ARAŞTIRMA VE TANITIM KOMİSYON RAPORU

Komisyon Üyeleri : Halit Oğuz ATAKAN, Mehmet ÖZDOĞAN, Cafer Cihat CEYLAN, Ahmet UYGAR, Yusuf SÖKMEN

Komisyon Toplantı Tarihi : 21/02/2019

Belediye Meclisimizin 07.02.2019 tarih ve 39 sayılı kararı ile Araştırma Komisyonumuza havale edilen *"16/12/2014 tarih 453 sayılı Belediye Meclis kararı ile kabul edilen Kütahya Belediyesi Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Çinigar Şehirlerarası Otobüs Terminali Yönetmeliğinde; İkinci Bölüm "Özel Güvenlik Personelinin Otogar ile ilgili görev yetki ve sorumlulukları"* başlığı altında bulunan Madde- *9'un tamamının İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 11/01/2019 tarih ve 79127268/-929-E.50 ile E.42 sayılı Başkanlık Oluru ile Zabıta Müdürlüğüne bağlı " Güvenlik Hizmetleri Biriminin" kurulması kararı"* gereğince ilgili maddenin Kütahya Belediyesi Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Çinigar Şehirlerarası Otobüs Terminali Yönetmeliğinden çıkarılması konusu, komisyonda bulunan üyeler tarafından müzakere edilmiş olup, uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Belediye meclisine arz olunur.

BAŞKANI
Halit Oğuz ATAKAN

ÜYE
Mehmet ÖZDOĞAN

ÜYE
Cafer Cihat CEYLAN

ÜYE
Ahmet UYGAR

ÜYE
Yusuf SÖKMEN

T.C.
KÜTAHYA BELEDİYE MECLİSİ
Araştırma ve Tanıtım Komisyonu

TOPLANTI TUTANAĞI

TARİH :21/02/2019
KONU :Kütahya Belediye Başkanlığı Özel Güvenlik Hizmetleri Yönetmeliği

KOMİSYON TEŞEKKÜLÜ

07/02/2019 Tarih ve 56 Sayılı Belediye Meclis kararı gereği, Belediye Meclisi Araştırma ve Tanıtım Komisyonu üyeleri Komisyon Başkanı Halit Oğuz ATAKAN, Mehmet ÖZDOĞAN, Cafer Cihat CEYLAN, Ahmet UYGAR ve Yusuf SÖKMEN'in katılımları ile 21/02/2019 günü saat 16:30'da Belediye Hizmet Binası Zabıta Müdürü odasında toplanmıştır.

GÜNDEM

Kütahya Belediye Başkanlığı Özel Güvenlik Hizmetleri Yönetmeliğinin hazırlanması.

KARAR

07/02/2019 Tarih ve 56 Sayılı Belediye Meclis kararı gereği, Belediye Meclisi Araştırma ve Tanıtım komisyonuna havale edilen Kütahya Belediye Başkanlığı Özel Güvenlik Hizmetleri Yönetmelik taslağı incelenmiş olup,

Ekte sunulan Kütahya Belediye Başkanlığı Özel Güvenlik Hizmetleri Yönetmelik taslağının Belediye Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

KOMİSYON BAŞKANI
Halit Oğuz ATAKAN
Belediye Meclis Üyesi

ÜYE
Mehmet ÖZDOĞAN
Belediye Meclis Üyesi

ÜYE
Cafer Cihat CEYLAN
Belediye Meclis Üyesi

ÜYE
Ahmet UYGAR
Belediye Meclis Üyesi

ÜYE
Yusuf SÖKMEN
Belediye Meclis Üyesi

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.02.2019 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi, J24A06A1A, 1D paftalarda, 5400,2565,2514,2517,2518 nolu parseller bölgesinde, Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarih, 22 sayılı kararıyla onaylanan, 2918 işlem nolu ilave imar planı ve değişikliğine askı süresi dahilinde yapılan itiraz konusu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

13.02.2019 tarih, 498 kayıt nolu dilekçe; "İnköyün 2565 sayılı kadastro parseli ve 165191 m2 alanlı MERASI nda yüzyıllardır ortalama 10.000 civarında büyük ve küçükbaş hayvan otlatıp bunların ekonomik getirilerinden ulusça yararlanılır. Evrensel ve Ulusal yasal kurallar ve özellikle 4342 sayılı Mera Kanunu gereğince Meraların korunması , geliştirilmesi, bakımı, daraltılmaması tüm kişi ve kurumların zorunlu görevidir. Buna rağmen Belediyenizce alınan meranın bir bölümüne maden ve arkeolojik müze binaları, bir bölümüne park ve bunların yolları ve özellikle kalan kısmındaki yapı yasağı da kaldırılarak konut alanı yapılmak suretiyle meranın tamamının yok edildiği üzülerek müşade edilmektedir. Bunun için, Belediyenizce yapılan nazım ve uygulama imar planları hazırlanmasında, revizyonunun da , ilavesinde köylünün ve kamuoyunun bilgisi olmadığı , gerekli ortamlarda tartışılmadığı, plan yapım, duyuru ve ilan kurallarına uyulmadığı, meclis toplantılarından emrivakiyle geçiştirildiği gibi bir çok usulsüzlükle malul olduğu saptanmıştır. Nitekim Kütahya İdare Mahkemesinde açtığımız davada verilen 27.08.2018 gün ve 2017/825 sayılı yürütmeyi durdurma ve 06.12.2018 gün ve E.2017/825 , K.2018/749 sayılı iptal karar İzmir İstinaf Mahkemesinde Belediyenizce yapılan itirazlarınızda 03.10.2018 ve 24.01.2019 tarihlerinde ayrı ayrı reddedilmesine rağmen , halen Mahkeme kararlarına da uymayarak adeta çiğnenecek anlamda inköy merasını ortadan kaldırma gayretiniz üzülerek müşahade edilmektedir. Bu sebeple Meclisinizden geçirelerek ilana çıkarıldığı tahmin edilen inköy merası nazım ve uygulama imar plan işlemleriniz 3194 sayılı İmar Kanununun 6-8 inci maddeleriyle, plan yapım ve değişim yönetmeliklerine , plan yapma müellif yönetmelikleri ve diğer ilgili mevzuata aykırı olmakla itiraz ediyoruz. Anılan planlarla ilgili meclis toplantılarına çağrılarak itirazlarımızla ilgili sözlü uyarı ve açıklamalarımızın da dinlenmesiyle neticeden anılan planların iptaline karar verilmesini arz ve talep ederiz." şeklindedir.

Kütahya İdare Mahkemesinin 2017/825 esas, 2018/749 sayılı Kararıyla; Kütahya Belediye Meclisinin 04.11.2014 tarih, 375 sayılı kararıyla, İnköy Mahallesi, 0 ada, (2565) 5400 nolu parsel bölgesinde onaylanan Arkeoloji ve Maden Müzesi Alanıyla ilgili imar planı değişikliği iptal edilmiştir. İptal edilen imar planı değişikliği, Arkeoloji ve Maden Müzesi Alanına aittir. Bu alan imar plansız hale gelmişti. Söz konusu, Kütahya İdare Mahkemesi Kararında belirtilen gerekçeler esas alınarak, Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarih, 22 sayılı kararıyla, 2918 işlem nolu ilave imar planı ve değişikliği onaylanmıştır. İmar planı değişikliği iptal edilip imar plansız hale gelen bölümde, ilave edilen imar planı yapımıyla, 12.413 m2 lik Kültürel Tesis Alanı (Arkeoloji ve Maden Müzesi) düzenlenmiştir. Yürürlükte imar planında bulunan park ve pasif yeşil alanlarda, yalnızca yapı yasaklı alanların kaldırılmasına yönelik imar planı değişikliği yapılmıştır. İlave imar planı ve değişikliğiyle herhangi bir konut alanı düzenlenmemiştir.

Kütahya İdare Mahkemesinin 2018/749 sayılı kararında; "...Kütahya İli, Merkez, İnköy Mahallesi, 43 pafta, 2565 parsel sayılı 165.191,30 m2 yüz ölçümlü mera vasıflı taşınmazın müze binasının üzerine kurulduğu 15.000,00 m2 lik kısmının mera vasfının, 20 yıllık ot bedelinin de ödenmesi suretiyle , 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin (c) bendi uyarınca İl Mera Komisyonunun 10.01.2014 tarih ve 585 sayılı kararı ve Başbakanlığın uygun görüşleri doğrultusunda Kütahya Valiliğinin 24.03.2014 tarih ve 940 sayılı Oluruyla değiştirildiği, anılan taşınmazın mera vasfının değiştirilmesine ilişkin işleme karşı herhangi bir dava da açılmadığı , dolayısıyla plan değişikliği yapılırken müze binasının üzerine kurulacağı 15.000,00 m2 lik taşınmazın asıl işlevinin hayvan otlatma olmadığı ve vasfının da mera olmadığı ....." hususları, aktarılmıştır.

İlave imar planı ve değişikliğinin amacı; kent planlama kriterleri ve ilgili mevzuatı çerçevesinde, müze tesisleri alanı imar planı yapımının değerlendirilerek, üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan imar planları kapsamında, kültürel tesislerin kente kazanımının ve kamu yararının sağlanmasıdır.

İlave nazım ve uygulama imar planı ve değişiklikleri; 18.01.2019 tarihi ile 18.02.2019 tarihi arasında askıya çıkartılmıştır.

Bu alanda, Belediye Meclisimizin 05.08.2005 tarih ve 268 sayılı kararıyla; imar planı yapımı için, kurum görüşü - araştırma – değerlendirme – etüd çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışmalar sonucunda, bahse konu alanının da içerisinde bulunduğu, Belediye Meclisinin 05.10.2010 tarih, 416 sayılı, 03.12.2010

tarih, 502 sayılı ; kararlarıyla, İnköy Mahallesi, Eskişehir Karayolu Çevresi 1. Etap İlave Revizyon imar planları, onaylanmıştır. Söz konusu Eskişehir Karayolu Çevresi imar planlarının, o tarihte yürürlükte olan, Manisa Kütahya İzmir Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre hazırlandığı, görülmüştür.Yürürlüğe giren ilave-revizyon imar planlarında, planlama alanında; 15 metrelik yaya yolları, park(yapı yasaklı alan), pasif yeşil alan (yapı yasaklı alan), yapı yasaklı alan jeandlı alanlar yer almıştır. Güney bölümdeki (5400 nolu parselin olduğu bölgede) bahse konu yapı yasaklı alanda , arazi kullanım kararı , yer almamıştır. Belediye Meclisinin 03.01.2014 tarih, 23 sayılı kararında da; Eskişehir Karayolu çevresinde bölgedeki mera vasıflı alanların, imar planlarında kontrol amaçlı yapı yasaklı alanlar olarak belirlendiğinin görüldüğü, belirtilmiştir. 4342 sayılı Mera Kanuna göre işlem yapılması , Eskişehir Karayolu Çevresi ilave -revizyon uygulama imar planı plan notlarında da yer almıştır.

Eskişehir Karayolu Çevresi 1. Etap İlave Revizyon imar planlarına güney kesimde birleşik, Kütahya kenti meskun dokusunun bulunduğu 2749 ha.lık alanda, Belediye Meclisinin 26.06.2012 tarih, 283 sayılı kararıyla yapılması uygun görülen, imar planı revizyonu işiyle ilgili; Araştırma – Değerlendirme çalışmaları Aralık 2013 tarihinde tamamlanmıştı. 2013 Aralık tarihinde tamamlanan Araştırma Değerlendirme çalışmalarında, 2035 yılı projeksiyon Nüfus; Belediye ve Mücavir Alanlarında 550.000 kişi, Revizyon İmar Planı araştırma sahasında ise 280.000 kişi olarak belirlenmiştir. Mevzuatta sosyal ve kültürel tesisleri alanı; 501.000 + nüfus için , kişi başına 1.5 m2 standartı getirilmiştir. Planlama alanıyla oluşturulan Arkeoloji ve Maden Müzesi alanıyla, kişi başına düşen sosyal ve kültürel tesis (sosyal ve teknik altyapı) alan miktarı; artışı sağlanacaktır.

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 16.12.2009 tarih, 2519 sayılı yazısıyla, Eskişehir Karayolu Çevresi, Kütahya – Eskişehir Yolu (2.5 – 5 km. Arası) imar planına esas, 146.3 ha.lık alanda onaylanan jeolojojik – jeoteknik etüdler, Kütahya Belediyesine iletilmiştir. Planlama alanında, ilk imar planına esas, jeolojik – jeoteknik etüd Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün söz konusu 16.12.2009 tarihli yazısıyla iletilen jeolojik-jeoteknik etüddür. Bu jeolojik – jeoteknik etüdde, planlama alanında, ÖA-1.1 Önlemli Alanlar (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından) lejandlı saha yer almıştır. Yani planlama alanı, jeolojik – jeoteknik etüdlerde; yerleşime uygunluk açısından , uygun olmayan saha – jeolojik yönden sakıncalı saha – "yapı yasaklı alan"da v.b yer almamıştır. Aynı zamanda söz konusu jeolojik-jeoteknik etüd yapılan alanın tamamında da yerleşime uygunluk açısından , uygun olmayan saha – jeolojik yönden sakıncalı saha – "yapı yasaklı alan" ile afete maruz bölge bulunmamaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 6.ıncı maddesinde belirtilen her planının bir üst plana uygun hazırlanacağı konusuyla ilgili, yapılan ilave uygulama imar planı ve değişikliği; ilave nazım imar planı ve değişikliğine uygundur. Yürürlükte çevre düzeni planı bulunmamaktadır. 8. Maddede belirtilen imar planı yapımı , değişiklikleri ile ilgili hususlara da uygun olduğu görülmüştür. Mekansal planlar yapım yönetmeliği ile plan yapımını yükümlenecek müelliflerin yeterliliği hakkında yönetmelik hükümlerine de uygun olarak ilave imar planı ve değişikliği; yapılmıştır.

Açıklanan bütün bu nedenlerden dolayı; İnköy Mahallesi, J24A06A1A, 1D paftalarda, 5400,2565,2514,2517,2518 nolu parseller bölgesinde, Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarih, 22 sayılı kararıyla onaylanan, 2918 işlem nolu ilave imar planı ve değişikliğine askı süresi dahilinde 13.02.2019 tarih, 498 kayıt nolu dilekçeyle yapılan itirazlar; **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Murat HASER Başkan	Serda BAL YILDIZ Raportör	Fatma GÜL
Banu AKALINOĞLU		Ahmet ULUCA

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.02.2019 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 91, 129, 132, 133 pafta, 555, 758, 759, 1946, 1948, 760, 761, 762 ve 763 nolu adaların olduğu bölgede, Belediye Meclisimizin 07.09.2017 tarih, 243 sayılı kararıyla onaylanan, 2794 işlem nolu imar planı değişikliklerine, askı süresi dahilinde yapılan itiraz konusu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 91, 129, 132, 133 pafta, 555, 758, 759, 1946, 1948, 760, 761, 762 ve 763 nolu adaların olduğu bölgede, Belediye Meclisimizin 07.09.2017 tarih, 243 sayılı kararıyla onaylanan, 2794 işlem nolu imar planı değişikliklerine, askı süresi dahilinde İdaremize verilen dilekçelerle itiraz edilmiştir. Söz konusu dilekçeler, etüd edilmiştir. Dilekçelerde, özetle; daha önce de bu bölge ve bu bölgeye yakın sahalarda, yeşil, alan, yol, park terk edildiği, Karayollarının kamulaştırma yaptığı, okul alanının çevresinde yol ve park ayrılarak kamulaştırıldığı, 1985 yıllarından itibaren alanın yeşil alan olduğu , tasarruf imkanının kısıtlandığı, mülkiyet hakkının elinden alındığı, kamulaştırma yapılmadığı, 28.000 m2 ibadet alanının ayrılmasının hakkaniyete aykırı olduğu v.b hususlarında açıklamalar yapılarak, ticaret+konut adalarının oranının % 60 a kadar arttırılması, % 70 ten az olmamak üzere düzeltilmesi, sadece bir taşınmazın % 60 oranındaki bölümü için tahsis işlemi uygulanıp, diğer taşınmazlar yönünden herhangi bir değerlendirmenin yapılmaması, 5 katın 6 kata çıkartılması, 550 ada, 10 nolu parselde çevredeki gibi yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlerek, 10 metrelik yolun iptal edilerek, yeniden T2 lejandlı alanı büyütecek şekilde düzenleme yapılması, 760 ada, 2 nolu parselin % 80 yakınının, 3 nolu parselde ise % 60 civarında yola yeşile giden bölümlerinin olduğu, 760 ada, 2 nolu parselde tekrar düzenleme yapılması, , ortak kullanım alanları - düzenleme ortaklık payı oranlarının % 60 a tekabül ettiği, imar yönetmeliğinde belirtilen ortak kullanım alanları toplamı olan % 40 miktarının geçildiği, % 40 ı geçen alanlar için kamulaştırma yapılmasının gerekliliği, toprak sahiplerine ise % 40 pay verildiği, 759 ada, 9,11,17 parsel ve bitişik parsellerin de imara açılması; hususlarıyla ilgili ve 760 ada, 4 nolu parsel park ve yol, diğer 555 ada , 12-14-15 parseller konut adasında şuyulanacak parsel olarak kaldığı açıklanarak, kayıtsız şartsız bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmesine, imar planı değişikliği sınırları içerisinde yol, park, ibadet yeri, ilkokul, belediye hizmet alanı, bölgesel amaçlı spor tesisleri sahalarının; kamu ve belediye eline geçmeden T2 , B-2 lejandlı alanların herhangi birine inşaat ruhsatı verilmemesine vb; itirazlar, yapılmıştır.

İmar planı değişikliği yapılan alan, Belediye Meclisimizin, 05.06.1986 tarih, 76 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan, I.III Etap 1/1.000 Uygulama İmar Planlarının içerisindedir. Günümüze kadar, söz konusu park sahaları, park ve oyun alanları ile herhangi bir imar planı değişikliği yapılmamıştı. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde, imar planı değişikliği yapımı ile ilgili hükümler belirtilmiştir. Bu hükümler çerçevesinde imar planı değişiklikleri yapılmaktadır. İmar planı, imar değişikliği yapımlarında, düzenleme ortaklık payı oranının % 40 ı geçemeyeceğine ilişkin herhangi bir koşul, ilgili mevzuatta yer almamıştır. Söz konusu imar planı değişikliyle; azalan 148.110 m2 lik aktif yeşil alan ve artan yoğunluğa karşılık olmak üzere; Bölcek Mahallesi, 3944 ada 1 parsel bölgesinde düzenlenen Botanik Parkı ilave imar planında, 176.130 m2 lik sahanın karşılık gösterilmesi, uygun görülmüştü. Yapılan imar planı değişikliği sonucunda; 555 ada, 10 nolu parsel dışındaki ilgili sahada, İbadet Yeri, İlkokul Alanı, yol ve park alanlarının toplamdaki oranı, yaklaşık % 51 civarında , Belediye Hizmet Alanı ve Bölgesel Amaçlı Spor Tesisleri alanlarının toplamdaki oranı ise yaklaşık % 8.2 civarındadır. 555 ada, 10 nolu parselde park ve yol alanlarının parsele oranı % 40 tır. Bölgeye hizmet edecek şekilde yeterli miktarda İbadet Yeri imar planlarında bulunmadığından, imar planı değişikliğiyle 28.720 m2 İbadet Yeri oluşturulmuştur. İbadet Yeri, imar planı değişikliği içerisindeki planlama nüfusu

ve kullanımlara hizmet edebileceği gibi, çevredeki tüm alanların ihtiyacını da karşılayacaktır. Bölgenin özelliğine göre, planlama kriterleri çerçevesinde ve mevzuat kapsamında; imar planı değişikliği alanında, kat adetleri, TAKS, KAKS değerleri, arazi fonksiyonları, belirlenmiştir. 760 ada, 2 nolu ve 3 nolu parsellerin her ikisinde de düzenleme ortaklık payı oranı, aynı olacaktır. 555 ada, 10 nolu parsel alanında düzenlenen T2 alanındaki, karayollarından 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesi Karayolları ile ilgili mevzuat gereğidir. Zaten T2 alan sınırından, 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmemiştir. Yeşil kuşak+10 metrelik yol: toplam ölçüsünün, 25 metreden düşüldükten sonra, yaklaşık 9 m. lik kalan miktar; yapı yaklaşma sınırı olarak T2 alanında uygulanacaktır. 10 nolu parsel alanındaki 10 metrelik yolun iptal edilmesi, yol devamlılığı zorunlu olduğundan, mümkün değildir. İmar planı değişikliği alanı dışındaki parsel alanlarının imar planı değişikliği alanına katılması talebiyle ilgili; bu parseller, itiraz konusu içerisinde değerlendirilmemektedir. İmar planı değişikliğiyle ilgili her türlü uygulama şekli Belediye Meclislerince belirlenebilmektedir. Uygulama yapıldığından, 555 ada, 10 parselin batı kesiminde tadilatın iptal edilerek, tadilattan önceki konut bölümünün, maks. 3.872 m2 lik T2 alanının uygulanması kaydıyla,

Açıklanan bütün bu nedenlerden dolayı; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 91, 129, 132, 133 pafta, 555, 758, 759, 1946, 1948, 760, 761, 762 ve 763 nolu adaların olduğu bölgede, Belediye Meclisimizin 07.09.2017 tarih, 243 sayılı kararıyla onaylanan, 2794 işlem nolu imar planı değişikliklerine, askı süresi dahilinde söz konusu dilekçelerle yapılan itirazlar; **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Murat HASER Başkan	Serda BAL YILDIZ Raportör	Fatma GÜL
Banu AKALINOĞLU		Ahmet ULUCA