

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.02.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; İshakseydi Mahallesi, 114 ada, 59,60 parsel alanlarında ilave revizyon imar planı yapımı talebi dosyası , incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

24.09.2025 tarih, 3897 kayıt nolu dilekçeyle, İshakseydi Mahallesi, 114 ada, 59,60 parsel alanlarında ilave revizyon imar planı yapımı talep edilmiştir. Uygulama imar planında, 59 parsel alanında, 5ve 25 metre yapı yaklaşma mesafeli, Sanayi Alanı (Tuğla Fabrikası) E=0.70, Teknolojisi Gereği Yüksek Yapılması Gereken Yapılarda Yükseklik Serbest, Diğer yapılarda Yençok: 8.00 metre, yer almıştır. TAKS belirtilmemiştir. TAKS belirtilmeyen bu şekildeki durumlarda, Kütahya İmar Planları Plan Hüküm ve Notları gereği, TAKS: 0.60 olarak uygulanmaktadır. 60 numaralı parsel alanı, imar planlarının, mahalle yerleşik alanlarının dışındadır. 59 parselle birleşik konumdadır.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü (59 parsel alanı dahil), DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü, Türk Telekom İl Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kütahya, TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 6.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü , Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Proje ve Tesis Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü , İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kütahya, İl Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi Kütahya, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Kütahya, Torosgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kütahya, Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Ankara, MSB Lojistik Genel Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü; nden , sanayi alanı (tuğla fabrikası) ve ticaret fonksiyonlarını da içeren imar planı yapımı konusu hakkında 60 parselle ilgili görüşler ve ilgili hususlar, iletilmiştir.

Zabıta Müdürlüğümüzün 08.01.2025 tarih, 505 sayılı yazısında gerekçeler de belirtilerek imar planı yapımının uygun bulunmadığı açıklanmıştır. Su ve Kanalizasyon Müdürlüğümüzün 13.12.2024 tarih, 22982 sayılı yazısında, “tarafınızca yapılacak planlama çalışmalarında söz konusu taşınmaza müdürlüğümüz sorumluluğundaki mevcut altyapı noktalarından erişim sağlanamayacak olup, müdürlüğümüzce altyapı şebeke hizmeti verilmeyecektir.” Hususları iletilmiştir.

Sanayi Alanlarında yençok:serbest olacağı imar mevzuatında yer almıştır. Aşağıda açıklanan ilave revizyon imar planında TAKS, KAKS (E) değerlerinde değişiklik meydana gelmemektedir. Mevzuat kapsamında, İlave revizyon imar planı yapımında, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kütahya Belediyesi: A) Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, B)Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, Ç)İtfaiye Müdürlüğü C) İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü Ç)Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü ;Kurum ve Kuruluşlarından imar planı yapımına esas görüşlerin alınması , imar planına esas jeolojik jeoteknik etüdlerin yaptırılması,

Yürürlükteki imar planı plan hükümleri göz önünde bulundurularak plan hükümlerinin düzenlenmesi, 60 numaralı parsel alan miktarının % 10 u olacak ve kamu eline bedelsiz geçecek şekilde, yol+sosyal teknik altyapı sahasının ayrılması, 60 parseldeki sanayi alanı imar planını içine alacak şekilde, bölgesel imar planı yapılması sonucunda, 18. Madde İmar Uygulaması yapılacaktır. 60 parselle ilgili kamu eline geçecek alan miktarı, yapılacak 18. Madde imar uygulamasındaki dop içerisinde olacak şekilde (Düzenleme Ortaklık Payı olarak yapılacak kesintiden, 60 parselle ilgili kamu eline geçen miktar düşülerek) işlem gerçekleştirilecektir. Bu notun tapu kayıtlarına işlenmesi yönlerinde Plan notunun oluşturulması, Belediye teknik altyapı tesislerinin parsel maligince karşılanması konusunda plan notu düzenlenmesi, 114 ada, 59,60 parsel alanlarında; 59 parselde 60 parsel alanı tarafındaki 5 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin iptal edilerek, Karayolundan 25 metre, diğer kesimlerde 5 metre yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi, TAKS; Belirtilmemesi, E= 0.70, Sanayi Yapılarında Yençok: Serbest, Diğer Donatılar İçin Yapı Yüksekliği: 10 m., Sanayi Alanı (Tuğla Fabrikası) yönlerinde taslak imar planının hazırlanarak İdaremize iletilmesi; **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör