

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İshakseydi Mahallesi 159 ada 81 parsel alanında imar planı değişikliği konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonucunda;

13.12.2021 tarih 4859 sayılı Seyitömer Belediyesinin yazısı ile; "... İshakseydi Mahallesi 159 ada 81 parsel alanı 1986 yılından beri akaryakıt ve benzinlik olarak faaliyet gösteren tapuda akaryakıt ve petrol istasyonu olarak gözüken yerde tadilat, düzenleme yaparak çalışma ruhsatı olarak faaliyete geçmek istemektedir. Gevrekseydi köyü iken 2018 yılında İshakseydi Mahallesi olarak Kütahya Belediyesi sınırları içine katılması ... çalışma ruhsatının verilmesinde sakınca bulunmamaktadır şeklindedir.

Söz konusu yazı etüd edilmiş olup; Seyitömer Belediyesinin 13.10.1986 tarih 7 sayılı kararı ile parselde Akaryakıt LPG Satış İstasyonu Ek Tesisleri ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Ticari Tesisler Emsal:0.40, hamx:6.50 şeklinde imar planı hazırlanmış ve onaylanmıştır. 22.02.1992 tarih 1 numaralı Seyitömer Belediye Meclis kararı, Seyitömer Belediyesinin 03.12.2007 tarih 15 sayılı kararı ve eki bulunmaktadır.

Parsel alanında imar planı değişikliği yapılabilmesi için; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, İl Sağlık Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, İtfaiye Müdürlüğünden görüşler alınmış ve etüd edilmiştir.

İshakseydi Mahallesi 159 ada 18 numaralı taşınmaz yürürlük imar planında Akaryakıt-Lpg Satış İstasyonu Ek tesisi ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Ve Ticari Tesisler hmax:6.50, Taks:0.40, E:0.40 lejandı bulunmaktadır.

Yukarıda bahsedilen dilekçe ile ilgili olarak İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 12.01.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında ; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, İl Sağlık Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, İtfaiye Müdürlüğünden görüş alınmasından sonra konunun yeniden değerlendirilmesi uygun görülmüştü. Konu ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış ve etüd edilmiştir.

Aşağıda açıklanan imar planı değişikliği İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüd edilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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 Resmi Gazetede yayımlanmıştır. İlgili yönetmelik madde 7-5'te aşağıda açıklanan imar planı değişikliği bu madde kapsamında olduğundan dolayı İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen değer artışı hususu bulunmamaktadır.

İshakseydi Mahallesi 159 ada 80, 79, 158, 108, 107, 109,110, 157,111, 83 parsellerde İmar Planlarının iptal edilerek plansız hale getirilmesi uygun görülmüştür. İshakseydi Mahallesi 159 ada 81 parselde; parselde batı, kuzey, doğu cephesinden 5 metrelik pasif yeşil alan bırakılarak; parselin doğu, batı, kuzey kesiminden 5'er metre karayolu kenarından 35, 37, 38, 39 ve 40 metre yapı yaklaşma mesafeli Akaryakıt-Lpg Satış İstasyonu Ek tesisi ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Ve Ticari Tesisler hmax:6.50, Taks:0.40, E:0.40 yönlerindeki imar planı değişikliği, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 02.10.2020 tarih 228573 sayılı yazısı ile güzergah ekseninden 50 metre(sağ-sol) çekme mesafesi içinde bir işlem yapılmaması şeklinde olduğu için karayolu kenarı yaklaşma mesafelerinin ada kenarından 38 metre olarak düzenlenmesi; ruhsatlı binaların hakkının korunması, kurum görüşlerinin plan notlarına aktarılmasına yönelik Nazım ve Uygulama imar planı değişikliği; **3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN
Başkan

Elif DEMİRELLİ
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ