

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.08.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 02.06.2021 tarih, 190 sayılı kararıyla onaylanan, Siner Mahallesinde, Kanal Kütahya Proje Alanı ve çevresindeki bölgede; 3187 işlem numaralı ilave imar planı ve imar planı değişikliğine askı süresi dahilinde yapılan itirazlar konusu, incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Söz konusu ilave imar planı ve imar planı değişikliğine, 30 günlük ilan süresi boyunca gelen itirazlar şu şekildedir;

- 1- 12.07.2021 tarih ve 2021/2603 kayıt numaralı dilekçede; “... 02.06.2021 tarihli 190 sayılı Kütahya Belediyesi meclis kararı ile 2540, 2083 ve 2085 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu taşınmazlar 1. Sınıf tarım arazisi olup kanal yapılması halinde diğer tarım alanları kullanılamayacak duruma gelecektir.” Hususları açıklanmıştır.
- 2- 08.07.2021 tarih ve 2542 kayıt numaralı dilekçede; “Kütahya İli Siner Mahallesi Uzunkır mevkii 10 pafta 3041 parsel sayılı parsel sahibiyim adıma tescilli olan parseli kapsayan alanda idarece nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. 02.06.2021 tarihli 190 sayılı Belediye meclisince onaylanan planın kabulü mümkün değildir. Yakın zamanda köy statüsünde mahallesi kapsamında dahil edilen yerler köy statüsündedir. 1. Sınıf tarım arazisidir. Yine plan içinde bulunan parsellerde ve diğerleri de sulanacak tarım arazileri bulunmaktadır. Kanal yapılması ile bunlar sulanamayacak tarım niteliği kayıp olacaktır.” Hususları açıklanmıştır.
- 3- 05.07.2021 tarih ve 2021/2602 kayıt numaralı dilekçede; “Kütahya İli Siner Mahallesi de içini alan Kanal Kütahya Proje alanı çevresindeki bölgeyi de kapsayan alanda yapılan 3066 numaralı (NİP 43423035) İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine ait 3066-A numaralı (NİP-43863506) İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliğinin kabulüyle onayına ait Belediye Meclisininin 26.06.2020 gün ve 216 sayılı 05.08.2020 gün ve 239 sayılı kararının, Kütahya İdare Mahkemesininin 24.03.2021 gün ve 2020/705 sayılı kararıyla yürürlüğünün durdurulması ve Belediyenizce üst mahkemeye yapılan itiraz da kesin olarak 20.04.2021 gün ve 2021/108 sayılı kararla reddedilmiştir.” Hususları açıklanmıştır.

Söz konusu ilave imar planı ve imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında hazırlanmıştır. İmar planına esas ilgili kurum ve kuruluşlarından görüşler alınmıştır. Belediye Meclisimizin, 02.01.2020 tarih, 38 sayılı kararıyla insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte değildir, ekonomik ve sağlık bakımından toplum lehine sonuçları vardır. Belirtilen tesis ve düzenlemelerin yapılmasından sonra, ekolojik yönden olumsuz etkisinin olmayacağı ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayacağı, aksine sosyal yönden halkın refah seviyesini artıracığından yapılacak çalışmalar toplum lehine olacağından ötürü kamu yararı bulunmaktadır. Bu kapsamda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi gereğince “Kamu Yararı Kararı” alınmasına karar verilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 08.07.2020 tarih, E.142360 sayılı yazısıyla yalnızca 68 adet parsel kapsamındaki toplam 17,9189 hektarlık alanda "rekreasyon amaçlı ilave imar planı yapılması için, kamu yararı verilmesinin 07.07.2020 tarihi Bakan Oluru ile uygun görüldüğü" iletilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.03.2021 tarih, 1024192 sayılı kurum görüşü yazısıyla, "... 68 adet Sulu Mutlak Tarım Arazisi vasfında olan alanın 17,9189 hektarlık kısmında Rekreasyon amaçlı ilave imar planı yapılması işine esas, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izni talep edildiği, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarih ve E-58125898 -230.04.02-972182 sayılı yazısı gereğince; Rekreasyon Amaçlı İlave İmar Planı yapılması uygun görülmüştür. Ayrıca 09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. " hususları , iletilmiştir. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarihli ve E-58125898-020-630078 sayılı yazında; Belediyemizin "Rekreasyon Amaçlı İlave İmar Planı talebine yönelik 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi d bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere" Tarım ve Orman Bakanı'nın Olur'u ile uygun görülmüştür.

Kütahya İdare Mahkemesinin 24.03.2021 gün ve 2020/705 sayılı kararında; dava konusu ilave imar planlarının söz konusu kamu yararı kararı alınmadan, 26.06.2020 tarihli belediye meclis kararıyla, kamu yararı kararının sonuçlanması kaydıyla kabul edildiği, 05.08.2020 tarihli meclis kararıyla ise kamu yararı kararı verilmeyen ticaret alanlarının ve ilgili kentsel sosyal teknik alanlarına ilişkin bölümlerin iptal edildiği,, dava konusu 68 adet sulu mutlak tarım arazisinin yer aldığı 179.189 m² lik alana ilişkin olarak, 5403 sayılı Kanunda öngörülen koşullar sağlanmadan ve söz konusu izin süreci devam etmekte iken , mevzuatta öngörülen usule aykırı şekilde, izin işlemlerinin tamamlanması (kamu yararı kararının sonuçlanması) kaydıyla 3066 numaralı ilave uygulama imar planı ve imar planı değişikliği ile 3066-A numaralı ilave nazım imar planı ve imar planı değişikliğinin kabul edilerek onaylanmasına ilişkin dava konusu Kütahya Belediye Meclisinin 26.06.2020 tarihli ve 216 sayılı ve 05.08.2020 tarihli ve 239 sayılı kararlarında hukuka, mevzuata, kamu yararına, planlama esasları ile şehircilik ilkelerine uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır....öte yandan; dava konusu imar planlarının ve imar planı değişikliklerinin uygulanması halinde, davacıların mülkiyet hakkının etkileneceği , dava konusu alanda yapılacak uygulamalar sonucunda maliki oldukları tarım arazileri üzerindeki tasarruf ve kullanım haklarının ortadan kalkacağı dikkate alındığında, davacılar açısından telafisi güç ve imkansız zararların doğacağı açıktır. Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemlerin; uygulanması halinde telafisi güç ve imkânsız zararlar doğabileceğinden, yürütmesinin durdurulmasına " hususları, belirtilmiştir. Bu bağlamda, Kütahya İdare Mahkemesinin 2020/705 Esas Nolu Kararına istinaden, Siner Mahallesinde, Kanal Kütahya Proje Alanı ve çevresindeki bölgede; Belediye Meclisimizin, 26.06.2020 tarih, 216 sayılı ve 05.08.2020 tarih, 239 sayılı, kararlarıyla kabul edilip onaylanan, 3066 nolu ilave imar planı ve imar planı değişikliği, 02.06.2021 tarihli 186 sayılı Kütahya Belediye meclis kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu ilave imar planı ve imar planı değişikliği yukarıda bahsedilen nedenlerin giderilmesi ile yeniden planlanmıştır.

Kanal projesi kapsamında tarım arazilerinin mevcut sulama sistemleri hakkında bir değişiklik

olmayacaktır. Söz konu proje ile sulama aktiviteleri devam edecektir.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı; Belediye Meclisimizin, 02.06.2021 tarih, 190 sayılı sayılı kararıyla onaylanan Siner Mahallesinde, Kanal Kütahya Proje Alanı ve çevresindeki bölgede; 3187 işlem numaralı ilave imar planı ve imar planı değişikliğine askı süresi dahilinde yapılan itirazlar uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ

FERH METNİ

Sinerköylülerin itiraz dilekçelerinde gösterdikleri sebepler ve konu hakkındaki Kutahya İdare Mahkemesi Yürütmeyi Durdurma Kararı ve bu karara itirazın, bu karara Belediyeye yapılan itirazın İstinaf Mahkemesince reddine dair karar gerekçelerine göre Komisyon Kararlarının tamamına muhaliftir, karşıdır.

Ruwan Kundali
İmar ve Bayındırlık Komisyon Raportörü