

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.07.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahallesi, 427 ada 1 parselde imar planı değişikliği konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

19.04.2022 tarih 1853 kayıt nolu dilekçe; “*Kütahya İli, Merkez İlçesi, Yoncalı Mahallesi 427 ada 1 parsel numaralı (1722,29 m<sup>2</sup>) taşınmazın sahibiyiz. 427 ada 1 parsel numaralı taşınmazda yapmış olduğumuz yapımıza ait yapı kayıt belgesi iptal edilmiştir ilgili parselde bulunan binayı ruhsatlandırmak istiyoruz. Buna istinaden krokisinde de taralı olarak gösterilmiş olan binamızın bulunduğu cephedeki çekme mesafesinin ilgili krokide gösterilen ölçülerde değiştirilmesini talep etmekteyiz. Bu talebimizin kabul görmesi durumunda plan notuna 'Yıkılıp yeniden yapılanmada, yeni yapı ve inşaat alanı artışı da dahil olmak üzere ilave yapı ruhsatlarında, ön bahçe mesafesinin mevcut plan korunarak 3,5 ve 6 metre ve yan bahçe mesafesinin 3 metre olarak uygulanması gerekmektedir. Mevcut binanın kat adedine (1) göre ruhsatlandırma işlemleri yapılabilecektir.' ibaresinin eklenmesini talep etmekteyiz.*” şeklindedir.

Yoncalı Mahallesi 427 ada 1 parsel numaralı taşınmaz imar planında; 3, 5 ve 6 metre çekme mesafeli, Ayrık nizam 4 kat, TAKS:0.25 KAKS:1.05 yapılaşma koşullu konut alanında kalmakta olup, 6 metre çekme mesafeli alanda Yapı Yasaklı Alan (Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı) bulunmaktadır. Yukarıdaki dilekçede ruhsatlandırılmak istenen yapının bir bölümü bu yapı yasaklı alanda kalmaktadır.

Bu nedenle İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.05.2022 tarihli toplantısında; Yoncalı Mahallesi 427 ada 1 parselde talep edilen şekilde plan notu düzenlenmesine yönelik Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı bulunması nedeniyle OEDAŞ'tan görüş alındıktan sonra değerlendirilmesi uygun görülmüştü. OEDAŞ'ın 24.06.2022 tarihli ve 2960 kayıt numaralı yazısı; “*.....şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği yapılmasında İl İşletme Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*” şeklindedir.

Söz konusu Yoncalı Mahallesi 427 ada 1 parselde; “*Yıkılıp yeniden yapılanmada, yeni yapı ve inşaat alanı artışı da dahil olmak üzere ilave yapı ruhsatlarında, ön bahçe mesafesinin mevcut plan korunarak 3,5 ve 6 metre ve yan bahçe mesafesinin 3 metre olarak uygulanması gerekmektedir. İmar Planlarına aktarılan Mevcut binanın korunması için kat adedine (1) göre ruhsatlandırma işlemleri yapılabilecektir.*” şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ