

7/7000
6.8.89

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/ 14241
KONU: 7/7000 Yazılı soru önergesi

1/06/2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: a)Başbakanlığın 02/03/2009 tarihli ve 820 sayılı yazısı
b)TBMM Başkanlığının 26/02/2009 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/7000-11855/25123 sayılı yazısı.

Kütahya Milletvekili Sayın Prof. Dr. Alim IŞIK'ın 7/7000 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak Kütahya Valiliğince gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:1

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C.
KÜTAHYA VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B.O54.VLK.4.43.0700-010.06.01 -1730
Konu : 7/7000 Esas No'lu Yazılı Soru Önergesi

12/03/2009

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi: 06.03.2009 tarih ve 6191 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Sayın Prof.Dr.Alım IŞIK'ın 7/7000 Esas No'lu Yazılı Soru Önergesinde yer alan ve söz konusu önergeye verilecek cevaba esas olmak üzere, Kütahya Belediye Başkanlığının 11.03.2009 tarih ve 55/3414 sayılı cevabi yazısında;

1-Cevap verilmemiştir.

2-Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih, 71 sayılı kararı ile imar planı değişikliği yapılan alanda; Tavukçuluk Üretme İstasyonu, Hal ve Soğuk Hava Deposu, Kamyon Otoparkı, Park, Hayvan Pazarı, Oto terminal Alanı, Emniyet Müdürlüğü İdari ve Sosyal Tesisleri Alanı, Trafo, Depolama Tesisleri, Yol sahaları yer aldığı, Ancak, "Ticaret Alanı-Emsal:1.20, hmax:18,50 metre" ve "Ticaret Akaryakıt-Lpg-Lng Satış İstasyonu Emsal: 1.20, hmax:18,50 metre" lejantlı alanları yalnızca, Oto terminal Alanı, Emniyet Müdürlüğü İdari ve Sosyal Tesisleri Alanı, Trafo sahalarında, yol ve park alanları da ayrılarak düzenlendiği, Tavukçuluk Üretme İstasyonu, Hal ve Soğuk Hava Deposu, Kamyon Otoparkı, Park, Hayvan Pazarı, Depolama Tesisleri sahalarında ise ulaşım sisteminin oluşturulması amacıyla sadece genişletme ve düzenlemelerden dolayı yol alanları belirlendiği, İmar planında durumu değişen; Oto terminal alanıyla ilgili olarak, Belediye Meclisinin 09.03.2005 ve 01.04.2005 tarihli kararlarıyla, Eskişehir Karayolu ile Perli Yolunun kesiştiği bölgede yeni oto terminal alanı olduğu,

Tavşanlı ve Eskişehir yol kavşağının kestiği yerdeki yukarıda tariflenen söz konusu alanın mülkiyeti planda tanımlı olmasına karşılık Belediyeye ait olmadığı, Meclis çalışmalarında da yeni oto terminalin plan değişikliği yapıldığı yerde hudalık ve asfalt şantiyesinin bulunması nedeniyle Mahalli Çevre Kurulunca kaldırılması uygun görüldüğü, Hem görüntü kirliliğini ortadan kaldırarak Mahalli Çevre Kurulu Kararını yerine getirmek, hem de Belediye mülkiyeti nedeniyle Belediyece karşılanması mümkün olmayan yüksek miktarda kamulaştırma bedeli ödenmemesi amacıyla yeni oto terminal, şehrin genişlemesi de dikkate alınarak plan değişikliğindeki gibi yeni yerine alınmasının kabul edildiği,

Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin imar planı değişikliğiyle ilgili 24.01.2008 tarihli yazı örneğinde,...tadilatın sonra oluşacak yeni planlamada yapılaşma sınırları dışında kalan alanlarda kurumlarının görüşleri alınarak trafo bina yeri vasfıyla alan bırakılması kaydıyla imar planı değişikliğine uygun görüş verildiği, bu nedenle plan değişikliği plan notlarında; "Ticaret alanlarında; imar planı değişikliği yapılmadan bölgenin ihtiyacını karşılayacak şekilde teknik altyapı (trafo vb) tesisleri yapılabilir." Hükmü yer aldığı, İl Emniyet Müdürlüğünün 28.01.2008 tarihli yazılarında, imar planı değişikliği hususunda uygun görüş verildiği,

./..

23.03.09
12027

J

Mevzuat kapsamında, plan değişikliği yapılması hususunda, arazi değerlerinin yükselip yükselmeyeceği konusunun dikkate alınacağı konusunda herhangi bir hüküm bulunmadığı,

3-Cevap verilmemiştir.

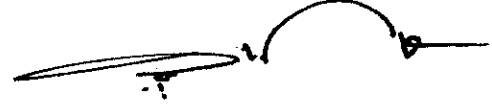
4-3194 sayılı İmar Kanunun 8.maddesi uyarınca, Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih 71 sayılı kararı ile onaması yapılan söz konusu 1830 nolu imar planı değişikliğinde; Savaş KILINÇ: Bulunamadığı, Nazife ÖZDOĞLAR ve Hürdoğan ÇELİK: izinli olduğu, Fikret DURSUN: Ret oyu kullandığı, Hüseyin ZEYBEK: Hanesi boş olduğu, 01.02.2008 tarihli Belediye Meclis oturumuna sunulan 30.01.2008 tarihli imar Komisyonunda ise Nazife ÖZDOĞLAR:Bulunamadığı, İmar Planına itirazların değerlendirildiği ve plan notu değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8b maddesi uyarınca onaylandığı, Belediye Meclisinin 03.06.2008 tarih 217 sayılı kararında; Fikret DURSUN ve Savanç KILINÇ:Bulunamadığı, Muhsin MALTAŞ ve Doğan CEBECİ: izinli olduğu, Nazife ÖZDOĞLAR ve Hatice AYLA; Hanesi boş olduğu, 03.06.2008 tarihli Belediye Meclis oturumuna sunulan 21.05.2008 tarihli İmar Komisyonunda ise Nazife ÖZDOĞLAR: Hanesi Boş olduğu,

5-Ticaret ve Ticaret Akaryakıt-Lpg-Lng Satış İstasyonu Emsal: 1.20, hmax:18,50 metre lejantlı sahaların düzenlendiği parsellerde; toplam terk+hibe oranı %21.68 olduğu, terk oranı (park ve yol alanlarına): %12.65, Hibe oranı (23.000m2lik Belediyeye Hibe edilen Ticaret Alanı:%9.03 oranında olduğu, aynı zamanda; Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih 71 sayılı kararında, İnköy Mahallesi, 3 Pafta, 4273, 86,1635, 4134 parseller; 2 pafta, 54,55,105,107,91 parseller; 4 pafta, 139,118,120,126 parseller; 26 parseller; 26 pafta, 4921 parsel; Alayunt Mahallesi, 4 pafta,88, 89,90,91 parseller; Parmakören Mahallesi, 4 pafta, 2484 parsel, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 125 pafta, 756 ada, 24 parsel, (toplamda 100.000 m2 lik alan) Belediyeye kayıtsız şartsız, bedelsiz olarak hibe edilmesi uygun görüldüğü, bahse konu Şeker Gıda Ticaret ve Sanayi Limitet Şirketine ait olan ve Kütahya Belediyesine bedelsiz hibe etmesi taahhüt edilen taşınmazlar, Belediye Encümeninin 19.08.2008 tarih 1603 sayılı kararı sonucunda, 23.09.2008 tarihinde bedelsiz hibe edildiği, plan değişikliği yapılan alanın batı kesiminde, 0.30 m2/2.00 m3 yapılaşma koşullu depolama alanı, imar planı değişikliğiyle, beton santraline dönüştürüldüğü ve 0.30 m2-2.00 m3 koşulu sabit tutulduğu, imar planı değişikliğinde, %13 olan, terk oranı ise değişmediği, Güneybatı kesimde, 0.30 m2-2.00 m3 yapılaşma koşullu Sanayi alanı imar planı değişikliğiyle T.A.K.S 0.30/K.A.K.S 0.60-H:8.00 metre, 2 kat yapılaşma koşullu sanayi alanına dönüştürüldüğü, terk oranı % 0 iken, %5 olduğu, doğu kesimde akaryakıt lpg , lng İstasyonu ve ticaret alanlarında yapılan imar planı değişikliklerinde H.2 Kat, 8.00 metre lejantları oluşturulduğu, yine doğu kesimde Kütahya kervansarayında belirlenen Bitişik Nizam-2 Kat:hmax 9.50 m. Lejantları yer aldığı, Zaman içerisinde bölgede yapılan imar planı değişikliklerinde verilen değerler arasında farklılıklar olduğu, bahse konu 1830 nolu imar planı değişikliği sahası çevresi, yürürlükteki imar planları etüt edildiğinde farklı emsal ve yapılaşma koşulları yer aldığı, bunun nedenleri; 1986 yılında onaylanan uygulama imar planları, yapı yoğunluğu, bölgenin özellikleri, kentsel ihtiyaçlar, plan değişikliği yapılan zamandaki imar mevzuatı, kentsel sosyal teknik altyapı alanları, talepler v.b sayılabileceği, ancak 1986 yılından günümüze kadar geçen süre içerisinde imar mevzuatında, imar planı değişiklikleri konusunda terk oranının ne kadar olacağı hususunda herhangi bir hüküm bulunmadığı, İmar planı değişikliklerinde temel konulardan bir tanesi yapı ve nüfus yoğunluğu ile ilgili olduğu, 1830 no'lu imar planı değişikliklerinde yol ve park alanları arttırıldığı, İmar planında yapı yoğunluğu sınırsız iken, verilen yapılaşma koşulları ile yapı yoğunluğu belirlendiği, Nüfus yoğunluğu getirilmediği,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.maddesine istinaden düzenleme ortaklık payı oran olarak %40'a kadar alındığı, Söz konusu plan tadilatında bu oran %21.68 olarak alındığı, buna ilaveten 100.000 m2 alanın Belediye ye hibe edildiği,

6-Hukuk İşleri Müdürlüğünün 17.11.2008 tarih 254 sayılı yazılarıyla; Davacı Saadet Partisi Kütahya İl Başkanlığı vekili Av.Aynur DEMİRAY tarafından Belediyeye açılan iptal davasında, Eskişehir 2.İdare Mahkemesinin 31.10.2008 tarihli ara karara göre istenen bilgi ve belgeler, Hukuk İşleri Müdürlüğüne iletildiği, 4.12.2008 tarihinde cevap dilekçesi ile birlikte istenen belge ve bilgilerin mahkemeye intikal ettirildiği, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 18.08.2008 tarih 177 sayılı yazılarıyla; Belediyeye açılan iptal davasında, Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 24.07.2008 tarihli Melahat BARUT, Nazan BAŞOĞUL tarafından yürütmenin durdurulması istemli, karara göre istenen bilgi ve belgelerin Hukuk İşleri Müdürlüğüne iletildiği, 09.10.2008 tarih 2008/434-878 esas karar nolu karar ile davacıların talebi ehliyet yönünden reddedildiği, bu kararın davacılarca Danıştay nezdinde temyiz edildiği bildirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.



Şükrü KOCATEPE
Kütahya Valisi