

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11.12.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 64 ada batısı ile 68 ada kuzeyinde kalan bölgede, imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Valiliği, İl Müftülüğünün, 09.10.2024 tarih ve E-75954511-750-5564728 sayılı yazısı; *“Kütahya İli Merkez Siner Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 64 ada'nın batısındaki 1000 m<sup>2</sup> lik alana, mahalle sakinlerinin talebi ve yardımsever vatandaşlarımızın desteği ile Cami, Kur'an Kursu ve müstemilatı yapılması planlanmakta olup, bu talep doğrultusunda imar planı tadilatı istenilmektedir. Bu itibarla; yazımız ekinde sunulan rapor doğrultusunda 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmış olup, plan tadilatının yapılması...”* şeklindedir.

Siner Mahallesi, 64 ada batısında kalan alan; yürürlük Uygulama İmar Planında, Park Alanı, Trafo Alanı, Otopark ve Yol Alanı lejantlı alanlarda kalmaktadır. Siner Mahallesi, 68 ada kuzeyinde kalan alan; yürürlük Uygulama İmar Planında, TAKS: 0.40, E=1.50, Yençok=Serbest, her taraftan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, yapılaşma koşullu, İbadet Yeri ve Yol Alanı lejantlı alanda kalmaktadır. Aşağıda açıklanan Uygulama ve Nazım İmar Planı Değişikliği; İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, madde 26, 3.fıkra, (b) bendinde; *“İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...”* hükmü yer almaktadır. Bu nedenle; yürürlük imar planındaki Park Alanında, İbadet Yeri düzenlenmesine yönelik Taslak İmar Planı Değişikliğinde, azaltılan Otopark Alanı, eş değer alanla karşılanmalıdır.

Siner Mahallesi, 64 ada batısında; TAKS:0.55, E=1.50, Yençok=İbadet Yerleri İçin Serbest, Diğer Yapılar İçin 12.50m (3 Kat), güney ve batı taraflarından 5 metre, kuzey ve doğu kesimlerinden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi yapılaşma koşullu, 1000 m<sup>2</sup> İbadet Yeri, 2690 m<sup>2</sup> Park Alanı, 32 m<sup>2</sup> Trafo Alanı, 1111 m<sup>2</sup> Otopark Alanı düzenlenmesine, yürürlük Uygulama İmar Planına göre azalan 1000 m<sup>2</sup>'lik Otopark ve Yol Alanına, eş değer alan olmak üzere; Siner Mahallesi 68 ada kuzeyinde kalan bölgede, TAKS: 0.40, E=1.50, Yençok=İbadet Yerleri İçin Serbest, Diğer Yapılar İçin 12.50m (3 Kat), her taraftan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, 1020 m<sup>2</sup> İbadet Yeri 1000 m<sup>2</sup> Otopark ve Yol Alanı düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ