2014-434

37

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.11.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 02.09.2014 tarih ve 303 sayılı kararı ile onaylanan; Siner Mahallesi, J24A11B, 12A, 12D paftalarda yapılan 2436 işlem değişiklik nolu uygulama imar planı ve 2436_A işlem değişiklik nolu nazım imar planı değişikliklerine, askı süresi dahilinde yapılan itiraz , müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

15.10.2014 tarih, 6025 kayıt nolu dilekçe; "*Kütahya İli, Merkez ilçe, Siner Mahallesi, 16PIV kadastral pafta, 283 ada, 4 ve 6 numaralı parsellerin maliki bulunmaktayım. Belediye Meclisince 01/04/2005 tarih ve 138 sayılı karar ile onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunan Siner-Ağaçköy Bölgesi İlave Planından önce, adı geçen parsellerim üzerinde Mevzi İmar Planı yaptırmış, bu plana esas olmak üzere halen faaliyette olan iş yerimle alakalı inşaat ruhsatı yada yapı izni almış bulunmaktayım. 01/04/2005 tarih ve 138 sayılı karar ile onaylanan İlave İmar Planı ile birlikte parsellerimin cephe aldığı ve kuzeyden geçmekte olan mevzii imar planı ile 20 m. en kesitli olarak planlanmış imar yolu 25 m. olarak yeniden düzenlenmiştir. 20/12/2005 tarihli 7728 sayılı Encumen kararı ile; imar yolunun genişlemesinden dolayı uğraşmış olduğumuz mağduriyetin giderilmesi bakımından, imar uygulaması safhasında yeniden terk edilecek m2 kadar alanın parsel sınırına bitişik şekilde düzenlenerek takas edilmesi, yıkılan bahçe duvarının aynı şekilde yapılması, yolun takas edilecek yer ile parselin sınırları dışından geçecek şekilde parsel ile takas edilen parsel arasında boşluk ve yol kalmayacak şekilde planlanması, yolda kalan kısmındaki mülkiyetimizde bulunan yere elektrik sulama şebekesi yapılması ile totemin de belediye tarafından aynı şekilde dikilmesi ve bu masrafların belediyeniz tarafından karşılanması konularını içeren mutabakat metni tarafımıza bildirilmiştir. 2005 tarihinden bu yana Belediye Encümenince alınan bu kararlar yerine getirilerek konu çözüme kavuşmuştur. Belediye Meclisince alınan 02/04/2013 tarih 175 sayılı karar ile Siner Mahallesi I24A11B,12A,12D imar paftalarında yapılan 2287 numaralı imar planı değişikliği ile 2005 yılında Belediyeniz ile tarafımızca çözüme kavuşturulmuş ve parselimizin kuzeyinden geçen bahse konu 25 m. an kesitli imar yolu 30 m. olarak yeniden düzenlenmiştir. Dolayısıyla 2005 yılında İlave İmar Planının onaylanması ve imar yolu genişliğinin yükseltilmesi ile birlikte yaşamış olduğumuz mağduriyet yeniden gündeme gelmiştir. 24/05/2013 tarih 14979 kayıt nolu dilekçe ile 02/04/2013 tarih 175 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan, 09/05/2013 tarihinde askıya çıkartılmış bulunan 2287 numaralı imar planına itiraz etmiş, fakat itirazımız Belediye Meclis Kararı ile gerekçe gösterilmeden ret edilmiştir. Biz de Eskişehir 1. İdare Mahkemesine 2013/1003 esas nolu dosya ile haksızlığın ve mağduriyetimizin giderilmesi için imar planının iptaline yönelik dava açtık. Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 07/05/2014 tarih 2014/586 nolu kararı ile imar planı iptal edilmiştir. 2005 yılında Belediyenizce mutabakata varmış bulunduğumuz imar yolu genişletilmesi konusunun tekrar gündeme geldiği, başlangıçta mevzi imar planı ile düzenlediğimiz imar yolunun 20 m. olan ilk halinden bu gün 30 m. 'ye yükseltilmesi ile uğradığımız hak kayıplarını hatırlatarak, 17/09/2014 tarihinde askıya çıkarılmış bulunan 303 sayılı imar plan değişikliğine itiraz etmekteyiz. İmar planında 30 m. olarak düzenlenen cephe almakta olduğumuz imar yolunun mülkiyet sınırlarımız, bahçe duvarlarımız esas alınarak 25 m. olarak korunmasını talep etmekteyiz. .." şeklindedir. Belediye Meclisimizin 02.09.2014 tarih, 303 sayılı kararıyla, Siner Mahallesi, J24A11B, 12A, 12D paftalarda 2436 işlem değişiklik nolu uygulama imar planı ve 2436_A işlem değişiklik nolu nazım imar planı değişiklikleri onaylanmıştı.

16.10.2014 tarih, 6041 kayıt nolu dilekçe; " *Kütahya İli Merkez İlçesi Sinerköyde bulunan ekli listedeki (23 adet, toplam 179.560 m2) parsellerimizin bulunduğu alanda Belediyenizce yapılacak olan imar planı çalışmalarında, Ağaçköy yolu üzerinde bulunan parsellerimizin , konut alanı olarak planlanmasını istiyoruz.*" şeklindedir.

15.10.2014 tarih, 6025 kayıt nolu dilekçe hakkında, konu ile ilgili veriler etüd edilmiştir. 30 metre genişlikte olan Afet Riskli Altındaki alanın, daha önceki 25 metrelik yol aksının esas alınarak güneye ve kuzeye 15'er metre kadar paralel hatlar belirlenerek, oluşturulduğu görülmüştür. Bölgeden

geçen, Karayoları 14. Bölge Müdürlüğünce 22.10.2014 tarih, 179251 sayılı yazı ile iletilen onaylı yeni çevre yolu projesi de göz önünde bulundurulduğunda, 25 metrelik yolun ulaşım sisteminde yeterli olacağı, komisyonumuzca, tesbit edilmiştir. Bu nedenlerle, kuzey bölümdeki (zafertepe mahallesi tarafında) imar hatları sabit tutularak, ilgili Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Tesisleri, sosyal donatı imar adalarının yola doğru genişletilerek, bahse konu 30 metrelik yolun; 25 metre olarak düzenlenmesi, 10 metrelik bahçe alanlarının 15 metre olarak tasarlanması yönlerindeki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili 1/5.000 Nazım İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

16.10.2014 tarih, 6041 kayıt nolu dilekçe hakkında, zaten, Belediye Meclisimizin 02.09.2014 tarih, 303 sayılı kararında;..T2 (talebe bağlı olarak gerektiğinde bütün katları ticari amaçla kullanılabilecek (konut) yapılaşma) lejandlı alanlarını da ihtiva eden imar planı değişikliğinin hazırlanması, ... hususu belirtilmişti. Afyon Yoluna yakın bölgelerde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Tesisleri lejandlı sahaların sabit tutulmasının yanı sıra , dilekçeyi veren şirketin mülkiyetindeki park, resmi kurum, ibadet yeri alanlarının başka sahalara kaydırılması hususu da değerlendirileceği nedenleriyle, bahse konu Şirket tarafından , imar plan değişikliği taksit inceleme ücreti olarak, toplam 247.819 m2 lik alanın % 25 inin yatırılması,

Uygulamada tereddüt oluşturmaması için, 28.08.2014 tarih, 5368, 5369, 5370 ve 5372 kayıt nolu dilekçelerde belirtilen, 1641, 1673 ve 1697 nolu parsel alanlarının toplam sahası için imar plan değişikliği taksit inceleme ücreti olarak, % 25 inin yatırılması,

Uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN