

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.03.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 441, 444 ve 445 parsellerde, konut amaçlı Mevzi İmar Planı müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

24.12.2025 tarihli ve 2025-12-06 sayılı dilekçe; *“Belediyeniz sınırları dahilinde, Hacı Azizler Mahallesi tapusuna kayıtlı; J24-A-11-A-2-C ve J24-A-11-A-3-B uygulama imar planı paftalarında yer alan 2618 ada 441, 444 ve 445 numaralı parseller üzerinde, bölgenin mevcut dokusuna uyumlu, çevre değerlerini koruyan ve modern şehircilik ilkelerini esas alan bir "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" planlama çalışması yapılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda hazırlanacak olan imar planı teklifinde yapılaşma koşullarının; Emsal: 0.40, Yençok: 6.50 m (2 Kat) olması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, ekte sunulan bilgi ve belgeler ışığında gerekli planlama çalışmalarının başlatılması, kurum görüşlerinin alınması ve sürecin 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmesi hususunda...”* şeklindedir. Yukarıda açıklanan dilekçe etüt edilmiş olup Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 441, 444 ve 445 parsellerde konut amaçlı Mevzii İmar Planı yapımı için ön izin verilmesi talep edilmektedir. Söz konusu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 85.626 m<sup>2</sup> olup Nazım ve Uygulama İmar Planlarının dışındadır.

Yapılan incelemeler sonucunda; Mevzii İmar Planı talep edilen alanın çevresinin Orman Alanları ile çevrili olduğu ve söz konusu talep alanının, mevcut İmar Planları ile kopuk durumda olduğu anlaşılmaktadır.

Bu bağlamda, Hacıazizler Mahallesi, 2618 ada, 441, 444 ve 445 parsellerde Konut amaçlı Mevzii İmar Planı müracaatı, yukarıda açıklanan nedenlerle **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ