

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.03.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Belediye Meclisimizin 03.09.2025 tarih, 268 sayılı kararıyla, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, Yeni Bosna Mahallesinde 4350 adanın güneyindeki park alanında, 5289 ada, 6 parsel alanı ve kuzey kesiminde uygulama imar planı değişikliği konusu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya 30 Ağustos Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünün 18.08.2025 tarih, 423 sayılı yazısıyla; Organize Sanayi Bölgesinin su ihtiyacını karşılamak amacıyla, Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüz ile yazışmalar sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzce, başvuru yapılan bölgede su kuyusu açılmasında herhangi bir sakınca olmadığı, su kuyusunun açılması durumunda imar planına işlenmek üzere Kütahya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne başvuru yapılmasının gerektiği hususlarının iletildiği, iki adet su kuyusunun açılmış olduğu hususları açıklanarak, söz konusu 16 şar m2 lik iki adet su kuyusunun imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir.

Aşağıda açıklanan uygulama imar planı değişikliği yapımı hakkında;

\* 1-DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 27.02.2026 tarih, 6868323 sayılı yazısıyla, 2- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 08.09.2025 tarih, 13475264 sayılı yazısıyla ilgili koşullar açıklanarak, 3- Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş nin 29.08.2025 tarih, 3606 kayıt nolu yazısıyla, 4- Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 08.09.2025 tarih, 2126 sayılı yazısıyla ilgili koşullar açıklanarak, 5- Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 29.08.2025 tarih, 602 sayılı yazısıyla ilgili koşullar açıklanarak, 6- Fen İşleri Müdürlüğünün 23.09.2025 tarih, 2659 sayılı yazısıyla, 7- Veteriner İşleri Müdürlüğünün 16.09.2025 tarih, 1459 sayılı yazısıyla, 8-İl Sağlık Müdürlüğünün 12.09.2025 tarih, 287984862 sayılı yazısıyla ilgili koşullar açıklanarak, 9-İl Müftülüğünün 19.09.2025 tarih, 6812833 sayılı yazısıyla; olumsuz görüş iletilmemiştir.

\* İl Sağlık Müdürlüğünün 12.09.2025 tarih, 287984862 sayılı yazısıyla iltelen, 04.09.2025 tarihli inceleme raporunda; söz konusu alanda açılacak su kuyusunun insani tüketim amaçlı sular hakkındaki yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli analizlerinin yaptırılması, söz konusu alanda yapılması planlanan tesisler için kullanılacak içme-kullanma suyunun insani tüketim amaçlı sular hakkındaki yönetmeliğin ilgili parametrelerine uygun olarak temin edilmesi, sıvı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi, bunun mümkün olmadığı yerlerde “ lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde açılacak çukurlara ait yönetmelik” hükümleri uyarınca sızdırmaz tipte fosseptik çukuru yapılması, kanalizasyon sisteminin yapılması durumunda su şebeke hatlarının korunması için kanalizasyon hattının en az 50 cm. alt kısmından veya su şebekesinin olmadığı bölgeden geçirilmesi,“ 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu“ ve kanuna dayalı çıkarılan yönetmeliklere, genel sağlık mevzuatlarına uyulması, yeraltı ve yerüstü sularını kirletici vasıfta olmaması, faaliyet konusunu ilgilendiren mevzuatlara uyulması ve meri mevzuat hükümlerine uyulması; hususları iletilmiştir. Söz konusu hususlara uyulacaktır.

\* Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 08.09.2025 tarih, 2126 sayılı yazısıyla;“Bilindiği üzere, son yıllarda dünyada ve ülkemizde yaşanan iklim değişikliği ve kuraklık, ilimizi de önemli ölçüde etkilemiş; bu kapsamda Belediyemiz tarafından alternatif içme suyu kaynaklarının belirlenmesine yönelik jeofizik etütler yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda Andız, Geven, Kızılcakaya ve İnköy Mahalleleri başta olmak üzere birçok noktada sondaj yerleri önerilmiş, bunlardan İnköy Mahallesi de bulunan ve mera vasfında olan alan halen İl Mera Komisyonunda değerlendirilme aşamasındadır. (10.10.2024 tarih ve 1656 sayılı Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün, Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne yazısı). Yeni Bosna Mahallesi, köy statüsünden Belediyemize bağlanmış olup, köy döneminde kullanılan sondaj kuyusunun yetersiz kalması nedeniyle yaklaşık dört yıl önce Belediyemizce yeni bir içme suyu kuyusu açılmıştır. Bu kuyu hâlen mahallenin içme suyu ihtiyacını karşılamakta olup, OSB tarafından açıldığı bildirilen kuyulara yaklaşık 950 metre mesafede yer almaktadır. OSB'nin açtığı kuyuların içme suyu mu, yoksa sanayi/kullanma suyu amaçlı mı olduğu tarafımıza açıkça bildirilmemiştir. Ova kesiminde yer alan bu kuyuların, yüksek nitrat riski bulunan bir akiferden beslendiği dikkate alındığında, içme suyu amaçlı kullanımlar ile sanayi amaçlı kullanımların net biçimde ayrıştırılması gerekmektedir. Bu kapsamda: Belediyemize ait Yeni Bosna içme

suyu kuyusu, aynı akifer sistemi içerisinde yer almakta olup, hidrojeolojik beslenme alanı ve koruma mesafeleri dikkate alındığında OSB kuyularının su seviyeleri ve kalitesi üzerinde etkisi olma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle OSB tarafından açılan kuyuların kuyudan çekilecek debi ve kullanım amacı şeffaf şekilde taahhüt edilmelidir. Taahhüt edilen miktarın üzerinde su çekilmesi halinde, mevcut içme suyu kuyumuzun verim ve kalitesinin olumsuz etkilenmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda Belediyemizin hukuki hakları saklı kalacaktır. Ayrıca açılan kuyuların DSİ kayıtlarında görünür olması, izleme programına dâhil edilmesi ve periyodik su kalitesi raporlarının paylaşılması uygun olacaktır. Bu çerçevede, OSB kuyularının imar planına işlenmesi talebine ilişkin olarak: Yukarıda belirtilen teknik hususların dikkate alınması, Çekilecek su miktarının ve kullanım amacının resmi olarak bildirilmesi, DSİ'nin görüş ve denetimleri doğrultusunda hareket edilmesi," hususları iletilmiştir. Söz konusu hususlara uyulacaktır.

\* Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarih, 13475264 sayılı yazısında; "ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne; planlama alanının 1/100.000 ölçekli içme ve kullanma suyu kaynağı olarak porsuk barajının korunması ve özel hüküm belirleme çalışması-havza koruma alanı içinde kaldığı, Bahse konu faaliyetin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Ek-II Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi 43'üncü maddesinde "300.000 m /yıl ve üzerinde hükmünün bulunduğu, yeraltından su çıkarma veya suyu yeraltında depolama projeleri" faaliyetin hüküm kapsamında ve üzerinde olması durumunda faaliyete başlamadan Proje Tanıtım Dosyası hazırlatılarak Müdürlüğümüzde ÇED Olumlu Kararı alınması gerektiği, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelikler ile Porsuk Baraj Gölü Özel Hükümlerine uyulması, ayrıca ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat dahilinde gerekli ruhsat, izin, onayların alınması gerektiği, Tabiat Varlıklarını Koruma İşleri Şube Müdürlüğüne; planlama alanında 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir doğal sit alanı, tabiat varlığı ve özel çevre koruma bölgesinin bulunmadığı, İmar ve Planlama Şube Müdürlüğüne; planlama alanında 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında tescilli parsel bulunmadığı, alanda Müdürlüğümüzün herhangi bir plan, proje ve yatırımın bulunmadığı, İmar planı çalışmalarında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatlara dikkat edilmesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlarca ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği, değerlendirilmektedir." , " hususları iletilmiştir. Söz konusu hususlara uyulacaktır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Kamu yatırımları, kamu mülkiyeti ile ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı işlemi yapılması hususu bulunmamaktadır.

7 m2 park alanı, 10 m2 ibadet Alanı artacak şekilde, Yeni Bosna Mahallesinde, 4350 adanın güneyindeki park alanında , 4 m.x4 m. ebadlarında Teknik Altyapı Alanı (OSB Su Kuyusu Aln) düzenlenmesi, 5289 ada, 6 parsel alanı ve kuzey kesiminde, İbadet Yeri ve Park alanlarında, 4 m.x4 m. ebadlarında Teknik Altyapı Alanı (OSB Su Kuyusu Aln) düzenlenmesi, İbadet Yeri, Park, Yol ve Pasif yeşil alanlarının düzenlenmesi ,2' şer metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi , yönlerindeki uygulama imar planı değişiklikleri uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ