

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 1765 ada 257 parsel bölgesinde ve 916 ada 1 parsel bölgesinde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 1765 ada 257 parsel bölgesi ile ilgili TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğünün 02.05.2025 tarih ve E- 80003487- 755.01- 3077397 sayılı yazısında; Teşekkül Yatırım Programı kapsamında tesis edilecek Kütahya TM İrtibatları (Çeşitli İrtibatlar) enerji iletim hatlarının güzergah ve direk yerlerine ilişkin sayısal verilerin yazı ekinde sunulduğu ve enerji iletim hattının etüt planlama çalışmalarına başlandığı belirtilmekte; söz konusu enerji iletim hattının etüt-planlama çalışmalarına esas teşkil edecek olan yetki ve sorumluluk alanımızda bulunan ve planlanan çalışmalar ile konu hakkındaki görüşlerimizin iletilmesi istenmektedir. Söz konusu Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 1765 ada 257 parselde; Uygulama İmar Planında, Trafo Alanı (TEİAŞ Trafo Merkezi ve İdari Binaları) (TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: 1.00, Yençok: İdari Binalar için 18.50m., diğer binalar için 12.50m.) lejantlı alan bulunmakta olup, talebe konu yeni pilon yerleri, söz konusu parsel alanının kuzeyinde bulunan Park Alanı lejantlı alanda bulunmaktadır.

Söz konusu yazı ekinde iletilen sayısal veriler ve TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve E- 80003487- 754-3128850 sayılı yazısıyla, azalan park alanına karşılık olarak, önerilen Âtıl Direk Yerlerinin bulunduğu parsel bilgileri incelenmiş olup, yeni tesis edilecek pilon yerlerinin ve söz konusu yazı ile önerilen âtıl direk yerlerinin imar planında Park, Pasif Yeşil Alan, Otopark, Yol vb. lejantlı alanlarda kaldığı tespit edilmiştir. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7. Maddesi (2) bendinde “*Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan ... değer artış payı alınmaz.*” hükmü gereğince değer artışına tabi yerlerden değildir.

Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 1765 ada 257 parselde yer alan söz konusu Trafo Alanı (TEİAŞ Trafo Merkezi ve İdari Binaları) (TAKS: Aranmayacaktır, KAKS: 1.00, Yençok: İdari Binalar için 18.50m., diğer binalar için 12.50m.) lejantlı alanın kuzeyinde yer alan Park Alanı lejantlı alana doğru 2.134,02 m2 genişletilmesine, azalan Park alanına karşılık Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 916 ada 1 parsel bölgesinde bulunan Otopark alanında 2.150,31 m2 Park Alanı düzenlenmesine, söz konusu 916 ada 1 parsel bölgesinde 2 adet Pasif Yeşil Alan ve Yol alanı düzenlenmesine, azalan Otopark alanına karşılık olarak 916 ada 1 parselin batısında bulunan Pasif Yeşil alanda Otopark alanı düzenlenmesine, buna ek olarak, yeni direk yerleri için; 916 ada 1 parsel bölgesinde, 225 m2 ve 182,25 m2, ve 916 ada 1 parselin batısında 88,36 m2 Teknik Altyapı (TEİAŞ Direk Yeri) lejantlı alan düzenlenmesine, “1. Türkiye Elektrik İletim A.Ş.(TEİAŞ)'a ait enerji iletim hattı tesisi irtifak alan sınırları dahilinde yapılacak her türlü proje, uygulama, inşaat ve yola tekabül eden kısımlarda yapılacak çalışmalar öncesinde TEİAŞ Kurum görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır. 2. Enerji İletim Hattı ve Koruma Kuşağının bulunduğu alanlarda 30.11.2000 Tarih ve 24246 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan kuvvetli akım yönetmeliğine uyulacaktır.” şeklinde plan notu düzenlenmesine yönelik Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması;**

Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin olarak; TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 3128850 sayılı yazısıyla önerilen **âtıl direk yerleri** ve söz konusu imar planı değişikliği ile düzenlenen Lala Hüseyin Paşa Mahallesi 916 ada 1 parsel bölgesinde bulunan söz konusu **3 adet Teknik Altyapı (TEİAŞ Direk Yeri)**'ne ilişkin, takas/trampa veya kamulaştırma işlemleri ve değer tespit işlemlerinin yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesi **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ