

Tarih: 16/06/2026

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	07/05/2026
	Karar No	97
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlçemiz, Arapsuyu mahallesi 5693 ada 1 parsel ve kuzeyi otopark alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	

Planlama alanı İlçemiz, Arapsuyu mahallesi 5693 ada 1 parsel ve kuzeyinde yer alan otopark alanını kapsamaktadır. Batı cephesinde Anadolu Caddesi, doğu cephesinde 942. Sokak ve 933. Sokak bulunmaktadır.

Bu plan değişikliğinin temel amacı, belediye mülkiyetinde bulunan rekreasyon alanının kullanımını daha elverişli hale getirmek ve mevcut kentsel işlevlerin erişilebilirliğini artırmaktır. Bu doğrultuda, 30 metrelik ana yola cepheli otopark alanı ile **12 metrelik tali yola cepheli rekreasyon alanının kullanım yerlerinin değiştirilmesi** önerilmektedir. Söz konusu düzenleme, hem teknik hem de sosyal altyapı hizmetlerinin kent bütününe daha etkin biçimde hizmet verebilmesini sağlamayı hedeflemektedir.

Plan değişikliği hazırlanırken **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde** yer alan "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." hükmü esas alınmış olup; öneri düzenlemenin sosyal ve teknik altyapı standartlarını azaltmadığı, aksine işlevsel açıdan güçlendirdiği değerlendirilmiştir.

Aynı yönetmeliğin 26. maddesinin 3. fıkrasında, plan değişikliklerinin sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılmasına yol açmaması gerektiği, ancak **hizmet etkinliğini artırmaya yönelik yer değişikliği yapılabileceği** belirtilmektedir. Bu plan değişikliği de söz konusu hüküm kapsamında değerlendirilmiş; rekreasyon alanının kentli kullanımına daha uygun bir konuma taşınmasıyla hizmet erişilebilirliğinin güçlendirilmesi amaçlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesi 1. fıkrasının ilgili bendinde rekreasyon (eğlence) alanlarının; kentlinin **eğlenme, dinlenme, piknik ve açık alan kullanım ihtiyaçlarını karşılayan mekânlar** olduğu tanımlanmıştır. Bu kapsamda, mevcut rekreasyon alanının hizmet etkinliği bakımından yetersiz kaldığı görülmüş, önerilen yeni konum ile rekreasyon işlevinin kullanıcı erişimine daha uygun biçimde sunulması hedeflenmiştir.

Plan değişikliği çalışmasında ayrıca **yaya erişim mesafeleri, etki alanları, çevresel bütünlük ve alan kullanım sürekliliği** değerlendirilmiştir. Otopark alanının daha düşük yaya

çekimi bulunan tali yol cephesine alınması, buna karşılık rekreasyon alanının ana ulaşım aksına yakınlaştırılmasıyla, kentsel kullanım dengesi iyileştirilmiş; düzenlemenin çevreye olası etkileri minimize edilmiştir.

Bu doğrultuda:

Rekreasyon alanı ile otopark alanının yerleri değiştirilmiştir.

Yeni rekreasyon alanının yapılaşma koşulu **E=0.05** olarak belirlenmiştir.

Düzenleme, sosyal ve teknik altyapı bütünlüğünü güçlendirmeye, alan kullanım verimliliğini artırmaya ve kamusal hizmetlere erişimin kolaylaştırılmasına yönelik kentsel bir iyileştirme kararı niteliğindedir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelendiğinde uygun olduğu görüşüne varılmış olup Plan değişikliğine ilişkin bila tarih ve 7165405 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, bila tarih ve 296177 sayılı ASAT Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın görüşleri bulunmaktadır.

Sonuç olarak, bu plan değişikliği ile hem sosyal donatı işlevinin kente daha etkin hizmet vermesi sağlanmakta hem de otopark alanının kullanım niteliği korunarak kentsel ulaşım sistemi açısından daha uygun bir konuma yerleştirilmesi hedeflenmektedir.

Üst ölçekli plan kararları, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Deniz Fırat BUDAK
Komisyon Başkanı



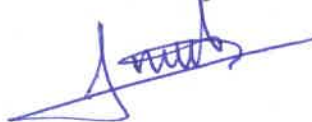
Hasan KIRAZ
Komisyon Başkan Vekili



Veysi AKGÜL
Sözcü



Servet TAŞLIK
Üye



Özkan AVCIOĞLU
Üye

