

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.04.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Andız ve Geven Mahallelerinde Belediye Meclisimizin 11.11.2024 tarih ve 326 sayılı kararıyla, nazım imar planı iptal edilen, Çevre Yolu kenarındaki bölgede, imar planı yapımı, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

09.01.2026 tarih ve 194, 195 kayıt nolu dilekçe, 25.02.2026 tarih ve 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 926 kayıt nolu dilekçe, 26.02.2026 tarih ve 931, 935 kayıt nolu dilekçe, 09.03.2026 tarih ve 1071 kayıt nolu dilekçe etüt edilmiştir. Söz konusu dilekçelerde; daha önceden Andız Mahallesi, 104 ve 138 adalarda tarım dışı kullanım izni verilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylandığı ve yola terk yapılarak arsa vasfı kazandığı, bu parseller ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı iptal edilen parseller arasında değer kaybının olacağı, 133 ha.'lık alan için plan bütünlüğünün sağlanamayacağı, Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 326 sayılı kararının iptal edilmesi gerektiği, Toprak Koruma Kurulunun 04.06.2024 tarih ve 122 karar nolu kararının yeniden görüşülerek söz konusu kararın olumlu olarak onaylanması, Belediye Meclisinin 02.03.2012 tarih ve 98 sayılı kararıyla 133 ha.'lık sahada onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının yeniden onaylanması, ayrıca Kütahya kenti yeni çevre yolu güzergahının sağında ve solunda imar planı hazırlanıp, 3194 sayılı İmar Kanunu 18. madde uygulaması yapılarak kamulaştırma bedeli ödenmeden açılması vb. hususları açıklanmıştır.

Andız Mahallesi, 104 ve 138 adada 1/1000 ölçekli mevzii uygulama imar planı bulunan parsellere ilişkin tarımdışı amaçla kullanım izinleri, ilgili Müdürlükten 02.03.2012 tarihinden önce alınmıştır. Andız ve Geven Mahallelerinde, Belediye Meclisinin 02.03.2012 tarih ve 98 sayılı kararıyla 133 ha.'lık sahada Üniversite Alanı, Konut Alanları, Ticaret Alanı ve ilgili kentsel sosyal teknik altyapı alanlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden de görüş alınması kaydı düşülerek, onaylanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri gereği, imar planı yapımı konusunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden uygun görüşün alınması gerekmektedir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.09.2024 tarih ve 16032285 sayılı yazısında "İlgi: 02.10.2023 tarihli ve 98030830-17113 sayılı yazınız. İlgi tarihli yazı ile İlimiz Geven Mahallesi muhtelif parsellerde konut amaçlı imar planı yapım işine esas, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince tarım dışı amaçlı kullanım izni talep edilmektedir. İlgili müracaat, Toprak Koruma Kurulunun 04.06.2024 tarih ve 122 Karar Nolu toplantısında görüşülerek, "Söz konusu müracaatın reddine oy çokluğu ile"; karar verilmiştir." denildiğinden; söz konusu 133 ha.'lık sahadaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 326 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

Kütahya kenti yeni çevre yolu çevresinde imar planlarının hazırlanmasına yönelik günümüz itibarıyla herhangi bir çalışma bulunmamakta olup, bu yönde bir çalışmanın olması halinde söz konusu çevre yolunun 3194 sayılı İmar Kanunu 18. madde uygulaması yapılarak kamulaştırma bedeli ödenmeden açılması hususları bu aşamada değerlendirilebilecektir. Diğer taraftan yeni çevre yolunun Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma işlemleri yapılarak açılması da söz konusu olabilmektedir.

Andız ve Geven Mahallelerinde Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 326 sayılı kararıyla nazım imar planı iptal edilen söz konusu 133 ha.'lık sahada tarımdışı amaçla kullanım izni konusunda Toprak Koruma Kurulunun olumsuz görüşü bulunduğundan, ayrıca söz konusu alanda İdaremiz tarafından kentsel gelişme alanları düzenlenmesine yönelik bir çalışma yapılması düşünülmendiğinden dolayı, yukarıda başvuru tarih ve kayıt numaraları belirtilen dilekçelerle yapılan talepler, **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

İsmail YURT
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK