



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**MANİSA İLİ,GÖRDES İLÇESİ
NAKIPAĞA MAHALLESİ 490 ADA 23 VE 17 ADA18
UZUNÇAM MAHALLESİ 326 ADA 13 VE 490 ADA 24
NOLU PARSELLER İTİRAZA YÖNELİK
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANI GENEL KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Manisa İli, Gördes İlçesinde Mahallesi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan Uzunçam Mahallesi 326 ada 13 nolu parsele isabet etmektedir.

Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Plan değişikliğine konu alan Y:611680-611670, X:4312580-4312450 koordinatları arasında 1/1000 lekli K20-B-06-B-1-C, K20-B-06-B-2-D, nolu paftalarda kalmaktadır.

MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı içerisinde yer alan 5966,53 m² büyüklüğündeki Uzunçam Mah. 326 ada 13 nolu parselin 358 m² lik kısmı Gördes Belediyesi mülkiyetinde olup geriye kalan kısmı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aittir.

PLAN DEğİşİKLİğİ GEREKÇESİ

Gördes ile sınırları içerisinde sosyal konut yapılması talebinin yerine getirilebilmesi için Nakıpağa Mahallesi 490 Ada 23 Ve 17 Ada18 Uzunçam Mahallesi 326 Ada 13 ve 490 Ada 24 Nolu Parsellerde hazırlanan imar planı

değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanarak 9.07.2025-07.08.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı sürecinde Gördes Belediye Başkanlığınca yapılan itirazda; onaylanan imar plan değişikliğinde fazladan 1498 m² yeşil alan ayrıldığından bahisle Gördes Belediyesinin hissedarı olduğu ve Park Alanı kullanımına dönüştürülen Uzunçam Mahallesi 326 ada 13 nolu parselin 1498 m² lik kısmının plan değişikliği öncesindeki gibi Konut Alanı olarak ayrılması talep edilmiştir. Söz konusu talebin yerine getirilmesine yönelik olarak Uzunçam Mahallesi 326 ada 13 parselde imar planı değişikliği hazırlanmasına gerek duyulmuştur.

PLANLAMA KARARLARI

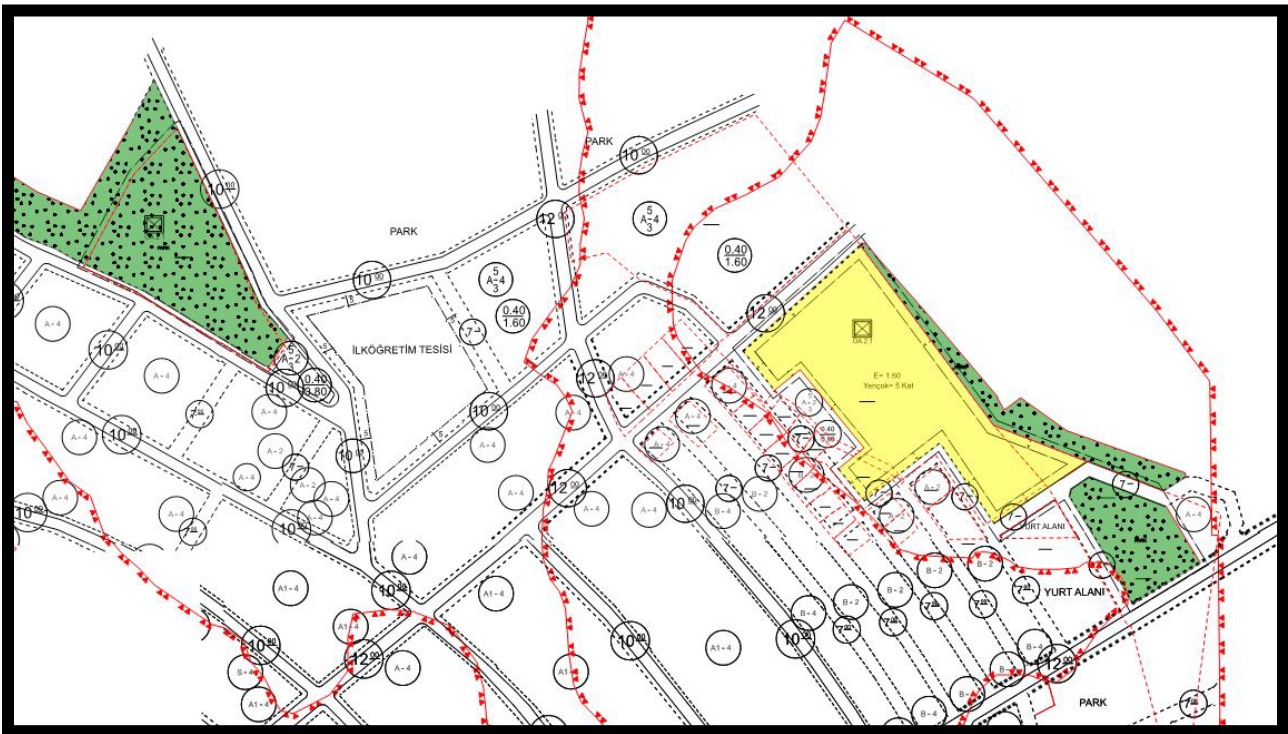
Hazırlanan imar planı değişikliği teklifi ile Uzunçam Mahallesi 326 ada 13 parseldeki park alanı kullanımının 1498 m² lik kısmı Konut Alanı kullanımına dönüştürülerek E:1.60 Yençok: 5 Kat yapılanma koşulu belirlenmiş olup parselin her cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Hazırlanan değişiklik sonrasında önerilen 1498 m² büyüklüğündeki konut alanında 145 m² konut büyüklüğü ile yaklaşık 16 konut yapılabilecek olup söz konusu alanda 2.9 kişi hane halkı büyüklüğü baz alındığında yaklaşık 46 kişi nüfus ilavesi olacağı öngörülmektedir.

Manisa ili, Gördes ilçesi Nakıpağa mahallesi 490 ada 23 ve 17 ada18 Uzunçam mahallesi 326 ada 13 ve 490 ada 24 nolu parsellerde eski plan, onaylanan imar planı değişikliği ve itiraz düzeltmesi sonrası oluşan son alan dağılım tablosu aşağıdadır.

KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM	ESKİ PLAN ALAN (M ²)	ONAYLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN (M ²)	İTİRAZ DÜZELTMESİ SONRASI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN (M ²)
KONUT ALANI	11242	10077	11575
PARK ALANI	6763	8261	6763
YOL	1062	729	729
TOPLAM	19067	19067	19067

ONAYLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



İTİRAZ DÜZELTMESİ SONRASI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

