(36)

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.06.2015 tarihinde yapmış olduğu toplanıtısında, Belediye Meclisimizin 06/01/2015 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanan Sofu Mahalle Yerleşik alanları İmar Planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

26/01/2015 tarih ve 358 kayıt nolu, 04/02/2015 tarih ve 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 507, 515, 516 kayıt nolu, 05/02/2015 tarih ve 535 kayıt nolu, 06/02/2015 tarih ve 527 kayıt nolu, 11/02/2015 tarih ve 633 kayıt nolu, 19/02/2015 tarih ve 779 kayıt nolu, 20/02/2015 tarih ve 775 kayıt nolu Sofu Mahalle Yerleşik Alanı İmar planına itiraz dilekçeleri ve 11/02/2015 tarih 1815 sayılı Defterdalık Milli Emlak Müdürlüğü'nün **"....Bu nedenle; Sofu Mahallesinde bulunan 3617 ada, 1 parsel ve 3638 ada, 2 parsel numaralı Hazineye ait taşınmazların bulunduğu yörede Hazine taşınmazlarından başka yeterli nitelikte başka kamu kurumlarının taşınmazı bulunmadığı anlaşılmakla birlikte, bu bölgede yapılacak, Belediyeniz dahil her türlü kamu hizmetleri için ihtiyaca cevap verebilmek açısından imar planında "Belediye Hizmet Alanına (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkezi)" ayrılan kısmın "Resmi Kurum Alanı" olarak değiştirilmesinde fayda görülmektedir." Buna göre, 23/01/2015 tarihinde askı ilanına çıkarılan mevzii uygulama imar planına 3194 sayılı Kanun ve bağlı yönetmeliklerinin ilgili hükümleri gereğince itirazımızın bu yönde değerlendirilerek, sonucundan bilgi verilmesini rica ederim."** şeklindeki yazısı bulunmaktadır. Askı süresi dahilinde yapılan itirazlar, ilgili bilgi, belge ve müraacatların tamamı etüd edilmiştir.

Sofu Mahalle Yerleşik alanı İmar Planlarına yapılan itiraz dilekçelerinde; Mahallenin kuzey kesiminde düzenlenen 15 metrelik yolun güzergahı üzerindeki ağaç türlerinin yok olmasına sebep olacağından, Mahallenin geçimin tarımdan kazandığından, 15 metrelik yolun söz konusu alandan geçecek olmasının tarımsal ve ekonomik faaliyetlerini zarara uğratacağından, bu 15 metrelik yolun yol güzergahı açısından hiçbir faydası bulunmadığından, Mahallenin ilerisinde bulunan Sekiören, Yoncalı, Ortaca, Gümüşköy ve mahallelerine geçiş güzergahının Kütahya-Tavşanlı çevre yolundan sağlandığından, 15 metrelik yolun hiçbir fayda sağlamayacağından, 15 metre olarak planlanan yol konusundaki idari işlemin iptaline ve genel olarak mahalledeki bahçelerin bozulmamasından, ağaçların zarar görmemesinden, 18. Madde İmar Uygulaması çalışması yapılırken daha önce belediye ile yapılan anlaşmanın göz önüne alınılmasından bahsedilmektedir.

Belediye Meclisinin 06/01/2015 tarih 31 sayılı kararı ile Sofu Mahalle Yerleşik alanları 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları onaylanmıştır. Söz konusu planlar ilgili kamu kurum, kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi, belge ve müraacatlar etüd edilerek planlama çalışmasında değerlendirilmiştir.

Sofu Mahalle Yerleşik alanları Nazım ve Uygulama İmar Planları Belediye Meclisince belirlenen mahalle yerleşik alanı sınırları plan araştırma sınırı kabul edilerek bu sınırlar içerisinde araştırmalar yapılarak düzenlenmiştir. Yerleşik alan sınırı içerisindeki halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgeler nazım ve uygulama imar plansız olarak belirlenmiştir. Belediye Meclisinin 04/06/2013 tarih ve 274 sayılı kararıyla Sofu Mahallesi yerleşik alanları içerisinde 10 metrelik ve 15 metrelik yol alanlarından oluşan imar planı; Güveççi mahallesi yönünden 15 metre olarak gelen yolun Sofu mahallesi meskun doku içerisine gelen bölümünde mevcut binaları koruyacak şekilde 10 metre düzenlenmiş, 15 metrelik yolun devamlılığı da meskun dokunun kuzey kesiminden 15 metre olarak devam ettirilip düzenlenerek onaylanmış ve askı süresi tamamlanıp yürürlüğe girmiştir.

Sofu Mahalle Yerleşik alanları nazım ve uygulama imar planları çalışmasında söz konusu yol alanlarından oluşan imar planları herhangi bir değişiklik ve düzenleme yapılmadan aynı şekilde planlara aktarılmıştır. İmar planları geleceğe yönelik uzun vadeli kamu yararı amacı ile hazırlanan çalışmalar olduğundan ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 6. fıkrasından "Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesiminde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz." denilmesinden dolayı 15 metrelik yolun devamlılığı Sofu mahallesi meskun dokusunun kuzey kesiminden düzenlenmiştir.

Söz konusu askıya çıkan Sofu Mahalle Yerleşik alanları İmar planının yürürlüğe girmesinden sonra 18. Madde İmar Uygulaması yapılması zorunlu alanlar olarak belirlenen sahalarda İmar Uygulaması yapılması hedeflenmiştir. Söz konusu Defterdalık Milli Emlak Müdürlüğünün yazısında belirtilen 3617 ada 1 parsel numaralı alanda düzenlenen Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkezi) 18. Madde İmar Uygulaması yapılması zorunlu alanlar içerisinde kalmakta olup, plan bütününde Resmi Kurum Alanı lejandlı alan düzenlenmiştir. Bu nedenle hazine hissesine ayrı bir parsel tahsis edilecektir.

Bu nedenlerle İmar Planları düzenleyici nitelikte idari işlem olduğu, kamu yararı amacı taşıdığı ve plan bütünlüğünün sağlanması bakımından itiraz konuları uygun görülmemiştir.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Azime Nur AKTAŞ AKALIN

Yusuf SÖKMEN

MESİRE YERİ

E: 0.05 HMAX: 6.50