

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 13.09.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan 3111 ve 3111\_A no.lu Bölcek Mahallesi Yerleşik Alanı Çevresi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine askı süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

3111 ve 3111\_A no.lu Bölcek Mahallesi Yerleşik Alanı Çevresi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Değişikliği Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planı ve değişikliğine askı süresi içinde gelen itirazlar, askı süresi dışında gelen talepler ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih, 125359 sayılı yazısı ve ekinde iletilen rapor etüt edilmiştir. Askı süresi içinde gelen 08/01/2021 tarih ve 72 kayıt nolu dilekçede; Bölcek Mahallesi, 3974 ada, 60 parselde bulunan taşınmaz üzerinde 15 yaş ve üzeri yetişmiş 80 adet meyve fidanı olduğu, planda üzerinden yol geçirilmek suretiyle meyve bahçesinin 3 ayrı adada kaldığı vb. hususları belirtilmiştir. 20/01/2021 tarih ve 250 kayıt nolu dilekçede; Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 50 parselin imar planında park alanında kaldığı belirtilerek yerinin iskan edilebilir alana dönüştürülmesi talep edilmiştir. 22/01/2021 tarih ve 287 kayıt nolu dilekçede; Bölcek Mahallesi, 3995 ada, 334 parsel nolu 1.438,32 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın sadece 45 m<sup>2</sup>'lik bölümünün imar planına dahil edildiği, büyük bölümünün imar planı dışında kaldığı vb. hususlar belirtilmiştir. Askı süresi dışında gelen 18/02/2021 tarih ve 699 kayıt nolu dilekçede; Bölcek (köy) mahalle yerleşim alanı ile mevcut imar planı arasında kalan bölgede ibadet yeri ayrılması talep edilmiştir. Askı süresi dışında gelen 02/07/2021 tarih, 2427 kayıt nolu ve 26/07/2021 tarih, 2689 kayıt nolu dilekçede; Bölcek Mahallesi, 3987 ada, 37 parselde bulunan gıda üretim tesisinin faaliyetinin tasfiyesine karar verildiği belirtilerek, söz konusu alanın konut-ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih, 125359 sayılı yazısında; "...Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararıyla onaylanan Bölcek Mahallesi yerleşik alanı ve çevresi ilave nazım ve uygulama imar planı ve değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatları kapsamında incelenip değerlendirilmesi sonucunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. ve 8. maddesi hükümleri kapsamında söz konusu imar planının yapımında planlama ilke ve esasları uyarınca planlama verisi olan kurum görüşlerinin güncellenmesi gerektiği, ayrıca yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesi uyarınca da söz konusu imar planlarında planlama nüfusu olan 23.410 kişi için gerekli park, lise, sağlık tesisi ve sosyal ve kültürel tesis alanlarının yeterli miktarda ayrılmamış olduğunun tespit edildiği; yazı ekinde gönderilen rapor doğrultusunda yasal mevzuatlar çerçevesinde gerekli iş ve işlemlerin yapılarak sonucundan Valilik Makamına sunulmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi..." istenmiştir.

Bölcek Mahallesi, 3974 ada, 60 parsel alanı Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararıyla onaylanan imar planında kısmen Konut (Ayrık Nizam, 5 kat, TAKS: 0.32, KAKS: 1.60), kısmen Ticaret-Konut Alanı (TİCK) (Ayrık Nizam, 5 kat, TAKS: 0.32, KAKS: 1.60), kısmen İbadet Yeri, kısmen de yol alanında kalmakta olup; 18. madde imar uygulaması yapılmasının zorunlu olduğu alanda kalmaktadır. Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 50 parsel alanı ise bu imar planında kısmen park, kısmen de yol alanında kalmakta olup; 18. madde imar uygulaması yapılmasının zorunlu olduğu alanda kalmaktadır. İmar planlarının hazırlanması aşamasında donatı alanlarının yer seçiminin plan genelinde dengeli olacak şekilde ve yürüme mesafeleri, yol alanlarının devamlılığı vb. planlama kriterleri çerçevesinde plan kararları oluşturulmuştur. 18. madde imar uygulaması yapılarak, söz konusu bölgede imar planı doğrultusunda parsellasyon işlemi gerçekleştirilecektir.

Bölcek Mahallesi, 3995 ada, 334 parsel nolu 1.438,32 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın yaklaşık 45 m<sup>2</sup>'lik bölümü Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan imar planına girmekte olup; taşınmazın bu bölümü imar planında yol alanında kalmaktadır. İmar planına giren bölümü 18. madde imar uygulaması yapılmasının zorunlu olduğu alanda kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın 5403 sayılı Kanun kapsamında ilgili kurum tarafından izin verilen yaklaşık 45 m<sup>2</sup>'lik bölümü imar planına dahil edilmiştir. Taşınmazın geriye kalan bölümü 5403 sayılı Kanun kapsamında izin verilmediğinden plan kapsamına alınmamıştır. Konuya ilişkin İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 05.04.2018 tarih, 1028104 sayılı yazısı ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih, 79852 sayılı yazısı bulunmaktadır. 22.01.2018 tarih ve 79852 sayılı yazıda; "...Tarım alanlarının planlı kullanımının sağlanması ve kıt kaynak olan tarım arazilerinin ekonomik kullanılması mantığından hareketle, daha önce izinlendirilen ve halihazırda

doğal halini koruyan ve planlanması zorunluluk arz etmeyen alanların yeniden değerlendirmeye alınarak, ekli haritada 1 ve 2 nolu alanların tarımda kalmasını sağlayacak şekilde talebin revize edilmesi gerekmektedir...” denilmiştir. 05.04.2018 tarih ve 1028104 sayılı yazıda; “...Tarım alanlarının planlı kullanımının sağlanması ve kıt kaynak olan tarım arazilerinin ekonomik kullanılması mantığından hareketle, daha önce izinlendirilen ve halihazırda doğal halini koruyan ve planlanması zorunluluk arz etmeyen alanların yeniden değerlendirmeye alınarak, ekli haritada 1 ve 2 nolu alanların tarımda kalmasını sağlayacak şekilde talebin revize edilmesiyle, yazınız ve eklerinin yeniden değerlendirilmesi neticesinde; ...aynı haritada mavi renk ile belirtilen ve bir kısmı Mülga Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü tarafından 01/09/2006 tarih, 65707 sayılı ve 21/03/2007 tarih, 1158 sayılı yazı ile izinlendirilen alan ile, izinlendirme talep edilen yeni alanın imar planı yapılmak üzere tarım dışı kullanım talebi uygun görülmemiştir...” hususları açıklanmıştır. Söz konusu kurum görüşleri doğrultusunda Belediye Meclisinin 06/03/2018 tarih, 73 sayılı ve 05/06/2018 tarih 173 sayılı kararları ile; bahse konu yazılarda belirtilen 1 ve 2 nolu alanların tarımda kalmasını sağlayacak şekilde, bu alanların imar planı yapılacak sahalardan çıkartılmasına karar verilmiştir.

Askı süresi dışında gelen dilekçelerde belirtilen ibadet yeri alanlarıyla ilgili olarak; imar planlarının hazırlanması aşamasında donatı alanlarının yerseçiminin plan genelinde dengeli olacak şekilde ve yürüme mesafeleri vb. planlama kriterleri çerçevesinde plan kararları oluşturulmuş ve yerseçimi yapılmıştır. Bölcek Mahallesi, 3987 ada, 37 parselde gıda üretim tesisinin bulunduğu alanın konut-ticaret alanı olarak düzenlenmesi halinde imar planında nüfus yoğunluğu artacak; kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanı miktarı azalacaktır.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan 3111 ve 3111\_A no.lu Bölcek Mahallesi Yerleşik Alanı Çevresi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine askı süresi içinde gelen itirazlar ve askı süresi dışında gelen talepler, **uygun görülmemiştir.**

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 22.01.2021 tarih, 125359 sayılı yazısı ve eki raporda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak; Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan 3111 ve 3111\_A no.lu Bölcek Mahallesi Yerleşik Alanı Çevresi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin uygulamasının durdurulması; bu plana ilişkin kurum görüşlerinin güncellenmesi için DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş., ÇİNİGAZ, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğü, İl Telekom Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü Kütahya Şube Müdürlüğü, Kütahya Belediyesi: A) Fen İşleri Müdürlüğü, B) Su ve Kanal Müdürlüğü, C) Zabıta Müdürlüğü'nden görüşlerin alınması; bu kurum ve kuruluşlardan gelecek görüşlerin tamamlanmasından sonra planlama alanı içerisinde yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını da sağlayacak şekilde söz konusu imar planlarında düzenleme yapılması için çalışma yapılması, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ