM

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Yusuf SÖKMEN


KÜTAHYA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, İNKÖY MAHALLESİ
5391 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ
TASLAK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KÜZEY
1/2.000
GÖSTERİM
SINIRLAR
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
PARSEL SINIRLARI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KENTSEL ALAN KULLANIMI
GELİŞİME KONUT ALANI
TİCARET ALANI
KREŞ ALANI
İLKOKUL ALANI
ORTAOKUL ALANI
SOSYAL TESİS ALANI
RESMİ KURUM ALANI
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
CAMİ
SPOR TESİSLERİ ALANI
PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI
PLAN NOTLARI
50.00
50.00