

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.01.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 04/11/2014 tarih ve 382 sayılı kararıyla onaylanan Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalle Yerleşik Alanları İmar Planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

09.12.2014 tarih ve 6818 kayıt nolu, 10.12.2014 tarih ve 6866 kayıt nolu, 12.12.2014 tarih ve 6893 kayıt nolu, 15.12.2014 tarih ve 6971 kayıt nolu, 18.12.2014 tarih ve 7029,7030,7031 kayıt nolu, 19.12.2014 tarih ve 7106,7049 kayıt nolu, 22.12.2014 tarih ve 7063, 7069,7082,7057, 7083, 7056, 7077, 7058, 7059, 7078, 7068, 7070, 7064, 7076, 7071 kayıt nolu, 23.12.2014 tarih ve 7096, 7093, 7115, 7114, 7098, 7116 kayıt nolu Parmakören Mahalle Yerleşik Alanı İmar planına itiraz dilekçeleri ve 18.12.2014 tarih, 7003, 7004 kayıt nolu İnköy Mahalle Yerleşik Alanı İmar planına itiraz dilekçeleri bulunmaktadır. Askı süresi dahilinde yapılan itirazlar, ilgili bilgi, belge ve müracaatların tamamı etüd edilmiştir. Çalca Mahallesi yerleşik alanı Nazım ve Uygulama İmar Planına askı süresi dahilinde itiraz bulunmamaktadır.

İnköy Mahalle Yerleşik Alanı 1/1000 Uygulama İmar planı mahalle yerleşik alan sınırları esas alınarak düzenlenmiştir. Ancak İnköy Mahalle Yerleşik alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı mahalle yerleşik alanı ve yerleşik alana birleşik sahada yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planını içerecek şekilde düzenlenmiştir. Askı süresi dahilinde gelen itirazların mahalle yerleşik alanı içerisinde kalan bölümle ilgisi olmayıp dışında kalan bölümle ilgili olduğu görülmüştür. Söz konusu dilekçelerde 152 ada 3 parsel nolu taşınmazın halihazır durumda fiili olarak iki ayrı parsel olacak şekilde kullanımda olduğu bu taşınmazın imar planlarında da zemindeki fiili durumuna göre iki ayrı parsel olarak işlem görmesi istenmektedir. Bu bölgedeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları yürürlükte olup askıya çıkan plan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planıdır. Nazım İmar planları arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek üzere düzenlenen planlardır. Bu nedenlerle söz konusu İnköy Mahalle Yerleşik Alanı İmar planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazlar uygun görülmemiştir.

Parmakören Mahalle Yerleşik alanı İmar Planlarına yapılan itiraz dilekçelerinde; arazilerinin halihazırda yapıların yoğun bulunduğu nazım ve uygulama imar plansız olarak belirlenen mahalle yerleşik alanları içerisine alınmasından, arazilerinin yol alanlarında kaldığından, 18. madde imar uygulaması yapılacak alanlar içerisinde olan tarlalarından hiçbir kesinti yapılmamasından tamamının korunmasından, yapılaşma koşulunun Bitişik nizam olması gerektiğinden, evlerinin Köy (Mahalle) Yerleşik Alanı dışında bırakıldığından, Parmakören Mahallesi halen köy olduğundan ve sulu tarım yaptıkları alanlarının, meyve bahçelerinin imar planlarına dahil edilmeyip imar dışı bırakılmasından bahsedilmektedir.

Belediye Meclisininin 04.11.2014 tarih ve 382 sayılı kararı ile Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalle Yerleşik alanları 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmıştır. Söz konusu planlar ilgili Kamu kurum, kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi, belge ve müracaatlar etüd edilerek planlama çalışmasında değerlendirilmiştir.

Yapılan planlama çalışması sürecinde 18.10.2012 tarih ve 9552 sayılı yazımızla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne plan çalışması alanı ile ilgili kurum görüşü sorulmuştur. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 20.12.2012 tarih ve 4485 sayılı yazısı ve Müze Müdürlüğü raporu ile Parmakören Mahallesi "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca tescil

edilmiş 1. derece arkeolojik sit alanı olarak Parmakören höyük, Parmakören tümülüsü ve Balpınar Nekropolü bulunmaktadır.” denilmiştir. Söz konusu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 20.12.2012 ve 4485 sayılı yazısı ve Müze Müdürlüğü raporu ile iletilen sit alanları haritalara aktararak, Belediye Meclisinin 02.08.2013 tarih 359 ve 361 sayılı kararıyla Parmakören Yerleşik Alanları 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları onaylanmıştı. Söz konusu sit alanları bu imar planlarının dışında tutularak, bu planları içeren haritalar Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğüne 09.06.2014 tarih, 4162 sayılı yazımızla iletilmiştir. Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden elden temin edilen CD'de ise Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 26.07.2008 tarih, 2922 nolu kararıyla tescillenen Parmakören Taşlık Nekropolü 1. derece arkeolojik sit alanının da Parmakören Mahalle Yerleşik alanı içerisinde olduğu görülmüştür. Bu Parmakören Taşlık Nekropolü 1. derece arkeolojik sit alanı, Parmakören tümülüsü ve Balpınar Nekropolü arasındadır.

Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalle yerleşik alanları Nazım ve Uygulama İmar Planları Belediye Meclisince belirlenen mahalle yerleşik alanları sınırları içerisinde araştırmalar yapılarak düzenlenmişti. Yerleşik alan sınırı içerisindeki halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgeler nazım ve uygulama imar plansız olarak belirlenmişti. Söz konusu askıya çıkan planların yürürlüğe girmesinden sonra 18. Madde İmar Uygulaması yapılması hedeflenmiştir..

Bu nedenlerle Belediye Meclisinin 04.11.2014 tarih, 382 sayılı kararı ile Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalle Yerleşik alanlarında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına askı süresi dahilinde gelen itiraz dilekçeleri ve Parmakören Mahalle Yerleşik Alanı içerisindeki Parmakören Taşlık Nekropolü 1. derece arkeolojik sit alanı değerlendirildiğinde; Parmakören Mahalle Yerleşik alanı içerisinde Parmakören Tümülüsü ve Balpınar Nekropolü arasında kalan askıya çıkan planlarda halihazırda yapıların yoğun bulunduğu Nazım ve Uygulama İmar plansız olarak düzenlenen alanın kuzeyindeki bölgenin Nazım ve Uygulama İmar plansız olarak düzenlenmesine, Parmakören Mahallesi Yerleşik alanının kuzeybatı bölgesindeki İbadet Yeri alanının Ayrık Nizam T.A.K.S:0.25 K.A.K.S:1.05 4 kat konut alanı, bu alanın doğusunda bulunan konut alanında İbadet Yeri (T.A.K.S:0.60 K.A.K.S:2.40 Serbest Nizam Hmax:Serbest) ve yol alanı lejantlı alanlar düzenlenmesi uygun görülmüş olup, **3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

İmar planları düzenleyici nitelikte idari işlem olduğu , kamu yararı amacı taşıdığı ve plan bütünlüğünün sağlanması bakımından bu düzenlemeler dışında kalan itiraz konuları uygun görülmemiştir.

Önceden onaylanan Belediye Meclisinin 08/10/2014 tarih, 335 sayılı kararındaki 3530 adada sehven yapılan hatadan dolayı yazılan bütün 230 nolu parsel ibaresinin 209 olarak tashih edilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN

