

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.07.2021 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 264 ada, 9 ve 11 parsel alanlarıyla ilgili imar planı değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

15.09.2020 tarih, 4176 kayıt nolu dilekçeyle yapılan , Siner Mahallesi, 264 ada, 9 ve 11 parsellerde yer alan enerji nakil hattı ve koruma kuşağının (yapı yasaklı alan) iptal edilmesi, 9 parsel alanına “Akaryakıt – Lpg Satış İstasyonu ile Ticari Tesisler” lejandının eklenmesi yönlerindeki imar planı değişikliği müracaatı, etüd edilmiştir. Uygulama imar planlarında; Siner Mahallesi, 264 ada, 9 parsel alanında, TAKS:0.40, Hmax: 8.50 m. - 2 kat (KAKS:1.50) Konut dışı kentsel çalışma alanı tesisleri, 11 parselde (TAKS:0.50), Hmax: 9.50 m. KAKS:0.50 Konut dışı kentsel çalışma alanı tesisleri, bulunmaktadır. Söz konusu parsellerde toplamda 24 metre genişliğinde enerji nakil hattı koruma alanı- yapı yasaklı alan bulunmaktadır. Parsel alanlarının kuzey bölümünde 6306 sayılı yasa kapsamında dere yataklarına ilişkin riskli alan yer almıştır. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Tesislerinde (K.D.K.Ç.A.T) ; Plan Notları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, Ticaret Alanı + Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A); uygulanmalıdır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereği değer artışı tespiti işleminin yapılması gerekmektedir.

Bahse konu imar planı değişiklikleri müracaatı hakkında, 1-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Kütahya, 2-İl Sağlık Müdürlüğü / Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi Kütahya, 3-Kütahya Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü, 4-İki akaryakıt-lpg istasyonu arasındaki asgari mesafe konusu da dahil olmak üzere, Kütahya Belediyesi Veteriner İşleri Müdürlüğü, 5- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü; Kurum ve Kuruluşlarından görüşler alınmıştır. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.01.2021 tarih, 754 sayılı yazısıyla iletilen 25.12.2020 tarihli raporda, “.....Tesisin ruhsatlandırılması aşamasında “Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyecek Gayri Sıhhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönergesi” sağlık koruma tablosunda risk puan aralıklarına göre yapılacak değerlendirmede, tesisin kendi mülk sınırları içerisinde ve tesis etrafında bırakılacak sağlık koruma bandı mesafeleri 40 metre +/- 25 metre olarak başlamaktadır. Bu mesafeler tesisin çevre ve toplum sağlığına etkileri göz önüne alınarak yapılan risk analizine göre değişiklik gösterecektir...” hususu da belirtilmiştir. 9 nolu parsel alanının parsel derinliği yaklaşık 39 m. , parsel cephesi yaklaşık 63 m. dir. İl Sağlık Müdürlüğünce iletilen söz konusu sağlık koruma bandı mesafelerinden dolayı, parsel alanının cephesi ile derinlik ölçüleri yetersiz durumdadır. Aynı zamanda, Veteriner İşleri Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih, 652 sayılı yazısında, “.... Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Petrol Piyasası Daire Başkanlığının görüşü doğrultusunda şehir içi yolların üzerindeki Akaryakıt – Lpg İstasyonları arasında bir km. lik mesafe şartı aranması gerektiği belirtildiğinden “İmar planı değişikliği yapılması planlanan alan ile mevcut akaryakıt ve lpg otopaz satış istasyonu arasında 150 metre mesafe bulunduğundan yapılması düşünülen imar planı değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmemiştir.” hususları iletilmiştir. Bu nedenlerden dolayı 9 numaralı parselde “Akaryakıt – Lpg Satış İstasyonu ile Ticari Tesisler” düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği talebi, **uygun görülmemiştir.**

OEDAŞ 'ın 17.12.2020 tarih, 160689 sayılı yazısıyla; söz konusu parsellerden geçen, mülkiyeti Belediyemize ait Porsuk İçme Suyu tesislerini besleyen, bahse konu enerji nakil hattı bölgede imar planında koruma kuşağına gerek olmayacak şekilde, müşterek direkli olarak düzenlendiği, hususları iletildiğinden, 9 ve 11 parsellerde bulunan enerji nakil hattı ve koruma kuşağının (yapı yasaklı alan) iptal edilerek yapılaşma alanına dahil edilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği, ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ  
Başkan

Süleyman ÇANKAYA  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ