

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.08.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada, 26 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.05.2025 tarih ve E-82522545-754-132330035 sayılı yazısı; *“İlimiz Merkez Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1474 ada, 31 parselde kayıtlı 6.373,85 m² yüzölçümlü Hazineye ait Bakanlığımıza tahsisli (Germiyan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi) taşınmazın Güneyinde bulunan Şehir İmar planında Belediye hizmet alanı olarak görülen alanın Germiyan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi öğrencilerinin spor aktiviteleri için yeterli alan olmadığından, öğrencilerimizin spor aktivitelerinde kullanılması düşünülmektedir. Söz konusu taşınmazın, Ekli İmar Plan Örneğinde Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1474 ada, 26 parselde (SARI ile gösterilen) arsa vasıflı alanın Bakanlığımızca Eğitim Hizmetlerinde kullanılmak üzere "Eğitim Hizmetleri Alanı" olarak imar planı değişikliğinin yapılması...”* şeklindedir. Söz konusu yazı, etüt edilmiş olup İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada, 26 parsel; yürürlük Uygulama İmar Planında; Ayrık Nizam, 7 Kat, 5 metre ön bahçe mesafesi, 5 metre yan bahçe mesafesi, TAKS:0.40, KAKS:2.10, Yençok=24.50 metre yapılaşma koşullu, Ticaret-Konut Alanı lejantlı alanda kalmaktadır. Ayrıca taşınmaz üzerinde *“Bahçe Mesafeleri Dahilinde, Zemin ve Bodrum Katlar Yapılamaz. İfraz Yapılamaz.”* plan notu bulunmaktadır. Taşınmaz alanı, İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alanda (ÖA-2) kalmaktadır.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada, 26 parselin mülkiyet durumu incelendiğinde; Sosyal Güvenlik Kurumu mülkiyetinde olduğu anlaşılmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 01.08.2025 tarih ve E-98030830-115.01.06-1973-15683 sayılı yazısıyla, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada, 26 parselde ‘Kamu Eğitim Hizmetleri Alanı’ düzenlenmesine yönelik Taslak İmar Planı Değişikliği hakkında kurum görüşü sorulmuş olup Kütahya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün 15.08.2025 tarih ve E-29784312-754-124207843 sayılı yazısı; *“İlgide kayıtlı yazınızla talep edilen taslak imar planı değişikliği hakkında Sosyal Güvenlik Kurumu İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığımızdan görüş istenmiştir. Gelen cevabi yazıda aynen; ‘5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumuna İlişkin Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun’un "Kurumun taşınmaz edinimi, taşınır ve taşınmaz mal varlıkları ile gayri maddi hakların durumu" başlıklı 35'inci maddesinde "Kurum, görevlendirildiği hizmetlerin gereği ve bağışlar dışında taşınmaz edinemez. Kurumun malları, alacakları, banka hesapları 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun bakımından Devlet malı hükmünde olup, alacakları imtiyazlı alacaklardır." hükmüne istinaden, Kurumun taşınmazları mali açıdan özerk ve 5502 sayılı Kanunda hüküm bulunmayan durumlarda özel hukuk hükümlerine tabidir. Ayrıca Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsisi ve Devri Hakkında Yönetmelik'in "Tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar" başlıklı 20'nci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde; "Özel kanunları gereğince, gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine tahsisi, devri, emirlerine ve kullanımlarına bırakılması, satışı,irtifak hakkı veya trampa yoluyla verilmesi gereken taşınmazların tahsisinin yapılamayacağı ve bedelsiz devredilemeyeceği" belirtilmektedir.’ denmektedir. Başkanlığımızca yukarıda zikredilen mevzuat hükümleri ve talimat doğrultusunda imar değişikliği talebinizin karşılanması mümkün bulunmamaktadır...”* şeklindedir.

Bu bağlamda; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1474 ada, 26 parselde, 'Kamu Eğitim Hizmetleri Alanı' düzenlenmesine yönelik Taslak İmar Planı Değişikliği; Kütahya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün yazısında belirtilen hususlar nedeniyle **uygun görülmemiştir**.

Mustafa KART
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ