22

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.08.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Turgutlar Köyü, 129 ada, 237 nolu parselde imar planı düzenlenmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 16/12/2014 tarih, 447 sayılı kararıyla Turgutlar Köyü, 129 ada, 237 nolu parselin sınırları içerisinde bulunan 120 ve 121 nolu parselleride kapsayacak şekilde ve 237 nolu parselin Belediye Alan Sınırı içerisinde ve dışarısında kalan kısmında, Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak imar planı yaptırılması için, İdaremiz tarafından, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüş alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yaptırılması kayıtlarıyla ön izin verilmişti. Geçen süre zarfında kurum ve kuruluş görüşleri ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler tamamlanmış, kurum ve kuruluş görüşleri ile imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler etüd edilmiştir.

Söz konusu, Turgutlar Köyü, 129 ada 120 ve 121 nolu parseller plan dışında bırakılarak, 237 nolu parselin Belediye Alan Sınırı içerisinde kalan kısmında; Küçük Sanayi Sitesi Alanı (Yençok=8.50 metre (2 kat), Serbest Nizam) olarak düzenlenmesi, "Ada Bazında Uygulama Yapılabilir., Parsel Alanı 3000 m2'den az olamaz., Min. Parsel Cephe ve Derinliği 50 Metredir., Planda Belirtilmeyen Küçük Sanayi Sitesi Tesislerinin Yan ve Arka Bahçe Mesafeleri Minimum 4 metredir." şeklinde plan notunun oluşturulması, Ticaret Alanı (Yençok=Serbest, TAKS:0.30, KAKS:0.60, Serbest Nizam), Cami (Yençok=Serbest, TAKS:0.40, KAKS:1.00, Serbest Nizam), park ve yol alanlarının düzenlenmesi, ilgili plan notlarının oluşturulması, yönündeki nazım ve uygulama imar planı, uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Turgutlar Köyü, 129 ada, 237 nolu parselin Belediye Alan Sınırı dışında kalan kısmında, hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarında; Sağlık Alanı (Yençok=Serbest, TAKS:0.40, KAKS:1.00, Serbest Nizam), Belediye Hizmet Alanı (Yençok=Serbest, TAKS:0.40, KAKS:1.00, Serbest Nizam), Sosyal-Kültürel Tesis Alanı (Yençok=Serbest, TAKS:0.40, KAKS:1.00, Serbest Nizam), Genel Otopark Alanı, Park Alanı ve yol alanlarının İl Genel Meclisinde onaylanması için, hazırlanan planların İl Özel İdaresine iletilmesi, uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN
BULUNMADI

Yusuf SÖKMEN
BULUNMADI

22

TURGUTLAR KÖYÜ, 129 ADA 237 PARSELDE MEVZİİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1) TEİAŞ İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNÜN09/01/2015 TARİH, 2312 SAYILI YAZISI; -ELEKTRİKKUVVETLİAKIM TESİSLERİYÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLENMESAFELERDİKKATE UYGULAMA YAPILMASIDEMİNEN "ENERJİİLETİM HATTI GÜZERGAHINDA30 11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDEYAYIMLANANELEKTRİKKUVVETLİAKIM TESİSLERİYAPIM YÖNETMELİĞİNEUYULACAKTIR."VE "ENERJİLETİM HATTI GÜZERGAHINDATEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMADANUYGULAMAYAPILMAYACAKTIR."

2) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİKİL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN20.01.2015 TARİH, 391 SAYILI YAZISI; -ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ "İÇME VE KULLANMASUYU KAYNAĞIOLARAKPORSUKBARAJININKORUNMASIVE ÖZEL HUKUM BELİRLENMESİÇALIŞMASI-HAVZA KORUMA PLANI" KAPSAMINDAKALDIĞI VE SÖZ KONUSU PLAN HÜ RİNEGÖRE İŞLEM TESİS EDİLMESİ GEREK ALANI A ASKERİ HAVA MANİA PLANI KAPSA DIĞI VE DİKKATE ALINMASIGEREKTİĞİ, -KURUL BAHSEKONU İMAR PLANININ YAPILMASIUYGURUMUNDA;3194SAYILI İMAR KANUNUVE İLGİLİ MEVZUATLARİLE İLGİLİ(B) GENELGEMİZDEİKKAT EDİLMESİ 2863 SAYILI KANUN;KAPSAMINDAHERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINARASTLANILMASIHALİNDE VALİLİĞİMİZİÇ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİKİL MÜDÜRLÜĞÜ) HABER VERİLMESİ,PORSUKBARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNİLYULMASI,2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADENÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİNİLGİLİ HÜKÜMLERİNİLYULMASI VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARÇA MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDEDİNGÖRÜLENGEREKLİ TÜM İZİN VE TEDBİRLERİNALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI,ÇEVRENİNKORUNMASIVE GELİŞTİRİLMESİNİSÖYÜNELİK TEDBİRLERİNARIYET EDİLMESİGEREKMEKTEDİR.

3) T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞISU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN20.01.2015TARİH, 15327 SAYILI YAZISI; -SÖZ KONUSU ALANIN PORSUKBARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİHAVZA KORUMA ALANINDAKALDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR. HAVZA KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLERBAŞLIKLI 8. MADDENİN -2 BENDİNDE"BU ALANDA, ATIKSULARITEHLİKELİ MADDE İÇERMEYENVE TEHLİKELİATIK ÜRETMEYEN YENİ SANAYİ TESİSLERİNEİZİN VERİLEBİLİR.." -5. BENDİNDEİSE "ORGANİZESANAYİ BÖLGELERİVE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNEEK 2'DE VERİLENDESARJ STANDARTLARINAUYMAK ZORUNDADIR."HÜKÜMLERİ YER ALMAKTADIR. -PORSUKBARAJ GÖLÜ HAVZASI ÖZEL HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4) T.C. KÜTAHYA VALİLİĞİ HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.01.2015TARİH, 50-282 SAYILI YAZISI; -SÖZÜ EDİLENFAALİYETLERİLGİLİ YAPILACAK TESİSLERİNİCME-KULLANMASUYUNUN"İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİYÖNETMELİĞİNİN" İLGİLİ PARAMETRELERİNİUYGUN OLARAK TEMİN EDİLMESİ, -KANALİZASYONVE SIVI ATIKLARINKANALİZASYON SİSTEMİNEVERİLMESİ,BUNUN MÜMKÜNOLMADIĞI YERLERDE"LAĞIM MECRASINSASI MÜMKÜNOLMAYAN YERLERDEAÇILACAKÇUKURLARAAİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİUYARINCA SIZDIRMAZ TİPTE FOSSEPTİK ÇUKURUNAVERİLMESİ, -KATI ATIKLARINİSE "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE"UYGUN BİRTARAFAEDİLMESİ,BU ALANLARDAYAPILACAKFAALİYETLERİNKONULARİLE İLGİLİ MEVZUATLARAUYULMASI,KİRLETİCİ VASFI YÜKSEKOLMAYAN TESİSLERİNYAPILMASI,YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININKİRLETİCİ VASİFTA FAALİYET OLMAMASIHALİNDE "KÜÇÜKSANAYİ SİTESİ ALANI" OLARAKİMAR PLANI YAPILMASINDAKURULMUŞ MEVZUATLARIACISINDANHERHANGİBİR SAKINCANIN BULUNMADIĞIKANAATİNİBİLDİRİR RAPORDUR.

5) T.C. KÜTAHYAVALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN07.01.2015TARİH, 60 SAYILI YAZISI; -BAHSEKONU YERDE TEMEL HAFRİYATI ESNASINDA HERHANGİBİR ŞEKİLDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANDIĞITAKDİRDE, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜHABER VERİLMESİ2863 SAYILI YASA GEREĞİDİR.

6) T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ,KÜTAHYA ORMAN BÖLGEMÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ADASTRO ŞE MÜLKİYETŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN28.01.2015 TARİH,117109 SAYILI YAZISI; -SÖZKONUSUTASİNMAZİNKESİNİLESMİŞORMAN KADASTROSUNAİŞLORDRMANBAYILMAYAN YERLERDENİLDÜZİTESPİT EDİLMİŞOLUP İMAR PLANI YAPILMASINDAİDAREMİZİNİSAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

7) PLAN 7'İLMEYENKSS TESİSLERİNİNYAN VE ARK TESAFELERİMİN. 4 METREDİR.

8) KÜTİ ULAMAİMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYUL A.

9) 3194 SAYILI İMAR KANUNUNAVE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNİUYULACAKTIR.

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- CAMİ
- PARK — PARK
- TİCARET ALANI
- 20 — TAŞIT YOLU
- YAPI YASAKLI ALAN

ÖLÇEK: 1/1000

LEJANT

- Ö.A.2.1 — ÖNLEMLİ ALAN-2.1 Orkem Akrabazcan Yönetmeliği Tabiatta Korunmuş Alanlar
- Ö.A.5.1 — ÖNLEMLİ ALAN-5.1 Orkem Akrabazcan Yönetmeliği Tabiatta Korunmuş Alanlar
- İÇMESUYU HAVZASI SINIRI
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI

BELEDİYE VE MÜCAVİR ALANLARI DIŞINDAKİ SAHA

BELEDİYE ALAN SINIRI DAHİLİNDEKİ SAHA

KÜTAHYA (MERKEZ) MEVZİİ UYGULAMA İMAR PLANI	İMAR PAFTASI : I23C25C3C I24D21D4C PİN NO... I24D21D3A I24D21D4D İNŞ. NO :... I24D21D4A I24D21D4B K
MAHALLETURGUTLAR	Ö:1/1000

... Tarih ve ... Sayılı Belediye Meclisi Karan Eki Olup İlgili Karar Doğrutusunda Tanzim Edilmiştir.