

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.12.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih, 375 sayılı kararıyla onaylanan 3228 nolu imar planı değişikliği ve Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2250 ada, 13 parsel bölgesinde Belediye Meclisinin 07.02.2019 tarih, 41 sayılı kararıyla onaylanan 2921 nolu imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

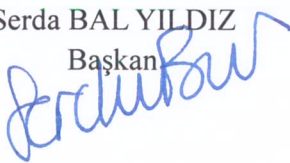
Kütahya Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğünün 22.12.2021 tarih, 12122 sayılı yazısı ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 07.09.2021 tarih, 1670483 sayılı yazısı etüt edilmiştir. İdare ve Denetim Müdürlüğünün yazısıyla iletilen raporda Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih, 375 sayılı kararıyla onaylanan 3228 nolu imar planı değişikliğinde park alanında 87,52 m2 ticaret alanı düzenlenmesi nedeniyle azalan 87,52 m2 park alanı karşılığında eşdeğer alan bırakılmasının gerektiği belirtilmiştir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün yazısıyla iletilen raporda ise Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2250 ada, 13 parsel bölgesinde Belediye Meclisinin 07.02.2019 tarih, 41 sayılı kararıyla onaylanan 2921 nolu imar planı değişikliğinde 957 m2'lik kültür ve sosyal tesisleri alanının ticaret alanına dönüştürülmesi ve kaldırılan kültür ve sosyal tesis alanının Hamidiye Mahallesi, 773 ada, 28 parselde ağaçlandırılacak alan lejantlı sahada düzenlenmesiyle ilgili olarak; kaldırılan kültür ve sosyal tesis alanının konum ve yaya erişim mesafesi dikkate alınarak planlanması; imar planı değişikliği açıklama raporunda, değişiklik gerekçesinin ayrıntılı şekilde yazılması hususları açıklanmıştır. Değişiklik gerekçesine ilişkin olarak: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.01.2019 tarih ve 172 sayılı yazısında, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve mer'i imar planında kültür ve sosyal tesisler alanı olarak görünen Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2250 ada, 13 parselin satışı düşünüldüğünden ticaret alanı olacak şekilde imar planı değişikliği yapılması istenmiştir. Yapılan imar planı değişikliğiyle söz konusu parsel alanında talep edilen ticaret alanı düzenlenmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ticaret alanlarında yapılabileceklerle ilişkin olarak; madde 19 da "g) Ticaret alanı: Bu alanlarda; 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, 3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane, 4) (Mülga:RG-25/7/2019-30842) gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." hükmü yer almakta olup, ticaret alanlarında aynı zamanda sosyal ve kültürel tesisler de yapılabilmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait Alipaşa Mahallesi, 51 ada, 1 parselde (yeni 3 parsel) Belediye Meclisinin 02.08.2013 tarih, 333 sayılı ve 01.10.2013 tarih, 431 sayılı kararlarıyla; imar planında bulunan Belediye, Çarşı ve Kapalı Otopark, H: Serbest, T2 lejantlı alanda; yeşil alan, ticaret alanı düzenlenmesine yönelik 2345 nolu imar planı değişikliği onaylanmış olup, 3 parsel alanında imar planında 2.823 m2 yeşil alan bulunmaktadır.

Mülkiyeti Belediyemize ait Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 19 parselde Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih, 307 sayılı kararıyla; imar planında bulunan ticaret alanının Belediye Hizmet Alanına (Sosyal, Kültürel, Ticaret Tesisleri) dönüştürülmesine yönelik 3212 nolu imar planı değişikliği onaylanmış olup, 19 parsel alanında imar planında 10.341 m2 Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel, Ticaret Tesisleri) bulunmaktadır.

Gazi Kemal Mahallesi, 94 ada, 23 parsel alanında azalan 87,52 m2 park alanına karşılık, söz konusu alanın 700 m. doğusunda yer alan, Alipaşa Mahallesi, 51 ada, 3 parselde imar planında bulunan yeşil alan (Park) dan 90 m2 sahanın eşdeğer alan olarak gösterilmesi; Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 2250 ada, 13 parselde (yeni 21 parsel) kaldırılan 957 m2'lik kültür ve sosyal tesisler alanına karşılık, söz konusu alanın 380 m. batısında yer alan, Bölcek Mahallesi, 3944 ada, 19 parselde imar planında bulunan Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel, Ticaret Tesisleri) lejantlı alandan 960 m2 sahanın eşdeğer alan olarak gösterilmesi, **uygun görülmüştür**. Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan



Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

**BULUNMADI**

Ruhsen KUMDALI  
Raportör



Elif DEMİRELLİ



Bilal YURTTAŞ