

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.11.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Hacıazizler Mahallesi, 2968 ada, 2 parsel alanı ile ilgili imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

14.09.2022 tarih, 3982 kayıt nolu dilekçe; “Kütahya İli Merkez İlçe Hacıazizler Mahallesi 2968 ada 2 parselde 8 adet oturma izni olan mal sahipleriyiz. Bu yıl içerisinde oturma iznimizi aldık. Mevcut binaların güneyinde, Orman Bölge Müdürlüğü arasında planda herhangi bir parselin cephe almadığı 12 metrelik yol bulunmaktadır. Bu yolun bizlere ve o bölgedeki hiçbir kişiye faydası olmayan kör bir yoldur. Binalarımızın arkasında bahçe alanlarımızın dar olmasından dolayı, plan değişikliği ile yolu kaldırılarak veya daraltılarak bu alanın konut adımıza dahil edilip yapılaşma koşullarının arttırılmadan hobi bahçe si yapmak amacı ile tarafımıza satışının veya kiralanmasını talep ediyoruz...” şeklindedir.

Hacıazizler Mahallesi, 2968 ada, 2 parsel alanında, uygulama imar planında, ayırık nizam – 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: -----, lejandlı konut alanı yer almıştır. Batı bölgede orman alanı bulunmaktadır.

Uygulama imar planında, 2968 ada, 2 parsel dahil edilmesi talep edilen, taşıt trafiği olarak belirlenen 12 metrelik yolun; kuzeyde devamlılığı sonucunda 12 metrelik yollarla, güneyde ise 14 metrelik yol ile bağlantısı bulunmaktadır. 2968 ada, 2 parsel alanının kuzeyinde 7 metrelik yaya yolu, doğusunda ise taşıt trafiği olarak belirlenen 12 metrelik yol yer almıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, 26. Maddede; imar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişiklikleri konularında: devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısının azaltılamayacağı ve daraltılamayacağı, hükümleri açıklanmıştır. 2968 ada, 2 parsel, batı kesimindeki; 12 metrelik yolun kapatılması halinde, kuzeyden gelen 12 metrelik yol ancak 7 metrelik yolla devam edebileceğinden, 12 metrelik yolun daraltılması halinde ise şerit sayısı azalacağından; bu hükümlere uygun olmayan bir durum oluşacaktır. Söz konusu bölgede 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulandığından, talep edilen yol alanı kamu eline geçmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinde, düzenleme ortaklık paylarının, bölgenin ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı, yol v.b hizmetlerinden oluşacağı ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamayacağı, belirtilmiştir. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte, “(7) (Ek: RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” hükmü yer almıştır. Söz konusu yol alanının konut alanına dahil edilmesiyle de imar planlarında yol alanı azalacaktır ve ormana bitişik parsel alanı oluşturulacaktır.

Ayrıca Orman Kanununun 17. Maddesinde “Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, hava ayırıştırma, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim, adli hizmet ve spor tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması halinde, gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir. Söz konusu tesisler Orman Genel Müdürlüğü veya Çevre ve Orman Bakanlığı ihtiyacında kullanılabilir veya kiraya verilmek suretiyle değerlendirilebilir.” Hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı, Hacıazizler Mahallesi 2968 ada 2 parsel alanında bulunan 12 metrelik yolun konut adasına dahil edilmesine yönelik imar planı değişikliği talebi; **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ