



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.01.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 46. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çayyazı Mahallesi 89 parsel, 2523 ada 90, 91, 93 parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çayyazı Mahallesi 89 parsel, 2523 ada 90, 91, 93 parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 08.01.2024 tarihli dilekçe ekinde yer alan teklifin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi


  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

08.01.2024

İlgi: 29.11.2021 tarih ve 146174 sayılı dilekçemiz.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 89 parsel, 2523 ada 90, 91 ve 93 parsel numaralı taşınmazları mülkiyiz. Manavgat 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu taşınmazların kullanımı "Orman Alanı" olarak belirlenmiştir. İlgi dilekçemizde; taşınmazların kullanımını "Konut Alanı"na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanmış olduğumuz nazım imar planı değişikliği teklifimiz sunulmuştur. Söz konusu plan değişikliği teklifinde "Sosyal Tesis Alanı" eklenmek suretiyle değişiklik yapılmış olup yazımız ekinde yer almaktadır.

Taşınmaz için hazırlanmış olduğumuz nazım imar planı değişikliği teklifimizin bu halinin tarafımızca görüşülebilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasını arz ederiz.

Saygılarımızla,

Vekaletçi

Yunus Emre AKGÖN

T.C. 60694077672



Ek: 1 Takım Dosya

Adres: Eski Hisar Mahallesi Demokrasi Bulvarı Ögretçi Plaza No:73/9 Manavgat/Antalya  
Telefon: 0532 356 22 18

Merve Pınar DAL  
Antalya Büyükşehir Belediyesi  
Şehir Tiyatrosu  
Oda No: 4606

EMRE AKGÖN  
TESLİM ALDIM





ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ  
89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 NOLU PARSELLERDE  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

I. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 9972 m<sup>2</sup> dir.



Harita 1: Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayoluna yaklaşık 3 km, Manavgat ırmağına yaklaşık 860 m mesafede yer almaktadır.



Harita 2: Uydu görüntüsü

Taşınmazların yakın çevresinde Manavgat Şelalesi, Manavgat Irmağı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi, 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parseller Manavgat 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-20-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-20-D-4-D paftasında yer almaktadır.

Manavgat 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parseller orman alanı olarak belirlenmiştir. Ancak 2523 ada 90, 91 ve 93 nolu parseller orman vasfını kaybetmiş olup 2B arazisi olarak satın alınmıştır.



Harita 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Orman vasfını kaybetmiş olan söz konusu parsellerin kullanımının "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir. Parsellerin yola cephesi olmadığından kuzeybatısından 15 metrelik yola ulaşım bağlantısı sağlanabilmesi için Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18.02.2019 tarih ve 335502 sayılı yazısı ile 660 m<sup>2</sup> alanlı ulaşım yolu izni alınmıştır.

### 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 3997125 sayılı yazısında; söz konusu alanlar içerisinde İdareye ait mevcut ve mutasavver DSI projesi bulunmadığı, 89 parsel nolu taşınmaz ile 2523 ada 90, 31 ve 93 parsel nolu taşınmazlarda "Konut Alanı" amaçlı imar planları yapılmasında kurum faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2023 tarih ve 833239 sayılı yazısında; söz konusu planlamanın yapılmasında bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 2131752 sayılı yazısında; planlama alanından "154 kV Manavgat-Alanya2 ve 154 kV Alanya-Alara-Manavgat Enerji İletim Hattı" geçtiği belirtilmiş ve enerji iletim hattına ait irtifak ve pilon yeri alanları yazı ekinde iletilmiştir. Enerji iletim hattının isabet ettiği alanlarda;

- Tesislerin (1/25000 ve 1/5000 ölçeğe hat güzergahının, 1/1000 ölçeğe direk yerleri (pilon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin gösterilmesi,
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine dikkat edilmesi,
- Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkül haklarının korunması,
- Plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır" ifadesinin eklenmesi,
- Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkül görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerektiği,
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 13.2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkındaki Genelgesinin 7. Bölümünde (İrtifak Hakkı) 5 ve 7 numaralı paragraflarında açıkça belirtilen esaslara uyulması,
- 2010/4 sayılı Genelgede belirtildiği üzere "İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tescil dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki idare adına ve mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkının tescili sağlanır" ibaresinin dikkate alınarak pilon yerleri Teşekkül adına olacak şekilde parsellerin oluşturulup uygulama aşamasında teşekkül görüşünün alınması gerektiği,
- Söz konusu planlama sahası sınırlarında meydana gelebilecek herhangi bir değişiklik durumunda civarda bulunan diğer tesisler nedeniyle Bölge Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerektiği,

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerle ilgili olarak güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında, planlama sahası içine isabet edebilecek şekilde bir tesisin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadifatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı bildirilmiştir.

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.11.2023 tarih ve 736184 sayılı yazısında; söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2023 tarih ve 150807 sayılı yazısında; inceleme sahası içerisinde
  - "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması,



- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması,

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmamasının sağlanması,

bu hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışmanın uygun olduğu bildirilmiştir.

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.12.2023 tarih ve 4489669 sayılı yazısında; Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerin 2-3 katlı konut alanları ve müstemilatları barındırdığı, bostanlık, zeytinlik ve meyve bahçeleri ile kaplı olduğu, üzerinde elektrik iletim hattı direği bulunduğu ve yer yer çalılık taşlık yapıda olduğu tespitleri yapılmış olup alan yüzeyinde incelenemediği kadarıyla 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanın; 2863 sayılı yasa kapsamında ila edilmiş herhangi bir kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı sınırları içerisinde bulunmadığının tespit edildiği, bu doğrultuda söz konusu alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarih ve 8364567 sayılı yazısında; bahse konu parsellerin 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğunun tespit edildiği, alan üzerinde toplu konut projesi planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu alanda yapılan imar çalışmaları Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'de kısmen "Orman Alanı" kullanımında kaldığından; başta Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin ilgili hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 nci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği onaylanana

planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- T.C. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 25.12.2023 tarih ve 989210 sayılı yazısında; söz konusu alanların İşletme Müdürlüğü Kampüsü ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak imar çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarih ve 228939278 sayılı yazısında; söz konusu alanda imar planı çalışması yapılırken, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan taşınmazlarda konut alanı yapılmak amacıyla imar planı yapılmasında çevre toplum sağlığı açısından bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarih ve 1408047 sayılı yazısında; ilgili alan mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 89 parsel (yeni 2523 ada 1 parsel) ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerde "Konut Alanı" yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde 5722.52 m<sup>2</sup> düşük yoğunlukta gelişme konut alanı, 611.24 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanı, 1236.62 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan, 1424.07 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanı önerilmiştir. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan ulaşım izni doğrultusunda parsellere erişim sağlayabilmek için 10 metrelik yol önerilmiştir.

İmar planı değişikliği teklifi kapsamında yer alan parsellerin büyüklükleri şu şekildedir;

Tablo 1: İmar Planı Değişikliğine Konu Parsel Büyüklükleri

ADA	PARSEL	ALAN ( m <sup>2</sup> )
2523	1	5569,19
2523	90	1787,62
2523	91	685,92
2523	93	951,72
TOPLAM		8994,45

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde alan dağılımı şu şekildedir;

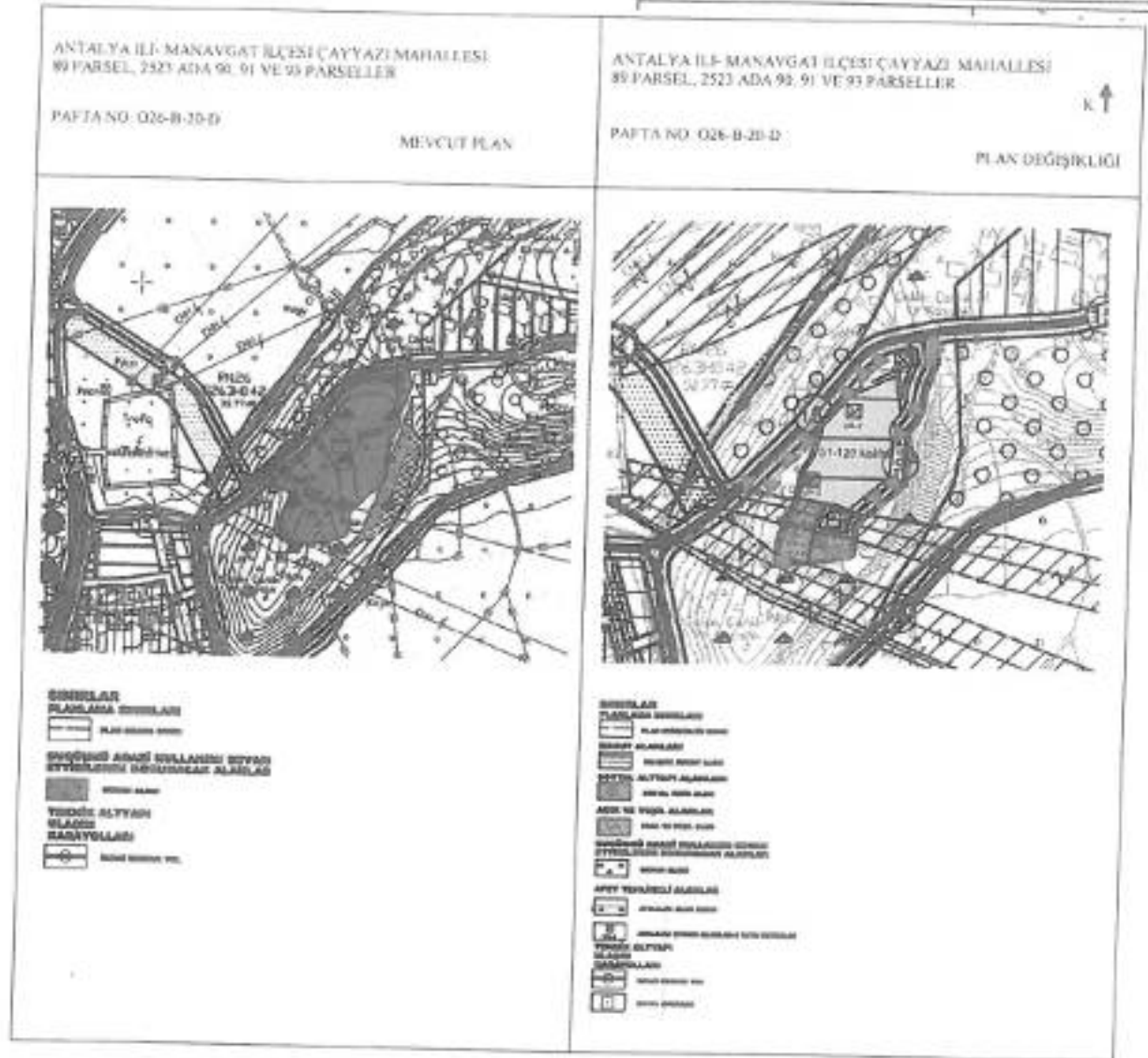
Tablo 2: Alan Dağılımı Tablosu

ALAN DAĞILIMI	
KONUT	5722,52 m <sup>2</sup>
PARK	1236,62 m <sup>2</sup>
SOSYAL TESİS ALANI	611,24 m <sup>2</sup>
YOL ve OTOYOL ALANI	1424,07 m <sup>2</sup>
ORMANDAN YOL TAHSİSİ	660,18 m <sup>2</sup>

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi onaylandığı takdirde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacak ve yapılaşma koşulları; ayrık nizam, 2 kat, Emsal (E): 0.50 şeklinde önerilecektir.

Manavgat (Antalya) 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçeleriyle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.



  
**YUNUS EMRE AKGÖN**  
Şehir ve Bölge Plancısı, Göz Sicil No: 673  
Eski Hisar Mah. Demokrasi Bldv. No: 73/9  
Manavgat-Tur. 0 532 356 22 18 - 0242 746 44 16  
Manavgat V.D.T.C.: 606 940 776 72

  
**Abdurrahim ULUSOY**  
[A] Şehir Plancısı  
TMMOB Şehir Plancılar Odası No: 522  
Kızılay Mah. Sımsar 2 Sk. No: 35/2  
Manavgat / 0448 ADA  
Manavgat V.D.: 890 000 5440  
Gsm: +90 533 776 52 27





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Çayyazı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 89 parsel ve 2523 ada 90, 91, 93 parseller  
**Ölçek** : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çayyazı Mahallesi 89 parsel, 2523 ada 90, 91, 93 parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 46. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 89 parsel, 2523 ada 90, 91, 93 parseller özel mülkiyete ait olup toplam 9972 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" olarak planlıdır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan değişikliği ile "Orman Alanından" "Gelişme Konut Alanına (Düşük Yoğunlukta)" dönüştürülmesi planlanmaktadır.

Eş zamanlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Orman Alanı olarak planlı parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanması amaçlanmıştır.

Ayrıca İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, AKEDAŞ, TEİAŞ, EÜAŞ, ASAT Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü olumlu görüşleri bulunmaktadır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; 6860 m<sup>2</sup> Konut Alanı, 677 m<sup>2</sup> Park ve Yeşil Alan, 2435 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanı önerilmiş olup yapılaşma koşulu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmiş ayırık nizam 2 katlı 0.50 emsalli Konut Alanı şeklinde önerilmiştir. Nüfus hesabında yoğunluk hesaplaması kişi başı 50 m<sup>2</sup> alan olarak kabul edilmiştir.

Ancak plan müellifininin 08.01.2024 tarihinde tarafımıza ilettiği dilekçe ile teklifinin değiştiğini belirtmiş olup yeni teklifinin değerlendirilmesi istenilmiştir.

Yeni 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ile Orman Alanı olarak planlı parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Sosyal Tesis Alanı ve Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanması amaçlanmıştır.

Yeni teklif ile 5722,52 m<sup>2</sup> Konut Alanı, 1236,62 m<sup>2</sup> Park ve Yeşil Alan, 611,24 m<sup>2</sup> Sosyal Tesis Alanı ve 1424,07 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanı önerilmiş olup yapılaşma koşulu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmiş ayırık nizam 2 katlı 0.50 emsalli Konut Alanı şeklinde önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.01.2023

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.