

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.11.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Enne Mahallesi, 182 ada, 4 parselde Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 263 sayılı kararıyla onaylanan 3532 numaralı Uygulama imar planı değişikliğine ilişkin askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi; konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

28.04.2025 tarih ve 2025/1667 gelen numaralı dilekçede; Kütahya ili, Merkez İlçesi Enne Mahallesi 182 ada 4 parsel numaralı taşınmazda apart otel yapmak amacı ile, yapılaşma koşulları değiştirilmeden Ticaret Konut lejantlı alan düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Enne Mahallesi, 182 ada, 4 parsel numaralı taşınmazda İmar Planında; Bitişik Nizam 2 kat Konut Alanı lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanı imar planına esas jeolojik jeoteknik etüde göre UA (Uygun Alanlar) lejantlı sahada kalmakta olup söz konusu parsel alanı, 94 No.lu Jeotermal Sahası Kaynak Koruma Alanı (III. Derece Koruma Alanı) olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesinde yer alan *“Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”* hükmüne istinaden parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılabilmekte olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği ile, Enne Mahallesi, 182 ada, 4 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 5m. ön bahçe mesafeli, Ticaret+Konut (TİCK) Alanı lejantlı alan düzenlenmesine ve *“Yapı yoğunluğu değişmemek amacıyla, plan değişikliğinden önceki bahçe mesafeleri aynen uygulanacak olup, bu bahçe mesafeleri dahilinde zemin ve bodrum katlar yapılamaz.”* şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik söz konusu 3532 numaralı Uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Askı süresi içerisinde gelen, 02.10.2025 tarih ve 4020 ve 4021 gelen numaralı itiraz dilekçelerinde; söz konusu imar planı değişikliğine itiraz edilerek, tekrar gözden geçirilmesi talep edilmektedir.

Bu bağlamda, askı süresi içerisinde gelen itirazlar, **dilekçe içeriğinde herhangi bir gerekçe belirtilmediği için uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Gökem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ