

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.12.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisinde, Belediye Meclisimizce şartlı onaylanarak, işlemleri tamamlanmayarak yürürlüğe girmeyen imar planı ve değişiklikleri konularının değerlendirilmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 04.05.2021 tarih, 908831 sayılı yazısı; "Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarihli ve 844866 sayılı yazısında; "Mekânsal planların PlanGML dönüşümlerinin sağlanması işlemlerinin aksamaması için; pandemi koşulları, yerel yönetimlerin personel sayıları ve iş yoğunluğu değerlendirilerek, yürürlükte olan mekânsal planlara ait CAD dosyalarının E-Plan Otomasyon Sistemine en geç 15/06/2021 tarihine kadar koordinat sistemi tanımlı olarak yüklenmesi kaydıyla, yürürlükte olan mekânsal planların PlanGML veri modeline dönüştürülerek sisteme yüklenmesi için verilen sürenin 30/12/2021 tarihine kadar uzatıldığı" belirtilmekte olup, söz konusu işlemlerin yapılması hususunda gerekli bildirim yapılması talep edilmektedir." şeklindedir. Söz konusu yazıda belirtilen, yürürlükte olan mekansal planların planGML veri modeline dönüştürülerek sisteme yüklenmesi için, ihale işlemlerine başlanmıştır. Ancak, daha önceden Belediye Meclisimizce şartlı, kayıtlı v.b onaylanan bazı imar planları ve değişikliklerinin, kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamlanmadığı, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin alınmadığı, nedenleriyle yürürlüğe girmediği, tespit edilmiştir. Bu bağlamda, işlemlerde problemlerin olmaması için, söz konusu sahalardaki yürürlükteki mekansal planların olup olmadığının, kurum , kuruluş görüşlerinin , imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdlerin gerekip, gerekmediğinin; karara bağlanması, gerekmektedir. Bu nedenlerle;

1-Meydan Mahallesi, 23 pafta, 126 ada, 104 parselde Belediye Meclisimizin 01.05.2009 tarih ve 193 sayılı kararıyla onaylanan 1937 ve 1937_A nolu imar planı değişikliği; ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı bulunmadığı için yürürlüğe girmemiştir. Söz konusu alanda Koruma Bölge Kurulunun 17.10.2012 tarih ve 759 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanı uygulanmakta olup, bahse konu imar planı değişikliğinin iptal edilerek bu alanda imar planı değişikliğinden önceki imar planının uygulanması,

2-Maruf Mahallesi, 53 pafta, 262 ada, 10-11-12 parsellerde Belediye Meclisimizin 01.05.2009 tarih ve 194 sayılı kararıyla onaylanan 1938 ve 1938_A nolu imar planı değişikliği; ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı bulunmadığı için yürürlüğe girmemiş olup, söz konusu imar planı değişikliğinin iptal edilerek bu alanda imar planı değişikliğinden önceki imar planının uygulanması; Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2009 tarih ve 3497 sayılı kararında belirtilen, söz konusu parsellerin uygulama imar planı üzerinde Balabaniye (Nallı Medrese) Medresesi olarak belirlenmesi konusunun revizyon koruma amaçlı imar planında değerlendirilmesi,

3-Güveççi Mahallesi, 2 pafta, 1962 parselde (yeni 3798 ada, 9 parsel) bulunan tescilli ağaçla ilgili Kütahya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.05.2011 tarih ve 991 sayılı kararıyla, ağacın gövdesi merkez olmak üzere 30 m. çapında belirlenen tescilli çınar ağacının koruma alanının uygulanması hususu bulunan, Belediye Meclisimizin 03.06.2011 tarih ve 262 sayılı kararıyla onaylanan imar planının; iptal edilerek bu alanın imar plansız hale getirilmesi,

4- Perli Mahallesinde, Katı Atık Bertaraf Tesisleri Alanının çevresindeki bölgede, Belediye Meclisimizin 14.02.2014 tarih, 53 sayılı kararıyla, imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüdlerin alınması, ilgili Kurum ve Kuruluş görüşlerinin temin edilmesi şartlarıyla onaylanan, Katı Atık Bertaraf Ek Tesisleri yapımına yönelik, "Katı Atık Bertaraf Ek Tesisleri Alanı" mevzii ilave 1/5000 nazım ve 1/000 uygulama imar planları konusunda; mevzii ilave 1/1000 uygulama imar planının iptal edilerek alanın 1/1000 uygulama imar plansız hale getirilmesi, İdaremez tarafından; -D.S.İ 34. Şube Müdürlüğü Kütahya, -Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Kütahya, -TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 6.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü Kütahya, -Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Proje ve Tesis Müdürlüğü Kütahya, -Orman Bölge Müdürlüğü Kütahya, - (Orman Alanları dışındaki sahalarda) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kütahya, -Kütahya Belediyesi A. Fen İşleri Müdürlüğü B. Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü -Çinigaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş Kütahya Şube Müdürlüğü Kütahya, - Kütahya İli Yerel Yönetimler Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği: şeklindeki Kurum ve Kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınması, halihazır haritaların alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılması,

5- Alayunt Mahallesinde, J24a-1-2 paftada, Belediye Meclisimizin 02.08.2013 tarih, 371 sayılı kararıyla imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüd yaptırılması kaydıyla onaylanan; "Lojistik Merkezi (Kütahya Yük

Merkezi-TCDD Yükleme Boşaltma Alanı’, ‘Lojistik Merkezi (Kütahya Alayunt Lojistik İhtisas OSB)’ 1/5000 nazım ve 1/000 uygulama imar planları konusunda; 1/1000 uygulama imar planının iptal edilerek alanın 1/1000 uygulama imar plansız hale getirilmesi, “1/5000 Nazım İmar İmar Planları, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girecektir, 1/1000 Uygulama imar planları yapılmadan önce Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü ve teknik altyapı ile ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşler alınacaktır.” kayıtlarının 1/5.000 Nazım İmar Planlarına konulması,

6- Geven ve Andız Mahallelerinin kuzey kesiminde kalan yaklaşık 435 hektar sahaya yönelik 2. Üniversite Alanı nazım imar planı Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih 108 sayılı kararıyla, ilgili 18 adet kurum ve kuruluşlardan görüş alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılması kaydıyla onaylanmıştı. 27.06.2014 tarih 202 sayılı Belediye Meclis kararı ile; 2. Üniversite alanının batısında Belediye sınırına bitişik yaklaşık 15 hektarlık taşlık alan üzerinde; İl Sağlık Müdürlüğünden uygun görüş alınması, İl Özel İdaresi Kaynak Koruma Alanı Etüd Raporunun iletilmesi, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden görüş alınması, İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlere yaptırılması kaydıyla; Belediye Hizmet Alanı TAKS: 0.50, E/KAKS:2.00, hmax:serbest, Serbest Nizam lejandlı Mevzi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı onaylanmıştı. Kamu yatırımının olmaması ve Özel Teşebbüsünün de yatırım faaliyetinin bulunmaması sebebiyle; söz konusu 02.03.2012 ve 27.06.2014 tarihli kararlarla onaylanan, Nazım ve Uygulama imar Planının iptal edilerek, alanın plansız hale getirilmesi;

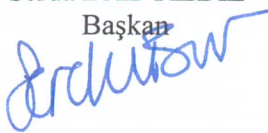
7-Andız Mahallesi Kütahya Kenti Yeni Çevre Yolu kuzeyi, Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi Yerleşkesi karşısı alanda Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih 98 sayılı kararıyla İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılarak; DSİ 34. Şube Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden görüşlerin alınması ile konut bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planı onaylanmıştı. Bahse konu alanda; DSİ 34. Şube Müdürlüğü, Dumlupınar Üniversitesinden görüşlerin alınması, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün tamamlanması için Belediyemiz bünyesinde Ziraat Mühendisi tarafından Toprak Koruma Projesinin hazırlattırılması; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında ise teknik alt yapı ile ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşlerin alınması;

8- J24.A.1 pafta, Eskişehir yolu doğusunda Yeni Çevre Yolunun batısında Çalca Mahaltesinde Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 103 sayılı kararı ve 02.12.2014 tarih 432 sayılı kararı ile ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşlerin alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlere yaptırılması şartlarıyla ,Küçük Sanayi Sitesi Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planı onaylanmıştı. DSİ 34. Şube Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, görüşlerinin alınması, tamamlanması; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında ise teknik alt yapı ile ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşlerin alınması;

9- Kırgıllı Mahallesi Mahalle Yerleşik Alanı Kuzeyinde Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih 104 sayılı kararı ile Toplu Hayvancılık Merkezi ve 04.01.2013 tarih 15 sayılı kararı ile Tarıma Dayalı İhtisas OSB Alanı onaylanmıştı. Bahse konu alanda; Halihazır haritaların alınması , imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlere tamamlanması, DSİ 34. Şube Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğünden, görüşlerin alınması; , Tarıma Dayalı İhtisas OSB Alanının 1/5000 Nazım İmar İmar Planları, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girmesi,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında ise teknik alt yapı ile ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşlerin alınması;

Uygun Görülmüştür. Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan



Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

BULUNMADI

Ruhsen KUMDALI
Raportör



Elif DEMİRELLİ



Bilal YURTTAŞ