30

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.10.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında Perli Mahallesi 7 pafta 346 parsel üzerinde İlave Mevzi İmar Planı yapımı konusu görüşüldü; yapılan görüşmeler sonunda;

Belediye Meclisimizin 01.04.2015 tarih, 163 sayılı kararı ile" ...Perli Mahallesi Yerleşik Alanının kuzeyinde; parsel alanının bir kısmı yerleşik alanın içerisinde bir kısmı yerleşik alanın dışında imar planlarının dışında bulunmaktadır. Söz konusu alanda Mevzi İmar Planı yapılması için ...talep sahibi tarafından ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin tamamlanması imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin yaptırılması parsel alanının %39 unun kamuya terk edilmesi, ilgili şehir plancısına hazırlattırılması uygun görülmüştü."

Söz konusu alanda kurum ve kuruluş görüşleri tamamlanmış, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler yaptırılmıştır.

Gelen kurum ve kuruluş görüşleri etüd edilmiştir. Söz konusu parsel alanında yol alanı, park alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı TAKS aranmaz, E:1.20, Yençok:15.50, Blok Nizam, parselin batısında imar planında 10 metrelik yol alanı olarak planlanan cepheden 10 metre, güneyinden ve doğusundan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İlave Mevzi Nazım ve Uygulama İmar Planının yapılması ve mekansal planlar yapım yönetmeliğindeki sosyal tesis alanında belirtilen tesisler ile (sosyal tesislerde çalışanlar için) lojman alanlarının yapılması ile ilgili plan notlarının düzenlenmesi, İlave Mevzi Nazım ve Uygulama İmar Planı yönlerindeki; **3194 sayılı İmar Kanunun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu** arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

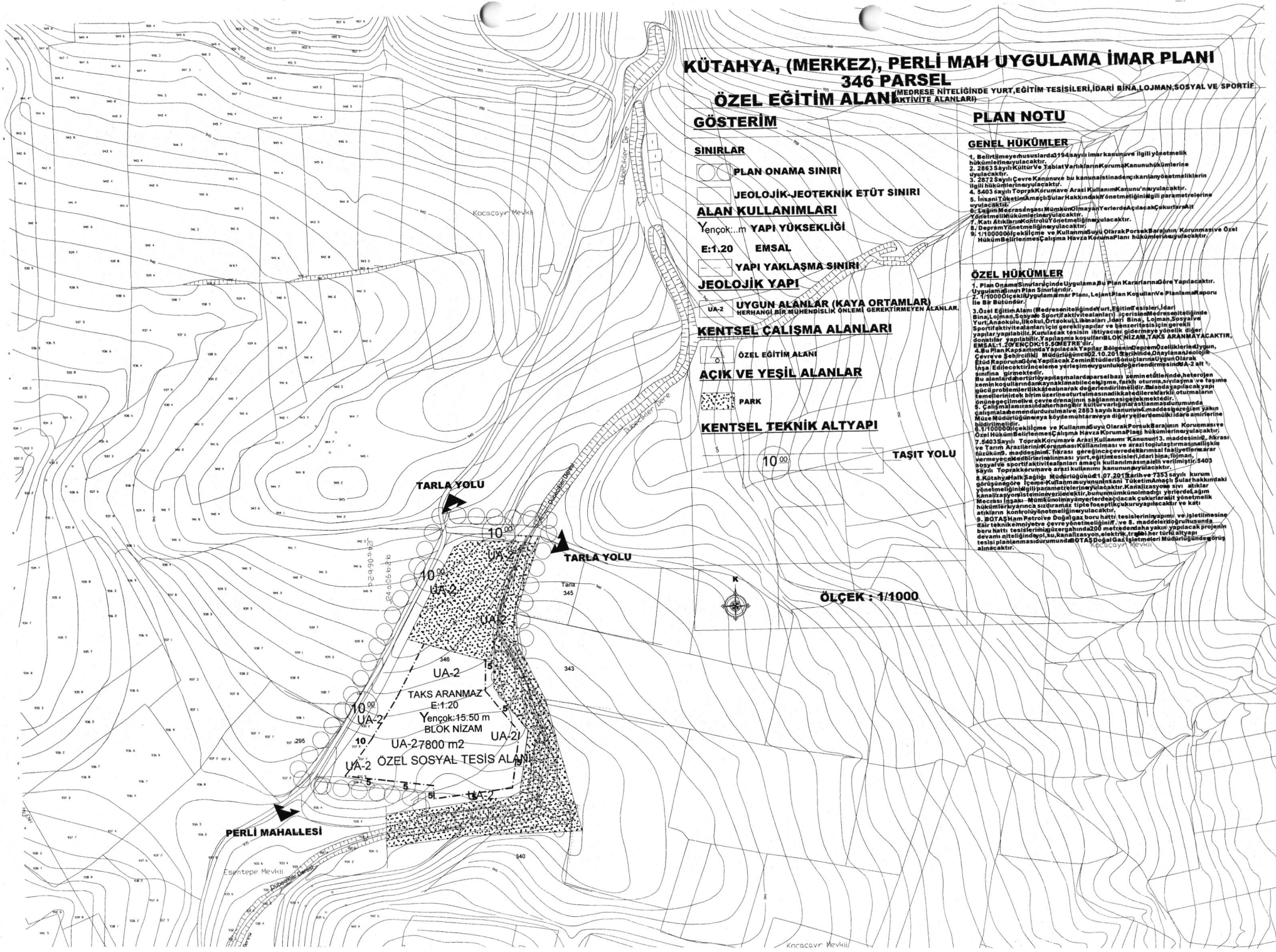
Muhammed İkbal GÜNDEM

BULUNMADI

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Yusuf SÖKMEN

KÜTAHYA, (MERKEZ), PERLİ MAH UYGULAMA İMAR PLANI
346 PARSEL
ÖZEL EĞİTİM ALANI (MEDRESE NİTELİĞİNDE YURT,EĞİTİM TESİSİLERİ,İDARİ BİNA,LOJMAN,SOSYAL VE SPORTİF AKTİVİTE ALANLARI)



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

Yençok:...m YAPI YÜKSEKLİĞİ

E:1.20 EMSAL

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

JEOLOJİK YAPI

UA-2 UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAMLAR) HERHANGİ BİR MÜHENDİSLİK ÖNLEMİ GEREKTİRMEYEN ALANLAR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- Ö ÖZEL EĞİTİM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

10 00 TAŞIT YOLU

PLAN NOTU

GENEL HÜKÜMLER

1. Belirtilmeyenhususlarda3194sayılımarkanunuve ilgili yönetmelik hükümleriuygulacaktır.
2. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunuhükümlerine uyulacaktır.
3. 2872 Sayılı Çevre Kanunuve bu kanunaristinadençıkarılanyönetmeliklerin ilgili hükümlerineuyulacaktır.
4. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nauyulacaktır.
5. İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğinilgili parametrelerine uyulacaktır.
6. Eğim Meclrasınsası MümkünOlmayanYerlerdeAçılacakÇukurlaraAit Yönetmelikhükümlerineuyulacaktır.
7. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğineuyulacaktır.
8. Deprem Yönetmeliğineuyulacaktır.
9. 1/1000000çekilÇme ve KullanmaSuyu OlarakPorsukBarajının Korunmasıve Özel HükümBelirlenmesiÇalışma Havza KorumaPlanı hükümlerineuyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Plan Onama Sınırları içinde Uygulama Bu Plan Kararlarına Göre Yapılacaktır. Uygulama Sınırı Plan Sınırlarıdır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Lejant Plan Koşulları Ve Planlama Raporu ile Bir Bütündür.
3. Özel Eğitim Alanı (Medrese niteliğinde Yurt, Eğitim Tesisleri, İdari Bina, Lojman, Sosyal ve Sportif aktivite alanları) içerisinde Medrese niteliğinde Yurt, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Liselerin , İdari Bina, Lojman, Sosyal ve Sportif aktivite alanları için gerekli yapılar ve benzer tesisler için gerekli yapılar yapılabilir. Kurulacak tesisin ihtiyacını gidermeye yönelik diğer donatılar yapılabilir. Yapılaşma koşulları BLOK NİZAM, TAKS ARANMAYACAKTIR, EMSAL:1.20 YENÇOK:15.50METRE'dir.
4. Bu Plan Kapsamında Yapılacak Yapılar Bölgenin Deprem Özelliklerine Uygun, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünce 02.10.2013 tarihinde Onaylanan Jeolojik Etüd Raporuna Göre Yapılacak Zemin Etüdleri Sonuçlarına Uygun Olarak İnşa Edilecektir.İnceleme yerleşime uygunluk değerlendirmesinde UA-2 alt sınıfına girmektedir.
5. Bu alanlarda hertürlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek oturma ve taşıma gücü problemlerinin kesin olarak değerlendirilmesi ile bu alanda yapılacak yapı temellerinin tek bir birim üzerine oturtulmasına dikkat edilerek farklı oturmaların önüne geçilmelive çevre drenajının sağlanmasıgerekmektedir.
6. Çalışmalarsırasındaherhangibir kültürvarlığınarastlanmasıdurumunda çalışmalarıderhalerdurdurulmalıve 2863 sayılı kanunun4.maddesigereğien yakın Müze Müdürlüğüneveya köydemuhtarıveya diğeryetkilidemüldarie amirlerine bildirilmelidir.
7. 1/1000000ÇekilÇme ve KullanmaSuyu OlarakPorsukBarajının Korunmasıve Özel HükümBelirlenmesiÇalışma Havza KorumaPlanı hükümlerineuyulacaktır.
8. 5403Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun13. maddesinin f. fıkrası ve Tarım Arazilerinin Korunması Kullanması ve arazi toplulaştırmasınailişkin tüzüğün9. maddesinin f. fıkrası gereğince çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerinalınması yurt, eğitim tesisleri, idari bina, lojman, sosyal ve sportif aktivite alanları amaçlı kullanılmasına izin verilmiştir.5403 sayılı Toprak koruma ve arazi kullanımı kanununauyulacaktır.
9. Kütahya Halk Sağlığı Müdürlüğünün 21.07.2015 tarih ve 7253 sayılı kurum görüşüne göre İçme-Kullanma suyu niteliğini Tüketim Amaçlı Sular hakkındaki yönetmeliğinin ilgili parametrelerine uyulacaktır. Kanalizasyona sıvı atıklar kanalizasyon isteminevsrilecektir, bunun mümkün olmadığı yerlerde Lağım Mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde açılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine aykırı olarak sızdırmaz tipte foseptik çukuru yapılacaktır ve katı atıkların kontrolü yönetmeliğine uyulacaktır.
10. BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal gaz boru hattı tesislerinin yapımı ve işletilmesine dair teknik emniyet ve çevre yönetmeliğinin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda boru hattı tesislerimiz üzerinden ve 200 metre dedan daha yakın yapılacak projenin devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon her türlü altyapı tesisi planlanması durumunda BOTAŞ Doğal Gaz İşletmeleri Müdürlüğünden görüş alınacaktır.