

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesinde İl Özel İdaresi tarafından onaylanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda belirlenen 1. zon sınırları içerisindeki uygulamalar, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yoncalı Kaplıcalarında yer alan 94 numaralı jeotermal işletme ruhsatı içerisindeki jeotermal kuyuların korunması amacıyla hazırlanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu, İl Özel İdaresi tarafından onaylanmış olup; Belediye Meclisimizin 07.07.2021 tarih ve 218 sayılı kararı ile Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda belirlenen 1., 2. ve 3. derece koruma alanı sınırları imar planlarına işlenmiştir. Aynı meclis kararıyla, 1. derece koruma alanı sınırları içindeki uygulamalarda parsellere ilişkin imar durumu (çap) belgesinden önce parsel maliklerince İl Özel İdaresinden görüş alınmasından sonra uygulamaların gerçekleştirilmesine, karar verilmiştir.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği EK-8'de; "1. zon: 1- (Değişik:RG-24/9/2013-28775) Yapılaşmaya ilişkin kısıtlama ve yasaklar yer alabilir ve bunlar imar planlarında esas alınır. Ancak jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan elli metre, kuyulardan ise otuz metre çapında dairesel alan ile akışkan taşıyan aktif kırıklar ve jeotermal sistemde kirlenmeye açık, kirlilik açısından zayıf zonları oluşturacak bol kırıklı, çatlaklı yapıya sahip litolojik zonların çevresinde elli metrelik sınır hariç olmak üzere, jeotermal rezarvuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonun yeraltısuyu seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmana neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA'nın teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda 5 kata kadar atıklarını hijyenik şekilde 3. zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilebilir." hükmü bulunmaktadır.

Yoncalı bölgesinde imar planları 1997 yılında, kuzey kesimdeki turizm tesis alanlarının bulunduğu bölgede ise 2011 yılında onaylanmış olup; 18. madde imar uygulaması da yapılarak parselasyon işlemleri yapılmıştır. İmar planlarımızda 1. zon sınırları içinde turizm tesis alanı (TAKS: 0.35, E: 1.50, Hmax: 30.50 m.) lejantlı alanlar, turizm tesis alanı (TAKS: 0.60, E: 0.60, Yençok: 28.50 m.) lejantlı alan, turizm tesis alanı (Emax: 0.60, Hmax: 7.00 m.) lejantlı alanlar, turizm tesis alanı (E= 0.90, H: 10 m., max. 3 kat) lejantlı alan, sağlık tesis alanı (TAKS aranmayacaktır, E: 1.50, Hmax: 30.50 m.) lejantlı alan, sağlık tesisi (hastane) (TAKS: 0.60, E: 1.50, 3 kat, 12 m.) lejantlı alan bulunmakta; ayrıca 1. zon sınırları içinde konut, ticaret, aile pansiyonu, otel ve ticaret, kamu lojmanı, sosyal tesis, trafo, dini tesis vb. lejantlı alanlar bulunmaktadır. İlgili hususlar da açıklanarak 1. zon sınırları içerisinde kalan konut, ticaret, aile pansiyonu, otel ve ticaret, kamu lojmanı, sosyal tesis, trafo, dini tesis vb. lejantlı alanlarda imar planına göre yapılaşmaların yapılıp yapılamayacağı vb. konular hakkında 21.10.2021 tarih, 16550 sayılı ve 05.01.2022 tarih, 231 sayılı yazılarımızla İl Özel İdaresine görüş sorulmuştur. Kütahya İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 26.01.2022 tarih ve 19834 sayılı yazısında; konu hakkında MTA Genel Müdürlüğüne görüş sorulduğu, alınan cevabi yazıda; "...Genel Müdürlüğümüzce sadece 1. derece zon sınırı içerisinde yer alan jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına ilişkin görüş..." verileceği hususları belirtilmiş olup; İl Özel İdaresinin söz konusu yazısında; "...Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporundan önce yürürlükte bulunan onaylı imar planlarında yer alan konut, ticaret alanları, eğitim, sağlık, dini tesis vb. kentsel sosyal altyapı alanları için 'Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu'nda belirlenen 1. derece koruma alanı içerisinde alınacak önlemlere uyulması kaydıyla imar planının uygulanmasında İdaremizce sakınca yoktur..." hususları açıklanmıştır.

Belediye Meclisimizin 07.07.2021 tarih ve 218 sayılı kararında geçen; "1. derece koruma alanı sınırları içindeki uygulamalarda parsellere ilişkin imar durumu (çap) belgesinden önce parsel maliklerince İl Özel İdaresinden görüş alınmasından sonra uygulamaların gerçekleştirilmesi" ibaresinin **iptal edilmesi, uygun görülmüştür.**

Yoncalı'da 1. zon sınırları içerisinde; yoğunluk artırıcı veya fonksiyon değişikliği içeren imar planı değişikliği talepleri olması durumunda ve imar planındaki yapılaşma koşulunda Hmax: 30.50 m. lejantı bulunan turizm tesis alanları ve sağlık tesis alanı ile Yençok: 28.50 m. lejantı bulunan turizm tesis alanında, imar durumu (çap) belgesinden önce **İl Özel İdaresinden görüş alınması, uygun görülmüştür.**

Yukarıdaki paragrafta açıklanan durumların dışında, imar planında bulunan 1. zon sınırları içerisinde, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen koşullara ve Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda belirlenen 1. derece koruma alanı içerisinde alınacak önlemlere uyulması kaydıyla; mevcut imar planına göre uygulamaların gerçekleştirilmesi, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ