

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.08.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi 340 ada 62 parselde imar planı değişikliğine ilişkin yazı incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve E-64574416 – 400[43010123575] – 10255919 sayılı yazısı etüd edilmiş olup, söz konusu yazı; "...söz konusu taşınmazın imar planı değiştirilse dahi bahse konu işgaller devam ettiği sürece ecrimisil takibati yapılması gereken yerlerden olduğu anlaşılmıştır. Bilindiği üzere; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre otoparklar ve pazar yerleri düzenleme ortaklık paylarından karşılanması gereken alanlardan olup, söz konusu taşınmazın fiilli durum itibariyle imar planı değişikliğinde İdaremiz menfaatleri açısından sakınca bulunmamakla birlikte, konu hakkındaki teknik hususlara, diğer yasal düzenlemelere ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine (imar planı değişikliği yapılan alana eşdeğer alan göstermek gibi) uyulması gerektiği değerlendirilmektedir." şeklindedir.

07.08.2024 tarih ve 251 sayılı Meclis kararıyla, Yoncalı Mahallesi 340 ada 62 parselin Pazar Alanı olarak düzenlenmesine yönelik ve söz konusu parselde "Pazar alanında yeraltı Otoparkı yapılabilir." Plan notu düzenlenmesine yönelik Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Söz konusu alan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre (ÖA-5.1) sahada kalmakta olup 94 no.lu Jeotermal Sahası Kaynak Koruma Alanı (III. Derece Koruma Alanı) olarak belirlenen alanda kalmaktadır. Söz konusu parsel alanı 6306 sayılı Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamındaki riskli alanda kalmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtilen; "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." Hükmünde yer alan EK-2 tablonun açıklamalar kısmının 11. Maddesinde; "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır." hükmüne istinaden riskli alanda kalan söz konusu donatı alanları plan kararı ile belirlenmiştir. Bununla birlikte söz konusu parsel, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre düzenleme ortaklık payından elde edilmiş parsel olmayıp, yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselde "Pazar alanında yeraltı Otoparkı yapılabilir." şeklinde de plan notu düzenlenmiştir. Buna ek olarak, söz konusu EK-2 tabloda belirtildiği üzere, yol ve otopark alanları kişi başına ayrılan teknik altyapı alanlarına dahil değildir.

Bu bağlamda, uygulamalarda problem yaşanmaması adına söz konusu parsel alanının pazar günleri Pazar Yeri olarak, diğer günlerde ise Otopark olarak kullanılabilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ