

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.01.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Turgutlar Köyü, 129 ada 237 nolu parselde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 16/12/2014 tarih, 447 sayılı kararıyla, Turgutlar Köyü, 129 ada, 237 nolu parselin sınırları içerisinde bulunan 120 ve 121 nolu parselleride kapsayacak şekilde ve 237 nolu parselin Belediye Alan Sınırı içerisinde ve dışarısında kalan kısmında, Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak imar planı yaptırılması için, İdaremiz tarafından ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşlerin alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılması yönlerindeki mevzii imar planı ön izini verilmişti. Geçen süre zarfında ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınmış, Kütahya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2015 tarih, 117109 sayılı yazılarında da; Söz konusu taşınmazın kesinleşmiş orman kadastroına göre orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiş olup, İmar Planı yapılmasında idareleri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiş, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdü yaptırılmış ve Belediye Meclisimizin 01/09/2015 tarih, 349 sayılı kararıyla söz konusu, Turgutlar Köyü, 129 ada 120 ve 121 nolu parseller plan dışında bırakılarak, 237 nolu parselin Belediye Alan Sınırı içerisinde kalan kısmında, Küçük Sanayi Sitesi Alanı, Ticaret Alanı, Cami Alanı, park ve yol alanları ve ilgili plan notları düzenlenmiştir. Söz konusu planlar askıda 1 ay süre ile ilan edilmiş, itiraz bulunmadığından planlar yürürlüğe girmiştir.

Belediye Meclisimizin 04/08/2015 tarih, 308 sayılı kararıyla, Turgutlar Köyü, 129 ada, 237 nolu parselin güney kesiminde yaklaşık 60 hektar büyüklüğünde ilave bir alan belirlendiği, söz konusu yaklaşık 60 hektarlık alanda Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak imar planı yaptırılması için, İdaremiz tarafından, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılması yönlerindeki mevzii imar planı ön izini verilmişti. Geçen süre zarfında ilgili kurum ve kuruluşlara imar planına esas görüşler sorulmuş, Kütahya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02/12/2015 tarih, 2602779 sayılı cevabi görüş yazısı ise; "Turgutlar Köyü, 129 ada 237 parselin güneyinde, Çalca Mahallesiinde yaklaşık 60 hektarlık ve Turgutlar Köyü, 129 ada 237 nolu parsel bitişik alanda yazı ekinde gönderilen imar planı haritasına göre yeşil boyalı kısmın "Orman Sayılan" yerlerden olduğu tespit edilmiş olup, İmar Planı yapılması mümkün olmadığı, yeşil boyalı kısmın dışında kalan alanda İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir. Söz konusu Orman Bölge Müdürlüğünden gönderilen harita ekindeki "Orman Sayılan" alan sınırının bir kısmının da Belediye Meclisimizin 01/09/2015 tarih, 349 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlüğe giren Turgutlar Köyü, 129 ada 237 nolu parsel alanındaki Küçük Sanayi Sitesi Alanı ve ilgili kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanına isabet ettiği görülmüştür. Bunun üzerine Orman Bölge Müdürlüğü'ne 07/12/2015 tarih, 3745 sayılı yazımız ile tekrar görüş sorulmuş, Orman Bölge Müdürlüğü'nden gelen 11/01/2016 tarih, 69596 sayılı yazı ise; "...Aynı bölgede farklı zamanlarda iki ayrı yerleşim birimi için yapılan kadastro çalışmaları sonucu Turgutlar Köyü mülki hudutlar dahilinde ve 129 ada 237 parsel içinde kalan orman parçasının 3402 Sayılı Kanun kapsamında kadastro çalışmaları esnasında gözden kaçırıldığı anlaşılmış..., açıklanan sebeplerden dolayı; kadastro çalışmaları esnasında söz konusu parsel üzerine hataen orman olduğu işlenmeyen bir parça yerin kesinleşen orman kadastroına göre orman sayılan yerlerden olduğunun anlaşılmış olması ve ormanlık alanlarda imar planının yapılması mümkün olmaması nedeniyle söz konusu orman parçası üzerindeki imar planı uygulamasının iptal edilmesinin gerektiği anlaşılmıştır..." şeklindedir. İmar planları hazırlanırken Orman Alanlarının hatasız olarak belirlenmesi gerekmektedir. Orman Alanlarını da belirleyecek Orman ve Su İşleri Bakanlığının ilgili Müdürlükleridir. Ancak Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisinde Turgutlar Köyü, 129 ada 237 nolu parsel alanı bölgesinde olduğu gibi, aynı yerde farklı tarihlerde, farklı orman alanlarının iletildiği görülmüştür. Orman Alanlarının önemi ve korunması konuları esas alındığında, orman ile ilgili sınırların iyi etüd edilerek iletilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, Turgutlar Köyü, 129 ada 237 nolu parselde, Kütahya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11/01/2016 tarih, 69596 sayılı yazı ekinde gönderilen haritadaki 'Orman Sayılan' alan sınırına isabet eden, Küçük Sanayi Sitesi Alanı ve yol alanlarının Orman Alanı olarak plan değişikliğinin yapılması, parselin doğusundaki 20 metrelik yolların 15 metre olarak düzenlenmesi, yol alanı ve Küçük Sanayi Sitesi Alanı lejandlı alanın Otopark Alanı olarak düzenlenmesi, Küçük Sanayi Sitesi Alanı, "Ada Bazında Uygulama Yapılabilir., Parsel Alanı 3000 m2'den az olamaz., Min. Parsel Cephe ve Derinliği 50 Metredir., Planda Belirtilmeyen Küçük Sanayi Sitesi Tesislerinin Yan ve Arka Bahçe Mesafeleri Minimum 4 metredir." şeklindeki plan notunun, Küçük Sanayi Sitesi Alanı, "Ada Bazında Uygulama Yapılabilir., Parsel Alanı 1500, 2000 m2'den az olamaz., Min. Parsel Cephe ve Derinliği 30, 35, 40 Metredir., Planda Belirtilmeyen Küçük Sanayi Sitesi Tesislerinin Yan ve Arka Bahçe Mesafeleri Minimum 4 metredir." şeklinde düzenlenmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Yusuf SÖKMEN
BULUNMADI

