

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30.04.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; İnköy Mahallesi 4581 ada 341 parselde imar planı değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İl Müftülüğü 'nün 30.10.2025 tarihli ve 4537 sayılı yazısıyla; *“İlimiz, Merkez İnköy Mahallesinde inşaat faaliyetleri devam etmekte olan Keresteciler Küçük Sanayi Sitesinin içerisinde veya yan kısımlarında imar planında ibadet yeri olarak ayrılan bir alanın bulunmadığı ve ibadet yerinin ayrılması ilgi (a) yazı ile belirtilmektedir. Bu itibarla; Keresteciler Küçük Sanayi Sitesinin içerisinde kalan ve mülkiyeti Hazineye ait 4581 ada 341 parsel numaralı taşınmazın ise imar planında Park Alanında kaldığı ilgi (b) yazı ile Kütahya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne plan değişikliği yapılmasında Kütahya Milli Emlak Müdürlüğüne herhangi bir sakınca bulunmadığı bilgisi verilmiş olup İnköy Mahallesi 4581 ada 341 parsel numaralı taşınmazı 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre plan değişikliğinin yapılması hususunda; Bilgilerinize arz ederim.”* Şeklindedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.10.2025 tarihli ve 4346 sayılı yazısıyla; *“Kütahya İl Müftülüğünden alınan ilgide kayıtlı yazı ile, İlimiz, Merkez İlçesi, İnköy Mahallesinde inşaat faaliyetleri devam etmekte olan Keresteciler Küçük Sanayi Sitesinin içerisinde veya yan kısımlarında imar planında ibadet yeri olarak ayrılan bir alanın bulunmadığı belirtilerek, söz konusu bölgede yer alan ve mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait olan 4581 ada 532 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında plan değişikliği yapılması veya mülkiyeti Hazineye ait 4581 ada 360 parsel numaralı taşınmazda plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Konu hakkında İdareimizce yapılan incelemede; bahse konu Keresteciler Küçük Sanayi Sitesinin İnköy Mahallesi 4581 ada 339, 340, , 379, 380 parsel numaralı taşınmazların çevrelediği alan içerisinde kaldığı, bu alanın içerisinde imar planında İbadet Yeri olarak ayrılan herhangi bir taşınmazın bulunmadığı, söz konusu alana en yakın imar planında İbadet Yeri olarak ayrılan taşınmazın 4581 ada 573 parsel numaralı taşınmaz olduğu, ilgi yazıda belirtilen 4581 ada 532 parsel numaralı taşınmazın mülkiyetinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait olması nedeniyle İdareimizce herhangi bir görüş belirtilemeyeceği, mülkiyeti Hazineye ait 4581 ada 360 parsel numaralı taşınmazın ise imar planında Küçük Sanayi Sitesi Alanında kaldığı ve İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanmadığı, bahsi geçen sanayi sitesinin içerisinde kalan ve mülkiyeti Hazineye ait 4581 ada 341 parsel numaralı taşınmazın ise imar planında Park Alanında kaldığı anlaşılmıştır. Bu nedenle, konunun Kütahya Belediye Başkanlığınca da incelenerek planlama ilkeleri açısından uygun görülmesi halinde 4581 ada 341 parsel numaralı taşınmazda 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre plan değişikliği yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.”* şeklindedir.

İnköy Mahallesi, 4581 ada 341 parsel Nazım ve Uygulama imar planlarının içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan imar planlarında park alanında kalmaktadır. Taşınmaz alanı, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Önemli Alanda (ÖA-2.1) kalmaktadır.

İlgili imar planı değişikliği Kütahya İl Müftülüğü ve Park Bahçler Müdürlüğünden Taslak İmar Planı Değişikliği hakkında görüş alınmasından sonra değerlendirme yapılması uygun görülmüştü.

İl Müftülüğünün 17.04.2026 tarihli ve 1780gelen no.lu görüş yazısı; *“... İlgili yazsınız ekinde gönderilen söz konusu taslak imar planı değişikliği İl Müftülüğümüz tarafından uygun görülmüş olup İbadet alanı olarak düzenlenen İmar Planının uygulanması hususunda...”* şeklindedir. Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 17.04.2026 tarihli ve 1761 gelen no.lu görüş

yazısı; “...Bahse konu olan İnköy Mahallesinde yapılacak olan İmar Planı değişikliğine; Park ve Bahçeler Müdürlüğü olarak herhangi bir sakınca yoktur...” Şeklinde dir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliđi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliđi ve ilgili mevzuatlar kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanunu’nda 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan değişiklikler sonucunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8’le ilgili olarak “İmar Planı Değişikliğine Dair Deđer Artış Payı Uygulama Yönetmeliđi” 22/11/2025 tarih ve 33085 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. İmar Planı Değişikliğine Dair Deđer Artış Payı Uygulama Yönetmeliđi, Madde 7 de, “...Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz...” hükmü bulunmaktadır. Bu bağlamda, İmar Kanunu’nun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır.

Söz konusu İnköy Mahallesi 4581 ada 341 parsel alanının güneybatı bölümünde İbadet Alanı, TAKS: 0.60, KAKS:1.50, İbadet Hane yapıları için Yençok: Serbest, Diđer Kullanımlar için Yençok:12.50 (3 kat), 5 er metre yapı yaklaşma mesafeli, yaklaşık 2500 m2 lik alan düzenlenmesi; kaldırılan park alanı karşılığında aynı miktarda eşdeğer alan olarak kuş uçuşu yaklaşık 650 metre uzaklıkta İnköy Mahallesi 4581 ada 573 parsel alanının kuzeydoğu tarafında park alanı düzenlenmesi yönlerindeki; İmar Planı Değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8b maddesi uyarınca onaylanması,** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN

Başkan

İsmail YURT

Başkan Yardımcısı

Bayram KAÇANER

Raportör

Furkan ALTINTAŞ

Kadir Fırat ZEYBEK