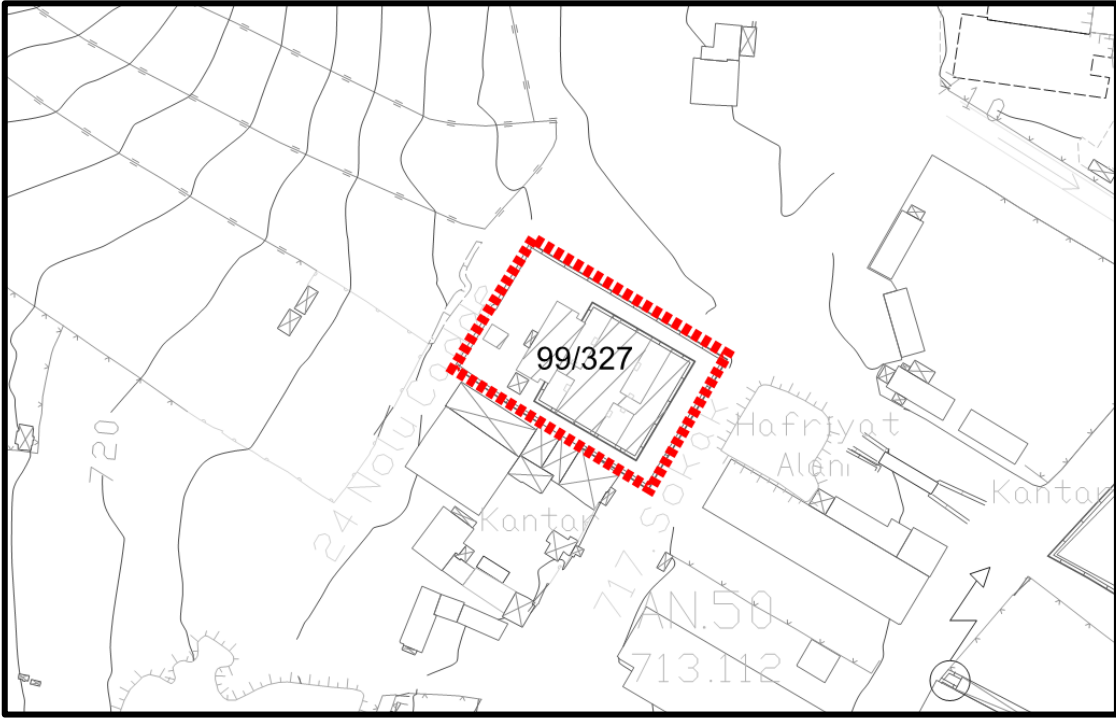




KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ 99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN



1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mayıs 2026



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	1
2. İLİN GENEL DURUMU	1
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER.....	6
4.1. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ.....	6
4.2. MÜLKİYET ANALİZİ.....	8
4.3. ARAZİ YAPISI.....	8
4.5. MERİ PLAN ANALİZLERİ.....	9
4.5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
4.5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
4.5.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
5.1. REZERV YAPI ALANI KARARI	11
5.2. PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ.....	11
5.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	12



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü	1
Harita 2. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	2
Harita 3. İlin Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 4. İlin Karayolu Ulaşım Ağı.....	4
Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	6
Harita 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi	6
Harita 7. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	7
Harita 8. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi.....	8
Harita 9. Arazi Yapısı.....	9
Harita 10. 1/5.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	10
Harita 11. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı	11
Harita 12. Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi 99 Ada 327 Parseli Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	13

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı.....	8
---------------------------------	---



**KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ 99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1.000
Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
MİRA PLANLAMA VE MİMARİ HİZMETLERİ A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	Emirhan YILDIZ YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



1. PLANLAMANIN AMACI

Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parsel numaralı, toplam 2.400,00 m2 yüzölçümlü ve mülkiyeti T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait taşınmaz; Bakanlık Makamınının 10.05.2021 tarih ve 934621 Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6'ıncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.



Harita 1. Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

2. İLİN GENEL DURUMU

Kütahya ili, Türkiye'nin batı kesiminde yer alan ve Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde konumlanan önemli illerden biridir. 11.634 km² yüzölçümüne sahip olan il, Ege ile İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş niteliği taşıyan coğrafi konumu ile dikkat çekmektedir.

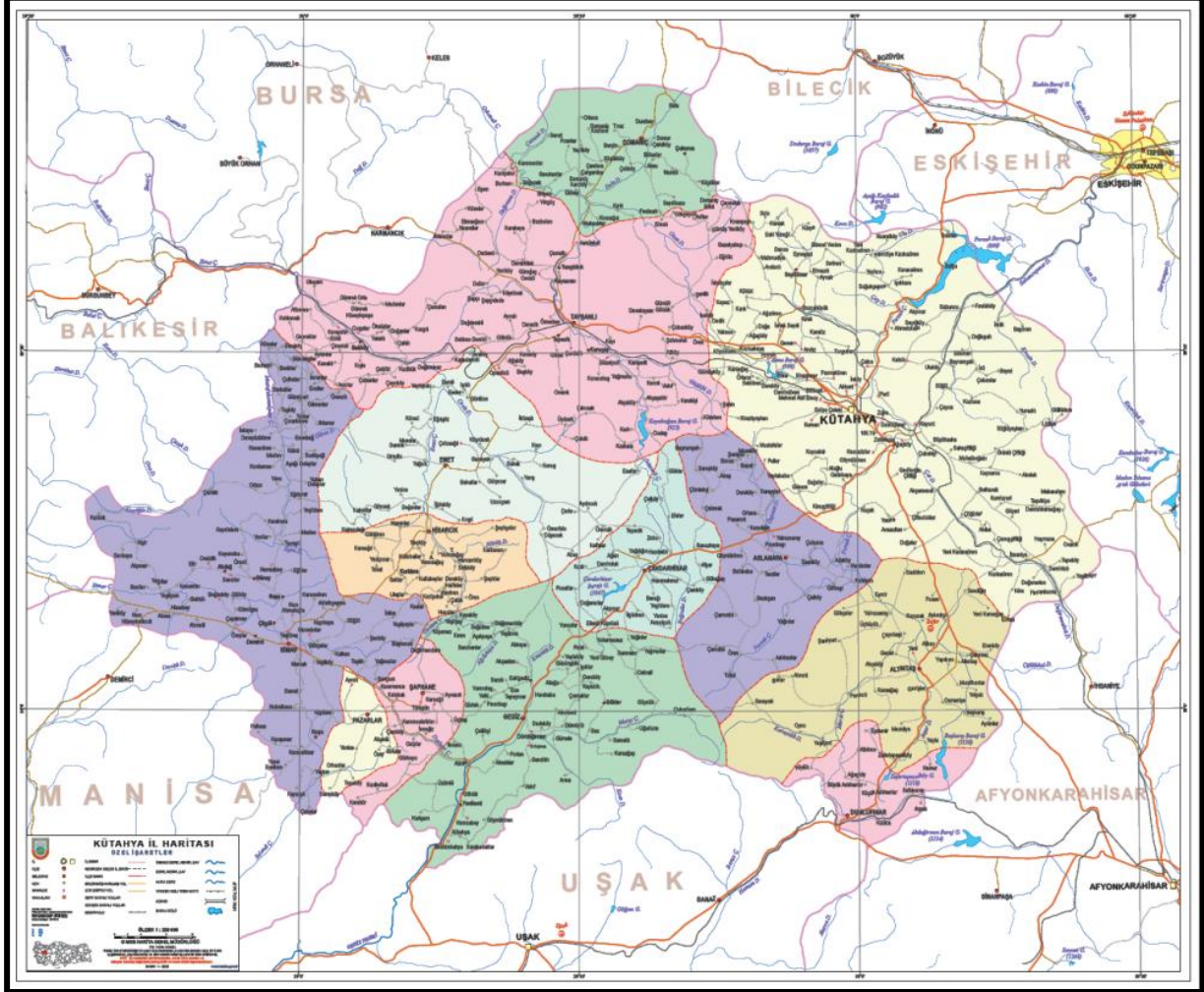
Yaklaşık 970 metre ortalama rakıma sahip olan Kütahya, yüksek plato ve dağlık alanların hâkim olduğu bir topoğrafyaya sahiptir. İl genelinde karasal iklim özellikleri etkili olup; kışlar soğuk ve



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



kar yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçmektedir. Yükselti ve topografik yapı, yerleşim alanlarının dağılımını ve mekânsal gelişim kararlarını doğrudan etkilemektedir.



Harita 2. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Nüfus açısından bakıldığında, 2024 yılı itibarıyla Kütahya ilinin nüfusu yaklaşık 580.000 kişi olup, nüfus yoğunluğu yaklaşık 50 kişi/km² düzeyindedir. İl, merkez ilçe dahil olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmaktadır.

Nüfus yapısı incelendiğinde, il genelinde son yıllarda sınırlı artış ve dönemsel dalgalanmalar görülmekte; kırsal mahallelerde nüfus azalışı eğilimi dikkat çekerken, il merkezi ve bazı ilçe merkezlerinde nüfusun daha istikrarlı bir yapı sergilediği gözlenmektedir. Bu durum, kentsel hizmet taleplerinin il ve ilçe merkezlerinde yoğunlaşmasına neden olmaktadır.

Ekonomik yapı açısından Kütahya; sanayi, tarım ve hizmet sektörlerinin birlikte yer aldığı çok bileşenli bir ekonomik profile sahiptir. İl genelinde özellikle seramik ve porselen sanayi önemli bir yer tutmakta; bunun yanı sıra madencilik faaliyetleri, küçük ve orta ölçekli sanayi işletmeleri

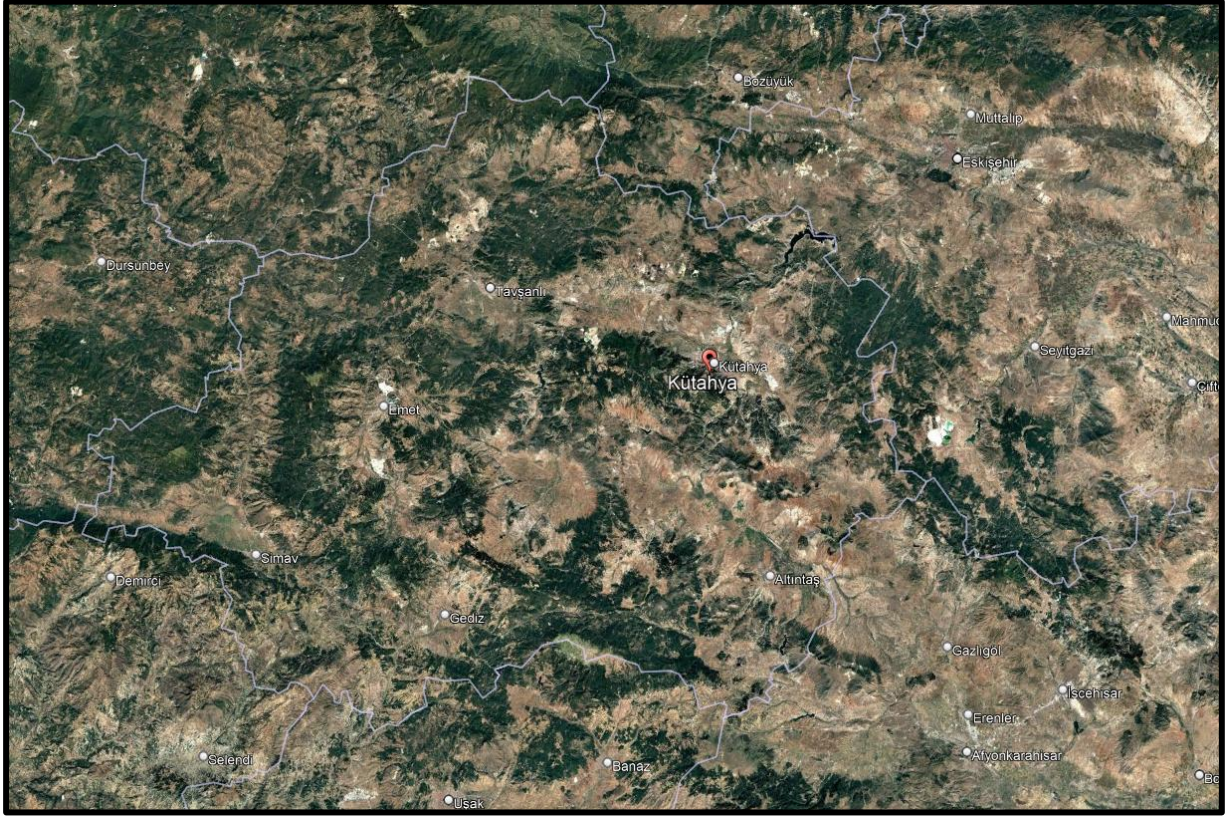


KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



ve ticaret sektörü ekonomik yapıyı desteklemektedir. Tarım ve hayvancılık faaliyetleri ise özellikle kırsal mahallelerde önemini korumaktadır.

Son yıllarda organize sanayi bölgelerinin gelişimi, termal turizm potansiyeli ve üniversite varlığı ile birlikte il ekonomisinde çeşitlenme eğilimi gözlenmektedir. Bu durum, mekânsal gelişim kararlarının sanayi, konut ve hizmet alanları arasında dengeli bir dağılım gözetilerek ele alınmasını gerekli kılmaktadır.



Harita 3. İlin Uydu Görüntüsü

Ulaşım

Kütahya ili, Ege Bölgesi ile İç Anadolu Bölgesi arasında geçiş konumunda yer alması nedeniyle kara ve demiryolu ulaşımı açısından bölgesel ölçekte önemli bağlantılara sahiptir. İl, batı–doğu ve kuzey–güney doğrultulu ulaşım akslarının kesişim alanında yer almakta olup, çevre illerle güçlü kara yolu bağlantılarına sahiptir.

Karayolu Ulaşımı

Kütahya, devlet yolları ve bölünmüş yollar aracılığıyla çevre illere bağlanmaktadır. İl merkezi ve ilçeler arasında karayolu ulaşımı temel erişim biçimini oluşturmaktadır.

- Kütahya–Eskişehir: Yaklaşık 75 km olup ortalama 1 saat sürmektedir.



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



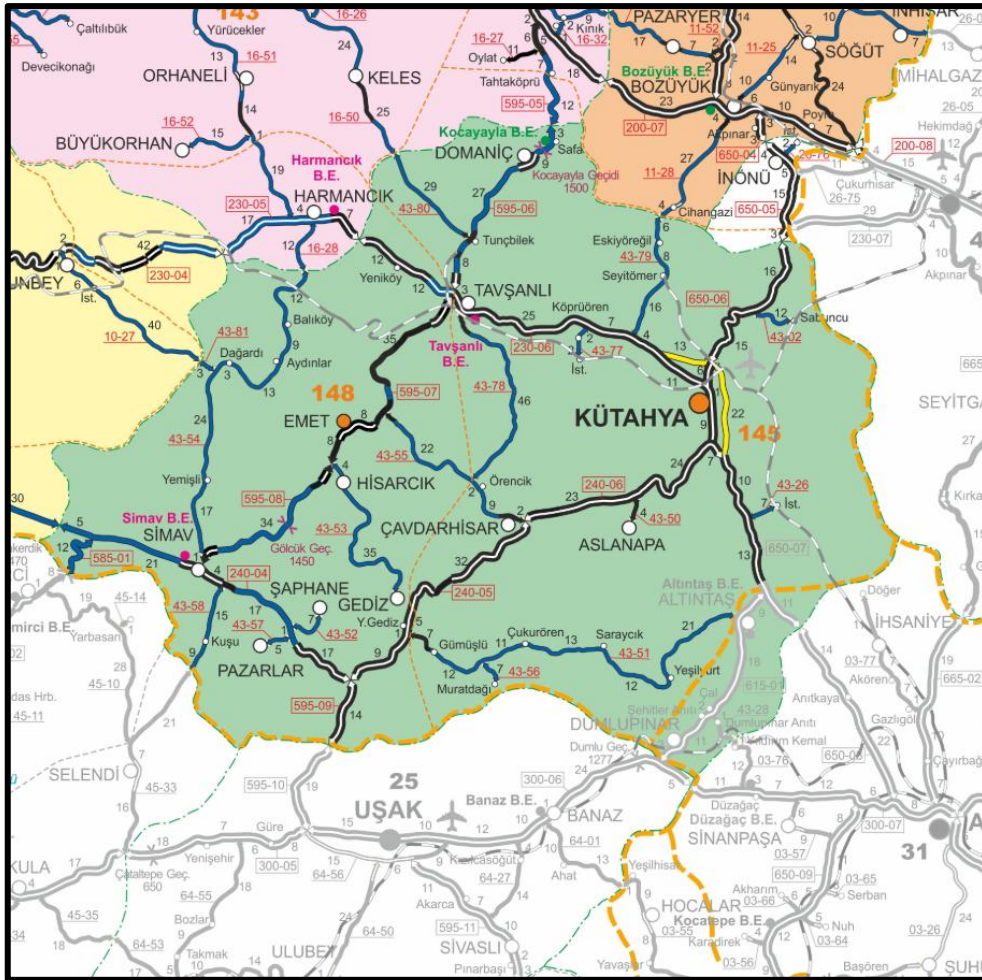
- Kütahya–Afyonkarahisar: Yaklaşık 100 km olup 1–1,5 saat aralığındadır.
- Kütahya–Uşak: Yaklaşık 140 km mesafededir.
- Kütahya–Bursa: Yaklaşık 180 km’dir.
- Kütahya–İzmir: Yaklaşık 330 km olup 4–5 saatlik kara yolu mesafesindedir.

Demiryolu Ulaşımı

Kütahya, Türkiye demiryolu ağında İzmir–Ankara ana hattı üzerinde yer almaktadır. İl merkezinden geçen demiryolu hattı ile Eskişehir, Afyonkarahisar, İzmir ve Balıkesir yönlerine bağlantı sağlanmaktadır.

Hava Yolu Ulaşımı

Kütahya il sınırları içerisinde Zafer Havalimanı (Kütahya–Afyonkarahisar–Uşak ortak kullanımlı) yer almakta olup, il merkezine yaklaşık 45 km mesafededir. Havalimanı iç ve dış hat uçuşlarına hizmet vermekte; bölgesel ölçekte hava ulaşım imkânı sağlamaktadır.



Harita 4. İlin Karayolu Ulaşım Ağı



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Depremsellik

Kütahya ili, Türkiye'nin aktif tektonik kuşaklarından biri olan Batı Anadolu genişleme rejimi içerisinde yer almakta olup, deprem tehlikesi açısından yüksek riskli iller arasında değerlendirilmektedir. İl genelinde aktif fay hatlarının varlığı nedeniyle sismik aktivite potansiyeli yüksektir ve tarihsel süreçte yıkıcı depremler yaşanmıştır.

Kütahya; Gediz Grabeni, Simav Grabeni ve Emet-Tavşanlı fay zonları gibi önemli tektonik yapılar üzerinde veya yakınında konumlanmaktadır. Bu yapılar, Batı Anadolu'daki kuzey-güney yönlü gerilme rejiminin bir sonucu olarak gelişmiş normal fay sistemleri ile karakterizedir. Özellikle Gediz ve Simav çevresi aktif fay hatları açısından dikkat çekmektedir.

1970 yılında meydana gelen ve Gediz ilçesinde ciddi can ve mal kaybına neden olan Gediz Depremi (Mw 7.2), ilin deprem geçmişi açısından önemli bir örnektir. Bu deprem sonrasında yerleşim dokusunda kısmi yeniden yapılanma süreçleri yaşanmış, bazı yerleşim alanları farklı zemin koşullarına sahip bölgelere taşınmıştır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Kütahya il genelinde tasarım ivme değerleri görece yüksek olup, birçok ilçe yüksek deprem tehlikesi sınıfında yer almaktadır. Özellikle Gediz, Simav ve Altıntaş çevresi aktif faylara yakınlığı nedeniyle dikkatle değerlendirilmesi gereken alanlardır.





KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



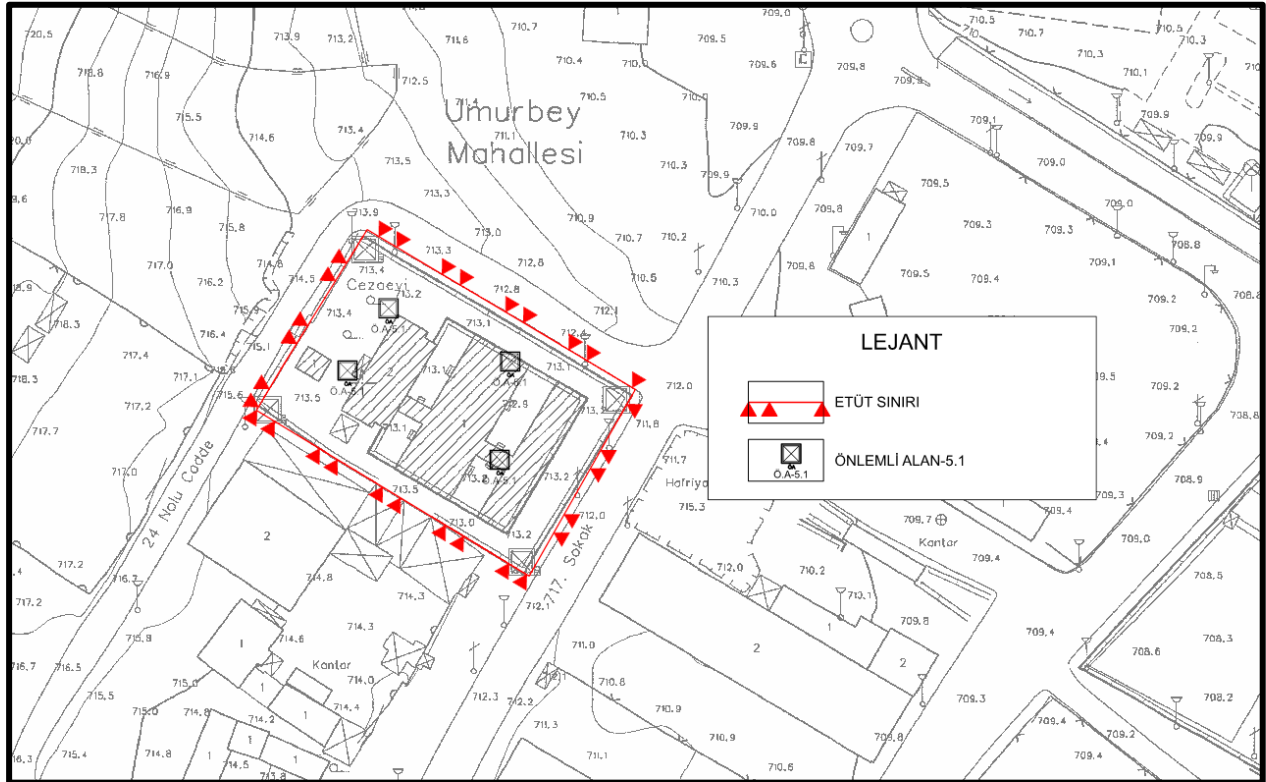
Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

“Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi'nde Yer Alan 99 Ada 327 Parsel Numaralı Rezerv Yapı Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 0,24 hektar büyüklüğündeki rezerv yapı alanı ise “Önlemlenilen Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” kategorisinde yer almaktadır.



Harita 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İL	KÜTAHYA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	GEDİZ	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	DAYINLAR	
PAFTA	1/5000 Ölçekli K22-b-03-b, 1/1000 Ölçekli K22-b-03-b-3-d	
ADA	99	
PARSEL	327	
YERBİS BARKOD NO	22001200092726	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet MAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Mustafa KILIÇ
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

20/12/2022

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

20/12/2022

Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY
20.11.2022

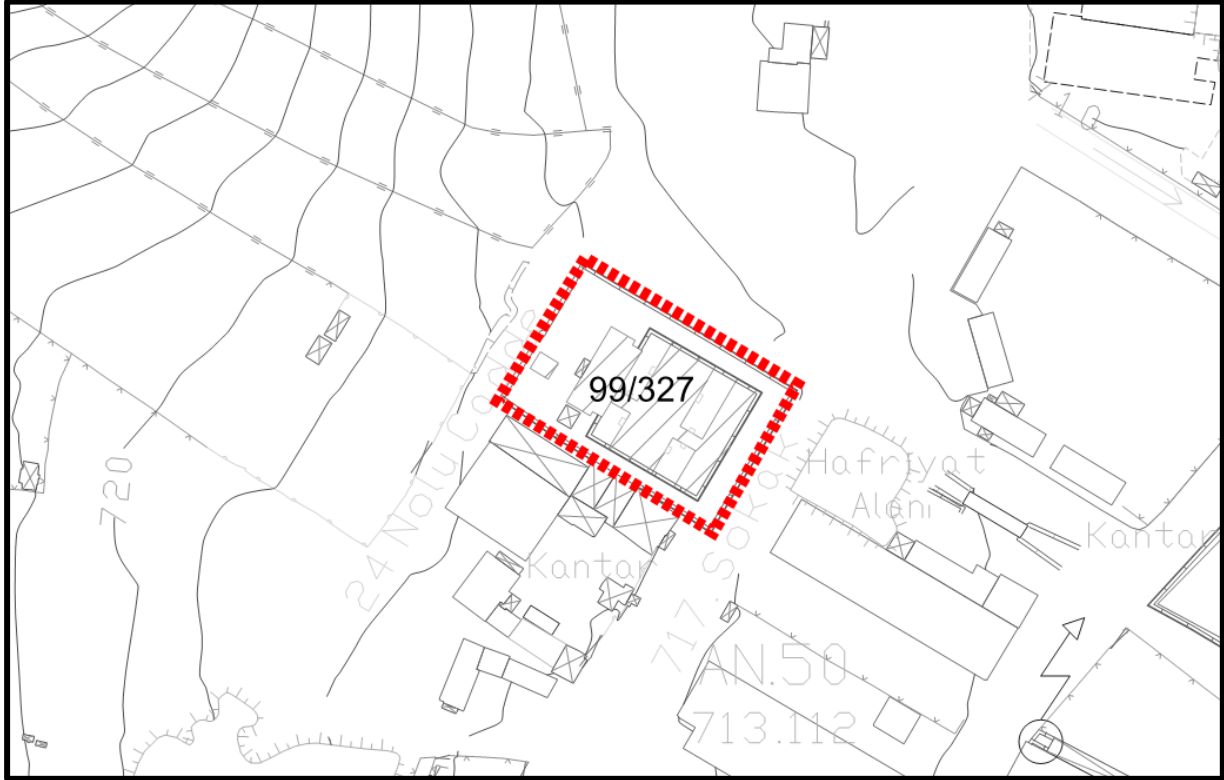
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Harita 7. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



4.2. MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliği teklifine konu alan, Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parsel sınırları içerisinde yer almakta olup toplam 2.400,00 m² alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama alanı sınırları içerisinde 1 (bir) adet parsel bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na aittir.



Harita 8. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

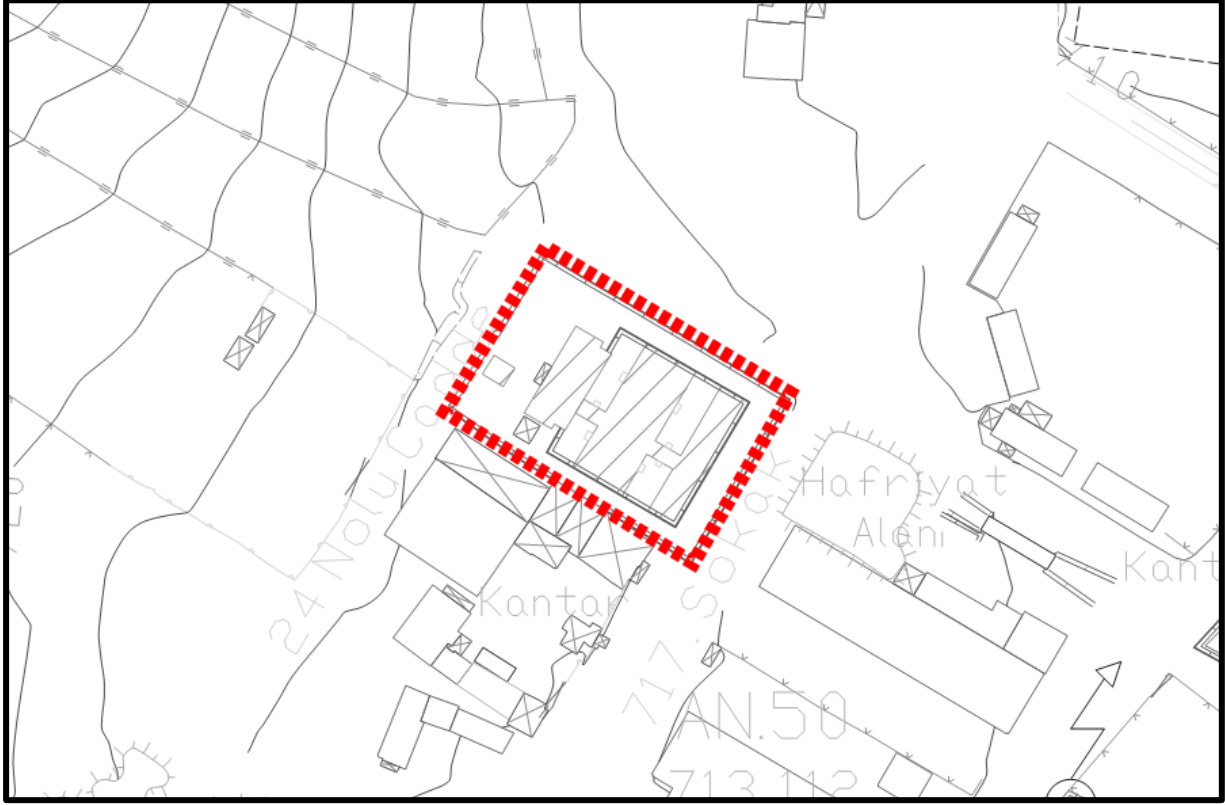
MAHALLE	ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
Dayınlar	99	327	Kargir Ceza Evi	Kentsel Dönüşüm Başkanlığı	2.400,00
TOPLAM					2.400,00

4.3. ARAZİ YAPISI

Planlama alanının tamamı topografik açıdan yapılaşmaya elverişli olup, alanın yükseklik durumu incelendiğinde yüksekliğin güney yönünden batı yönüne doğru arttığı ve genel olarak %0-10 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 9. Arazi Yapısı

4.5. MERİ PLAN ANALİZLERİ

İmar planı değişikliği teklifine konu alan Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parsel sınırları içerisinde yer almakta olup 2.400,00 m² alan büyüklüğüne sahiptir. Alana ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Madde 2. Fırkası doğrultusunda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca alana ilişkin planlar incelenmiştir.

4.5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Kütahya İline ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

4.5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İmar planı değişikliği teklifine konu alan “Gediz Revizyon İmar Planları” 02.03.2005 tarihli ve 16 sayılı B.M.K. ile incelenmiş, 26.05.2005 tarihinde Belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Meri imar planında “Resmi Kurum Alanı” fonksiyonunda yer almaktadır.



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 10. 1/5.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

4.5.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

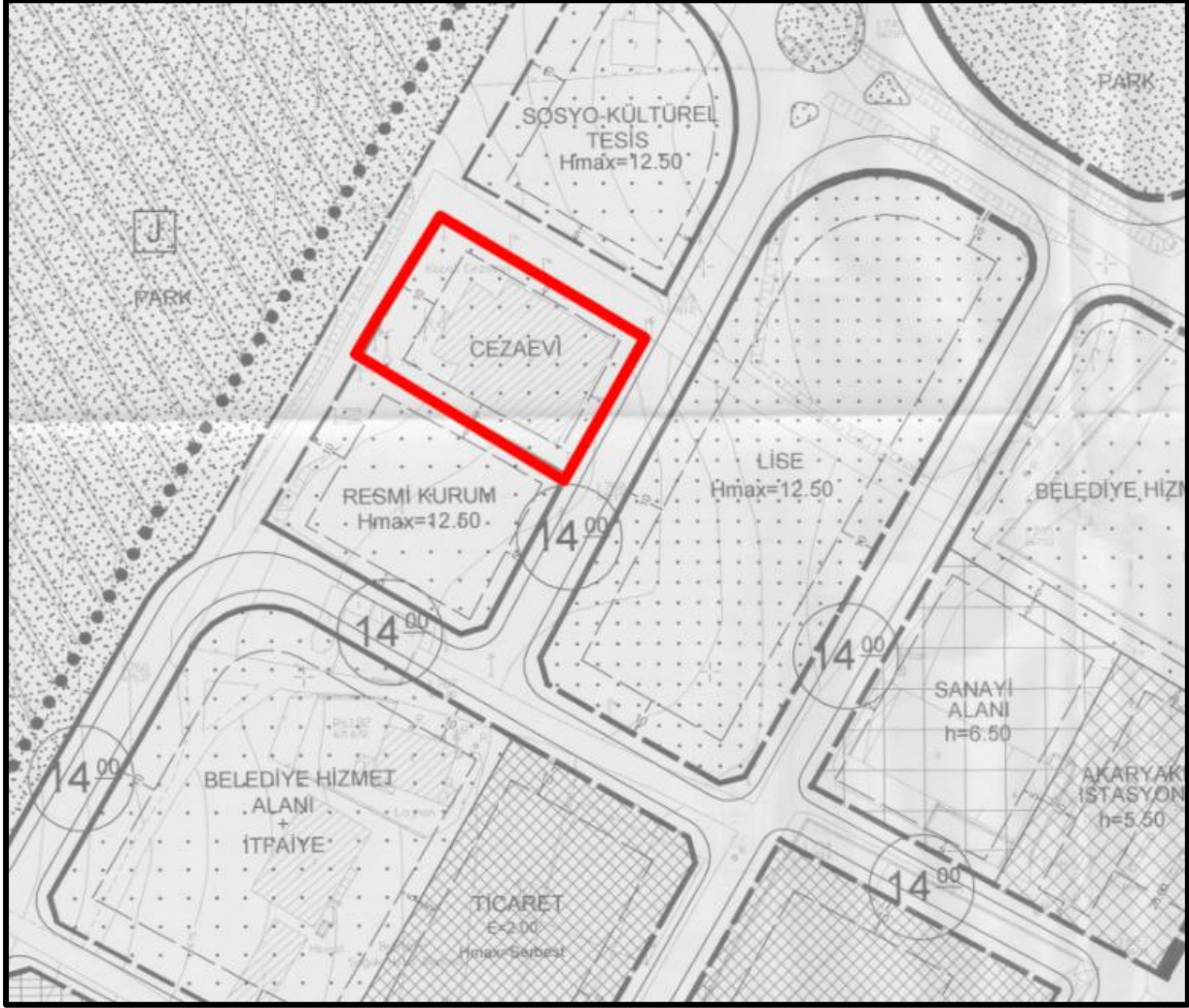
İmar planı değişikliği teklifine konu alan “Gediz Revizyon İmar Planları” 02.03.2005 tarihli ve 16 sayılı B.M.K. ile incelenmiş, 26.05.2005 tarihinde Belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Mer'i imar planında “Cezaevi” fonksiyonunda yer almaktadır.



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



Harita 11. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. REZERV YAPI ALANI KARARI

Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parsel numaralı, toplam 2.400,00 m² yüzölçümlü ve mülkiyeti T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait taşınmaz; Bakanlık Makamınının 10.05.2021 tarih ve 934621 Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6'ncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

5.2. PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Adalet Bakanlığı arasında, 14.12.2019 tarihli "Adalet Bakanlığı'na Tahsisli Taşınmazların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Değerlendirilmesi Suretiyle Adalet Bakanlığı Tarafından İhtiyaç Duyulan Yapı ve Tesislerin



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Yapımına İlişkin Protokol" imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu alan, Bakanlık Makamının 10.05.2021 tarih ve 934621 Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6'ncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda, Adalet Bakanlığı ile imzalanan protokol kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na ait olan Kütahya ili, Gediz ilçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parsel numaralı taşınmazda, 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulama yapılabilmesini teminen, meri imar planında Cezaevi olan kullanım kararında plan değişikliğine gidilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile alana Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmiştir.

Nitekim Adalet Bakanlığı Destek Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2026 tarihli ve 409 sayılı görüşünde, söz konusu alanda bulunan K-Tipi Ceza İnfaz Kurumunun kapatıldığı belirtilmiştir. Alanın Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesi ve mülkiyetinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na devredilmiş olması dikkate alınarak; çevredeki mevcut yapılaşma koşulları, kentsel doku ve alanın dönüşüm potansiyeli doğrultusunda, söz konusu taşınmaz için Ticaret kullanım kararı getirilmesi uygun görülmüştür.

5.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan bir plan bulunduğundan, alanın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 0,24 ha büyüklüğündedir.

Planlama alanında, Ticaret Alanı kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde ulaşım 14 metrelik yollar ile, yaya yolları ise 10 metrelik yollar ile sağlanmaktadır.

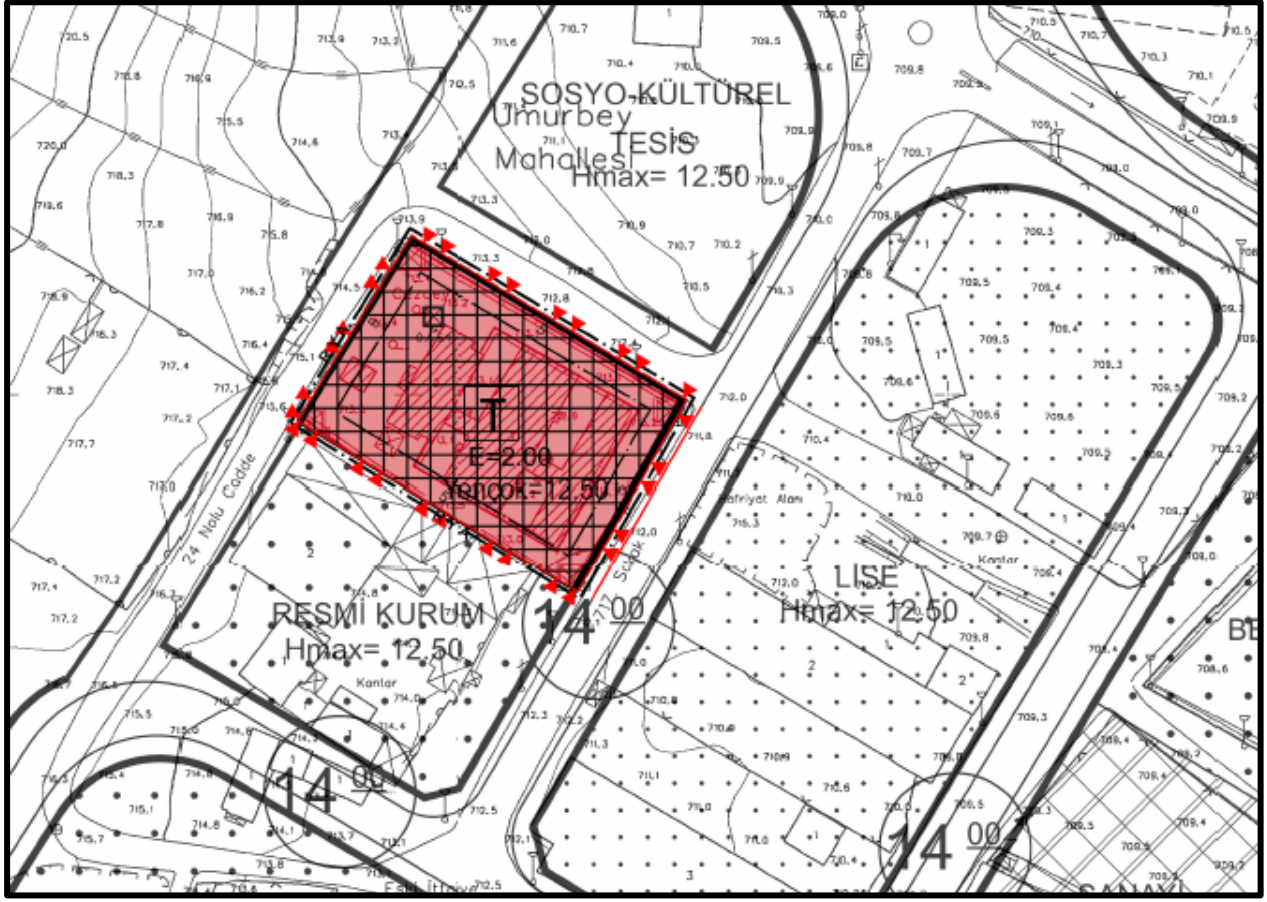
Yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olmak üzere plan üzerinde gösterilmiştir.

Yapılaşma koşulları $E=2.00$ $Yençok=12.50$ 'dir.

Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi 99 ada 327 parselin Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin alan dağılımı incelendiğinde, planlama alanında kullanımın %100,00 oran ile Ticaret Alanı olarak belirlendiği görülmektedir.



KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ
99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 12. Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi 99 Ada 327 Parseli Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

GEDAŞ tarafından hazırlanan “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi sınırlarında 0,24 hektarlık alana ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 17 sayfadır-