

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.09.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Parmakören Mahallesi, 4147 nolu adada uygulanacak bahçe mesafesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

04.09.2026 tarih ve 4146 kayıt nolu dilekçe ile Parmakören Mahallesi, 4147 ada, 8 parselin imar durumu talep edilmiştir. Parmakören Mahallesi, 4147 nolu adada uygulama imar planında 5 m. ön, 3 m. yan bahçe alanlı, TAKS: 0.25, KAKS: 0.50, Ayrık nizam, 2 kat, Konut alanı bulunmaktadır. İmar planında söz konusu adaya birleşik konumda Park alanı bulunmaktadır. Parmakören Mahallesi, 4147 nolu ada alanında, uygulama imar planındaki yapılaşma koşullarında yer alan 3 m. yan bahçe mesafesi esas alınarak parsel ölçüleri oluşturulan ifraz (parselasyon) işlemi yapılmış olup, Parmakören Mahallesi, 4147 ada, 8 parsel bu işlem sonucunda oluşmuştur. Söz konusu imar planı Belediye Meclisi tarafından 2012 yılında onaylanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 2014 yılında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ise 2017 yılında yürürlüğe girmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. maddesinde Bahçe Mesafelerine ilişkin; “(1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri; a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir. b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir. c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.” hükümleri bulunmaktadır.

Kütahya Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ve Notlarının 24. maddesinde ise “Bahçe Mesafeleri; ...a) Ön bahçe mesafesi belirtilen veya belirtilmeyen parsellerde; imar adasındaki ve çevredeki mevcut yapılaşmalar esas alınarak, çevre teşekkülüne göre; ön bahçe mesafeleri uygulanabilir. b)Yan bahçe mesafesi 4 kata kadar (4 kat dahil) en az 3.00 metredir. Fazla her kat için yan bahçe mesafeleri (0.50) m. artırılır. c) Arka bahçe mesafesi, bina yüksekliği/2 dir. Ancak, arka bahçe mesafesi; bina derinliğini max. 10 metreye arttırmak için, min. 2 metreye kadar düşürülerek uygulanır. Mevcut yapılaşmalara, çevre teşekkülüne göre uygulamalar yapılabilir.” hükmü bulunmaktadır.

Belediye ve mücavir alan sınırlarımız içinde imar planları Belediye Meclis kararı ile yapılmakta olup, imar planlarının uygulanması sırasında ortaya çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi konusunda karar vermek de Belediye Meclisinin yetkisindedir.

Parselasyon işlemi tamamlanan Parmakören Mahallesi, 4147 nolu adada Park alanına birleşik kesimde 3 m. bahçe mesafesinin uygulama imar planında belirlenerek uygulanması, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

İsmail YURT
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK