

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.07.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Belediye Meclisimizin 06.06.2024 tarih, 195 sayılı kararıyla; 30 Ağustos Mahallesi, 1797 ada bölgesinde, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada kuzey bölgesinde, onaylanan 3472 işlem numaralı imar planı değişikliklerine askı süresinde yapılan itirazlar ,dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 06.06.2024 tarih, 195 sayılı kararıyla; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü' nün ilgili yazılarında belirtilen, 1.454,37 m² lik alanın, Belediye Hizmetlerinde ve Kamu amaçlı kullanılacağından, hiçbir şekilde İdaremizce satış işlemine muvafakat verilmemesi, imar planı değişikliklerinin yürürlüğe girmesinden sonra, 41 parselle birleşik söz konusu sahada, park ve 7 metrelik yol, alanlarının uygulanması; 41 parsel alanına bitişik söz konusu, Belediye Hizmet Alanı (Yurt ve Tesisleri)) nında; park ve 7 metrelik yolun düzenlenmesi, düzenlenen park alanları miktarı kadar, Hacıazizler Mahallesi, 2618 adanın kuzey bölgesinde, kuşuçumu yaklaşık 150 metre mesafede park alanı bölgesinde, ağaçlandırılacak alanlarının belirlenmesi, yönlerindeki 3472 işlem numaralı nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ; onaylanmıştır.

3472 işlem numaralı nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine askı süresi dahilinde itirazlar yapılmıştır. Bu itiraz dilekçelerinde; “ Kütahya Merkez 30 Ağustos Mahallesi 1797 ada 41 parsel 3063 m² mevcutta Yurt Alanı ve Tesisleri planlıdır. 1797 ada , 41 parsel doğusunda yaklaşık 1795 m² park alanı sehven duvarla çevrilmiş yurt alanı bahçesine dahil edilmiştir. Belediye ile yapılan görüşmeler neticesinde bu alan tarafımızca satın alınmak istenmiştir. Belediye bu alanda gerekli yönetmelik şartlarını yerine getirerek plan değişikliği yapmış Belediye Hizmet Alanı (Yurt ve Tesisleri) dönüştürmüştür. Plan değişikliği yapılan alanda kuru dere geçtiği için DSİ' den alınan görüş neticesinde 1795 m² alan içinde sadece 60 m² yapı yapılabilir alana izin verilmiştir. Dolayısıyla mezkur mahal imara kapalıdır. Sonrasında Belediye bu alanın tapusunu kendisi adına çıkartıp, Dernek yönetimi ile takas yapılarak Belediye Hizmet Alanının taşınması için tarafımıza aynı mahallede bulunan 30 Ağustos Mahallesi 561/35 parseli satın aldırılmıştır. 30 Ağustos Mahallesi 1797 ada 41 parsel doğusundaki tescilsiz alanın tapusu çıkartılması için harita dosyası hazırlanmış, ancak kadastro paftasında bu alan kuru dere olduğu için tescili milli emlak adına yapılacağı kadastro müdürlüğüne tarafımıza bildirilmiştir. Buranın Milli Emlaktan satın alınması için tescil dosyası ile Milli Emlak Müdürlüğüne müracaat edilmiştir. Milli Emlak Müdürlüğü de satışın yapılması için plan değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı ibaresinin kaldırılmasını Belediyeden plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Milli Emlak'ın bu alanı arsa olarak satabilmek için plan değişikliği talebi Belediye tarafından kabul edilmeyip bu alan 06.06.2024 tarih, 195 sayılı Belediye Meclis Kararı ile park ve yol alanına dönüştürülmüştür. Yapılan bu tadilat ile satın almak istediğimiz alan park ve yol alanına dönüştürülmüş, önceki dönem Belediye yönetiminin üretmiş olduğu çözüm yok edilmiştir. Aynı zamanda dernek olarak da maddi ve manevi zarara uğratılmış oluyoruz. Bu tadilat neticesinde alanın park ve yol olmasına karar verilmiştir. Ancak mahallede bu bölgeye hizmet eden çok sayıda park bulunmaktadır. (50 m, 70 m, 100 m, 150 m ve 200 m mesafelerde park ve sosyal alanlar bulunmaktadır.) Tapusu Milli Emlak Müdürlüğü adına çıkacak olan yaklaşık 1454, 37 m² alan ihale yoluyla satışı yapılarak Devlete gelir sağlanmış olacakken Devlet zarara uğratılmıştır. Aynı zamanda yapılan bu tadilat önceki dönem Belediyenin ürettiği çözümü yok ettiği için Devlette devamlılık esasına aykırıdır.Yukarıda bahsettiğimiz sebep ve gerekçelerden dolayı, Devletin zarara uğratılmaması için 30 Ağustos Mahallesi 1797 ada 41 parsel doğusundaki alanın Yurt ve Tesisleri plan değişikliğinin yapılmasını, bu alanın tapusunun Milli Emlak Müdürlüğü adına çıkarılarak ihale yoluyla satışının yapılması için askıda bulunan 06.06.2024 tarih, 195 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan planın iptal edilmesi, Kütahya Merkez 30 Ağustos Mahallesi 1797 ada 41 parsel 3063 m² mevcutta Yurt Alanı ve Tesisleri planlıdır. Yurtta kalan kız öğrencilerinin daha huzurlu ve rahat ortamda barınma ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri için , Askıda olan 06.06.2024 tarih, 195 sayılı Belediye Meclis Kararına itiraz ediyorum. Bu alanda park talebi olduğunu, aynı zamanda komşu parseldeki tapu sahibi derneğin de bu alanın mülkiyetine talip olduğunu öğrendim. Mahallemizde çok sayıda park ve sosyal alan var. Çok zaruri olarak yeşil alana ihtiyaç yoktur. Zaten mahallenin bir tarafı ormana

dayalı . Bu yüzden bu alandaki imar değişikliğine ve Belediyenin 06.06.2024 tarih, 195 sayılı Belediye Meclis Kararına itiraz ediyorum, Bu alan yurttan kalan kız öğrencilerin daha rahat ve huzurlu bir ortamda barınma ihtiyaçlarını karşılamaları için kullanılacaktır. Siz de takdir edersiniz ki bir kız yurdunun hemen önünde umuma açık bir parkın olması uygun olmayacaktır.“ hususları yer almıştır.

İmar planı değişikliği yapılan sahada, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, 24.04.1985 tarihinde onaylanan , II.Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında , Park ve Yol alanları yer almıştır. Belediye Meclisimizin 01.02.2023 tarih, 48 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliğinde; Yencok: 11.50 m., Blok Nizam – 3kat, KAKS (emsal):1.40, TAKS: 0.35 koşullarıyla, Belediye Hizmet Alanı (Yurt ve Tesisleri) oluşturulması, kuzey kesimde max. 6 m. x10 m.binanın yapılabileceği 3 ve 5 'er metre yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi , dere yatağı tarafında yapı yasaklı bölümün belirlenmesi, “Yapı yasaklı bölümde parsel sınırlarından en az 5 metre mesafe bırakılarak, TAKS: 0.35 değeri dahilinde; sökülüp takılabilir malzemedeki yapılar yapılabilir.” şeklinde plan notunun oluşturulması; yönlerinde düzenlemeler yapılmıştır. Dere yatağı bulunmaktadır. Mahallenin ihtiyacını karşılamada ve Yurt ve Tesislerine bitişik bir alanda, yapı yoğunluğunu içermeyecek, kamu elinde olacak Park alanının oluşturulması uygun olacaktır. Bu nedenlerle; Belediye Meclisimizin 06.06.2024 tarih, 195 sayılı kararıyla; 30 Ağustos Mahallesi, 1797 ada bölgesinde, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada kuzey bölgesinde, onaylanan 3472 işlem numaralı imar planı değişikliklerine askı süresinde yapılan itirazlar; **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ