

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.04.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 358 ada, 1 parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarih ve 630481 sayılı yazısı etüd edilmiştir. Söz konusu yazıda, Valiliklerince Belediye Meclis Kararlarına ilişkin yapılan incelemeler neticesinde; tekrar değerlendirilmesi, aykırılıkların giderilmesi veya eksiklik bulunan meclis kararlarına dair yapılan iş ve işlemler hakkında, Belediyemizce geri dönüşlerin yapılmadığı hususlarının belirlendiği, İdare ve Denetim Müdürlüğü adına İl Müdürlüklerince incelenen ve eksiklikler, aykırılıklar ve tekrar değerlendirilmeleri içeren rapor listesi gönderilerek, Valiliklerine sunulmak üzere, yazı eki listede bulunan Meclis Kararları hakkında yapılan iş ve işlemlere dair en kısa sürede bilgi verilmesi, istenmiştir.

İmar planında bulunan park ve kür parkı lejantlı alanlarda 2 adet trafo alanı düzenlenmesine yönelik **Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 287 sayılı kararıyla Yoncalı Mahallesi, 12 pafta, 340 ada, 48 parselde onaylanan 3101 işlem no.lu imar planı değişikliği hakkında;** "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 3b bendinde belirtilen koşullarda eşdeğer park alanı ayrılmadığı; (8) Danıştay Altıncı Dairesinin 8/1/2020 tarihli ve Esas No: 2019/ 19213 sayılı kararı ile Yönetmeliğin 19. Maddesi birinci fıkrasının (c) bendinin ikinci alt bendindeki "parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo" ibaresi yönünden yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği" hususları belirtilmiştir.

Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 287 sayılı kararıyla Yoncalı Mahallesi, 12 pafta, 340 ada, 48 parsel alanında imar planında bulunan Park ve Kür Parkı lejantlı alanlarda 2 adet trafo alanı düzenlenmesine yönelik 3101 işlem no.lu imar planı değişikliği onaylanmıştır. Bu değişiklikler sonrasında 65 m2'si Park ve 72 m2'si Kür Parkı olmak üzere toplam 137 m2 Park ve Kür Parkı lejantlı alan azalmıştır. Azalan toplam 137 m2 alana karşılık eşdeğer park alanının ayrılması gerekmektedir. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlem Şartlı Alanlar (ÖA-2.1) lejantlı alanda kalmaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 287 sayılı kararı ile onaylanan 3101 no.lu uygulama imar planı değişikliği kapsamında Yoncalı Mahallesi, 340 ada, 48 parsel alanında Park ve Kür Parkı lejantlı alanlarda 2 adet Trafo alanı düzenlenmesi nedeniyle azalan park ve kür parkı alanlarına karşılık olmak üzere; Yoncalı Mahallesi, 358 ada, 1 parselde imar planında bulunan Ağaçlandırılacak Alan lejantlı sahada 137 m2 Park alanı düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ