

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.12.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, J23b02b1c pafta, 335 ada, 18 parsel alanında yapılan imar planı değişikliğine ilişkin Belediye Meclisinin 07.07.2021 tarih ve 215 sayılı kararında geçen sürenin uzatılması talebi, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

12.12.2022 tarih ve 5445 kayıt no.lu dilekçe etüt edilmiştir. Belediye Meclisinin 05.08.2019 tarih ve 230 sayılı kararıyla Yoncalı Mahallesi, J23b02b1c pafta, 335 ada, 18 parsel alanında imar planında bulunan Turizm Tesis Alanı (E: 0.60, Hmax: 11.50 m., 3 kat) lejantlı alanda, yapılaşma koşullarının (E: 0.60, Yençok: 28.50 m.) olarak düzenlenmesi; "İfraz yapılamaz." plan notu oluşturulmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır. Aynı meclis kararında; 05.02.2021 tarihine kadar inşaata başlanmaması halinde, yukarıda açıklanan imar planı değişikliğinin iptal edilerek bu plan değişikliğinden önceki imar planının uygulanmasına karar verilmiştir. Söz konusu süre Belediye Meclisinin 07.07.2021 tarih ve 215 sayılı kararı ile, bu tarihten itibaren, 540 (beş yüz kırk) takvim günü uzatılmıştır. Söz konusu dilekçede özetle, Belediye tarafından kendilerine 8 kat izin verilmesine rağmen parselin bulunduğu bölgenin bakanlık tarafından 1. zon bölgesi ilan edilmesinden dolayı 5 kata düşürüldüğü belirtilmekte, bu süreç yüzünden zaman kaybı yaşamaları nedeniyle inşaata başlayamadıkları ve söz konusu sürenin 3 yıl uzatılması talep edilmektedir.

Yoncalı Kaplıcalarında yer alan 94 numaralı jeotermal işletme ruhsatı içerisindeki jeotermal kuyuların korunması amacıyla hazırlanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun İl Özel İdaresi tarafından onaylandığı Kütahya İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 06.05.2021 tarih ve 6869 sayılı yazısıyla İdaremize iletilmiştir. Belediye Meclisimizin 07.07.2021 tarih ve 218 sayılı kararı ile söz konusu Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda belirlenen 1., 2. ve 3. derece koruma alanı (zon) sınırları imar planlarına işlenmiştir.

Yoncalı Mahallesi, 335 ada, 18 parsel alanının bir bölümü jeotermal kaynak koruma alanı 1. zon sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parselin imar durumu: 18 no.lu parselin 1. zon sınırları içerisinde kalan bölümünde Termal Turizm Tesis Alanı (5 kat, Yençok: 19.50 m., TAKS: 0.60, E(KAKS): 0.60) şeklinde; 18 no.lu parselin 1. zon sınırları dışında kalan bölümünde ise Turizm Tesis Alanı (TAKS: 0.60, E(KAKS): 0.60, Yençok: 28.50 m.) şeklindedir.

Belediye Meclisinin 07.07.2021 tarih ve 215 sayılı kararında geçen; "...Belediye Meclisinin karar tarihinden itibaren 540 (beş yüz kırk) takvim günü içerisinde inşaata başlanmaması halinde, söz konusu imar planı değişikliğinin iptal edilerek bu plan değişikliğinden önceki imar planının uygulanmasına..." ilişkin kısmın iptal edilmesi, **uygun görülmüştür.**

Yoncalı Mahallesi, J23b02b1c pafta, 335 ada, 18 parsel alanında Belediye Meclisinin 05.08.2019 tarih ve 230 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliğine ilişkin olarak; Belediye Meclisinin karar tarihinden itibaren 2 yıl (730 takvim günü) içerisinde inşaata başlanmaması halinde, söz konusu imar planı değişikliğinin iptal edilerek bu plan değişikliğinden önceki imar planının uygulanması, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
TURAN

Başkan

Elif DEMİRELLİ

Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN

Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ