

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 22.07.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi, 4253 ada, 3 parselde ve Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 29.06.2026 tarihli ve 1559 sayılı yazısı; *“Kütahya Merkez İnköy Mahallesi 4253 Ada 3 Parsel üzerinde bulunan parsel Resmi Kurum Alanı olarak imar lejantına sahiptir. Parsel üzerinde bulunan bina halihazırda kullanılmamakta ve âtil olarak durmaktadır. Bina belediye tasarrufunda yeniden kullanıma hazırlanacak ve belediye hizmetleri için kullanılabilecektir. Parsel kullanımı ve parsel üzerinde bulunan binanın belediyemizce kullanımı ve şehrimize kazandırılabilmesi için Belediye Hizmet Alanı lejantında olmalıdır. İmar planı değişikliği için gerekli iş ve işlemlerin yapılması için; Gereğini arz ederim.”* şeklindedir.

Kadastro Müdürlüğünün 07.07.2026 tarihli ve 3248 gelen no.lu yazısında; *“Müdürlüğümüze tahsis edilen 20/05/2026 tarihinde yer teslimi yapıp teslim aldığımız Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parselin Kütahya Belediyesi uygulama imar planında belediye hizmet alanı olarak görünen bu yerin plan tadilatı yapılarak resmi kurum alanına dönüştürülmesi 24 Şubat 2026 tarih, 19655961 sayılı yazımız ile istenmişti. Ancak bu plan tadilatı isteğimiz ilgi yazıdaki 01 Nisan 2026 tarih 154 sayılı Kütahya Belediye Başkanlığı Meclis Kararı ile yakın yerde başka bir resmi kurum alanı görünmesi gerekçesiyle reddedilmişti. Fakat Müdürlüğümüze tahsisli Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parsel yakınındaki imar planında resmi kurum alanı olarak görünen yerin Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğüne tahsisli olduğu daha sonra da Defterdarlık İl Müdürlüğü Hizmet Binası yapılmak üzere Defterdarlığa tahsis edildiği anlaşılmıştır. İlimiz Merkezinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı tüm taşınmazların incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü Hizmet Binası yapımı için taban alanı 1200-1300 m2 düşünüldüğünden Müdürlüğümüze tahsisli Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parsel dışında uygun bir yer bulunamamıştır. Bu sebeplerle Müdürlüğümüze tahsisli Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parselin imar planı değişikliği ile Resmi Kurum Alanına dönüştürülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.”* şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği müracaat dosyası etüt edilmiştir.

İnköy Mahallesi, 4253 ada, 3 parselde (1424 m2); yürürlük İmar Planında, TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, Yençok=11.50 m. (3 Kat), alanın güney tarafından 11 metre, güneybatı tarafından 12 metre ve batı, doğu ve kuzey tarafından 5 metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı bulunmaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Önlemlili Alanda (Ö.A-1.1) kalmaktadır.

Yürürlük İmar Planında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parselin (5641m2) mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Belediye Hizmet Alanı (İdari, Ticaret, Sosyal, Kültürel, Spor vb. Tesis Alanı), TAKS:0.60, Emsal (KAKS):1.50, Yençok: 18.50 m., Karayolları tarafından 25 metre, 10’ar metre ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli lejantlı alan yer almıştır.

Bu bağlamda; İnköy Mahallesi, 4253 ada 3 parsel TAKS: 0.60, KAKS: 1.50, Blok Nizam (Bina cephe ve derinlik ölçüsü aranmayacaktır.) Yençok=11.50 m. (3 Kat), alanın güney tarafından 11 metre, güneybatı tarafından 12 metre ve batı, doğu ve kuzey tarafından 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi, kuş uçuşu yaklaşık 3800 metre uzaklıkta Yıldırım Beyazıt Mahallesi 2998 ada 1 parselde TAKS:0.60, Emsal (KAKS):1.50, Blok Nizam (Bina cephe ve derinlik ölçüsü aranmayacaktır.) Yençok: 18.50 m., Karayolları tarafından 25 metre, 10’ar metre ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama 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