

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.09.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisinin 03.06.2026 tarih ve 213 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 205 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 22.05.2026 tarih ve 15763958 sayılı yazısı ve ekinde yer alan İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.05.2026 tarih ve 15763958 sayılı yazısında Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 205 parsel alanından 10.000 m2 alanın ayrılarak eğitim hizmetlerinde kullanılmak üzere imar planı değişikliği yapılması ve Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesi talep edilmektedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 17.09.2026 tarih ve 169609111 sayılı yazısı ile de söz konusu alanda yapılması planlanan okul projesine ilişkin bilgiler ve yazı ekinde görseller iletilmiştir. Söz konusu alanda yapılması planlanan okul projesinin bodrum katla birlikte 4 katlı olacağı anlaşılmakta olup, İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile yapılan şifahi görüşme ile de bu durum teyit edilmiştir.

Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 205 parsel alanında imar planında Ağaçlandırılacak Alan lejanlı saha bulunmaktadır. Söz konusu alanda düzenlenecek Eğitim Tesisleri Alanı bu bölgede çalışmaları devam eden Bölcek Mahallesi yerleşik alanı çevresi imar planlarında, planlama alanında yaşayacak nüfusun ihtiyacına yönelik ayrılması gereken kentsel sosyal altyapı alanları arasında değerlendirilebilecektir.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili mevzuat kapsamında etüt edilmiştir. İmar Kanununda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği" 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu mülkiyeti ve kamu yatırımlarına konu alanlarda yapıldığından dolayı aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Bölcek Mahallesi, 3976 ada, 205 parsel alanında yol ve Eğitim Tesisleri Alanı (Blok Nizam, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60, Yençok: 14.00 m., 3 kat, bina cephe ve derinlik ölçüsü aranmayacaktır) lejanlı alan düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

İsmail YURT
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK