

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17.05.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Çamlıca bölgesi ilave imar planlarının batı kesiminde yer alan Kocahasan Deresine yönelik DSİ görüşünde belirtilen koruma bandının (yapı yasaklı alanlar) uygulanması, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

2012 yılında başlanan 2749 ha.'lık alanda kent bütününe yönelik imar planı revizyonu çalışmalarında, DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 27.09.2013 tarih, 577344 sayılı yazısında, Kütahya Şehir İçi Dereleri Taşkın Koruması Projeleri hakkında; dere yataklarına ilişkin, 17.04.2013 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ekindeki Riskli Alanlar ile Belediye Meclisimizin 04.06.2013 tarih, 269 sayılı kararıyla yapı yasağı getirilen Riskli Alanların uyumlu olduğu ve ilgili hususları açıklanarak, Kocahasan Deresi ile ilgili koruma koşulları iletilmiştir. Bu dere yatağı haricinde herhangi bir dere yatağı ile ilgili koşul belirtilmemiştir. Söz konusu yazıda; "...İmar planı batı sınırından geçmekte olan, yapılaşmanın olmadığı ve ekli haritaya işlenmiş olan Kocahasan Deresinin mevcut yatağı korunarak her iki sahiline 10'ar metre koruma bandı bırakılmalıdır. Bırakılan bu koruma bandı içerisinde yapılaşmaya izin verilmemelidir..." hususları belirtilmiştir. İmar planı revizyonu çalışması tamamlanamamasına karşın, günümüze kadar geçen süre içerisinde Kocahasan Deresi sahası hariç revizyon imar planına esas; söz konusu 6306 sayılı yasa kapsamındaki dere yatağı ile ilgili Riskli Alanlarda yapı yasağı getirilmesiyle DSİ görüşü, İmar planına esas jeolojik-jeoteknik vb. etütler, Orman Alanı; uygulama imar planlarına aktarılmıştır. Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin (OEDAŞ) 15.07.2013 tarih ve 335251 sayılı yazısı etüt edilmiş olup; Kocahasan Deresinin geçtiği bölgede mülkiyeti OEDAŞ'a ait taşınmaz ve halihazır durumda yerinde herhangi bir trafo tesisi bulunmamaktadır.

Çamlıca bölgesi ilave uygulama imar planında Kocahasan Deresinin geçtiği kesimlerde; kanal, yol, park, trafo lejantlı alanlar bulunmaktadır. Bu alanların doğu tarafında uygulama imar planında 5 m. ön, 3 m. yan bahçe alanlı, TAKS: 0.20, KAKS: ----, Ayrık nizam 2 kat konut lejantlı alanlar bulunmaktadır. Bu alanların batı tarafında ise imar planı bulunmamaktadır. DSİ görüşünde belirtilen Kocahasan Deresinin mevcut yatağı ve her iki sahiline 10'ar metre koruma bandı (yapı yasaklı alanlar) bırakıldığında 3 adet konut adası ile 3 adet trafo alanı kısmen bahse konu koruma bandı içerisinde kalmaktadır. Kocahasan Deresinin koruma bandı içerisindeki yapı yasaklı alanda kalacağından ve koruma bandı içerisinde yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği belirtildiğinden dolayı söz konusu 3 adet trafo alanının bulunduğu sahalarda imar planlarının iptal edilerek bu alanların imar plansız hale getirilmesi; konut alanlarında ise varsa yapı ruhsatı alınmış parsellerin hakları korunmak kaydıyla Kocahasan Deresinin mevcut yatağı ve her iki sahilinde 10'ar metre koruma bandının (yapı yasaklı alanlar) uygulama imar planında ve imar plansız sahalarda uygulanması, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfki ACAR