



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-121326
Konu : Elmalı İlçesi Yenimahalle Mah, NİP itiraz

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Yenimahalle Mahalle DSİ taşkın kontrol kanalı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP Değ, Plan Açıklama Raporu, itiraz dilekçesi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: V+5w6N-laayHf-urfG3l-m5I4zo-S0VZQQ00 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-90509293-168.01.09-2135067

Konu : Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle
Mahallesi, DSİ Taşkın Kontrol Kanalı ve
Çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği Plan Açıklama Raporu

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğünün 16.07.2021 tarihli ve
54551050-168.01.09-1548183 sayılı yazısı.

İmar Planlarının Hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7'nci ve 8'nci maddeleriyle, belirli koşullarla, belediyelere ve Valiliklere verilmiş olup Mekansal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, ilgili idarelerece hazırlanan imar planlarıyla bazı mekansal alanlar, Bakanlığımız görev alanını işaret edecek şekilde "*kültürel tesis alanı*" olarak belirlenebilmekte, buna ilişkin ilanlar anılan yönetmeliğin 33'ncü maddesinin birinci fıkrasında bulunan "*Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eşzamanlı olarak ilan edilir.*" hükmü gereği ilan edilmekte ve bu planlara ilan süresi içerisinde itiraz edilebilmektedir.

"Kültürel Tesis Alanı", adı geçen yönetmeliğin 5'nci maddesinin birinci fıkrası (f) bendi ile "*Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere , kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar*" şeklinde tanımlanmıştır.

Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımızın sonraki süreçte herhangi bir mağduriyet ve hak kaybı yaşamaması için, sınırlı sürede askıda kalan ve Bakanlığımızı ilgilendiren ilanlar, Bakanlığımız Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğünün ilgi yazısı gereği İl Kültür ve Turizm Müdürlüklerince "<https://e-plan.gov.tr/AskiPlanListesi>" internet adresinden taranmak suretiyle gerekli görülen hallerde askı ilanlara itiraz edilmesini öngörmüştür.

Bu itibarla, İ Müdürlüğümüz Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü tarafından anılan internet adresinin taranması neticesinde, 23.01.2022 tarihinde askıda bulunan ve "**Plan İşlem Numarası : NİP-07562104**" numaralı , **Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, DSİ Taşkın Kontrol Kanalı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda, Alan Dağılım Tablosu** hazırlanmış ve bu tabloya göre Belediye Hizmet Alanı Eğitim Tesis Alanı ve Park

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5244A963-D002-4510-9AF4-A0B6E1016F5B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Adres: Kızıltoprak Mah. Aspendos Bulvarı No:45 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: (242) 280 23 00 Faks:(242) 280 23 04

web sitesi: www.antalya.ktb.gov.trE-Posta: antalya@ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakulturturizm@hs01.kep.trİlkyayolu.ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakulturturizm@hs01.kep.tr



Bilgi için: Aylin KOÇAK

YALDIR

Şube Müdürü



alanlarında yüzölçümleri açısından artış olduğu ifade edilmektedir. Söz konusu açıklama notunda, Eğitim Tesis Alanına dair ayrıntılı bir açıklama yapılmamıştır. Ancak, belediyeler tarafından çoğu imar planında, Eğitim Tesisleri adı altında, "Kütüphane Alanı vb. donatılar için", Bakanlığımız tarafından yaptırılmak veya işletilmek üzere yer ayrıldığı görülmektedir.

Söz konusu imar planında, "Eğitim Tesis Alanı"nın, Bakanlığımız ve İl Müdürlüğümüz onay ve görüşleri alınmamış olması nedeniyle, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin ileride **Bakanlığımız veya İl Müdürlüğümüz açısından doğabilecek her türlü Kamulaştırma ve benzeri konulu hukuki ve idari uyuşmazlıkta sorumluluğumuz olmayacağını beyan ederek anılan imar planı ve değişikliğine itiraz etmekteyiz.**

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

İlknur KÖKER
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek:

1 - 16/07/2021 tarihli 54551050-168.01.09-1548183 sayılı yazı. (1 Sayfa)

2 - Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, DSİ Taşkın Kontrol Kanalı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu (8 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğüne
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE
(Hukuk Bürosu)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5244A963-D002-4510-9AF4-A0B6E1016F5B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Adres: Kızıltoprak Mah. Aspendos Bulvarı No:45 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: (242) 280 23 00 Faks:(242) 280 23 04

web sitesi: www.antalya.ktb.gov.trE-Posta: antalya@ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakulturturizm@hs01.kep.tr trlikyayolu.ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakulturturizm@hs01.kep.tr



Bilgi için: Aylin KOÇAK
YALDIR
Şube Müdürü





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kütüphaneler ve Yayınlar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-54551050-168.01.09-1548183

Konu : İmar Plan Değişiklikleri

DAĞITIM YERLERİNE

İmar Planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 7'inci ve 8'inci maddeleriyle, belirli koşullarla, belediyelere ve valiliklere verilmiştir. Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen, 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında ilgili idarelerce hazırlanan imar planlarıyla bazı mekânsal alanlar, Bakanlığımız görev alanını işaret edecek şekilde "*kültürel tesis alanı*" olarak belirlenebilmekte, buna ilişkin ilanlar anılan Yönetmeliğin 33'üncü maddesinin birinci fıkrasında bulunan "*Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir*" hükmü gereği ilan edilmekte ve bu planlara ilan süresi içerisinde itiraz edilebilmektedir.

Kültürel tesis alanı, adı geçen yönetmeliğin 5'inci maddesinin birinci fıkrası (f) bendi ile "*Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar*" şeklinde tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Bakanlığımızın sonraki süreçte herhangi bir mağduriyet ve hak kaybı yaşamaması için, sınırlı süre askıda kalan ve Bakanlığımızı ilgilendiren ilanların İl Kültür ve Turizm Müdürlüklerince "<https://e-plan.gov.tr/AskiPlanListesi>" internet adresinden de yararlanmak suretiyle takip edilmesi, gerekli görülen durumlarda (kütüphane, kültür merkezi, müze vb. Bakanlığımız görev alanındaki hizmetleri ilgilendirebilecek kültürel tesislerin imar/yapılaşma durumlarında) **askıdaki ilanlara itirazların mevzuatta belirtilen süre içerisinde usulüne uygun şekilde yapılması**; ayrıca bu konudaki yasal itiraz sürelerinin kaçırılmaması adına **Müdürlüğünüz nezdinde uygun görülen bir personelin konuyla ilgili askıdaki ilanları ve süreci rutin takip için görevlendirilmesi** hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Misbah DEMİRCAN

Bakan a.

Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

81 İl Valiliğine

61246
Elektronik Ortamda
Havale Edilmiştir
16.07.2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

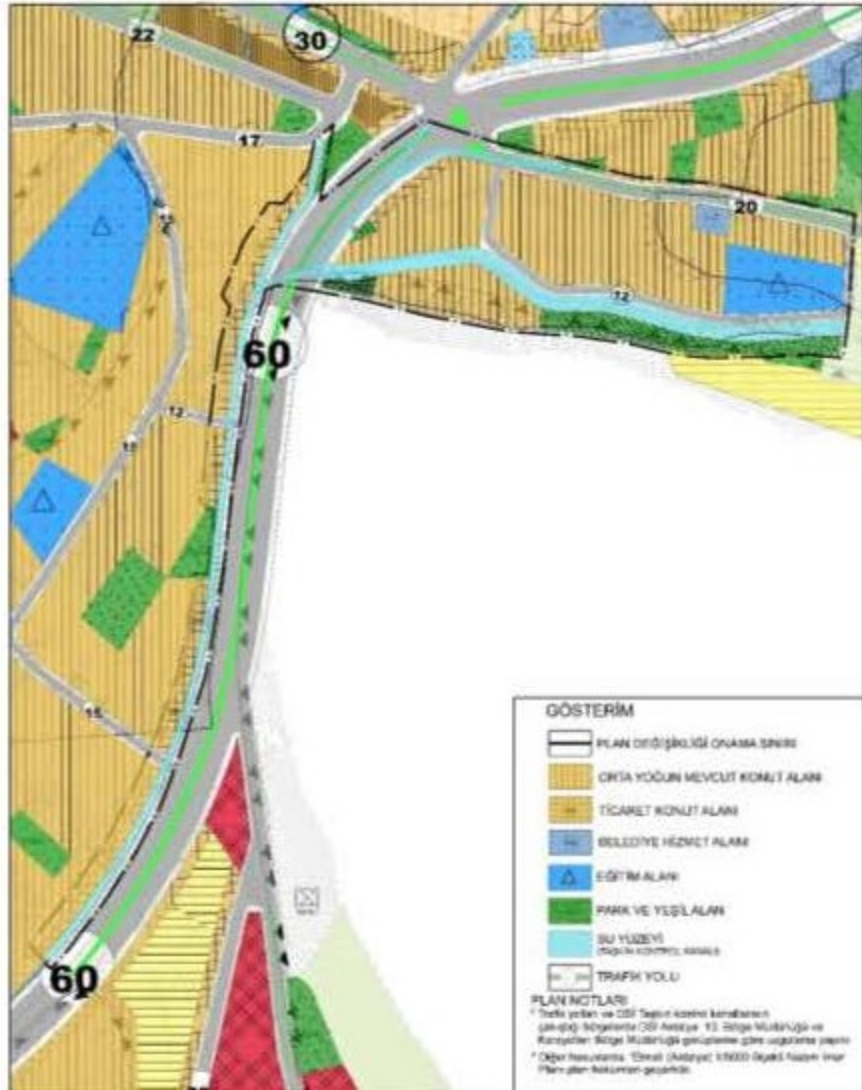
Doğrulama Kodu: 6E82AFE0-453E-4D8B-A57C-24D2D0201C49

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bahçelievler Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı, No: 4, 06490 Çankaya/Ankara
Telefon No:(0312) 470 80 00 Faks No:(0312) 309 89 96
e-Posta: kygm@kultur.gov.tr İnternet Adresi :www.kygm.gov.tr

Bilgi için: Fatma ARSLAN
BÜLBÜL
Şube Müdürü Y.
Telefon No:(312) 470 80 00-
5321





GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZEL İMAR SINIRI
-  ORTA YOĞUN MEVCUT KONUT ALANI
-  TİCARET KONUT ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  EĞİTİM ALANI
-  PARK VE YEŞİL ALAN
-  SU YÜZEYİ (kapalı alanlar, kanallar)
-  TRAFİK YOLU

PLAN NOTLARI:

- * Trafik yolları ve OSB taşıma kesimi kesilmelidir.
- * Çukurova Bölgesi İmaratı OSB Alanları 13. maddesi hükümlerine ve Kurumların Bölge Müdürlüğü kuruluşuna göre uygulanır.
- * Diğer hususlarda "Emlak (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları"na bakılmalıdır.

ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ
DSİ TAŞKIN KONTROL KANALI VE ÇEVRESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırlarında, O23-c-04-b ve O23-c-04-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır daftalarında kalar, Devlet Su İşleri (DSİ) "Elmalı İlçe Merkezi Taşkın Kontrolü İşleri Projesi" kapsamındaki dere yataklarını ve çevresini kapsamaktadır. Planlama alanı yüz ölçümü yaklaşık 14,6 ha olup Korkuteli-Finike Karayolu nun Elmalı kent girişindeki kavşağın doğu ve güney batı yönündedir.



Şekil 1. Planlama konusu alan ve yakın çevresini gösteren uçuş görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

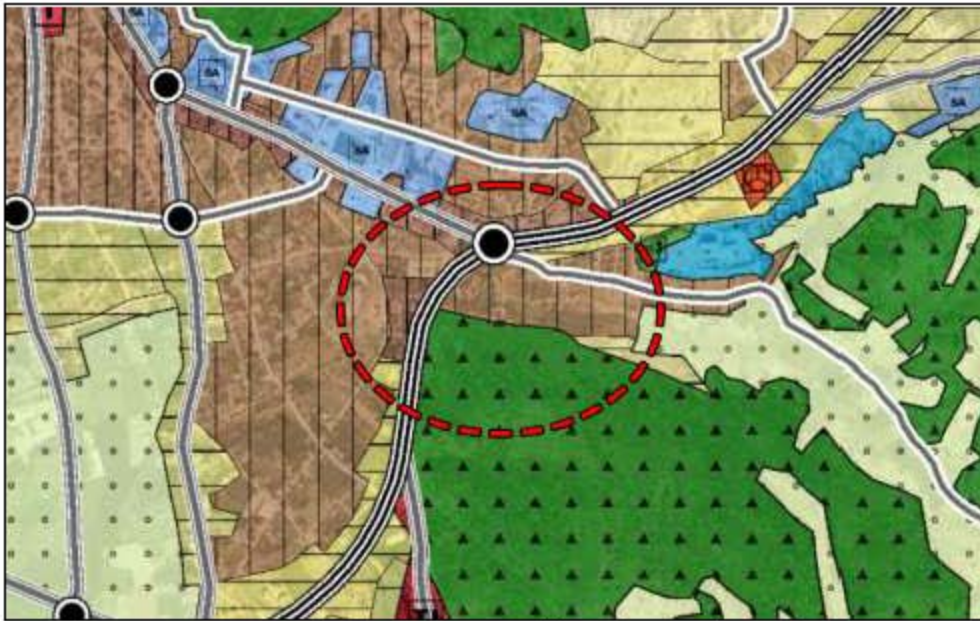
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazlarda imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri kapsamında kısmen tamamlanmıştır. Bazı taşınmazlar ise kadastral parsel niteliğindedir. Çoğunlukla 2-3 katlı yığma ve betonarme yapıların yer aldığı bölgede zemine ticaret kullanımlı 5 katlı yapılar da mevcuttur. Bölge bütününde imar uygulamalarının belediyesince çalışıldığı ifade edilmiştir.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınır arını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölge, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.12.2019 tarihinde onaylanan Antalya İli Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük ve orta yoğun olmak üzere mevcut ve gelişme konut alanı olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Panama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndeki yeri

Plan değişikliği teklifi 1/5.000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı kapsamındadır. Plan değişikliği onama sınırı büyük oranda meskûn orta yoğun konut alanı olarak belirlenmiştir. Korkuteli-Finike Karayolu 60 m kesit genişliğiyle plana aktarılmış, doğu kısım 20 m, batı kısım ise 15 m genişliğindeki yollarla desteklenmiş, karayolu kenarı ticaret ve konut karma kullanım alanı şeklinde önerilmiştir. Sosyal donatı alanı olarak, plan amaç alanının ve karayolunun doğu kısmındaki bölgede belediye hizmet alanı ve eğitim tesis alanı, karayolunun batı kısmındaki bölgede ise park alanları önerilmiştir. Plan değişikliğine gerekçe oluşturan 3 m kesit genişliğindeki dereler karayolu kenarında, park kenarında ve karayolu refüjünde tanımlanmıştır.

Halen yürürlükte olan 1/1.000 Ölçekli Elmalı Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda plan amaç alanı için üst ölçekte belirlenen arazi kullanım kararlarına uyulmuştur. İlave olarak karayolunun doğu kısmında 1.00 emsalle 5 kat, batı kısmında ise karayolu kenarındaki ticaret konut bölgelerinde 1.50 emsalle, diğer konut bölgelerinde 1.00 emsalle yine 5 kat yapılaşma kararı getirilmiştir. Üst ölçekli plandan gelen ulaşım sistemi 12, 10 ve 7 m genişliğinde önerilen yollarla desteklenmiştir. Park, belediye hizmet alanı gibi donatılar korunmuş, üst ölçekten gelen eğitim tesis alanı kararı ise ilkokul alanı olarak belirlenmiş, ayrıca uygun konumlarda trafo alanları oluşturulmuştur. DSI kanalı ise 3 m genişliğinde, çoğunlukla karayolunun batısında olmak üzere, karayolu refüjü ve park alanlarında tanımlanmıştır.



Şekil 4. Plan amaç konusuna ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yerleşim alanları



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan kısmen imar uygulaması tamamlanmış, düşük yoğunlukta yapılaşmış bir bölgedir. Ancak Korkuteli-Finike Karayolu'ndan Elmalı kent merkezine giriş kavşağında bulunmasından dolayı kent imajı açısından önemli bir konumdadır. Bölgede halen geleneksel tarzda, daha çok kırsal görünümlü bir doku mevcuttur. Elmalı'nın kentsel imajının ve tanınırlığının yükseltilmesi, karayolundan transit geçenlerin kenti ziyaretinin sağlanması ve kent ekonomisine katkı sunulması açısından kent girişindeki nitelikli yapılaşmalar büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle belediyesince karayolu kavşak noktasının batı ve doğusundaki iki bölgede imar uygulaması çalışmasına başlanmıştır. Bu aşamada ilk olarak Elmalı Belediyesi'nce 28.08.2020 tarihli ve 65089 sayılı yazı ile DSI 13. Bölge Müdürlüğü'nden parselasyon planına esas görüş istenmiştir. DSI Antalya Bölge Müdürlüğü'nden gelen 10.09.2020 tarihli ve E.539079 sayılı yazıda "Elmalı İlçe merkezinde uygulanmak istenen imar planlarının anılan yerde bulunan dere yatakları ıslah projelerine göre uygun olmadığı, gerek ıslah güzergâhı, gerekse hidrolik açıklıklar yönünden pek çok uygunsuzlukların bulunduğu" ifade edilerek, gönderi en taşkın kontrol kati projesinin tamamı açık kanal olacak şekilde imar planlarına işlenerek gerekli revizyonların yapılması talep edilmiştir. Daha sonra alanın doğu kısmınca bu görüşe göre düzenlemeler yapılmıştır. Fakat batı kısmında taşkın kontrol kati projesi uygulandığı zaman mülkiyet sorunları ortaya çıkmasından dolayı Elmalı Belediyesi'nce 07.06.2021 tarihli ve 1 sayılı yazı ile alanın

batısında karayolu kenarında 8 m açık kanal, 7 m yaya yolu olmasına yönelik yeniden görüş istenmiştir. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nden gelen 14.07.2021 tarihli ve E.1408704 sayılı yazıda "Alanın tamamında 8 m. üst genişlik ve 7 m. servis yolu önerisiyle ilgili teknik hesaplamaların tekrardan yapıldığı ve Elmalı İlçe Merkezi Taşkın Koruma kriterlerine uygun bulunduğu" ifade edilmiştir. Bu nedenle imar uygulamasına konu bölgelerde plan değişikliği yapım zorunluluğu ortaya çıkmış ve imar uygulaması süreci beklemeye alınmıştır.

Önerilen plan değişikliği ile Elmalı ilçe merkezinde yaşanması muhtemel su taşkınlarının önlenmesi ve yönelik taşkın kontrol projesinin 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planına işlenmesi ve kanal çevresinde etkilenen taşınmazlarda düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle alanın doğu kısmı DSİ'nin 10.09.2020 tarihli görüşünde belirtilen Döngü, Değirmen Yıkığı, Çökelek ve Domuz dereleri için oluşturulan taşkın kontrolü amaçlı kanalların plan onama sınırı içinde kalan kısımları kesitleri korunarak imar planına aktarılmıştır. Zorunlu olarak yapılan bu işlemde etkilenen taşkın kontrol kanallarının çevresinde taşınmazlar genel planlama ilkeleri çerçevesinde yeniden düzenlenmiştir. Bu konuda mülkiyet sorunları oluşmadığından DSİ'nin 10.09.2020 tarihli görüşü kapsamında düzenleme yapılmış, kanal kesit genişliği 18 m olarak belirlenmiştir.

Karayolunun doğu kısmında kalan bölge için DSİ kanalı büyük oranda 20 metrelik yol ekseninde kaldığından, söz konusu yol kaldırılarak su yüzeyi olarak tanımlanmıştır. Genel arazi kullanım kararı konut ve karayolundan cephe alan alanlarda konut ve ticaret (TICK) karma kullanım alanı olarak korunmuş, yoğunluklar değiştirilmemiştir. Ulaşım sisteminin çalışması için planlama alanının doğu kısmının kuzeyindeki 20 m genişliğindeki yoldan uç alan 12 metrelik yolun sulama kanalının kuzey sınırına bitişik olarak devamlılığı sağlanmış ve bölgenin en doğusunda eğitim tesis alanının kenarından 20 metrelik yola bağlantısı sağlanmıştır. 12 m kesit genişliğinde önerilen ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında da tanımlanan bu askı niteliğindeki yol ile doğu kısmın ulaşım kademelenmesi yeniden kurgulanmıştır. Onaylı planda karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde tanımlanmış olan pasif yeşil alan kaldırılmış, karayolu kenarındaki yapılaşmaya uygun olmayan üçgen formlu köşe noktalarında park alanları planlanmıştır. Ayrıca onama sınırının güneydoğu kısmında önceden onaylı planda konut alanı olarak tanımlı olan alanlar, dere taşkın projesi sonucu oluşan açık kanalın imar planında tanımlanmasının ardından form ve derinlik olarak yapılaşabilir minimum parsel koşullarını sağlamadığından park alanı olarak planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında belirlenmiş olan belediye hizmet alanı ve eğitim alanı kararları ise öneri planda da yerlerinde küçük ölçekli değişiklik yapmak suretiyle korunmuştur.

Karayolunun batı kısmında kalan bölge ise DSİ'nin 14.07.2021 tarihli görüşünde

uygun görüldüğü şekliyle 8 m açık kanal, 7 m yaya yolu olacak şekilde düzenlenmiştir. Mevcut planda karayolu kenarında yer alan 3 m genişliğindeki kanalın kesil genişliği 8 metreye çıkarılmış, kanalın batı kısmında da 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir. Lineer formlu bölge için üst ölçekten gelen konut ve TİCK kararları korunmuş, yoğunluklarda çeşitlik önerilmemiştir. Bu bölgede ana ulaşım sisteminde yeni bir düzenleme önerilmemekle birlikte, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 12 m kesil genişliğinde olmasına rağmen, 1/5.000 ölçekle tanımlanmamış olan taşıl yolu, nazım imar planına aktarılmıştır. Mevcut plan ve plan değişikliği önerisini kapsayan alan dağılım tablosu aşağıdadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİ İ ALAN DAĞILIMI		
FONKSİYON	ONAYLI PLAN (m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	991,1	1.002,4
EĞİTİM TESİSİ	8.023,7	8.056,4
KONUT ALANI VE KONUT-TİCARET ALANI	96.983,4	86.444,8
PARK VE YEŞİL ALAN	4.702,1	7.130,2
PASİL YEŞİL ALAN (Refüj)	3.546,0	2.121,1
SU YÜZEYİ (DSİ Sulama Kanalı)	2.667,7	22.366,4
TRAFO ALANI	309,5	310,1
OTOPARK	0,0	270,0
YOL	56.987,6	46.510,3
TOPLAM	174.211,2	174.211,2

Not: Alan dağılımları yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve taslak 1/1.000 ölçekli plan değişikliği verileri esas alınarak hesaplanmıştır. Alan hesabında plan değişikliği önerme sınırını kestirgen olarak bütün olarak hesaba dâhil edilmiştir.

Alan dağılım tablosundan da görüldüğü üzere plan değişikliği sonrasında belediye hizmet alanında 11 m², eğitim tesis alanında 32 m², park alanlarında ise 2.428 m² artış söz konusu olmaktadır. Buna mukabil konut ve konut-ticaret alanlarında 10.539 m² eksilme gerçekleşmektedir. Plan değişikliğinin ana gerekçesi olan DSİ Taşkın Kontrol Kanalı ise onaylı planda yaklaşık 2.668 m² yer kaplarken plan değişikliği önerisiyle yüz ölçümü 22.366 m²'ye yükseltilmiştir.



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği