

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, Kocahöyük Tümülsü ve Siner Mahalle Yerleşik Alanı arasında kalan yaklaşık 30 hektarlık sahada imar planı yapımı için ön izin dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün 19.09.2023 tarih 1797 sayılı yazısı; "Kütahya Organize Sanayi Bölgemize ulaşım Afyon-Kütahya karayolu üzerinden Zafertepe Kavşağı bağlantısı ile sağlanmakta olup, Kütahya İlimizin son yıllarda nüfus yoğunluğunun sürekli artışı ile birlikte Zafertepe Mahallesi nüfusu artışına bağlı olarak bölge giriş- çıkış güzergahımız yolu üzerinde 11'den fazla okul faaliyette olup, mevcut trafik yoğunluğu üzerine bölge okullarının da eğitim-öğretim döneminin başlaması ile birlikte iş trafiğine eklenen okul trafiği sebebiyle araçlar uzun kuyruklar oluşturarak, trafik akışı sekteye uğramaktadır. Kütahya Organize Sanayi Bölgemize günlük araç giriş ve çıkışı 10.000,00 üzerinde olup, mevcut yol ağıımızda personel servisleri, lojistik tırlar, kamyonlar, kamyonetler, vinç, dozer, beko loder vb. ağır iş makineleri yer almaktadır. Bu sebeple bu araçların Zafertepe Mahallesi içerisinden geçmesi hem mahalle halkını, hem okul öğrencilerini riske atarak ölümlü kazalara sebebiyet vermektedir. Bu sebeple yazımız ekinde yer alan krokide belirtilmiş olan alternatif yolun genişletilerek açılması hususunda" şeklindedir. Yazı ekindeki krokide belirtilmiş olan alternatif yol incelendiğinde büyük bir bölümü imar plansız sahada kaldığı görülmüştür.

Siner Mahallesi, Kocahöyük Tümülsü ve Siner Mahalle Yerleşik Alanı arasında kalan söz konusu alternatif yol alanını da içeren yaklaşık 30 hektarlık sahada; İmar Kanununun 18. maddesi gereğince uygulamaya dahil olan parsellerin değer artışına karşılık, düzenlemeye giren taşınmazlardan DOP kesintisi yapılarak söz konusu alternatif yol alanının ve kamunun bedelsiz taşınmaz edinmesi sağlanarak belediyemize mali yük getirmeden mülkiyet edinmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda "Ticaret-Konut Alanı (TAKS: 0.20, KAKS: 0.40, Ayrık nizam 2 kat), Kentsel-Sosyal-Teknik Altyapı Alanları" olarak Nazım ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanması amacıyla, yasal mevzuat çerçevesinde gerekli tüm etütlerin yapılması **uygun görülmüştür.**

**İdareimiz tarafından;** 1-Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü Bursa, 2-DSİ 34. Şube Müdürlüğü Kütahya, 3-BOTAŞ Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü Ankara, 4-İl Telekom Müdürlüğü Kütahya, 5-Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü Kütahya, 6-Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 7-İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği Kütahya, 8-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kütahya, 9-TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 6.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü Kütahya, 10-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Proje ve Tesis Müdürlüğü Kütahya, 11-Orman Bölge Müdürlüğü Kütahya, 12- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kütahya, 13- Orman Bölge Müdürlüğü Kütahya, 14-İl Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi Kütahya, 15-Tarım ve Orman Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü Kütahya Şube Müdürlüğü Kütahya, 16-Kütahya Belediyesi A) Fen İşleri Müdürlüğü, B) Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü, C) Zabıta Müdürlüğü, 17-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Kütahya, 18-Çinigaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kütahya Şube Müdürlüğü, 19-Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü Ankara, 20-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Ankara, Kurum ve Kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınması, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılması, TAKS: 0.20, KAKS: 0.40, Ayrık nizam 2 kat "Ticaret-Konut Alanları" ve Kentsel-Sosyal-Teknik Altyapı Alanları oluşturulmasına yönelik imar planının idareimiz tarafından hazırlanması; kayıtlarıyla, Siner Mahallesi, Kocahöyük Tümülsü ve Siner Mahalle Yerleşik Alanı arasında kalan yaklaşık 30 hektarlık sahada Nazım ve Uygulama İmar Planı yapımına dair ön izin verilmesi, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR