



T.C.
EMET BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE MECLİSİ KARAR ÖZETLERİ

Meclis Tarihi	06.07.2026 / Saat 15:00
Meclis Toplantı Bilgileri ve Yeri	3. Dönem, 7. Olağan – Meclis Salonu
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri	Belediye Başkanı ve Meclis Başkanı Mustafa KOCA Başkanlığında, Beyti CEBEÇİ, Talha DÜŞMEZ, İbrahim DUMAN, Hüseyin TAKIM, Ömer ERDOĞAN, Hüseyin ÖZTAŞ, Mustafa Kemal ÇAKIROĞLU, Mustafa MERAL, Hasan GÜNGÖR, Mehmet İĞDEKÖYLÜ
Toplantıya Katılmayan Meclis Üyeleri	Yasin YILMAZ

Saygı Duruşu , İstiklal Marşının okunması ve Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa KOCA açılış konuşmasını yaptıktan sonra yoklama yapıldı. Yeterli çoğunluk bulunduğunu belirten Meclis Başkanı oturumu açtı.

GÜNDEM 1 (Karar No: 38): Gündemin 1. Maddesi olan İmar Komisyonunun 10.06.2026 tarihli raporu okundu. 04.05.2026 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ile İmar komisyonuna havale edilen “Emet Kaymakamlığı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığı' nın 30.04.2026 tarih ve VAKIF.2026/107 sayılı yazıları ile vakıf mülkiyetinde bulunan Kütahya İli Emet İlçesi Hamam Mahallesi 753 ada 10 ve 11 parselleri vakıf amaçları doğrultusunda daha etkin kullanılması, vakıf gelirlerini arttırılarak ihtiyaç sahiplerine yönelik sosyal yardım faaliyetlerini sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla İmar Planı fonksiyonunun Ticaret Alanı olarak değiştirilmesini talep etmiştir. Konu Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarih ve 28 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediyemize sunulan Plan Değişikliği ile alakalı Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; Kütahya ili Emet ilçesi Hamam Mahallesi 753 Ada 10 ve 11 Parsel için plan değişikliği teklifi hazırlanan alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmıştır. Çalışma alanının güneydoğusunda 76I ada 124 parsel bulunmaktadır. Bu parselde bulunan yapı Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27 /11/2013 tarih 1430 sayılı kararı ile 99 envanter numarasıyla 2. Grup sivil mimari örneği olarak tescillenmiştir. Konu ile alakalı olarak Belediyemizce Kütahya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' ne 15.05.2026 Tarih ve 11210 sayılı yazı ile bahse konu plan değişikliği için görüşleri sorulmuştur.

Meri İmar Planında Termal Turizm Alanı olarak planlıdır. Ancak 13/09/2019 tarih 30887 sayılı resmi gazetede yayınlanan 1532 karar sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 1 sayılı listede yer almış ve Turizm Merkezi statüsü iptal edilmiştir. Emet Kaymakamlığının sosyal yardımlaşma projesi kapsamında gelirini ihtiyaç sahiplerine ulaştırılmasını amaçladığı Ticaret alanı ihtiyacı bulunmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu Ek madde 8'de "Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Denilmektedir. Yapılan plan değişikliğine konu olan alanda konut amaçlı değişiklik yapılmadığından dolayı nüfusun artmayacağı tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile nüfus arttırılmadığından dolayı sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı oluşmamıştır. Yapılan Uygulama İmar Plan değişikliği ile Kütahya ili Emet ilçesi Hamam mahallesi 753 ada 10 ve 11 parselde 373.68 m2 Ticaret alanı plan değişikliği yapılmıştır. Ticaret alanı yapılaşma koşulları Bitişiknizam 4 kattır. Fen İşleri Müdürlüğü'nün 15.05.2026 Tarih ve 11210 sayılı yazısına Kütahya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün olumlu görüş vermesi kaydıyla, İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında hazırlanan Şehir Plancısı tarafından tarafımıza ibraz edilen plan paftaları ve Plan Açıklama Raporuna göre Plan Değişikliğinin, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM 2 (Karar No: 39): Gündemin 2. Maddesi olan, İmar Komisyonunun 15.06.2026 tarihli raporu okundu. 01.06.2026 tarih ve 32 sayılı meclis kararı ile İmar komisyonuna havale edilen ; “ İlin genel sığınak ihtiyacının mümkün olduğu ölçüde kamuya ait taşınmazlar üzerinde genel sığınak yapılabilecek muhtemel alanların belirlenmesi ve ayrıca ilgili mahalli idarelerce imar planlarına işlenmesine yönelik iş ve işlemlerin başlatılması istenilmektedir.

Bahse konu plan değişikliği ile alakalı komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; Kütahya ili Emet ilçesi Hamam Mahallesi 837 adanın kuzeybatısı ve Akpınar Mahallesi 585 adanın güneyinde park alanına genel sığınak alanı sınırı eklenmiştir. plan notlarına "imar planında "park alanı" olarak belirlenen alanlarda; park kullanımının sürekliliğinin sağlanması, üst kullanım fonksiyonunun korunması, jeolojik jeoteknik etüt raporlarına uyulması ve meri mevzuat hükümlerine riayet edilmesi kaydıyla, zemin altında kamu kullanımına yönelik genel sığınak yapılabilir. bu kapsamda yapılacak genel sığınaklara ait giriş-çıkışlar, havalandırma sistemleri, teknik altyapı birimleri ve zorunlu müştemilat alanları park kullanımını engellemeyecek şekilde düzenlenecektir. söz konusu alanlar emsal (E/kaks) ve taban alanı hesabına dahil edilmez. uygulama, avan proje ve ilgili idare onayı doğrultusunda gerçekleştirilecektir." ibaresi eklenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile yapı ve konut yoğunluğunda artış olmamıştır. Değişiklik kapsamında yeni sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı oluşmamıştır.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-1756205 sayılı yazısına istinaden belediyenin talebi üzerine bu kapsamda genel sığınak alanı ve buna yönelik plan notlarının düzenlendiği teklif - 431140420 plan işlem numaralı plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında hazırlanan şehir plancısı tarafından ibraz edilen plan paftaları ve plan açıklama raporuna göre planlarına işlenmesine İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

GÜNDEM 3 (Karar No: 40): Gündemin 3. Maddesi olan İmar Komisyonunun 01.07.2026 tarihli raporu okundu. 18.05.2026 tarih ve 31 sayılı meclis kararı ile İmar komisyonuna havale edilen “Emet ilçesi Esentepe Mahallesi 49 ada 3 parselin mülkiyeti Emet Belediyesine, 49 ada 4 parselin mülkiyeti Milli Emlak Müdürlüğüne aittir. İlçe Jandarma komutanlığının ihtiyacını karşılamak üzere Esentepe Mahallesi 49 ada 3 ve 4 parsellerde ticaret alanı açık spor tesisi ve askeri alan olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Bahse konu Plan Değişikliği ile alakalı Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda; İlçe Uygulama İmar Planında Esentepe Mahallesi 47 ada 3 ve 4 parseller açık spor tesisi alanı planlıdır. Çalışma alanının güneyinde kültürel tesis alanı, doğusunda park ve depolama alanı; kuzeyinde ve batısında 40 metre genişliğinde yol planlıdır.

Yapılan Uygulama İmar Plan değişikliği ile Kütahya ili Emet İlçesi Esentepe Mahallesi 47 ada 3 ve 4 parselde; 9999,999 m2 Askeri Alan, 1866,046 m2 Ticaret Alanı ve 10000,004 m2 Açık Spor Tesisi Alanı plan değişikliği yapılmıştır. Ticaret alanı yapılaşma koşulları; Emsal E:1,00 Yençok:9,50 metredir. Çekme mesafeleri önden ve yandan 5 metre arkadan 3 metredir. Askeri alan yapılaşma koşulları; Emsal E:1,50 Yençok:12,50 metredir. Çekme mesafeleri kuzeyinde ve batısında bulunan 40 metre genişliğindeki yoldan 25 metre, diğer yönlerden 5 metredir. Açık Spor Tesisi Alanı yapılaşma koşulları; Emsal E:1,00 Yençok:9,50 metredir. Batısındaki 40 metre genişliğindeki yoldan 25 metre, diğer yönlerden 5 metredir. Yapılan plan değişikliğine konu olan yukarıda tanımlanmış alanda konut amaçlı değişiklik yapılmadığından dolayı nüfusun artmayacağı tespit edilmiştir. Değişiklik kapsamında yeni sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı oluşmamıştır.

Kütahya Valiliği İl Jandarma Komutanlığı' nın 12.05.2026 tarih ve 50046022 sayılı yazıları ile talep etmiş olduğu TEKLİF-431140423 Plan İşlem Numaralı plan değişikliği 3194 Sayılı İmar

Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında hazırlanan Şehir Plancısı tarafından tarafımıza ibraz edilen plan paftaları ve Plan Açıklama Raporuna göre göre Plan Değişikliğinin, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem maddelerinin tamamlandığını belirten Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa KOCA alınan kararların hayırlı olmasını temenni ederek, teşekkür edip Meclis Toplantısını kapattı.
06.07.2026 saat: 18:45

Mustafa KOCA
Belediye ve Meclis Başkanı

Beyti ÇEBECİ
Katip

Talha DÜŞMEZ
Katip