



ARSUZ
BELEDİYESİ



Utem Planlama

HATAY İLİ, ARSUZ İLÇESİ, FAHURA MAHALLESİ 12-15-534-1221 PARSELLER VE 535 PARSELİN BİR KISMINDA



**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2023

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALANIN GENEL DURUMU

Çalışma alanı Arsuz İlçesi (Hatay) Fahura Mahallesi **0 ada 12-15-534-535-1221** parsellerin bulunduğu alana isabet etmektedir.

Harita 1 Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planında O36-D-18-D ve O36-D-18-C nolu paftalara denk gelmektedir.

2 MERİ İMAR PLANI VE MÜLKİYET DURUMU

2.1 Mülkiyet Durumu ve Parsel Bilgileri

Çalışma alanı sınırı 5 adet parselle isabet etmektedir. Bu parseller 0 ada 12 parsel, 0 ada 15 parsel, 0 ada 534 parsel, 0 ada 535 ve 0 ada 1221 parsellerdir. Parsellerin toplamı 15.92 hektardır.

Tablo 1 Parsel Listesi

Mahalle	Ada/Parsel	Alan (m ²)
Fahura	0/12	49.242
Fahura	0/15	35.354
Fahura	0/534	19.681
Fahura	0/535	9.950
Fahura	0/1221	44.991
Toplam		159.218

Resim 1 12 Parsel Mülkiyet Bilgileri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		Bu belge vakıflar Genel Müdürlüğüne 21/12/2022 tarihi TMSBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kuzakları esasır. Bu belgeyi 13.06.2023 tarihinde saat: 15:47'de Mülki KÜÇÜK tarafından oluşturulmuştur.						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: /12					
Zemin No	: 9442264	Yüzölçümü	: 49242 m2					
İl/ilçe	: HATAY/ARSUZ	Ana Taşınmazın Niteliği	: SULU TARLA					
Mahalle	: FAHURA	Blok/Kat/Giriş-B. B.No	:					
Mevkii	: KARAAĞAÇ	Arsa Pay/Payda	:					
Cilt/Sayfa No	: 20/1933	Arsa Payına Düşen m2	:					
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:					
Mülkiyet Bilgileri								
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No	
HACI YUSUF AĞA BİN ABDULLAH AĞA VAKFI	4541823064	/	1/1	49242 m2	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Açıklama: Tip=Musterek	13/12/2018	9767	
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri								
İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama						
Beyan	24/05/2018	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1490723, Malik/Lehtar=(SN:7925161) HATAY KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İSKENDERUN BİRİMİ VKN:						
Şerh	10/02/2022	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 222 Sayılı İlköğretim Kanunu gereğince okulı yer olarak ayrılmıştır.Millî Eğitim Bakanlığının muvafakatı alınmadan satılmaz.), Başlama Tarihi=10.02.2022 00:00:00, Bitiş Tarihi=10.02.2022 00:00:00, Malik/Lehtar=(SN:5963917) İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ VKN:						
İrtifak		Şablon=Diğer İrtifak Hakkı, Cümle=H: CENUBVE GARBIN DAN GEÇEN SUDAN İNTİFA H., Başlama Tarihi=01.01.1900 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.1900 00:00:00						
Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)								
Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No				

Resim 2 15 Parsel Mülkiyet Bilgileri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		Bu belge vakıflar Genel Müdürlüğüne 12/12/2022 tarihi TMSBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kuzakları esasır. Bu belgeyi 15.06.2023 tarihinde saat: 14:50'de Mülki KÜÇÜK tarafından oluşturulmuştur.						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: /15					
Zemin No	: 9443102	Yüzölçümü	: 35354 m2					
İl/ilçe	: HATAY/ARSUZ	Ana Taşınmazın Niteliği	: SULU TARLA					
Mahalle	: FAHURA	Blok/Kat/Giriş-B. B.No	:					
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:					
Cilt/Sayfa No	: 11/1022	Arsa Payına Düşen m2	:					
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:					
Mülkiyet Bilgileri								
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No	
HACI YUSUF AĞA BİN ABDULLAH AĞA VAKFI	4541823064	/	1/1	35354 m2	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Açıklama: Tip=Musterek	13/12/2018	9767	
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri								
İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama						
Beyan	24/05/2018	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1490723, Malik/Lehtar=(SN:7925161) HATAY KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İSKENDERUN BİRİMİ VKN:						
İrtifak		Şablon=Kaynak Hakkı, Cümle=H: ŞİMAL VE GARB CİHETİNDEN SU ALMA HAKKI., Başlama Tarihi=01.01.1900 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.1900 00:00:00						
Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)								
Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No				

Resim 3 534 Parsel Mülkiyet Bilgileri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		Bu belge vakıflar Genel Müdürlüğüne 23/12/2020 tarihi TMSBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kuzakları esasır. Bu belgeyi 13.06.2023 tarihinde saat: 15:47'de Mülki KÜÇÜK tarafından oluşturulmuştur.						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: /534					
Zemin No	: 9442648	Yüzölçümü	: 19681 m2					
İl/ilçe	: HATAY/ARSUZ	Ana Taşınmazın Niteliği	: SULU TARLA					
Mahalle	: FAHURA	Blok/Kat/Giriş-B. B.No	:					
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:					
Cilt/Sayfa No	: 6/558	Arsa Payına Düşen m2	:					
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:					
Mülkiyet Bilgileri								
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No	
ISKENDERUN VAKIFLAR İDARESİ	4590013020	/	1/1	19681 m2	İfraz İşlemi (TSM) Açıklama: İştirak No=0, Tip=Musterek	19/07/1979	3176	
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri								
İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama						
Beyan	09/01/1979	Şablon=Diğer, Cümle=İFRAZ TOPRAK TARIM REFORMU UYGULAMASI AÇISINDAN GEÇERSİZ SAYILACAKI 09/01/1979 Y:110						
Beyan	24/05/2018	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1490723						
İrtifak		Şablon=Geçit Hakkı, Cümle=M. ZİYARETE GELEN HER ŞAHSA GEÇME HAKKI., Başlama Tarihi=01.01.1900 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.1900 00:00:00						
Beyan		Şablon=Diğer, Cümle=DAHİLİNDE ŞEYH İBRAHİM MEZARI VAR.						
Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)								
Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No				

Resim 4 1221 Parsel Mülkiyet Bilgileri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		Bu belge Vakıflar Genel Müdürlüğünce 02/12/2022 tarihi TAKBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kuzuleni esastır. Bu belgeyi 13.06.2023 tarihinde saat 15:46'da Mülki Müdürlüğü tarafından oluşturulmuştur.					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	:	/ 1221			
Zemin No	: 9443552	Yüzölçümü	:	44991 m2			
İl/ilçe	: HATAY/ARSUZ	Ana Taşınmazın Niteliği	:	SULU TARLA			
Mahalle	: FAHURA	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	:				
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:				
City/Sayfa No	: 14/1289	Arsa Payına Düşen m2	:				
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:				
Mülkiyet Bilgileri							
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No
İSKENDERUN VAKIFLAR İDARESİ	4590013020	/	1/1	44991 m2	İfraz İşlemi (TSM) Açıklama: Tip=Musterek	16/02/1996	562
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri							
İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama					
Beyan	24/05/2018	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1450723, Malik/Lehtar=(SN:7925161) HATAY KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İSKENDERUN BİRİMİ VKN:					
İrtifak		Şablon=Diğer İrtifak Hakkı, Cümle=H: GARBINDAN GEÇEN BELEN NEHRİNDEN İNTİFA HAKKI., Başlama Tarihi=01.01.1900 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.1900 00:00:00					
Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)							
Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No			

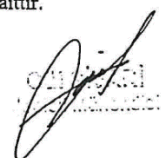

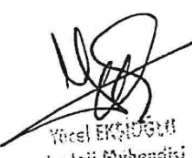
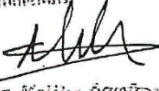
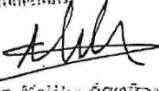
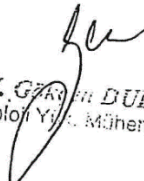
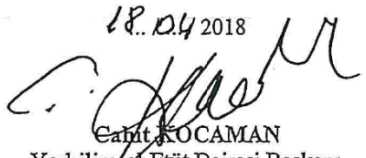
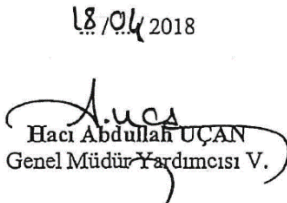


Resim 5 535 Parsel Mülkiyet Bilgileri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		Bu belge Vakıflar Genel Müdürlüğünce 25/06/2018 tarihi TAKBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kuzuleni esastır. Bu belgeyi 01.06.2023 tarihinde saat 13:50'da Mülki Müdürlüğü tarafından oluşturulmuştur.					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	:	/ 535			
Zemin No	: 9442649	Yüzölçümü	:	9950 m2			
İl/ilçe	: HATAY/ARSUZ	Ana Taşınmazın Niteliği	:	SULU TARLA			
Mahalle	: FAHURA	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	:				
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:				
City/Sayfa No	: 6/559	Arsa Payına Düşen m2	:				
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:				
Mülkiyet Bilgileri							
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No
ARSUZ BELEDİYESİ	0890043876	/	1/1	9950 m2	Tashihsen Devir (kurumlar arası) Açıklama: İştrak No=0, Tip=Musterek	06/05/2014	1342
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri							
İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama					
Beyan	09/01/1979	Şablon=Diğer, Cümle=İFRAZ TOPRAK TARIM REFORMU UYGULAMASI AÇISINDAN GEÇERSİZ SAYILACAGI 09/01/1979 Y:110					
Beyan	24/05/2018	Şablon=Diğer, Cümle=Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Yasaya göre Askeri Yasak ve Stratejik Bölge Kapsamında Kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1450723					
İrtifak		Şablon=Geçit Hakkı, Cümle=M: ZİYERETE GELEN HER ŞAHSA GEÇMEK HAKKI, Başlama Tarihi=01.01.1900 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.1900 00:00:00					
Beyan		Şablon=Diğer, Cümle=DAHİLİNDE ŞEYH İBRAHİM MEZARI VAR.					
Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)							
Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No			

2.2 Mikro Bölgeleme Etüt Raporu

Plan teklifine konu alanında içerisinde bulunduğu ArsuZ İlçesine ait hazırlanan Mikrobölgeleme Etüt Çalışması 12802 hektar üzerinde 145 adet 1/2000 ölçekli pafta, 47 adet 1/5000 ölçekli pafta olmak üzere mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.04.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Resim 6 Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	HATAY	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.   Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Şube Müdürü V.
İLÇE	ARSUZ	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	47 adet 1/5000 ölçekli pafta, 145 adet 1/2000 ölçekli pafta.	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Yücel EKİNGÖZ Jeoloji Mühendisi  Canan AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi  Selcan Melike ÖZTÜRK Jeofizik Y. M. E.  Ü. Gökçe DURU Jeoloji Yüksek Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
 18.04.2018 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı  18.04.2018 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V.		
 ASLI GIBİDİR Murat ÖZER Şube Müdürü V.  ONAY 19.04.2018 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Mikrobölgeleme etüt raporunda plan teklifine konu alan yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 5.1 Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1) kapsamında kalmaktadır. Bu alanlarda zemin niteliği ve uyulması gereken hususlar aşağıda verilmiştir.

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında düz ve düze yakın olduğu ve jeolojisini genellikle Alüvyon ve yer yer Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerin oluşturduğu alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sivilaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek-çok yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Harita 2 Plan Teklifine Konu Alanın Mikrobölgeleme Etüt Çalışmasındaki Konumu



Bu alanlarda;

- Zemin-temel etütlerinde temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü, sivilaşma, zemin büyümesi, hakim periyotirdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Alüvyon, Samandağ Formasyonu ve Tepehan Formasyonu rezidüel birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temlerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.
 - İnceleme alanındaki sürekli akar ve mevsimsel akış gösteren tüm ana ve tali dereler için sellenme ve taşkın riski açısından planlama öncesi güncel DSİ görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
 - Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - Yeraltısuyu, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
 - Yapı temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
 - Yol, alt yapı, komşu parsel ve bina güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
 - Alüvyon birimlerde yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan derin temel ve yapılacak bodrumlu yapılarda yeraltısuyuna karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
 - Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile Alüvyonda sıvılaşma riski irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Alüvyon birimlerde yeraltısuyu ilk 10 m. olduğundan ve heterojen zeminler olduğundan gevşek-orta kumlu seviyelerde sıvılaşma gelişebileceğinden zemin etütlerinde irdelenerek gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

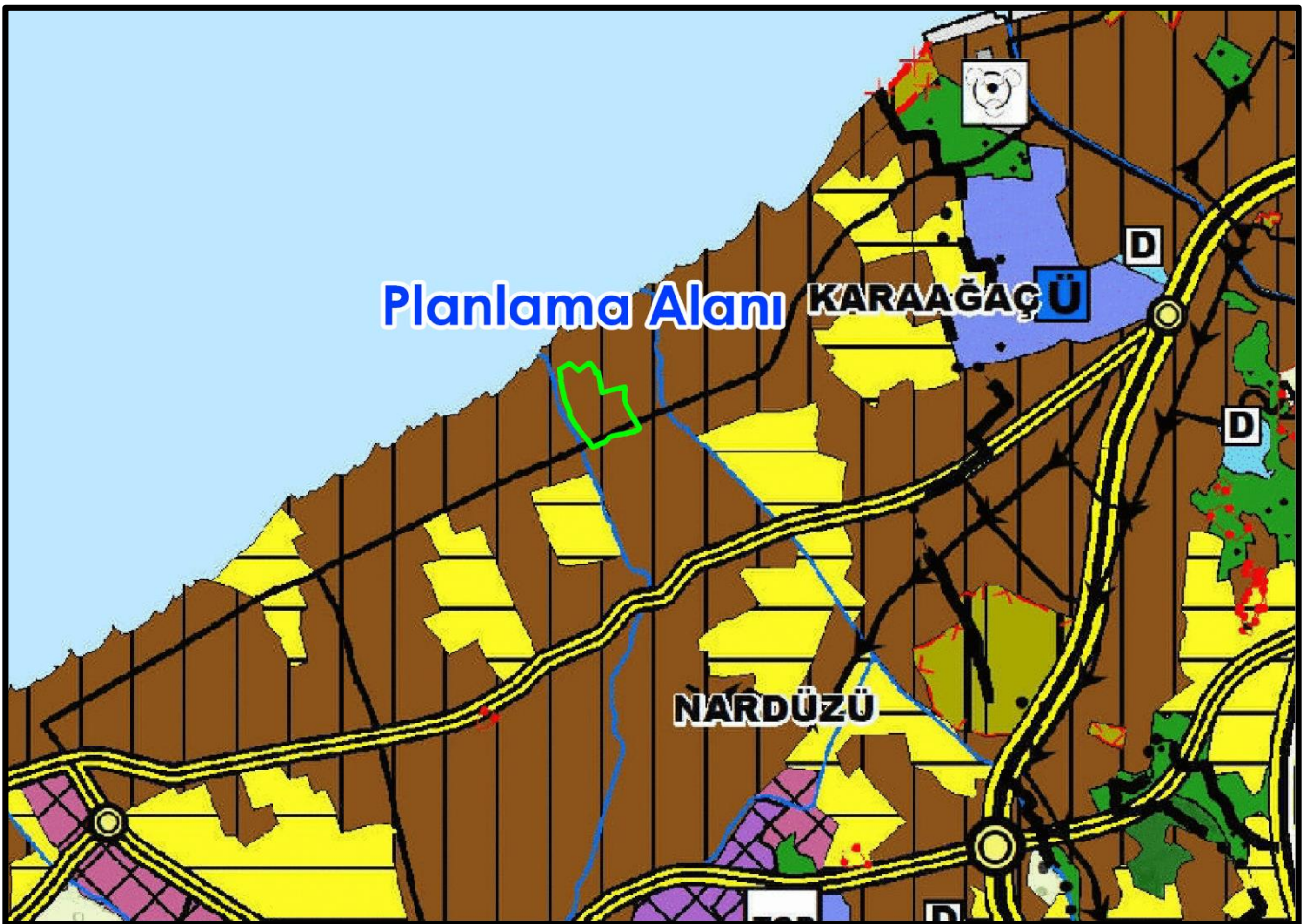
2.3 Meri İmar Planı Bilgileri

Plan teklifine konu alanda yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; **"Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**" Hükümü gereği hazırlanacak imar planı değişikliğinde üst plan kararları aşağıda verilmiştir.

- **Çevre Düzeni Planı**

Plan teklifine konu alan, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarihli ve 162 sayılı Kararı ile onaylanan "Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O36 nolu plan paftaya isabet etmekte olup **Kentsel Meskûn (Yerleşik Alan)** kullanımında kalmaktadır.

Harita 3 Çevre Düzeni Planı



- **Nazım İmar Planı**

Plan teklifine konu alanda yürürlükte olan Arsuz İlçe Merkezi Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.2019 tarih ve 157 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmıştır.

Planda görüldüğü üzere plan teklifine konu alan park alanı, gününbirlik tesis alanı, kültürel tesis alanı, eğitim tesisi, rekreasyon alanı, mezarlık alanı, ticaret-turizm- konut alanı (karma kullanım), ticaret-turizm alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

3 PLANLAMA GEREKÇELERİ VE PLANLAMA KARARLARI

Bölgede Şubat 2023 de meydana gelen deprem sonrasında konut açığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda plan teklifine konu alan özelinde mevcut ulaşım aksı mümkün mertebe uyulmak kaydıyla¹ mülkiyet durumu üst bölümlerde bahsedilen parseller özelinde fonksiyonel ve yapılaşma koşulları açısından plan değişikliği önerisi getirilmiştir. Yapılan plan değişiklikleri aşağıdaki haritada numaralandırılarak gösterilmiştir.

1 numaralı bölge meri durumda var olan kültürel tesis alanı fonksiyon değişikliği ile sosyal tesis alanı olarak planlanması,

3-5 numaralı bölge meri planda rekreasyon alanı olarak belirlenen alanlar günübirlik tesis olarak planlanmasında bölgenin turizm potansiyeli etkilidir. Bu durumu mevcut durumda var olan sahil ve plaja yaklaşık 300 metre mesafede olması destekler niteliktedir. Bu sebeple önerilen plan kararı bölgenin turistik tesis ihtiyacını karşılayacağı düşünülmektedir.

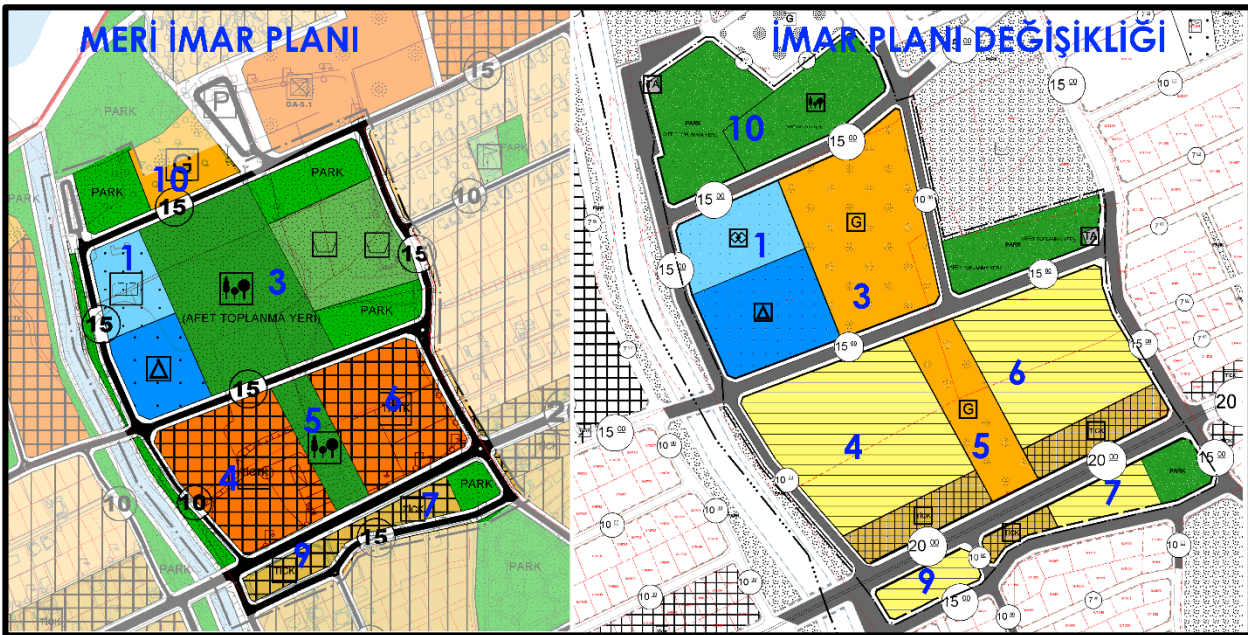
4-6 numaralı bölgeler plan meri planda ticaret, turizm ve konut alanı (karma kullanım) olarak planlanmıştır. İlgili bölgeler 1. Derece deprem bölgesinde kalması dikkate alındığında gelişme konut alanı önerisi getirilmiş ayrıca Uğur Mumcu Caddesi cepheli parsellerde ticaret-konut alanı kararı önerilmiştir.

7-9 numaralı bölgeler meri planda ticaret-konut alanı planlı gözükmetedir. Bu alanlar gelişme konut alanı olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Son yapılan plan değişikliği ise teknik altyapı ihtiyacının karşılamaya yönelik meri planında 6 nolu adaya isabet eden trafo alanı mezarlık alanının güneyinde yer alan park alanı içerisinde taşıt yolundan servis alabilecek şekilde önerilmiştir.

10 numaralı bölgede Planlama alanının 1. Derece deprem bölgesi ve diğer doğal afet durumunda halkın toplanabileceği ortak kullanım alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde meri planda park günübirlik tesis alanının rekreasyon ve park alanı olarak planlanarak **Afet Toplanma Yeri** olarak belirlenmiştir.

Harita 5 Meri İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği Karşılaştırması



¹ Meri planda ortaokul alanı, plan teklifinde ise özel eğitim tesisi güneyinden geçen 15 metrelik yol istisnadır.

Harita 6 İmar Planı Değişikliği

