

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.07.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında;; Yıldırım Beyazıt Mahallesi ve İnköy Mahallesi, J23B10B3C, J24A06A4B – 4C – 4D, J24A06A3A-3B, J24A06B4A paftalarda, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında, taşkın koruma konusunda riskli alanda ve ilgili sahalarında, proje kanal alanının düzenlenmesi hakkında, imar planı ve değişikliği yapımı, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 17.04.2013 tarih ve 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ilan edilen, 17.05.2013 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Riskli Alanlar içerisinde Kütahya Merkezde dere yataklarına ilişkin sahalar da yer almıştır. Belediye Meclisimizin 04.06.2013 tarih, 269 sayılı kararıyla, dere yataklarına ilişkin riskli alanlarda, yapı yasağının uygulanması, her türlü imar çapı imar planı örneği verilmemesi, ifraz, tevhid ve parselasyon işlemlerine izin verilmemesi , uygun görülerek imar planlarının uygulanmasıyla ilgili işlemler durdurulmuştur. Yıldırım Beyazıt Mahallesi ve İnköy Mahallesi, J23B10B3C, J24A06A4B – 4C – 4D, J24A06A3A-3B, J24A06B4A paftalarda, proje kanal alanının düzenlenmesi hakkında, imar planı ve değişikliği sahasının; 6306 Sayılı Yasa Kapsamında, taşkın koruma konusunda Riskli Alan dahilinde olduğu bölüm yer almaktadır. Söz konusu Riskli Alan , Karayolu kenar bölgesinden başlayarak, Demiryolu Alanını geçip, Hava Tugayı Alanının kuzeybatı kesimine kadar devam etmiştir. Riskli Alan, 30 metre genişliğindedir.

Söz konusu 6306 Sayılı Yasa Kapsamında, taşkın koruma konusunda riskli alanda ve ilgili sahalarında DSİ 34. Şube Müdürlüğünün, 07.08.2023 tarih, 3688866 sayılı yazısında;“İlimiz merkezinden geçmekte olan Sarı derenin mansap bölgesinde (Vefa Mahallesi) Kütahya “kapsamında taşkın kontrol projesi Şehir İçi Dereleri Taşkın Koruması Planlama ve Proje Yapımı hazırlanmıştır. Projeye istinaden hazırlanan ilgi yazınız ekindeki sayısal imar planını dosyası incelenmiştir. Mevcut imar planına göre taşkın koruma kanalının Porsuk çayına mansaplanma şartı sağlanamadığı için Km: 0+000'dan sonra 1.382 m daha kanal alanının imar planına işlenmesi gerekmektedir.“ hususları ve ilgili bilgiler verilerek,“İlave kanal aksına ait sayısal dosya yazımız ekinde gönderilmekte olup gerekli imar planı revizyonlarının yapılması durumunda yapım ihalesi sürecine geçilebilecektir.“ şeklinde konu iletilmiştir. Bunun üzerine imar planı ve değişikliği çalışmasına başlanılmıştır.

Fen İşleri Müdürlüğünün 07.02.2025 tarih, 364 sayılı, DSİ 34. Şube Müdürlüğünün 15.01.2025 tarih, 5460274 sayılı, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 26.12.2024 tarih, 2251 sayılı, Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 24.12.2024 tarih, 1116 sayılı, yazılarıyla; Müdürlük görüşleri, ilgili kriterler , iletilmiştir. TCDD 7. Bölge Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarih, 5161 sayılı, Çinigaz A.Ş nin 17.01.2024 tarih, 0294 sayılı, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün, 05.09.2023 tarih, 82886458 sayılı, yazılarıyla; Kurum görüşleri, ilgili kriterler, iletilmiştir. İlgili Kurum ve Kuruluşlardan görüşler alınmıştır.

3396 adada , 735 m2 si 3 numaralı parsel alanında olmak üzere, 2 ve 3 numaralı parsel alanlarında, proje kanal alanı ve yol sahasının da belirlendiği, 10 metre genişliğinde proje kanal alanı, kanal alanına birleşik 4 metre yol düzenlenmesine ilişkin, düzenlenen taslak imar planı değişikliği konusunda , Milli Savunma Bakanlığı- Lojistik Genel Müdürlüğünün en son, 12.11.2024 tarih, 4030162 sayılı yazısında;“ ... 3. Konu hakkında İlgi (d) kapsamında yapılan inceleme sonucunda Ek-4 hava fotoğrafında işaretli; a) 3396 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde bulunan çevre emniyet duvarının/fens telinin, çevre yolunun, çevre emniyet tesislerinin, çevre güvenlik sistemlerinin, MEBS alt yapısının, elektrik altyapısının (çevre aydınlatma direk ve altyapısı dahil), elektronik çevre güvenlik sisteminin, kamera sisteminin, nöbet kulübelerinin vb. tesislerinin ve bağlantı yollarının zarar görecektir kısımlarının yenilenmesi/deplase edilmesi ve oluşacak zararların onarılması, b) 3396 ada 2 ve 3 numaralı parselden geçmesi planlanan kanal sınırına ilave duvar üstü ikinci sıra fens teli ile üzerine helezonik jiletli tel yapılması, c) 3396 ada 3 numaralı parselden, 2 numaralı parselde su tahliyesi için kapalı bağlantı hattı yapılması, ç) 3396 ada 3 numaralı parselden proje kanal alanı ve yol sahası olarak terk edilecek 735 m2 lik kısmın kıymet takdiri

bedeli nispetinde ( birlik tarafından gösterilecek alana) çevre emniyet duvarı yapılması , d) Kanal geçmesi sonrasında 3396 ada 2 numaralı parselden kopacak olan 3.350 m2lik kısmın Belediyeye devri karşılığında kıymet takdir bedeli nisbetinde Hv.Er Eğt.Tug.K.lığının ihtiyaç duyduğu ilave tesislerin düzenlenecek protokol kapsamında Kütahya Belediye Başkanlığı tarafından yapılması koşuluyla imar planı değişikliğinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bu duruma göre, yukarıda 3'üncü maddede belirtilen hususlara ilişkin protokol yapılmasına hakkındaki mutabakatların bildirilmesini, mutabık kalması halinde protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki veren meclis kararının alınarak gönderilmesi..." hususları iletilmiştir. Milli Savunma Bakanlığının söz konusu, 12.11.2024 tarih, 4030162 sayılı yazısında istenen koşulların uygulanması , Resmi Kurum Alanlarındaki genel uygulamalar açısından değerlendirildiğinde , iş ve mali açılardan yüksek olduğundan, 3396 ada , 2 ve 3 numaralı parsel alanlarına (Askeri Alana) girmeyecek şekilde imar planı ve değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan ve aşağıda açıklanan söz konusu imar planı değişikliği hakkında, MSB Lojistik Genel Müdürlüğünün 05.06.2025 tarih, 4839952 sayılı yazısında; „Yapılan inceleme neticesinde; Ek-3'te gönderilen kanal güzergahının Hava Er Eğitim Tugay Komutanlığının kullanımında bulunan 3396 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlardan geçmediği, ancak kanal yapım çalışmaları sırasında birlik alt ve üst yapısında bulunan tesislerin (çevre emniyet duvarı, fens teli, helezonik jiletli tel, elektrik alt yapısı, aydınlatma direkleri, elektronik çevre güvenlik sistemi alt yapısı, kameralar, kamera direkleri ve tali kapılar) zarar görebileceği İlgi (d) ile tespit edilmiş olup, Hava Er Eğitim Tugay Komutanlığının zarar gören tesislerinin onarılması koşuluyla bahse konu imar planı değişikliğinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda.... imar planı değişikliğinin uygun olduğu, ancak söz konusu kanal projesinin uygulanması aşamasında zarar görebilecek tesisler hakkında Hava Er Eğitim Tugay Komutanlığı ve Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile koordine kurulması“ hususları iletilmiştir. Söz konusu hususlara uyulması konusu plan hükümleri ve notlarına aktarılmıştır.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Kamu yatırımları ile ilgili yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanunu'nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Kuzey güney yönlü demiryolu alanının batısındaki bölgede, 1986 yılında yapılan uygulama imar planlarında ve 1988 yılında yapılan nazım imar planlarında; kent bütünündeki araştırmalar, etüdler, nüfus projeksiyonu vb veriler esas alınmıştır. Kuzey güney yönlü demiryolu alanının doğusundaki bölgede ise nazım ve uygulama imar planları, mevzi parçacıl olarak gerçekleştirilmiştir. Belediye Meclisimizin 04.11.2014 tarih, 369 sayılı kararıyla onaylanan, 2451 numaralı imar planı değişikliği öncesi, Hava Tugayı Alanının olduğu Askeri Alana kuzey kesimde birleşik Askeri Güvenlik Bölgesi imar planları bulunmaktaydı . Söz konusu Askeri Güvenlik Bölgesine ilişkin 1255 numaralı imar planı değişikliği , Kütahya Belediye Meclisinin 22.06.2001 tarih, 57 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama alanındaki sahalara, bu şekilde imar planı içerisindeyken, Belediye Meclisinin 04.11.2014 tarih, 369 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliği ile Askeri Güvenlik Bölgesi belirtilmemiştir. Hava Tugayı Alanının olduğu Askeri Alana kuzey kesimde birleşik söz konusu sahalardaki, halihazırda dere yatağı bulunan alanlarda kanal proje sahası , imar planı ve değişikliğinde belirlenmiştir. Teknik olarak, kentteki nüfusa karşılık ayrılan sosyal-altyapı alanlarının esas itibarıyla, 1986,1988 yılında yapılan imar planlarıyla karşılanması, göz önünde bulundurulmuştur. Park, Eğitim , Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanları miktarlarında, yapılan imar planı ve değişikliği ile azalmalar meydana gelmiştir. Bu azalmalar zaten söz konusu alanlarda yapı yasaklı alan – bahçe alanlarında gerçekleşmiştir. Aynı zamanda ilgili Müdürlüklerden de görüşler alınmıştır. Riskli Alanda zorunlu olarak kanal proje alanında, Park ve eğitim alan miktarları azalmıştır. Vefa Mahallesinde yer alan Riskli Alanda, belirlenecek nüfusa karşılık 6306 sayılı Kanun ve mevzuatına göre zaten gerekli sosyal, teknik altyapı alanları belirlenecektir. Belediye Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı; Riskli Alan dışındaki bölümde, azalmıştır. Riskli Alan dışındaki bölümde yeni park alanları oluşturulmuştur. Ancak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi

halinde bu standartlar uygulanır.” “Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.” koşulları yer almıştır. 3194 Sayılı İmar Kanununun İstisnalar Madde 4 te; “2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.“ Hükmü yer almıştır. Bu bağlamda, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun da özel bir Kanun niteliğindedir. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un amacı, “Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.“ şeklinde belirtilmiştir. DSİ Genel Müdürlüğünün; Çevre ve Taşkın Konusunda; “Kuruluşumuz, toprak ve su kaynaklarının sürdürülebilirliğinin sağlanması ve etkinliğinin artırılması maksatlarıyla; yukarı havzalardaki erozyondan kaynaklanan ve akarsularla mansaba taşınan rüsubatın; yerleşim yerleri, taban tarım arazileri, depolama tesislerinde oluşturacağı zararların önlenmesine yönelik olarak taşkın ve rüsubat kontrolü konularında etütler yapmakta/yaptırmakta, buna yönelik projeler hazırlayarak uygulamaya koymaktadır. Yatırım programı dahilinde Taşkın ve Rüsubat Kontrolü (TRK) amacıyla yürütülen risk ve zarar azaltma amaçlı yapısal faaliyetler kapsamında; akarsuların (nehir, çay, dere) üst havzalarında taşkın pik kontrolü amacıyla sel kapanları, mecraya oyuntu ve stabilite problemleri, suyun zararlı etkilerine karşı enerji kontrolü ve yatak güzergahında şev kompanzasyonu sağlamak amacıyla sistematik ve münferit ıslah sekileri ile çok fazla rüsubat yükü ve taşınımı olan yerlerde de büyük miktarda rüsubat depolamak amacıyla tersip bentleri yapılmaktadır.” denilmiştir. (web sitesi - haziran 2025) Planlama bölgesinde, yürürlükte Çevre Düzeni gibi üst ölçekli herhangi bir plan bulunmamaktadır.

DSİ tarafından, kanal alanı projesinin kesinleştirilmesinden sonra, gerekmesi halinde kanal, yol alanı düzenlemelerini içeren ilave imar planının yapılarak, kamulaştırma işlemleri yapılabilecektir. Aşağıda açıklanan imar planı ve değişikliğinde 10 ve 12 metre kanal alanı dahilinde yol bölümleri de uygulanabilecektir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi ve İnköy Mahallesi, J23B10B3C, J24A06A4B – 4C – 4D, J24A06A3A-3B, J24A06B4A paftalarda, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında, taşkın koruma konusunda riskli alanda ve ilgili sahalarda; Riskli Alanda uygulamanın durdurulması vb kararların iptal edilerek, imar planı ve değişikliğinin uygulanması kaydıyla, Devlet Demiryolları Alanı, Park, Yol, Otopark Alanı (açık) Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı , Demiryolu Sahası, Açık Spor Tesisleri Alanı, Askeri Güvenlik Bölgesi, Kütahya Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü Tesisleri ile Fidanlık Sahası, Kütahya Belediyesi Atıksu Arıtma Tesisleri, Pasif Yeşil Alan, Belediye Hizmet Alanı , bölgesinde; 3396 ada, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli, 2 ve 3 parsel alanlarına, imar planlarındaki Askeri Alana girmeyecek şekilde, Porsuk Çayından, Demiryolu Alanı bölgesine kadar olan sahalarda, 12 metre, Demiryolu Alanı bölgesinden Karayolu kenarındaki alana kadar ise 10 metre; genişliklerinde proje kanal alanının düzenlenmesi, - Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği; Hükümleri, Geçerlidir. hükmünün ilave edilerek, plan notları ve hükümlerinin belirlenmesi, yönlerindeki nazım, uygulama imar planı ve değişiklikleri uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

