

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.11.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Güveççi Mahallesi, 3768 ada, 79 parselde Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 262 sayılı kararıyla onaylanan 3531 numaralı Uygulama imar planı değişikliğine ilişkin askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi; konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarihli ve 2025 sayılı yazısında; "İlgi dilekçe ile Güveççi Mahallesi mezarlık civarı mevki 6 pafta 1084 parselde bahçeye izin alınmadan kaldırım taşı döşenerek yol yapıldığı ve mağduriyet olduğundan bahisle yolun kapatılması talep edilmektedir. Müdürlüğümüzce yapılan harita ölçüm çalışmalarına göre bahse konu parselin yolda kaldığı tespit edilmiştir. Müdürlüğümüz kayıtlarına göre yapılan incelemede söz konusu parsel içerisinde kalan yol; geçmişte hâlihazır olarak oluşmuş, araç trafiğine açık, elektrik direkleri dikilmiş ve yanında mezarlık bulunması hasebiyle vatandaşlar tarafından çok sık kullanılan ve kışın da çok çamur olması sebebiyle geçmiş yıllarda Mahalle Muhtarı ve vatandaşlar tarafından talep edilerek kilit parke kaplaması yapıldığı değerlendirilmektedir. İlgili dilekçedeki bahse konu yol kaplamasının kaldırılması ve yolun kapatılması talebiyle alakalı yapılan çalışmalarda mahalle sakinleri tarafından çalışmalarımızın durdurulması talep edilmiştir. Bahse konu Mülkiyetli parsel çevresi ve hâlihazır yol alanı imar planı dışında kaldığından, Müdürlüğünüzce imar planı yapılması yönüyle gerekli değerlendirmenin yapılarak tarafımıza ve ilgisine bilgi verilmesi..." talep edilmiştir.

Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 262 sayılı kararıyla onaylanan 3531 numaralı uygulama imar planı ve değişikliği öncesi durum incelendiğinde; söz konusu Güveççi Mahallesi mezarlık civarı mevki 6 pafta 1084 parselin (yeni 3768 ada, 79 parsel) kuzey ve güney kesiminde Güveççi Mahallesi yerleşik alanı çevresi imar planları bulunmaktadır. Halihazır durumda yolun geçtiği Güveççi Mahallesi, 3768 ada, 79 parselde imar planı bulunmamakta ve mahalle yerleşik alanı çevresi imar planları dışında kalmakta olup söz konusu yolun geçtiği 3768 ada 80 parselde ise uygulama imar planında Mezarlık Alanı lejantlı alan bulunmaktadır. Halihazır durumda bulunan ve yaklaşık 6,50m. genişliğindeki söz konusu yolun yaklaşık 140 m.'lik kısmı imar planları dışında kalmakta olup, bu kesimde kadastral yol da bulunmamaktadır. Söz konusu yolun imar planlarına işlenmesine yönelik olarak bahse konu 3531 numaralı imar planı ve değişikliği ile Güveççi Mahallesi, 3768 ada, 76,78,79,99, 100 ve 121 parseller alanında 7m. genişliğinde Yol alanı düzenlenmiş ve Mezarlık alanının bulunduğu 3768 ada 80 parsel alanının güneybatı kesiminde de mevcut mezarlık duvarı korunacak şekilde Yol alanı düzenlenmiştir. Yapılan bu işlemle halihazır durumdaki söz konusu yol alanı 7 m. genişlikte düzenlenerek imar planına işlenmiştir. Bu işlemle güney kesimde imar planında bulunan 10 ve 12 m.'lik yollarla, kuzey kesimde imar planında bulunan 12 ve 15 m.'lik yollar arasında bağlantı da sağlanmıştır.

Mahalle yerleşik alanı çevresi imar planları 2015 yılında İdaremiz tarafından onaylanmış olup imar planına göre parselasyon işlemleri de tamamlanmıştır. Mahalle yerleşik alanı sınırları dışında kalan söz konusu 3768 ada, 79 parsel ve çevresindeki taşınmazların bulunduğu sahalar tarım arazisi niteliğinde olduğundan ve taşınmazların bulunduğu bölgede genel planlama yaklaşımları açısından İdaremiz tarafından herhangi bir ilave kentsel gelişme alanı düşünülmendiğinden dolayı 3768 ada, 79 parselin bulunduğu bölge imara açılmadan, yalnızca halihazırdaki yol alanının imar planına işlenmesine yönelik işlem yapılmıştır. Diğer taraftan ileride söz konusu bölgede ilave kentsel gelişme alanı düzenlenmesine yönelik imar planı yapılması halinde söz konusu 7 m.'lik yol alanı DOP (düzenleme ortaklık payı) kapsamında kamu eline geçebilecektir.

Askı süresi içerisinde gelen 15.10.2025 tarih ve 4332 gelen numaralı itiraz dilekçesinde söz konusu imar planı değişikliğine; Güveççi Mahallesi, 3768 ada, 79 parselde bulunan söz konusu yol alanının yaya yolu olarak bu güzergahı kullanan kişiler tarafından patika yol olarak kullanılmaya başlandığı, sonrasında Kütahya Belediyesi tarafından taş döşendiği, döşenen taşların kaldırılması için müracaat ettiği lakin yine yolu kullanan kişilerin isteği üzerine taşların kaldırılması işleminin

iptal edildiği, tarımsal amaçlı kullanılan parsellerinde düzenlenen söz konusu yol alanının mülkiyet haklarının ihlaline sebep olduğu gerekçelerine istinaden taşların kaldırılarak söz konusu imar planı değişikliğinin iptal edilmesi talep edilmektedir.

İtiraz konusu etüt edilmiştir. Fen İşleri Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarihli ve 2025 sayılı yazısında belirtildiği üzere söz konusu yolun, geçmişte hâlihazır olarak oluşmuş, araç trafiğine açık, yanında mezarlık bulunması hasebiyle vatandaşlar tarafından çok sık kullanılan ve kışın da çok çamur olması sebebiyle geçmiş yıllarda Mahalle Muhtarı ve vatandaşlar tarafından talep edilerek kilit parke kaplaması yapıldığı; dilekçedeki talep üzerine bahse konu yol kaplamasının kaldırılması ve yolun kapatılmasıyla alakalı yapılan çalışmalarda da mahalle sakinleri tarafından çalışmaların durdurulduğu anlaşılmaktadır. Mahallede yaşayan vatandaşların talepleri, geçmişte yapılan yatırımlar ve kamu kaynaklarının verimli kullanılması hususları dikkate alınarak söz konusu halihazırdaki yolun korunmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir. Bu nedenlerle Güveççi Mahallesi, 3768 ada, 79 parsel bölgesinde 7 m.'lik yol alanı düzenlenmesine yönelik Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 262 sayılı kararıyla onaylanan 3531 numaralı uygulama imar planı ve değişikliğine askı s resinde gelen itiraz, **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KA ANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKES Z

Aziz GÜNDÜZ