

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okmeydanı Mahallesi Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarih ve 72 sayılı kararıyla yapı yasağı getirilen alanın bir bölümünde kısıtlamanın kaldırılması, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarih ve 72 sayılı kararıyla; Okmeydanı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 45 hektarlık sahada İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdlerin yaptırılmasına; imar planı ve uygulamaların durdurulmasına (yapı yasağı getirilmesi, her türlü imar çapı (durumu), imar planı örneği verilmemesi, ifraz, tevhid ve parselasyon izni verilmemesi, inşaat (yapı) ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi (iskan) verilmemesi) karar verilmiştir.

İdareміz tarafından söz konusu 45 hektarlık sahaya yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin yaptırılması işi ihale edilerek, yüklenici firmayla sözleşme imzalanmıştır. İhale konusu 45 hektarlık alana yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu henüz ilgili kurum tarafından onaylanarak idareміze teslim edilmemiştir. 45 hektarlık alanla ilgili olarak 8 Eylül 2021 tarihinde yüklenici firma temsilcileri ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü teknik personelleri araziye giderek yerinde incelemeler yapmış; bu incelemeler sonrasında belediyemiz imar ve şehircilik müdürlüğünden sorumlu belediye başkan yardımcısı ve idareміz teknik personellerinin de katılımıyla söz konusu alana yönelik hazırlanmakta olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler konusunda Belediyemizde toplantı yapılmıştır. Bu toplantıda Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü teknik personelleri tarafından, 2008 yılı sonrasında onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin kriter ve koşullarının aynen geçerli kabul edileceği hususları belirtilmiştir. Söz konusu 45 hektarlık sahanın yaklaşık 29 hektarlık bölümü 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Riskli Alanlar içerisinde kalmakta olup; Riskli Alanlara yönelik hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu 2014 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu rapora göre Okmeydanı Mahallesi'ndeki riskli alan sınırları içerisinde ÖA-2.1, ÖA-5.1 (önlem şartlı alanlar) lejandlı alanlar bulunmakta olup, herhangi bir uygun olmayan alan (UOA) yer almamıştır. 45 hektarlık sahanın yaklaşık 7.6 hektarlık bölümünde (Riskli Alanın birleşğinde, güneybatı tarafında kalan sahalarda) imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu 2017 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, bu rapora göre alan içerisinde ÖA-2.1 (önlem şartlı alanlar) ve UOA-2.1 (uygun olmayan alanlar) lejandlı alanlar bulunmaktadır. 45 hektarlık sahanın yaklaşık 8.4 hektarlık bölümünde ise imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporları Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 2001 ve 2004 yıllarında onaylanmıştır.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 18.10.2021 tarih ve 159671 sayılı yazısında "...ekte sınırları gönderilen alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, mevcut arazi örtüsüne dokunulmaması, şev açılarındaki değişimin heyelan riski oluşturması sebebiyle kazı çalışması yapılmaması ve sahaya pasaz malzeme dökülmemesi gerektiği düşünülmektedir..." hususları açıklanmıştır. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün yazısında herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği belirtilen alan, söz konusu 45 hektarlık sahanın yaklaşık 23.4 hektarlık bölümünü kapsamaktadır. Söz konusu yazı ekinde sınırları gösterilen saha içerisinde zemin iyileştirmesine yönelik olarak daha önceki yıllarda İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ve Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yerinde çalışmalar yapılmıştır. Söz konusu yazıda belirtilen hususlara uyulmalıdır. Yeni hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu onaylandıktan sonra da İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün yazısında herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği belirtilen 23.4 hektarlık sahada herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Bu hususlar göz önünde bulundurularak Belediye Meclisimizin 01.12.2021 tarih ve 376 sayılı kararıyla; Okmeydanı Mahallesi söz konusu 45 hektarlık alan içerisinde İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği belirtilen 23.4 hektarlık saha ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporları Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 2001 ve 2004 yıllarında onaylanan yaklaşık 8.4 hektarlık saha olmak üzere toplamda 31.8 hektarlık saha hariç olmak üzere, yaklaşık 13.2 hektarlık sahada Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarih ve 72 sayılı kararıyla getirilen yapı yasağı vb. kısıtlamaların kaldırılarak, mevcut imar planına göre uygulamaların gerçekleştirilmesine karar verilmişti.

Yukarıda açıklanan 8.4 hektarlık sahayı içeren imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu 24/06/2022 tarihinde onaylanarak Kütahya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün

07.07.2022 tarih ve 4094125 sayılı yazısı ekinde İdaremize iletilmiştir. Bu raporda 8.4 hektarlık sahada Ö.A-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) lejantlı sahalar yer almıştır.

Yukarıda açıklanan hususlar göz önünde bulundurularak; Okmeydanı Mahallesi, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği belirtilen 23.4 hektar sahada Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarih ve 72 sayılı kararıyla getirilen yapı yasağı vb. koşullar aynen devam etmek üzere; söz konusu 8.4 hektarlık sahada Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarih ve 72 sayılı kararıyla getirilen yapı yasağı vb. kısıtlamaların kaldırılarak, bu alanda mevcut imar planına göre uygulamaların gerçekleştirilmesi, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ