

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 19.08.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin; 22.05.2020 tarih, 194 sayılı ve 05.08.2020 tarih, 238 sayılı, kararlarıyla onaylanarak yürürlüğe giren, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1463 ada, 6 ve 7 (yeni 9 ve 10) parsel sayılı taşınmazlarla ilgili, imar planı değişikliklerinin; Kütahya İdare Mahkemesinin 2021/867 Esas ve 2022/432 karar sayılı kararı ile iptal edilmesi konu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Belediye Meclisimizin; 22.05.2020 tarih, 194 sayılı kararıyla, Yıldırım Beyazıt Mahallesi,1463 ada, 6 ve 7 parsellerde, 3060 işlem numaralı nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmıştır. Söz konusu imar planı değişikliklerine askı süresi dahilinde itirazlar yapılmıştır. Yapılan itirazların bir bölümü Belediye Meclisimizin 05.08.2020 tarih, 238 sayılı kararıyla RED edilmiştir. Söz konusu itirazların bir bölümü sonucunda da Belediye Meclisimizin 05.08.2020 tarih, 238 sayılı kararıyla; ... kuzeyde ve doğuda 10'ar metrelik yol alanlarının düzenlenmesi, güneyde park alanı bırakılarak , maksimum 6.056 m2 lik konut alanı planlanması, park ve yol alanlarının kamu eline bedelsiz olarak geçmesi, kitle ölçülerinin maksimum olarak, bahçe mesafelerinin minimum olarak uygulanması kriteriyle, yönetmelikte belirtilen karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafeyi sağlayacak şekilde, batıda 14.5, kuzeyde 9.25, doğuda 10.5 ve güneyde 5 metre olacak şekilde bahçe mesafelerinin belirlenmesi, bina kitle ölçüleri 22.45 m., 25.75 m., 11.45 m. olan L şeklinde iki adet binanın, bina kitle ölçüleri 22.45 m, 25.15 m. olan dikdörtgen şeklindeki iki adet binanın, Yeňok 8 kat olarak toplamda dört adet binanın taban alanının, aralarında en az 10 ve 11.5 metre mesafe bırakılarak belirlenmesi,“ İfraz, çıkma ve çatı arası kullanımı yapılamaz. Parsel sınırlarından itibaren 5 metrelik mesafe haricinde, emsal(kaks) yoğunluğu arttırmayacak şekilde mevzuatta yer alan gerekli otopark alanı karşılanması için, bodrum katlarda ve yer (zemin) altında; emsal (kaks) değeri içerisinde otopark alanı düzenlenebilir ” plan notunun oluşturulması yönlerindeki 3060_İSD işlem numaralı uygulama imar planı değişikliği ve ilgili nazım imar planı değişikliği; onaylanmıştır. 3060_ISD işlem nolu imar planı değişikliklerine, askı süresi dahilinde yapılan itirazlar, 07.10.2020 tarih, 324 sayılı Belediye Meclis Kararıyla gerekçeler de açıklanarak RED edilmiştir.

Hukuk İşleri Müdürlüğünün 16.08.2022 tarih, 711 sayılı yazısıyla iletilen, Kütahya İdare Mahkemesinin 2021/867 Esas ve 2022/432 karar sayılı kararı etüd edilmiştir. Söz konusu Mahkeme Kararında; “..... Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. maddesine göre plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanmasının zorunlu olduğu , ancak davalı idarece plan açıklama raporu hazırlanmadan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri yapıldığı anlaşıldığından dava konusu işlemde bu yönüyle hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır..... azalan sosyal ve idari tesis alanına karşılık yapılması düşünülen sosyal ve idari tesisin mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabında veya bölge içinde kalmadığı , yaya erişim mesafelerinin dikkate alınmadığından dolayı dava konusu imar planı değişikliklerinde bu yönüyle de hukuka uygunluk bulunmamaktadır.....Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere , 28.07.2022 tarihinde oybirliği ile karar verildi.” hususları açıklanmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.08.2022 tarih, 3296 sayılı yazısıyla da, dava konusu imar planı değişikliği hakkında bilgi ve belgeler, Hukuk İşleri Müdürlüğüne iletilmiştir. Söz konusu istinaf yoluna başvurulması kaydıyla,

Belediye Meclisimizin; 22.05.2020 tarih, 194 sayılı, 05.08.2020 tarih, 238 sayılı ve 07.10.2020 tarih, 324 sayılı; kararlarının , ilgili imar planı değişikliklerinin iptal edilerek, değişikliklerden önceki, 1463 adada; uygulama imar planında; 3, 7, 8 ve 15 'er metre bahçe mesafeli, Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği Sosyal ve İdari Tesisleri Alanı, E: 1.50, TAKS: 0.60, Yeňok: 4 kat – 16 m. lejandlı saha , 3, 8 ve 15 'er metre bahçe mesafeli, max. 30x50 m. ölçüleriyle Ticaret, Serbest Nizam – 1 kat, Yeňok: 10 m., E: 0.52, TAKS: Aranmayacaktır, lejandlı saha düzenlenmesi yönlerinde uygulama imar planı değişikliği ile Sosyal ve İdari Tesis Alanı,Ticaret Alanı düzenlenmesi yönlerindeki nazım imar planı değişikliği; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması, hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ