

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 12.02.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Yıldırım Beyazıt (Vefa - Zığra) Mahallesi, 590, 756 ve 3396 adalar bölgesinde, Hava Tugayı Alanı ile Demiryolu Alanı arasındaki bölgede, 12 metrelik yol alanının düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği, konusu incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Vefa Mahalle Muhtarlığının; 22.10.2021 tarih, 3881 kayıt nolu, 03.05.2024 tarih, 12364 kayıt nolu dilekçeleri etüd edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 590, 756 ve 3396 adalar bölgesinde, Demiryolu Alanı, Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesinin bulunduğu sahada, 3396 ada, 3 parselde (Askeri da), 2.450 m<sup>2</sup> lik bölümün yol ve park alanı olarak belirlenecek şekilde, 12 metrelik yolun, pasif yeşil alan, park alanlarının düzenlenmesi yönlerindeki, taslak uygulama imar planı değişikliği hakkında;

Milli Savunma Bakanlığı - Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2024 tarih, 3898133 sayılı yazısında; " 1. a) Taslak imar planında parka terk edilecek alanda kalan nöbetçi kulübesinin yerine bir adet balistik nöbetçi kulübesi yapılması, b) 3396 ada 3 parsel numaralı taşınmazda imar değişikliğinden etkilenecek alana denk gelen 101 m'lik hat üzerinde J-9 tipi çevre emniyet sistemi (duvar, duvar üstüne fens teli ve fens teli üzerine helozonik jiletli tel çekilmesi) yapılması, c) 101 m uzunluğundaki duvar inşaatı çalışmalarında zarar görecektir ve ihtiyaç duyulacak yolun tekrar yapılması, ç) 101 m uzunluğundaki yol çalışması sırasında zarar görecektir alt yapı ve üst yapı tesislerinin deplase edilmesi, d) Ek-2'de bulunan taslak imar planında kırmızı renkle işaretli imar yolunun iptal edilmesi konularının gerçekleştirileceği belirtilerek, konu hakkında Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi, istenmiştir. 2. Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda, 3396 ada 3 parsel numaralı taşınmazın 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmın yol ve park alanı olarak terki karşılığında Kütahya Belediye Başkanlığınca yukarıda 1'inci maddede yapılması teklif edilen imalatlar ile birlikte terk edilecek kısmın kıymet takdir bedeli oranında ilave duvar yapılması karşılığında taslak imar planı değişikliğinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. 3. Bu duruma göre, Ek-1 hava fotoğrafında işaretli 3396 ada 3 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmının yol ve park alanı olarak terkini gerektiren Ek-2 imar planı değişikliği karşılığında düzenlenecek protokol kapsamında yukarıda 1'inci maddede belirtilen imalatlar ile birlikte yol ve park alanı olarak terk edilecek 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmın kıymet takdir bedeli karşılığında ilave olarak çevre emniyet duvarı yapılması hakkındaki mutabakatların bildirilmesini, mutabık kalınması halinde düzenlenecek protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki veren meclis kararının alınarak gönderilmesi...." hususları iletilmiştir.

09.09.2024 tarih, 3898133 sayılı yazıda, 1'inci maddede belirtilen imalatlar ile birlikte, maliye hazinesine ait 3 numaralı parseldeki (güneybatı köşesinde) yol ve park alanı olarak terk edilecek, 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmın kıymet takdir bedeli karşılığında ilave olarak çevre emniyet duvarı yapılması, teklifinde; bu teklif hakkındaki görüşün ve söz konusu 2.450 m<sup>2</sup>lik alan için, kıymet takdir bedelinin hesaplanarak iletilmesi hususunda; Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün, 24.10.2024 tarih, 3303 sayılı yazısıyla, 23.10.2024 tarihinde toplanan Kıymet Takdir Komisyonu tarafından düzenlenen Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu ( Tahmin Edilen Satış Bedeli: 4.200.000 TL) iletilmiştir.

09.09.2024 tarih, 3898133 sayılı yazıda, 1'inci maddede belirtilen imalatlar ile birlikte, maliye hazinesine ait 3 numaralı parseldeki (güneybatı köşesinde) yol ve park alanı olarak terk edilecek, 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmın kıymet takdir bedeli karşılığında ilave olarak çevre emniyet duvarı yapılması, teklifinde; bu teklif hakkındaki görüşün ve 2.450 m<sup>2</sup>lik kısmın kıymet takdir bedeli karşılığında ilave olarak çevre emniyet duvarı yapılması konusunda, protokol yapımında, uygulamada vb problemlerin olmaması için, Tahmin Edilen Satış Bedeli: 4.200.000 TL karşılığında, söz konusu istenen çevre emniyet duvarının kaç metre yapılabileceğinin, iletilmesi konusunda; Fen İşleri Müdürlüğü'nün 16.01.2025 tarih, 122 sayılı yazısında; „hazırlanan taslak uygulama imar planı, değişikliği için Müdürlüğümüzce yapılan incelemede 4.200.000 TL karşılığında yaklaşık 202 metre taş duvar imalatı yapılabilmektedir. 1 metre çevre emniyet duvarı için birim fiyat cetveli yazımız ekinde sunulmuş gerekli değerlendirmenin komisyonunuzca yapılması“, hususları iletilmiştir.

İmar planı değişikliği hakkında, Su ve Kanalizasyon M¼d¼rl¼ę¼n¼n 04.07.2024 tarih, 1011 sayılı yazısında; “S¼z konusu b¼lgedeki kanalizasyon ve yağmursuyu hatlarına ait sayısal veriler yazımız eklerinde verilmekte olup, hatlarımız deplase edilebilir değildir. Mevcut hatlarımızın korunması hususlarına dikkat edilmek suretiyle M¼d¼rl¼ę¼m¼z açısından herhangi bir engel teşkil etmemektedir.” hususları iletilmiştir.

İmar planı değişikliği hakkında, TCDD 7. B¼lge M¼d¼rl¼ę¼ (Afyonkarahisar) n¼n 01.09.2023 tarih, 631458 sayılı yazısı ve 04.01.2022 tarih, 3080 sayılı yazısı ile g¼r¼řleri iletilmiştir. Bahse konu yazılarda belirtilen hususlar esas alınarak taslak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Milli Savunma Bakanlığı - Lojistik Genel M¼d¼rl¼ę¼’n¼n 09.09.2024 tarih, 3898133 sayılı yazısında istenen hususların, Resmi Kurum Alanlarındaki genel uygulamalar açısından değerlendirildiğinde , iř ve mali açılardan y¼ksek olduğu, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Vefa Mahallesinde yer alan Riskli Alan içerisinde uygulamaların belirli bir seviyeye gelmediği, b¼lgedeki imar planı d¼zenlemelerinin tamamlanmadığı, ¼zellikle Demiryolu doğusundaki sahalarda imar planlarının yapılmadığı; nedenleriyle, bahse konu imar planı değişikliğinin ¼n¼m¼zdeki s¼re içerisinde değerlendirilmesi, uygun g¼r¼lm¼řt¼r.

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN  
Bařkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Bařkan Yard.

Bayram KAANER  
Raport¼r

Serdar ELARSLAN

Aziz G¼ND¼Z