

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.01.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 205 parsel alanında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

22.03.2022 tarih ve 1419 kayıt nolu dilekçe ile Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 205 parsel alanında imar planında bulunan Ağaçlandırılacak Alan, park ve yol lejantlı sahaların imara açılması talep edilmiştir. Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.03.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş ve uygun görülmemiştir. Bu husus Belediyemiz tarafından 24.03.2022 tarih ve 6021 sayılı yazı ile müracaat sahibine iletilmiştir. Daha sonra söz konusu taşınmazın imara açılmasına yönelik imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin 24.03.2022 tarih ve 6021 sayılı işlemin iptali için dava açılmıştır. *Kütahya İdare Mahkemesi'nin 2022/188 Esas, 2022/600 Karar sayılı kararında; "...imar planı, imar planı revizyonu ve imar planı değişikliklerini onaylama yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, belediyelere yapılan imar planı değişikliği tekliflerinin karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması gerekmektedir... Öte yandan, dava konusu işlemin hukuka aykırı olduğu kanaatine varılmış olması, davacının plan değişikliği talebinin doğrudan kabul  sonucunu doğurmayacak olup, söz konusu talebin yürürlükteki mevzuat hükümleri uyarınca değerlendirilebileceği açıktır..." hususları açıklanarak;* 24.03.2022 tarih ve 6021 sayılı işlemin iptaline karar verilmiştir.

Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 205 parselin imara açılmasına ilişkin 22.03.2022 tarih ve 1419 kayıt nolu dilekçenin söz konusu parsel maliklerinden iki kişinin vekili tarafından verildiği; dilekçe ekinde bulunan vekaletnamede parsel maliklerinin tamamının vekaletinin olmadığı görülmektedir. Ayrıca söz konusu müracaat dilekçesinde bahse konu parselin imara açılmasından başka herhangi bir husus belirtilmemiştir. Söz konusu parselde talep edilen alan kullanım fonksiyonuna, TAKS, KAKS, kat adedi vb. hususlara ilişkin taslak imar planı değişikliği şeklinde herhangi bir çizim de sunulmamıştır. Ayrıca Belediye gelir tarifesinde yer alan imar planı değişikliği inceleme  creti yatırılmamıştır.

Parsel maliklerinin tamamının muvafakatı alınarak; Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 205 parsel alanında talep edilen alan kullanım fonksiyonu, TAKS, KAKS, kat adedi vb. hususları içerecek şekilde, A grubu şehir plancısı tarafından çizilen taslak imar planı değişikliğinin parsel malikleri veya vekilleri tarafından hazırlatılarak Belediyemize müracaat edilmesi ve imar planı değişikliği inceleme ücretinin yatırılması halinde; söz konusu imar planı değişikliği teklifi değerlendirilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporuyla birlikte Belediye Meclisine sunulabilecek ve yapılacak değerlendirme sonucunda olumlu veya olumsuz bir karara bağlanabilecektir. Bununla birlikte 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 "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Dolayısıyla söz konusu parsel alanında imar planı değişikliği yapılması halinde değer artış payıyla ilgili işlemlerin yapılması da söz konusu olabilecektir.

Yukarıda açıklandığı şekilde parsel malikleri veya vekilleri tarafından Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 205 parsel alanına yönelik imar planı değişikliği teklifi hazırlatılarak Belediyemize müracaat edilmesi halinde konunun İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından incelenerek, Komisyon raporuyla birlikte değerlendirilmek üzere Belediye Meclisine sunulması, **uygun g r lmüştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOğAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAş