

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 20.08.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 114 ada, 4 parselde imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 17/07/2024 tarih ve E-42909868-170.01[170.01]-671818 sayılı yazısı; *"Mülkiyeti İdaremize ait; Kütahya İli, Merkez İlçe, Siner Mahallesinde bulunan, 6.958,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz imar planında "Özel - Kreş, Anaokulu, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Vakıf taşınmazın daha rantbl değerlendirilmesi ve yatırım teklifleri de göz önüne alınarak "Özel - Kreş, Anaokulu, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" olan imar kullanım fonksiyonunun "Özel – Kreş, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" olarak imar plan tadilatının yapılarak Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda..."* şeklindedir. Söz konusu yazı etüt edilmiş olup Siner Mahallesi, 114 ada, 4 parselde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; yürürlük Uygulama İmar Planında; 16.65 m. x 40 m. kitle gösterimli, hmax: 4 kat (14.50 m.), parselin kuzeydoğu ve kuzey batı kesimlerinden 5 metre, güneybatı kesiminden 9.50 metre, güneydoğu kesiminden min. 85 metre bahçe mesafeli, "Özel-Kreş, Anaokulu, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" lejantlı alanda kalmaktadır. Yürürlük Uygulama İmar Planına göre taşınmaz alanında yaklaşık TAKS: 0.10'dur. Ayrıca "Belirtilen Bina Ölçüleri Dışında Kapalı Çıkma Yapılamaz, Açık Çıkma Yapılabilir" plan notu bulunmaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etütlere göre Uygun Alanda (UA) kalmaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.08.2025 tarih ve E-98030830-115.01.06-2135-13277 sayılı yazısıyla, Siner Mahallesi, 114 ada, 4 parselde, Özel-Kreş, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı düzenlenmesine yönelik Taslak İmar Planı Değişikliği hakkında kurum görüşü sorulmuş olup İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 10.06.2025 tarih ve E-82522545-602.99-134096060 sayılı yazısı; *"İlgi a) yazınız ile Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Siner Mahallesi, 114 ada, 4 parselde yer alan ve yürürlükteki Uygulama İmar Planında "Özel - Kreş, Anaokulu, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" lejantlı olarak belirlenen alanda, "Özel Kreş, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı" şeklinde düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Taslak İmar Planı Değişikliği teklifi sunulmuş olup, ilgili Taslak İmar Planı Değişikliğine ilişkin talebiniz ilgi b) yazımız ile Bakanlığımızın uygun görüşüne sunulmuştur. Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılan okul alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde korunması ve alanlarında küçülme yapılmaması ile 3194 sayılı İmar Kanununun planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımızca bir sakınca bulunmadığı ilgi c) yazı ile bildirilmiş olup, ekte gönderilmiştir."* şeklindedir.

Bu bağlamda, Siner Mahallesi, 114 ada, 4 parselde; 16.65 m. x 40 m. kitle gösterimi, hmax: 4 kat (14.50 m.), parselin kuzeydoğu ve kuzey batı kesimlerinden 5 metre, güneybatı kesiminden 9.50 metre, güneydoğu kesiminden min. 85 metre bahçe mesafesi yapılaşma koşulları ve *"Belirtilen Bina Ölçüleri Dışında Kapalı Çıkma Yapılamaz, Açık Çıkma Yapılabilir"* plan notu değişmeden; taşınmaz alanında Özel-Kreş, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Yurt ve Sosyal Tesis Alanı düzenlenmesine yönelik; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ