

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

8

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.10.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Kütahya Nazım ve Uygulama İmar Planları ; Plan Hükümleri ve Notlarının düzenlenmesi konu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

03.07.2017 tarihli 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile 30.09.2017 tarih, 30196 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair Yönetmelik kapsamında; Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisindeki imar planlarımıza ait plan hüküm ve notlarının düzenlenmesi, gerekmektedir. Mimarlar Odası Kütahya Temsilciliğinin, plan hükümleri ve notlarının düzenlenmesi konusundaki, 20.10.2017 tarih, 84/2017 sayılı yazısı da etüd edilmiştir.

Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisindeki, plan not ve hükümlerinde kütahya imar planındaki plan hükümleri ve notları hususunun geçerli olduğu şeklinde, atıf yapılmayan diğer imar planlarında da, kütahya imar planı plan hükümleri ve notları hususunun geçerli olması kaydıyla;

**1988 yılında onaylanan nazım imar planı ve 1985, 1986 yıllarında onaylanan II. Etap, I-III. etap, uygulama imar planı; kütahya imar planı hükümleri ve notlarının tümünün;**

1-BU PLAN İLE PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; İMAR KANUNU, BELEDİYE KANUNU, ÇEVRE KANUNU, ORMAN KANUNU, MERA KANUNU, AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU; HÜKÜMLERİ; BU KANUNLARLA İLGİLİ, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

2- BELEDİYEMİZCE UYGULANMAKTA OLAN, OTOPARK VE SİĞİNAK İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, V.B MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

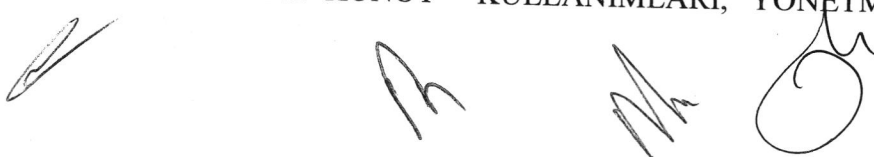
4- YAPILAŞMALAR VE İLGİLİ UYGULAMALAR HAKKINDA; HAVA ALANI MANİA PLANI KRİTER VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, KONU HAKKINDA TALİMAT VE GENELGELERE UYULACAKTIR. MEYDAN REFERANS NOKTASI(HAVAALANI)NDAN 15 KM. YE KADAR ÇEVRESİNDE VE ZEMİNDEN İTİBAREN 150 METRE (VE ÜZERİ) YÜKSEKLİKTEKİ TÜM YAPILARA (İMALATLARA) AİT BİLGİLER, 11' İNCİ HAVA ULAŞTIRMA ANA ÜS KOMUTANLIĞINA (ETİMESGUT / ANKARA) BİLDİRİLECEKTİR.

5- ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, İLGİLİ MEVZUATINA UYULACAKTIR. BAHÇELERİN, PLANDAKİ KORUMA ALANLARININ KORUNMASI KOŞULUYLA ,BU HATLARA İLİŞKİN ALANLARDA; İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINARAK YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR.

6- KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNA; İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE, UYULACAKTIR.

7- BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, DOĞAL GAZ HATLARIYLA İLGİLİ KRİTER VE MEVZUAT KOŞULLARI, UYGULANACAKTIR.

8-T2 LEJANDLI ALANLAR, YÖNETMELİKTEKİ TİCARET+KONUT(TİCK) LEJANDLI ALANLAR OLARAK UYGULANACAKTIR. (T2) TİCARET+KONUT(TİCK) LEJANDLI ALANLARDA KONUT KULLANIMLARI, YÖNETMELİKTE BELİRLENEN



PARSEL ALANI EMSAL (KAKS) İNİN % 100 Ü OLABİLİR. T1 LEJANDLI ALANLAR İSE ZEMİN, BODRUM KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLECEĞİ KONUT ALANLARI OLARAK, GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

9 - İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAKSIZIN, ÖZEL VEYA KAMUYA AİT, İMAR PLANINDA ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, GÜNDÜZLÜ LİSE V.B MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE (ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TABLOSU) BELİRTİLEN ALANLAR; EĞİTİM TESİSLERİ ALANI OLARAK UYGULANACAKTIR. SÖZ KONUSU EĞİTİM TESİSLERİ ALANINDA MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, GÜNDÜZLÜ LİSE V.B UYGULAMA YAPILACAKTIR.

10-AKARYAKIT, LPG, LNG, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI V.B LEJANDLI ALANLAR; HEM UYGULAMA İMAR PLANINDA, HEM DE NAZIM İMAR PLANINDA DA OLMASI HALİNDE, UYGULANABİLİR.

11- İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN ÇEŞİTLİ BÖLGELERDE İMAR PLANI İLE GETİRİLMİŞ FARKLI HÜKÜMLER YOKSA YAPILACAK İFRAZLARDA, ELDE EDİLECEK YENİ PARSELLERİN ASGARİ ÖLÇÜLERİ; ARAZİ MEYİLİ, YOL DURUMU, MEVCUT YAPILAR VE BENZERİ GİBİ MEVKİİN ÖZELLİKLERİ İLE BU PARSELLERDE YAPILMASI MÜMKÜN OLAN YAPILARIN ÖLÇÜLERİ VE YÖRESEL İHTİYAÇLARI DA GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE TESPİT OLUNUR.

12 - PARSEL GENİŞLİKLERİ:

A) KONUT, TİCARET VE KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELERİNDE:

1) 4 KATA KADAR (4 KAT DÂHİL) İNŞAATA MÜSAİT YERLERDE:

BİTİŞİK NİZAMDA: 6.00 METREDEN,

BLOK BAŞLARINDA: YAN BAHÇE MESAFESİ+ 6.00 METREDEN,

AYRIK NİZAMDA: YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMI + (6.00) METREDEN, AZ OLAMAZ.

2) 9 KATA KADAR (9 KAT DÂHİL) İNŞAATA MÜSAİT YERLERDE:

BİTİŞİK NİZAMDA: (9.00) METREDEN,

BLOK BAŞLARINDA: YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMI + (9.00) METREDEN,

AYRIK NİZAMDA: YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMI + (9.00) METREDEN, AZ OLAMAZ.

3) 10 VEYA DAHA FAZLA KATLI İNŞAATA MÜSAİT YERLERDE:

BİTİŞİK NİZAMDA: (12.00) METREDEN,

BLOK BAŞLARINDA: YAN BAHÇE MESAFESİ + (12.00) METREDEN,

AYRIK NİZAMDA: YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMI + (12.00) METREDEN, AZ OLAMAZ.

B) SANAYİ BÖLGELERİNDE, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

C) AKARYAKIT, LPG, LNG V.B İSTASYONLARINDA 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

Ç) KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

D) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

13- PARSEL DERİNLİKLERİ:

A) KONUT, TİCARET VE KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELERİNDE:

1) ÖN BAHÇESİZ ALANLARDA : (10 METRE BINA DERİNLİĞİ+3 METRE ARKA BAHÇE: 13.00) METREDEN,

2) ÖN BAHÇELİ ALANLARDA: ÖN BAHÇE MESAFESİ + (13.00) METREDEN, az olamaz.

B) SANAYİ BÖLGELERİNDE, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

C) AKARYAKIT, LPG, LNG V.B İSTASYONLARINDA 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

Ç) KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

D) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

14- PARSEL ALANLARI; SANAYİ, AKARYAKIT İSTASYONU, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA; 2000 M<sup>2</sup>'DEN AZ OLAMAZ.

15- KONUT, ZEMİN KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLECEĞİ KONUT ALANLARI (T1), KONUT+TİCARET: TİCK (T2) ALANLARINDA BİNA DERİNLİĞİ, 40 METREYİ GEÇEMEZ.

16 - TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (ELEKTRİK, PETROL, DOĞALGAZ, İÇME VE KULLANMA SUYU ,KANALİZASYON, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME V.B KONULARINDAKİ TESİSLER: SU DEPOSU, HER TÜRLÜ ARITMA TESİSLERİ, İÇME SUYU TESİSLERİ, TRAFİ, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ, HER TÜRLÜ ATIK İŞLETME TESİSLERİ V.B), LEJANLARI GEÇEN SAHALARDA, PLANDA BELİRTİLEN VE UYGULANAN KOŞULLAR DIŞINDA, DİĞER; YAPI NİZAMI, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, TAKS, KAKS, YAPI YÜKSEKLİĞİ; BELEDİYEMİZCE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

17- YUKARIDA 16. MADDE DIŞINDAKİ; DİĞER, YAPI NİZAMI BELİRLENMEYEN PARSELLERDE; SADECE BİR TEK NİZAM UYGULANABİLECEĞİ GİBİ AYRIK, BLOK VEYA BİTİŞİK NİZAMDAN İKİSİ VEYA ÜÇÜ BİR ARADA KARMA OLARAK UYGULANABİLİR.

18-BİNA YÜKSEKLİĞİ VE/VEYA KAT ADEDİNİN BELİRLENMEDİĞİ PARSELLERDE, PARSELİN ÖN CEPHESİNDE YER ALAN YOLUN GENİŞLİĞİ ESAS ALINARAK;

\*PARSELİN ÖN CEPHESİ; GENİŞLİĞİ 10 METREYE KADAR(10 METRE DAHİL) YOLLARDAN OLAN , PARSELLERDE KAT ADEDİ; 3 , BİNA YÜKSEKLİĞİ ; 12.00 M.

\*PARSELİN ÖN CEPHESİ; GENİŞLİĞİ 10 METREDEN BÜYÜK, 15 METREDEN KÜÇÜK OLAN YOLLARDAN OLAN PARSELLERDE KAT ADEDİ; 4 BİNA YÜKSEKLİĞİ ; 16.00 M.

\*PARSELİN ÖN CEPHESİ; GENİŞLİĞİ 15 METRE VE DAHA BÜYÜK OLAN YOLLARDAN OLAN PARSELLERDE KAT ADEDİ; 5 BİNA YÜKSEKLİĞİ ; 20.00 M.

DEĞERLERİ MAKSİMUM OLARAK UYGULANABİLİR.

19- BİNA YÜKSEKLİĞİ VE/VEYA KAT ADEDİ ; UYGULANAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA , PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE; TAKS, KAKS, ARANMAYACAKTIR.

20- AYRIK , BLOK NİZAMA TABİ OLAN YERLERDE TAKS: 0.40 I GEÇEMEZ.

21-T.A.K.S İLE BİRLİKTE KAT ADEDİ VE/VEYA YÜKSEKLİĞİ BULUNAN KONUT, (T2)TİCARET+KONUT-TİCK, (T1) ZEMİN, BODRUM KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLECEĞİ KONUT ALANI LEJANDLI PARSELLERDE K.A.K.S (EMSAL) UYGULANMAYACAKTIR. BU PARSELLERDE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ÇIKIMLAR YAPILABİLİR. BU PARSELLER İLE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI DIŞINDAKİ SAHALARDA, EMSAL (KAKS): 1.50 OLARAK UYGULANABİLİR.

22- ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMİYEN PARSELLERDE, TAKS: 0.60 I GEÇEMEZ. ANCAK, ÖZEL VEYA KAMU EĞİTİM KULLANIŞI LEJANDI GEÇEN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMİYEN TAKS DEĞERLERİ: 0.40 OLARAK UYGULANIR.

23- GAYBİEFENDİ MAHALLESİ, TAVŞANLI KARAYOLU ÇEVRESİNDEKİ ALANLARDA; PLANDA GÖSTERİLEN 0.30 m<sup>2</sup> LEJANDI =TAKS: 0.30 OLARAK, 2.00 m<sup>3</sup> LEJANDI= KAKS: 0.60 OLARAK UYGULANACAKTIR.

24- BAHÇE MESAFELERİ;

YÖNETMELİĞİN DİĞER ŞARTLARINA AYKIRI OLMAMAK KAYDI İLE, BU YÖNETMELİKTEKİ PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYMAKSIZIN YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

34-PARSELDE; BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDAN ÖNCEKİ UYGULAMALAR (KAT ADEDİNİ 3 İLE ÇARPIP , ÇIKAN SONUCA 0.50 EKLENEN DEĞER) ESAS ALINARAK KAT YÜKSEKLİKLERİ, KONUT, TİCARET, T1, T2 VB ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.

35-PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ŞEHRİN ARTAN NÜFUS YOĞUNLUĞUNDA ARAÇ PARKLARINA ÇÖZÜM BULABİLMEK VE DAHA İYİ YAŞAM STANDARTLARINI SAĞLAYABİLMEK ADINA BODRUMLARINI OTOPARK OLARAK KULLANMAK İSTEYEN YAPI SAHİPLERİNE SU BASMAN KOTU ARTI 2,00 METRE OLARAK VERİLECEKTİR. İLAVE OLARAK VERİLEN YÜKSEKLİK (1.00 METRE) PARSEL ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ DEĞİŞTİRMEYEN UYGULANACAK, ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ HESAPLAMADA KULLANILAN ( HMAX) YÜKSEKLİĞİNE DAHİL EDİLMEMEYECİKTİR. AYRICA BU KOTTAN YARARLANMAK İSTEYEN PARSELLERİN BODRUM KATLARI HİÇ BİR AMAÇLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILACAK ŞEKİLDE RUHSATLANDIRILMAYACAKTIR. BU UYGULAMA ESNASINDA (AYRIK NİZAM YAPI ADALARI HARİÇ) BİR ADADA AYNI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN DÖRTTE ÜÇÜNDEN FAZLASININ YÜRÜRLÜKTEKİ PLANA GÖRE KOT ALMIŞ OLMASI HALİNDE İLAVE VERİLEN KOTTAN DİĞER PARSELLERDE YARARLANAMAYACAKTIR. İLAVE VERİLEN SU BASMAN KOTUNDAN YARARLANAN BİNALARIN ANA MERDİVENİNE KADAR OLAN GİRİŞLERİN ÜZERİ ZEMİN KAT TAVANINA KADAR OLAN MESAFEDE HİÇ BİR ŞEKİLDE KULLANIM ALANI OLUŞTURULMAYACAKTIR. AYRICA SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE GÖRE, SİĞİNAK İHTİYACI OLMAYAN YERLERDE İLAVE KOTTAN YARARLANAN BİNALARIN BODRUM KATLARININ SADECE OTOPARK, ISI MERKEZİ, ENERJİ ODASI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

Şeklinde düzenlenmesine yönelik uygulama ve nazım imar planı değişiklikleri uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN  
Başkan

Pınar AKBULUT  
Raportör

Murat HASER

Yusuf SÖKMEN

Ahmet ULUCA

**BULUNMADI**



# KÜTAHYA UYGULAMA İMAR PLANI

## ÖLÇEK: 1/1000

### GÖSTERİM:

- MESKUN KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- TİCARET
- OTOTERMINALİ, BENZİN İSTASYONU vb.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARI
- RESMİ VE UMUMİ TESİSLER
- DİNİ YAPILAR
- SAĞLIK ALANLARI
- ÖĞRETİM ALANLARI
- ASKERİ TESİS ALANLARI
- KONAKLAMA TESİSLERİ
- PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, SPOR ve OYUN AL.
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- MEZARLIK
- FUAR ALANI
- SANAYİ
- KÜÇÜK SANATLAR
- DEPOLAMA
- YAPI YAŞAĞI UYGULANACAK ALANLAR
- MEVCUT KARAYOLU
- MUHAFAZA EDİLEN YOLLAR
- DEĞİŞİKLİK YAPILAN YOLLAR
- YENİ AÇILACAK YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- YAPI DÜZENİ

- TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR
- PLAN ONAY SINIRI
- GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
- Yetersiz parselle cephesi nedeniyle, parselinin Belediyeye tahkimine göre yönetmeliğin uygulanabileceği yapı alanı 168 sayılı B.M.K.
- Bugünkü sanayi yapılaşması dondurulacak ve mevzuatı planı yapılarak konuta açılacak ve talep halinde top-alep halinde top-alep
- YENİ YAPILACAK YAPILARDA ÇEVRE NİTELİĞİNİN TARİHSEL MİMARİ KARAKTERİ VE ÖLÇEĞİ UYUM İÇİNDE OLMUŞLUĞUNUN ÖNCELİKLE ARANACĞI ALANLARI.
- JEOLOJİK SAKINICALARA BAĞLI İMARISITLAMALI ALANLAR (Kısıtlamaları ilgili açıklamalar plan üzerinde verilmektedir)
- Yetersiz ada derinliği nedeniyle arka bahçe tahkimine göre yönetmeliğin uygulanabileceği yapı adaları
- Üzerinde bu işaret bulunan yeşil alan olup teknik ve sosyal donatı alanları kamu edinebilir ve bu alanların uygulamaya yapılması.

- MÜLGA AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 2004 YILINDA ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK - JEOFİZİK ETÜDLERDEKİ, 2013 VE 2015 YILLARINDA ONAYLANAN VE İLGİLİ DİĞER İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜDLERDEKİ; KOŞUL VE KRİTERLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, UYGULANACAKTIR. 03.01.2017 TARİH, 17 SAYILI B.M.K.

Jeolojik Haritası Amaçlı Açıklamalar		OA	Önemli Şartlı Alan -	JE	Ayrıntılı Jeoteknik Çalışma Gerektiren Alan
Multimediyalı Fay	OA-1	Önemli Şartlı Alan -1	UA	Yerleşime Uygun Olmayan Alan	
Yerleşime Uygunluk Amaçlı Açıklamalar	OA-2	Önemli Şartlı Alan -2	UA	Yerleşime Uygunluk Sınırı	
	OA-3	Önemli Şartlı Alan -3			
UA	Yerleşime Uygun Alanlar				

### PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARI:

- 1-BU PLAN İLE PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, İMAR KANUNU, BELEDİYE KANUNU, ÇEVRE KANUNU, ORMAN KANUNU, MİRA KANUNU, AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN, KÜLTÜR VE TARIH VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, HÜKÜMLERİ, BU KANUNLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 2- BELEDİYEMİZCE UYGULANMAMAKTA OLAN, OTOPARK VE SİĞİRCİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VEYLA YERLİ YÖNETİMLERİN UYGULANACAKTIR.
- 3- ASKERİ YASAK VE ÖZELLİKLE BÖLGE İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK, GENELGİR, BU MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ UYGULANACAKTIR.
- 4- YAPILANMALAR VE İLGİLİ UYGULAMALAR HAKKINDA, HAVA ALANI MANİA PLANI KRİTER VE YÖNETİMİNE İZİN VERİLMEMELİDİR. KONU HAKKINDA TALİMAT VE K.M. VE KADAR ÇEVRESİNDE VE ZEMİNDEN İTİBAREN 150 METRE (VE ÜZERİ) YÜKSEKLİKTEKİ TÜM YAPILARA (MÜHÜRLEME) AIT BİTÜLLER, 11" İNÇİ HAVA ULAŞTIRMA ANA US KOMUTANLIĞINA GİTMESİ/UT (ANAKA) BELDİCELİKTEKİ.
- 5- İNŞAİ NAKLİ HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK KURUMUNA ALANLARININ KORUNMASI UYGULANACAKTIR. BAĞIÇLILIK, PLANDAKİ ALANLARDA, İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINARAK YAPILAMAYA OYDULABİLİR.
- 6- KARAYOLLARI TRAFİK KANUNINDA, İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ, KARAYOLLARI KANUNUNDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, UYGULANACAKTIR.
- 7- BÖLGE HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BOKU HATTI TESİSLERİNİN YAPIM VE İŞLETİLMESİNİN DİĞER TEKNİK ENJİNİYER VE ÇEVRE YÖNETİMLİĞİ HÜKÜMLERİ, UYGULANACAKTIR.
- 8-72 LEYANINDA ALANLAR, YÖNETMELİKTEKİ TİCARET-KONUT(TİCK) LEYANINDA ALANLARA KONUT KULLANILMAYI, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN PARSEL ALANI KATILIMIN (KAKS) İNŞAATI İÇİN 100 (100) GİBİLERİN 71 LEYANINDA ALANLAR İSE ZEMİN, BODRUM GİBİLERİNİN BELİRTİLMESİ İÇİN KULLANILMAYACAKTIR.
- 9- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMISIN, ÖZEL VEYA KAMUYA AIT, İMAR PLANINDA ANOKULLU, İLKOKUL, ORTAOKUL, İNŞAATILAN VE MEKANSAL ALANLARI YAPIM YÖNETMELİĞİNDE (ASGARİ) SOYVAL, YOL DÜRÜMÜ, MEVCUT MÖBİLİN OLAN YAPILARIN ÖZELLİKLERİ İLE BU PARSELLERDE YAPILMASI GEREKTİRİLMİŞTİR.
- 10- KARAYAKIT, LPG, LNG, CNG OTOPARK İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLU İSTASYONLARI VE LEYANINDA ALANLAR, HEM UYGULAMA İMAR PLANINDA, HEM DE NAZIM İMAR PLANINDA DA OLMASI HALİNDE UYGULANABİLİR.
- 11- İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN ÇESTİLİ BÖLGELEDE İMAR PLANI İLE ÖTEBİLİRSİN FARKLI HÜKÜMLER YOKSA YAPILACAK İPRAZLARDA, İLKE EDİLMİŞ YAPILAR VE BENZERİ GİBİ MEYDAN ÖZELLİKLERİ İLE BU PARSELLERDE YAPILMASI GEREKTİRİLMİŞTİR.
- 12- PARSEL ÖZELLİKLERİ
  - A) KONUT, TİCARET VE KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELEERİNDE
    - 1) 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) İNŞAATA MÜSAAT YERLERDE: BİTİŞİK NİZAMDA 6,00 METREDEN, BLOK BAŞLARINDA YAN BAHÇE MESAFAFESİ 6,00 METREDEN, AYRİK NİZAMDA: YAN BAHÇE MESAFAFESİ TOPLAM+ (6,00) METREDEN, AZ OLAMAZ.
    - 2) 3 KATA KADAR (3 KAT DAHİL) İNŞAATA MÜSAAT YERLERDE: BİTİŞİK NİZAMDA (6,00) METREDEN, BLOK BAŞLARINDA YAN BAHÇE MESAFAFESİ TOPLAM+ (9,00) METREDEN, AZ OLAMAZ.
    - 3) 10 VEYA DAHA FAZLA KATLI İNŞAATA MÜSAAT YERLERDE: BİTİŞİK NİZAMDA (12,00) METREDEN, BLOK BAŞLARINDA YAN BAHÇE MESAFAFESİ + (12,00) METREDEN, AYRİK NİZAMDA: YAN BAHÇE MESAFAFESİ TOPLAM+ (12,00) METREDEN, AZ OLAMAZ.
  - B) SANAYİ BÖLGELEERİNDE: 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - C) KARAYAKIT, LPG, LNG VE İSTASYONLARINDA 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - D) KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - E) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 13- PARSEL ÖZELLİKLERİ
  - A) KONUT, TİCARET VE KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELEERİNDE
    - 1) ON BAHÇESİ ALANINDA (10 METRE BİNA DERİNLİĞİ)+3 METRE ARKA BAHÇE 13,00 METREDEN,
    - 2) ON BAHÇELİ ALANLARDA: ON BAHÇE MESAFAFESİ + (13,00) METREDEN, az olamaz.
    - 3) SANAYİ BÖLGELEERİNDE: 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 4) KARAYAKIT, LPG, LNG VE İSTASYONLARINDA 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 5) KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 6) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - B) SANAYİ BÖLGELEERİNDE: 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - C) KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - D) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 14- PARSEL ÖZELLİKLERİ
  - A) KONUT, TİCARET VE KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELEERİNDE
    - 1) ON BAHÇESİ ALANINDA (10 METRE BİNA DERİNLİĞİ)+3 METRE ARKA BAHÇE 13,00 METREDEN,
    - 2) ON BAHÇELİ ALANLARDA: ON BAHÇE MESAFAFESİ + (13,00) METREDEN, az olamaz.
    - 3) SANAYİ BÖLGELEERİNDE: 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 4) KARAYAKIT, LPG, LNG VE İSTASYONLARINDA 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 5) KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
    - 6) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - B) SANAYİ BÖLGELEERİNDE: 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - C) KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
  - D) KONAKLAMA (TURİZM) ALANLARINDA, 40,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 15- KONUT, ZEMİN KATILIMIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLİREKİ KONUT MEVCUT GÖRÜŞME
  - 1) KONUT-TİCARET: TİCK (T2) ALANLARINDA, BİNA DERİNLİĞİ, 40 METREYİ GEÇMEZ.
- 16- TEKNİK ALTYAPU ALANLARI (ELEKTRİK, PETROL, DOĞALGAZ, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE SUYU TESİSLERİ, TRAFİK, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ, HİT TURLU İÇME İZLEMİ TESİSLERİ VE LEYANLARI GİBİ SAHALARDA, PLANDA BELİRTİLEN VE UYGULANAN KOŞULLAR DİŞİNDE, DİĞER, YAPIL NİZAMA, YAPIL YAKLAŞMA MESAFAFESİ, TAKS, KAKS, YAPIL YÜKSEKLİĞİ, BELEDİYEMİZCE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
- 17- YERKABDA 16 MADDE DİŞİNDE, DİĞER, YAPIL NİZAMA BELİRLENMEYEN VEYA BİTİŞİK NİZAMDAN YAYI VEYA ÖÇÜ BİR ARADA KANMA OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 18-BİNA YÜKSEKLİĞİ VEYLA KAT ADEDİNİN BELİRLENMEDİĞİ PARSELLERDE, PARSELİN ON CEPHESİNDE YER ALAN YOLUN GENİŞLİĞİ ESAS ALINARAK, YOLLARDAN OLAN, PARSELLERDE KAT ADDEDİ, 3 BİNA YÜKSEKLİĞİ, 12,00 M. \*PARSELİN ON CEPHESİ, GENİŞLİĞİ 10 METREDEN KÜÇÜK OLAN KÜÇÜK OLAN YOLLARDAN OLAN PARSELLERDE KAT ADDEDİ, 4 BİNA YÜKSEKLİĞİ, 16,00 M. \*PARSELİN ON CEPHESİ, GENİŞLİĞİ 15 METRE VE DAHA BÜYÜK OLAN YOLLARDAN OLAN PARSELLERDE KAT ADDEDİ, 3 BİNA YÜKSEKLİĞİ, 20,00 M. DEĞERLERİ MAKSİMUM OLARAK UYGULANABİLİR.
- 19- BİNA YÜKSEKLİĞİ VEYLA KAT ADDEDİ: UYGULANAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE, TAKS, KAKS, ARANMAYACAKTIR.
- 20- AYRİK, BLOK NİZAMA TABİ OLAN YERLERDE TAKS 0,40 GEÇMEZ.
- 21-TAKS İLE BİRLİKTE KAT ADEDI VEYLA YÜKSEKLİĞİ BULUNAN KONUT, (T2)TİCARET-KONUT-TİCK, (T1) ZEMİN, BODRUM KATLARININ TİCARET OLARAK KULLANILABİLİREKİ KONUT ALANI LEYANINDA PARSELLERDE K.A.K.S (BMSAL) YAPILABİLİR. BU PARSELLERDE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ÖLÇÜMLER SAHALARDA, EMSAL (KAKS) 150 OLARAK UYGULANABİLİR.
- 22- ÇEKME MESAFAFESİ İLE KAKS YERLİK TAKS VERİLMİYEN PARSELLERDE, TAKS 0,60 GEÇMEZ. ANCAK, ÖZEL VEYA KAMU HÜTİM KULLANISI LEYANINDA ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMİYEN TAKS DEĞERLERİ: 0,40 OLARAK UYGULANIR.
- 23- GAYBİNEBİR MAHALLESİ, TAVSANLI KARAYOLU ÇEVRESİNDEKİ ALANLARDA, PLANDA GÖSTERİLEN 0,30 M LEYANINDA -TAKS 0,30 OLARAK, 2,00 M LEYANINDA -KAKS 0,60 OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 24-BAHÇE MESAFAFESİ
 

BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDAN ÖNCE UYGULANAN ON YAN VE ARKA BAHÇE MESAFAFESİNİN UYGULANACAKTIR. SÖYLERİ,

BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDAN ÖNCE UYGULANAN PARSELLERDE, İMAR ADASINDAKİ VE ÇEVREDEKİ MEVCUT YAPILANMALAR, ESAS ALINARAK, ÇEVRE TESEKKÜLÜNDE GÖRE, ON BAHÇE MESAFAFESİ UYGULANABİLİR.

BYAN BAHÇE MESAFAFESİ 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) EN AZ 3,00 METREDİR. FAZLA HİT KAT İÇİN YAN BAHÇE MESAFAFESİ 10,50 M ARTIRILIR.

C) ARKA BAHÇE MESAFAFESİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ DİR ANCAK, ARKA BAHÇE MESAFAFESİ, BİNA DERİNLİĞİNİ MAZ. 10 METREYE ARTIRMAK İÇİN, MİN 2 TESEKKÜLÜNDE GÖRE UYGULANMALAR YAPILABİLİR.
- 25- BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDAN ÖNCE, YAPIL RUHSATI DEĞERLENDİRİLMİŞ PARSELLERDE, BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDA ARANAMADAN YAPILANMALAR, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN DİĞER HUSUSLARA UYULMASI KAYDITLA, GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR.
- 26- UYGULAMALARDA PROBLEMLERİN OLMAMASI, STANDARTIN SAĞLANMASI AMAÇLARIYLA, PLANLARDA YAN VEYLA ARKA BAHÇE YAPIL YAKLAŞMA ADASININ YOLA BAKAN TİM CEPHELERİNDE BİTİŞİK OLARAK BİNA CEPHELERİNİN DEVAMLIĞINI GERÇEKLEŞTİRİLMESİ İÇİN, YAN BAHÇE MESAFAFESİ, 2 METRE BAHÇE ALAN HARCINDE YAPIL YAKLAŞMA MESAFAFESİ BİRAKILMADAN, UYGULANABİLİR YAPILACAKTIR.
- 27-AYRİK, BLOK NİZAMA TABİ OLAN KOŞE BAŞI PARSELLERDE, TAKSIN KULLANILMADAKİ (PARSEL ALANI İLE TAKSIN ÇARPMASI İLE BULUNACAK İMAREN, İMAREN DÜKÜNDENKİ MİKTARIN AZ GELİMESİ) DÜKÜNDENKİ, DİĞER BÖLÜMDE YAN BAHÇE MESAFAFESİ İÇİN, YAN BAHÇE MESAFAFESİ, 2 METRE BAHÇE ALAN HARCINDE YAPIL YAKLAŞMA MESAFAFESİ BİRAKILMADAN, UYGULANABİLİR YAPILACAKTIR.
- 28- SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE, BAHÇE MESAFAFESİ BELEDİYEMİZCE BELİRLENEBİREKTİR.
- 29- İMAR ADALARINDA, TEVHİDEN ÖNCEKİ BAHÇE ALANLARI TEVHİDEN SONRAKİ OLUŞAN PARSELDE DE AYRIM UYGULANACAKTIR.
- 30- İMAR ADALARINDA BELİRLENEN ADA AYRIMA ÇIĞIŞI, TEVHİ EDİLMİYEN KOŞULLAR İPRAZ HATTI ALAN, DİĞER KOŞULLARDA KADEME HATTI OLARAK UYGULANIR.
- 31-HER İKİ TARAFINDA BİTİŞİMDENKİ PARSELLERİN MİNİMUM CEPHE VE DERİNLİK KOŞULLARIN SAĞLANMASI KAYDITLA, PARSEL ON CEPHESİ GENİŞ DAR YOLDAN ASGARİ PARSEL CEPHESİ VE DERİNLİK BAKIMIN SAĞLANAN, KOŞE BAŞI PARSELLERDE, DAR YOLDAN ÇIĞIŞI PARSEL CEPHESİ KABUL EDİLEBİLİR. İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENİR.
- 32- PARSELAŞYON PLANI TAMAMLANMIS İMAR ADALARINDA, KOŞE BAŞI PARSEL ALANLARINDA, İMAR ADASININ ON CEPHE ALINMAYAN YOL TARAFINDA, ARKA BAHÇE DEVAMLIĞINI BOZACAK ŞEKİLDE, MİNİMUM PARSEL CEPHESİ VE PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- 33- İKİ TARAFINDA İMAR PLANI VE MEVZUATINA AYKIRI OLMAMAK SAKTI İLE YAPILMIŞ BİNA VEYA BİR TARAFINDA BOYLE BİR BİNA İLE DİĞER TARAFINDA PLANA GÖRE TESBİT EDİLMİŞ BİR YOL BULUNAN ALSALARDAN, PLAN VE YÖNETMELİKTE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYMAKSIZIN YAPILAMASINA İZİN VERİLİR.
- 34-PARSEL, BU PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARINDAN ÖNCEKİ UYGULANAMALAR KAT YÜKSEKLİKLERİ, KONUT, TİCARET, T1, T2 VB ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- 35-PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ŞEHİRİN ARTAN NUFUS YOĞUNLUĞUNDA ARAC SAĞLAYABİLMEK ADINA BODRUMLARININ OTOPARK OLARAK KULLANILAN İSTİYEN İLAVE OLARAK VERİLEN YÜKSEKLİK 1,00 METRE OLARAK VERİLEBİLİR. MESAFELERİNİ DEĞİŞTİRMEYEN UYGULANACAK, ARKA BAHÇE MESAFAFESİNİN İPRAZ AMAÇLAMA KULLANILAN ( İMAREN) YÜKSEKLİKLERİNİN DİĞERİNDEN AYRICA BU KOTTAN YARARLANMAK İSTİYEN PARSELLERİN BODRUM KATLARI HİÇ RUHSATLANMAYACAKTIR. BU UYGULAMA ESASINDA (AYRİK NİZAM YAPIL YÜKSEKLİKLERİNİN) YÖKSEKLİKTEKİ PLANA GÖRE KOT ALMASI OLMASI HALİNDE İLAVE VERİLEN KOTTAN DİĞER PARSELLERDE YAKARLANMAYACAKTIR. İLAVE VERİLEN SU BASMAN KOTTAN DİĞER PARSELLERDE YAKARLANMAYACAKTIR. İLAVE KADAR OLAN GİRİŞLERİN ZEMİN KAT TAVANINDA KADAR OLAN MESAFAFESİ HİÇ BİR ŞEKİLDE KULLANILAN OLUŞTURULAMAYACAKTIR. AYRICA SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİNDE GÖRE, SİĞİRCİ İHTİYACI OLMAYAN YERLERDE İLAVE KOTTAN YAKARLANAN BİNALARIN BODRUM KATLARININ SADECE OTOPARK, İTİ MERKEZİ, ENERJİ ODASI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

**KÜTAHYA (MERKEZ) 0:1/1000 1. DEĞ. NO. ....**

**UYG. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** NO. U.P. ....

KÜTAHYA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE NOTLARLA İLGİLİ HUSUSLARIN DÜZENLENMESİ

02/11/2017 Tarih ve ... Sayılı Belediye Meclisi Kararı Ek Özp. İlgili Kararı Doğrulandı Tarzını Edinmiştir.

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10.10.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Alipaşa Mahallesi, 6 pafta, 47 ada, 135, 136 nolu parsellerde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığının 29.09.2017 tarih, 613 sayılı yazıları; " Mülkiyeti Vakfımıza ait Alipaşa Mahallesi 47/ 136 , ada/parselde bulunan taşınmazımıza yapmayı planladığımız yeni binamızdan bodrum katını da idari tesis olarak kullanmak istiyoruz. Bu sebepten dolayı TAKS: 0.40, KAKS : 2.00 olan planın TAKS: 0.40 olarak değiştirilmesini talep ediyoruz...." şeklindedir. 136 nolu parselde uygulama imar planında , " İdari Tesisler ve Ticaret Alanı, Serbest Nizam , TAKS: 0.40, KAKS: 2.00, Yençok: 5 kat, ..ifraz yapılamaz" lejandlı alan bulunmaktadır.

136 nolu parselde; İdari Tesisler ve Ticaret Alanındaki KAKS ın iptal edilmesi, Yençok: 15.50 metre lejandının ilave edilmesi, "En az, (herhangi) bir katın tamamı otopark olarak kullanılacaktır." şeklinde plan notunun oluşturulması, 135 nolu parsel alanında bulunan Resmi Kurum Alanına da Yençok: 15.50 metre lejandının ilave edilmesi, yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN  
Başkan

Pınar AKBULUT  
Raportör

Murat HASER

Yusuf SÖKMEN

Ahmet ULUCA