

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 02.09.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezinde Revizyon 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı konusu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler kapsamında;

20.05.2022 tarihindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun aldığı kararlar doğrultusunda hazırlanan Harlek Termal Turizm Merkezinde Revizyon 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Nazım İmar Planı) ve 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, yüklenici tarafından 21.06.2022 tarih ve 2943 sayılı dilekçede iletmiştir.

Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi 1/1.000-1/5.000 Ölçekli Revizyon (48 Hektar) ve İlave (52 Hektar) Nazım ve Uygulama İmar Planı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Nazım İmar Planı) Revizyonu (6948 Hektar) ile 100 Hektar Alanda İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 6948 Hektar Alanda Gözlemsel Jeolojik Etüd Raporu Hazırlama İşi, Özok Planlama İmar Müh. Ltd. Şti arasında 03.04.2018 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu ihalenin amacı; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Turizm Merkezi olarak ilan edilen Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi sınırları içinde jeotermal potansiyelin değerlendirilmesi ve termal turizmle bütünleşebilecek olan turizm türlerine yönelik termal turizm yatırım alanlarının oluşturulmasıdır. Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi 6.948 ha yüzölçümlü olarak 16.12.2006 tarihli ve 26378 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak ilan edilmiştir. Daha sonra 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile sınırlar 714 ha'a düşürülmek suretiyle daraltılmıştır. 22.03.2021 tarihinde söz konusu sözleşmenin ilk hakkediş ödemesi yapılmıştır. Bu hakkediş kapsamında; *"Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi (TM) Bütününe ilişkin 6948 ha alanda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı) revizyonu için plana esas jeolojik etüd raporu (gözlemsel), -Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi (TM)' nde 100 hektar alanda 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun ilgili kuruma onaylatılarak, İdareye teslim edilmesi, -Hazırlanacak olan Çevre Düzeni Planı (Nazım İmar Planı) Revizyonu, İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planlarına esas olmak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşlerin alınması, -İdarece verilen dokümanlara göre yerinde ve gerekli kuruluşlarla, kurumlarla ilişki kurularak elde edilecek bilgiler...analiz ve bu analizlere dayanılarak, Teknik Şartlaşmada işin niteliğiyle ilgili bölümünde açıklanan hususları yerine getiren Araştırma – Değerlendirme çalışmalarının İdareye teslimi"* işi gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı- Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü Kütahya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kütahya İl Müdürlüğü, TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğü, Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden İşleri Genel Müdürlüğü), Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü), Kütahya Valiliği- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kütahya Valiliği- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Kütahya Valiliği- Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Kütahya Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kütahya İl Sağlık Müdürlüğü, Çinigaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Kütahya İl Özel İdaresi-İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı-Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, Devlet Hava

Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı), DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, Kütahya Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Kütahya Valiliği- Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, Kütahya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Türk Telekom, Kütahya Belediyesi Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü, Kütahya Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, Kütahya Belediyesi Sağlık İşleri Müdürlüğü, ESKİ Genel Müdürlüğü kurum görüşleri alınmıştır.

Söz konusu sözleşmenin hakkediş işinin ikinci kalemini 25.06.2021 tarihinde dilekçe ile iletilmiştir. Bu hakkediş kalemi şu şekildedir; “*Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi (TM) Bütününe İlişkin 6948 ha alanda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Nazım İmar Planı) revizyonu, ... mevcut İmar Planlarında (48 hektar alanda) mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının Revizyonu, Mevcut imar planlarının bitişiğinde bulunan 52 ha alanda İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı ile Plan Araştırma ve Açıklama Raporlarını*” oluşturmaktadır. Söz konusu çalışmalar sözleşme, teknik şartname ve 2018-2021 yılları arasında etüt ve analiz çalışmaları kapsamında temin edilen kurum ve kuruluşların görüşlerine esas olacak şekilde ve İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında etüt edilmiştir.

Bahse konu Ilıca bölgesinde imar planları 1995 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmış olup; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Termal Turizm Merkezi sınırları yasa kapsamında yeniden belirlenmiştir. 1996 yılında Ilıca Mücavir Alanlarının genişletildiği zaman Bayındırlık ve İskân Müdürlüğünden genişletilen mücavir alan sınırları içerisinde imar planları dosyalarının teslim edilmiş olması gerekmektedir. Verilen imar durumlarında (ÇAP) anlaşıldığı üzere Ilıca 4 paftada mevzi imar planı onaylandığı anlaşılmıştır. Ancak yapılan arşiv araştırmasında imar çaplarıyla alakalı herhangi bir imar planı dosyası bulunamamıştır.

Aşağıda açıklanan düzenlemelerde imar planı değişikliği bulunmamakta olup revizyon ve ilave imar planı niteliğindedir. İmar Kanunu’nda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanmıştır. Bu nedenle yapılan işlemde İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelikle belirlenen değer artışı işlemi bulunmamaktadır.

Kütahya İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 30.05.2018 tarih ve 5926 sayılı yazısı etüt edilmiştir. Söz konusu yazıda; planlama sınırı İdaremiz uhdesinde yer alan 93 numaralı jeotermal işletme ruhsat sahasında (400 ha) kaldığı ve 93 numaralı ruhsat sahası içerisinde Kütahya Belediyesine ait 2, 3, 4. 99 ve 100 numaralı nokta bazlı jeotermal işletme ruhsatlı kuyu/kaynaklar bulunduğu belirtilmiştir. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünce hazırlanmış "Merkez-Ilıca (Kütahya) 93, 02, 03, 99, 100 No.lu İşletme Ruhsatlarına İlişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu'nda yer alan I. II. ve III. zon sınırları planlama alanı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu I., II. ve III. Derece koruma alanları içinde alınması gereken önlemler ile izin verilecek hususlara uyulması gerektiği belirtilmiştir.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 18/1 maddesinde Ek-8 hükümlerinde kaynak koruma alanını zonlara ayırma ve bu zonlarda alınması gereken tedbirler belirtilmiştir. Buna göre I. Zon: “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, kuyularda 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 rezervuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonun yer altı suyu seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmana neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA Genel Müdürlüğü'nün teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda 5 kata kadar atıklarının hijyenik şekilde III. Zon dışına taşınmaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilebilir." hükmü bulunmaktadır.

İlgili yönetmeliğin yukarıda bahsedilen Ek-8 maddesinde 1. Zon sınırları içerisinde yapılaşmaya ilişkin kısıtlama ve yasakların yer alabileceği ve bunların imar planlarında esas alınacağı belirtilmekte; bu alan içerisinde ancak, jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına izin verileceği belirtilmektedir. 1. Zon sınırları içerisinde imar planlarında konut, ticaret, akaryakıt, cami, belediye hizmet alanı, orman idari tesis ve hizmet alanı, PTT, pazar alanı vb. lejantlı alanlar bulunmaktadır. Bahse konu Ilıca bölgesinde imar planları 1995 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmış olup; söz konusu plana ilişkin parselasyon işlemleri yapılmıştır. 1. Zon sınırları içerisindeki bölgede halihazırda yapılar bulunmakta ve bir bölümünde ise ruhsatlı yapılaşmaya uygun parseller bulunmaktadır.

İlgili etüt raporunda; "1. Zon sınırları içinde bulunan binalar ömrünü doldurana kadar faaliyetine devam edebilir. Mevcut binaların yıkılmasına gerek yoktur. Ancak binalar ömrünü doldurduktan sonra yıkılıp yerine yeni binalar yapılmak istenirse Ek-8 hükümlerine uyulmasına" yönelik kısıtlamalar ve yasaklar ile ilgili hükümler bulunmaktadır. Söz konusu hususlar da açıklanarak 1. zon sınırları içerisinde kalan konut, ticaret, akaryakıt, cami, belediye hizmet alanı, orman idari tesis ve hizmet alanı, PTT, pazar alanı vb. lejantlı alanlarda imar planına göre yapılaşmaların yapılıp yapılamayacağı vb. konular hakkında 14.06.2022 tarih, 12131 sayılı yazı ile İl Özel İdaresine görüş sorulmuştur. Kütahya İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 05.07.2022 tarih ve 27281 sayılı yazısında; konu hakkında MTA Genel Müdürlüğüne görüş sorulduğu, alınan cevabi yazıda; "...Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporundan önce yürürlükte bulunan onaylı imar planlarında yer alan konut, ticaret alanları, eğitim, sağlık, dini tesis vb. kentsel sosyal alt yapı alanları için Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu'nda belirlenen I. Derece Koruma Alanı içerisinde alınacak önlemlere uyulması kaydıyla imar planının uygulanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu planlama alanı, 93 numaralı jeotermal işletme ruhsatı içerisindeki jeotermal kuyuların korunması amacıyla hazırlanan ve İl Özel İdaresi tarafından onaylanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda belirlenen 1, 2 ve 3. derece koruma alan sınırları ile imar planında bulunmayan 6 adet jeotermal kuyunun ve doğal çıkışlardan imar planına işlenmesi; ilgili mevzuat gereği jeotermal kuyuların çevresinde kuyudan 30 metre çapında, doğal çıkışlardan 50 metre çapında dairesel alanda koruma alanı (yapı yasaklı alan) fonksiyonu tanımsız alan; ilgili koşulların uygulanması; **uygun görülmüştür.**

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 30.04.2018 tarih ve 3013 sayılı yazısında planlama alanının doğusundaki kısım, Rezervuar Koruma Alanında kalmaktadır. Söz konusu alanda yeni iskana izin verilmediği belirtilmiştir. Bu bağlamda; Belediyemiz mücavir sınırlarımız içerisindeki söz konusu rezervuar koruma alanında kalan imar planlarının iptal edilmesi **uygun görülmüştür.**

13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları yeniden belirlenen Ilica Harlek Termal Turizm Merkezi sınırının dışında olup Belediye Mücavir sınırı içerisinde kalan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının iptali **uygun görülmüştür.**

Uygulama imar planında; ilave imar planı alanına ilişkin Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) sınırlarının belirlenmiştir. Plan onama sınırı içerisinde mücavir alan sınırı geçen bölgelerde ise İmar Kanununun kapsamında on sekiz uygulaması yapılması ve ruhsatlandırma işlemleri aşamasında İl Özel İdaresinin ve Kütahya Belediyesi Başkanlığı tarafından işlemlerin gerçekleştirilmesi **uygun görülmüştür.**

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2018 tarih ve 455332 sayılı yazısında planlama alanı sahasında bulunan Değirmen, Soğucak, Çamlı, Kavak, Yazlıca ve ekli haritada işaretli bulunan 1 numaralı derelerin taşkın riski bulunduğundan dolayı görüş yazısında belirtilen kanal ölçülerin sağlanması ve derelerin her iki sahilde 6 metre genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılması belirtilmiştir. Yapılan çalışmalarda uygulamalarda problemlerin olmaması amacıyla sayısal ortamda ölçüleri verilerek hazırlanan kanal alanlarında her iki sahilinde 8 metre genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılması, imar uygulaması yapılmış alanlarda ve imar planı bulunmayan bölgelerde söz konusu alanlarda ileride herhangi bir yapılaşma oluşmaması için yapı yasaklı alan olarak düzenlenmesi,

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 07.05.2018 tarih ve 915 sayılı yazısında; içme suyu yönünden ileride sıkıntı yaşanmaması adına en üst kot seviyelerinde kalan yerlerde su deposu belirlenmesine, kanalizasyon ve yağmursuyu şebekesinin kendi cazibesi ile çalışan bir sistem olduğu göz önünde bulundurularak, sokak yönlerinin kotlara ve eğime dikkat edilerek planlanmasına, ayrıca jeotermal kuyu ve kaynaklar ile içme suyu kuyuları için koruma alanlarının oluşturulmasına dikkat edilmelidir. Ilica Kanalizasyon Şebeke Planımız" yazı ekinde NCZ dosyası olarak verilmekte olup, plan çalışma alanınız ile karşılaştırılacak plansız alanlarda kalan hatlarımızın yol ve yeşil alan olarak dikkate alınması hususu şeklinde belirtilmiştir. Ayrıca Ilica Kanalizasyon Şebeke Hattının sağlı ve sollu koruma mesafesi belli olmadığı için 07.10.2021 tarih ve 3055 sayılı yazımızla ilgili Müdürlüğe görüşü sorulmuştur. Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün 27.10.2021 tarih ve 1935 sayılı yazısında "*Söz konusu plan çalışmalarınızda hatlarımızın yol alanlarında kalmasına veya yeşil alanlarda ise hat paralelinde olası arızalarda müdahale edebilecek yolların olmasına ve sokaklarda parsel sınırlarından en az 1 mt. açıkta kalması*" şeklinde belirtilmiştir. Bu kapsamda ilgili gelen kurum görüşüne göre düzenlenmesi,

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 30.04.2018 tarih ve 3013 sayılı yazısında 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları yeniden belirlenen plan araştırma alan sınırının bir kısmı Porsuk Baraj Gölü Havzası Özel Hükümlerinde Rezervuar Koruma Alanında kaldığı belirtilmiştir. İlgili hükümler gereği bu alanlarda yeni iskana izin verilmediği için plan araştırma sahası içerisinde kalmasına rağmen bu bölüm imar planı onama sınırı dışına çıkarılmıştır. Ancak uygulamalarda problem yaşanmaması için imar plan onama sınırının doğusuna; Rezervuar Koruma Alanının bir bölümüne ilişkin sahada (50 m genişliğinde) alan kullanım fonksiyonu düzenlenmeden yapı yasaklı alan kararı getirilmesi,

Bisiklet Yolları Yönetmeliğinin 4. Maddesinin 5. Bendinde “Plansız alanlar için yeni yapılacak imar planlarında ayrılmış bisiklet yollarına ve bisiklet park istasyonlarına yer verilmesi zorunludur. İmar planı bulunmayan yerlerde bu Yönetmelikte belirtilen kırsal bisiklet bantları ve bisiklet patikalari yapılabilir. İmar planı bulunan yerlerde; paylaşımlı bisiklet yolları, bisiklet şeritleri ve bisiklet parkurları hariç olmak üzere uygulama imar planı değişikliği yapılmadan bisiklet yolu tesis edilemez. Ayrılmış bisiklet yolları, bisiklet otobanları, bisiklet köprü ve tünelleri için imar planında yer ayrılması zorunludur. İmar planı revizyonlarında bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir.” Hükümü bulunmaktadır. Bu kapsamda bisiklet yollarının ve bisiklet park istasyonların düzenlenmesi,

Turizm tesis alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² ve minimum cephe ve derinlik ölçüsü 20 m olacak şekilde düzenlenmesi ve parsellerde ifraz yapılması halinde planda belirtilmeyen ön bahçe, yan ve arka bahçe mesafeleri Kütahya Plan Hükümleri ve Plan Notları geçerlidir hükmünün plan notu düzenlenmesi,

Uygulama ve Nazım İmar planında; termal turizm tesis alanları imar planlarında E:0.60, Yençok:19.50, 5 kat olarak orman alanında bulunan termal turizm tesis alanlarında ise yapılaşma emsal %30’u geçemez. Ayrıca günübirlik tesis yapılması halinde E:0.30, Yençok:7.50 m olarak düzenlenmesi,

24 metre yolun güneyinde yer alan gelişme konut adaların (yola cephesi olan) planlama alanının fiziksel özellikleri de göz önüne alındığında yapılaşma durumu uygulama imar planında Ayrık nizam 2 kat TAKS: 0.25, KAKS: 0.75 olarak düzenlenmesi; ayrıca söz konusu konut adaların yola cephesi parseller, kademe hattı ile ayrılarak yukarıda belirtildiği şekilde düzenlenecektir. Bahse konu adaların geri kalan kısımların yapılaşma koşulları Ayrık nizam 2 kat TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak düzenlenmesi,

Uygulama imar planında; Planlama alanının güneybatısında bulunan konut alanları bölgesinde yoğun olan kaçak yapılaşma ve özel mülkiyetteki parsellerin durumundan dolayı bölgedeki yoğunluğu arttırmamak amacıyla parsel derinliği dikkate alınarak yapılaşma koşulları Bitişik nizam, 2 kat olarak,-düzenlenmesine ve “Bitişik nizam yapı adalarında parsel derinliği vb. hususlar aranmaz” şeklinde plan notu düzenlenmesi,

Ayrıca planlama alanı içerisinde yukarıda bahsedilen konut adaları dışında; gelişme ve mevcut konut adalarında yapılaşma koşulları, Ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.25, KAKS:0.50 olarak düzenlenmesi,

Uygulama imar planlarında sosyal donatı ve eğitim alanlarında; sosyal donatı alanlarının yapılaşma koşulları, E: 1.60, Yençok: 12.50 m, 3kat, TAKS ARANMAYACAKTIR ve eğitim alanlarının yapılaşma koşulları ise E:1.60, TAKS: 0.40, Yençok: 12.50 m, 3 kat olarak düzenlenmesi,

Bölgede plan çalışmalarında nüfus hareketliği ve aktivite yoğunluğu yaşanacağı için Belediye Hizmet Alanı (Bölgesel Otopark Alanı) lejantlı alan (E:1.70, TAKS: ARANMAYACAKTIR, yençok: 9.50 m) düzenlenmesi,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü’nün 28.06.2018 tarih ve 455332 sayılı yazısında; imar planı yapılacak alanla ilgili Kurumlarını ilgilendiren kriterler iletilmiş olup, çevre düzeni yapılacak saha içerisinde pek çok dere bulunmakta olduğu ve bu

derelerle ilgili görüşlerinin daha büyük ölçekli imar planı çalışması yapılması halinde verilebileceği açıklanmıştır. Bu bağlamda; Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonun Plan Notlarında; İmar planı yapılan/yapılacak alanlarda, DSİ Kurumu'nun ilgili birimlerinden alınan/alınacak görüşlere göre aynen uygulama yapılacak, yapı ruhsatı verilecektir. Çevre Düzeni Planında (Nazım İmar Planında); yapı yasaklı alan kararı getirilen Rezervuar Koruma Alan haricinde, imar planı yapılan/yapılacak alanlar dışında, bu çevre düzeni planı (Nazım İmar Planı) na göre ve plansız alanlar imar yönetmeliği kapsamında, yapılaşma taleplerinde, DSİ Kurumu'nun ilgili biriminden görüş alınması gerektiği,

Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonun Plan Notlarında; 5.17 numaralı plan notu "Belirtilmeyen hususlarda Kütahya Plan Hükümleri ve Plan Notları geçerlidir." Hükümü düzenlenmesi,

Yukarıda bahse konu düzenlemeleri içeren Kütahya Ilıca Harlek Termal Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı **uygun görülmüş olup**, söz konusu planların onaylanmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilmesi **uygun görülmüştür**.

Yusuf SÖKMEN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ