



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

PİN: UİP-16439,3

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YENİŞEHİR MAHALLESİ, 7973 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8  
PARSELLERİN "BELEDİYE HİZMET ALANI (KATLI B.O.P.)" OLARAK BELİRLENMESİ VE  
PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Selin GELEN  
Y.Şehir Plancısı

Seha ÖZMEN  
Merkezkent Uygulama İmar  
Planlama Şube Müdürü v.

07/09/2017

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

AZİZ KOCAOĞLU  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

**Talep Konusu:**

Belediyemiz Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 18.05.2017 tarih E.129270 sayılı, 05.06.2017 tarih E.144197 sayılı yazıları ile talep edilen; 23M2c ve 23M3b paftalarda yer alan, mülkiyeti Belediyemize ait olan, İzmir İli, Konak İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerde "Katlı Bölgesel Otopark" yapılması ile ilgili projeler doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Katlı B.O.P.)" olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi.

**Talep Gerekçesi:**

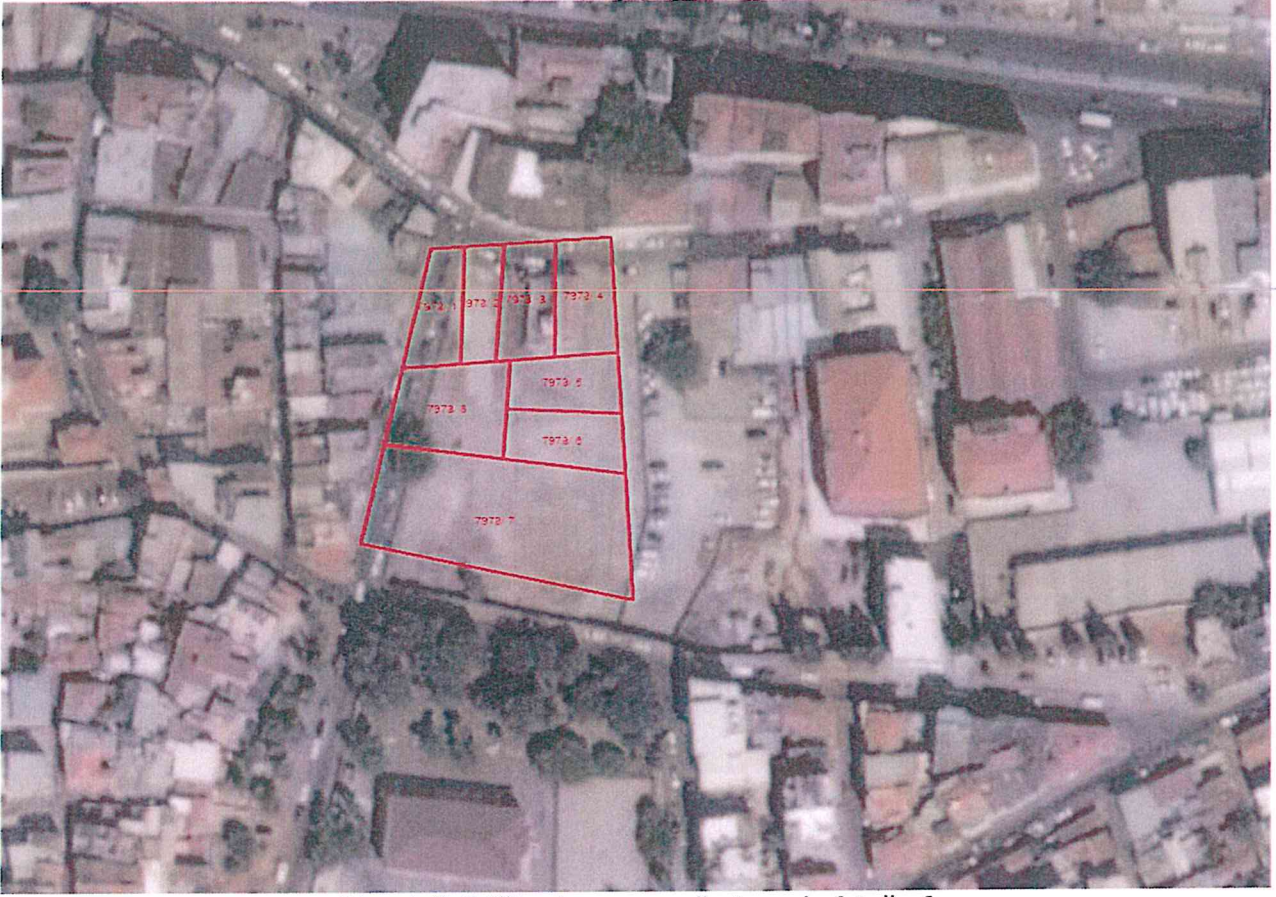
İzmir İli, Konak İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerde "Katlı Bölgesel Otopark" yapılmasına ilişkin Belediyemiz Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan projelerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

**Mülkiyet Bilgisi:**

Onama sınırı Konak İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu tüm parsellerin mülkiyeti Belediyemize aittir.



Plan değişikliğine konu alanın uydu fotoğrafı

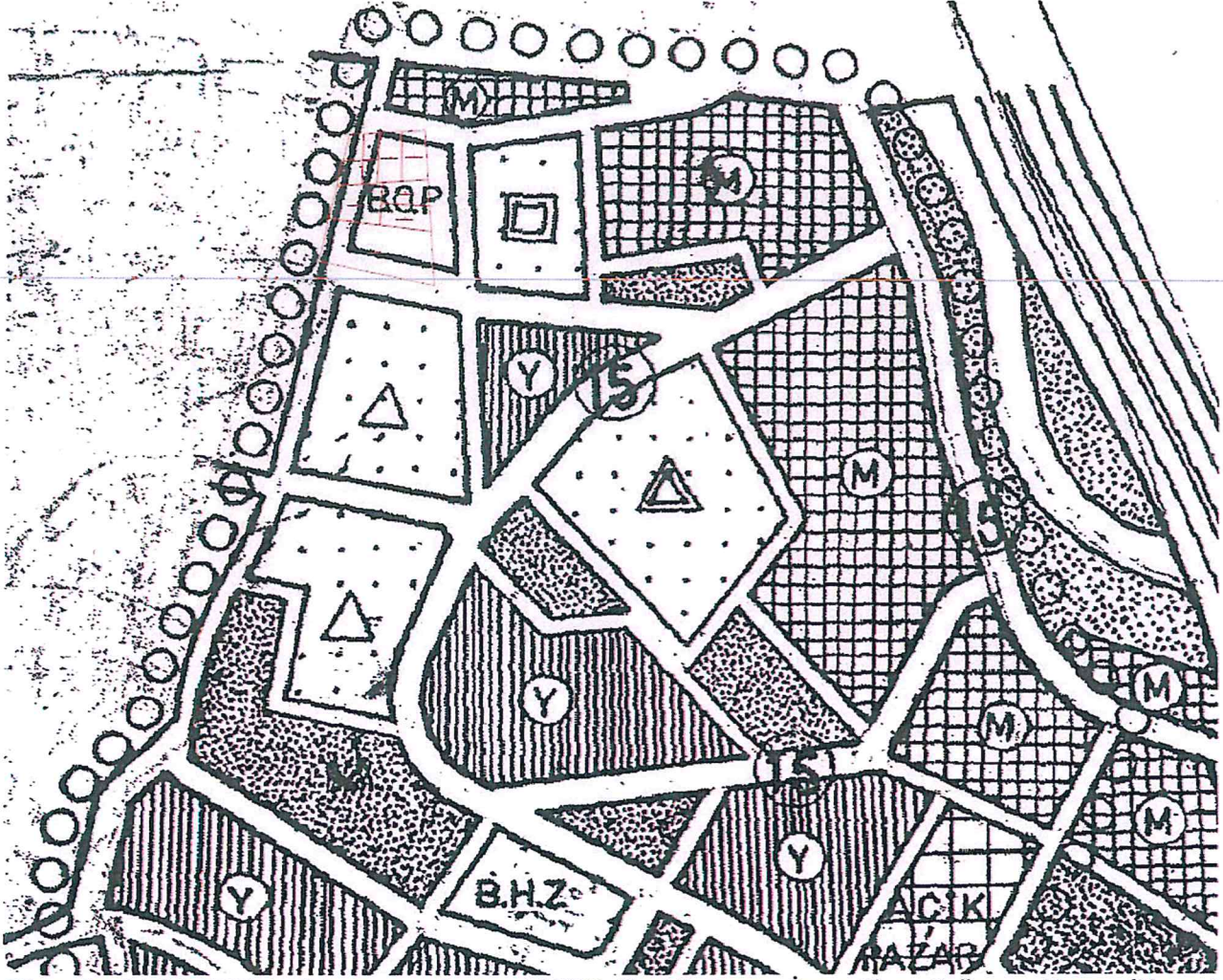


Plan değişikliğine konu parsellerin uydu fotoğrafı

#### **Planlama Süreci:**

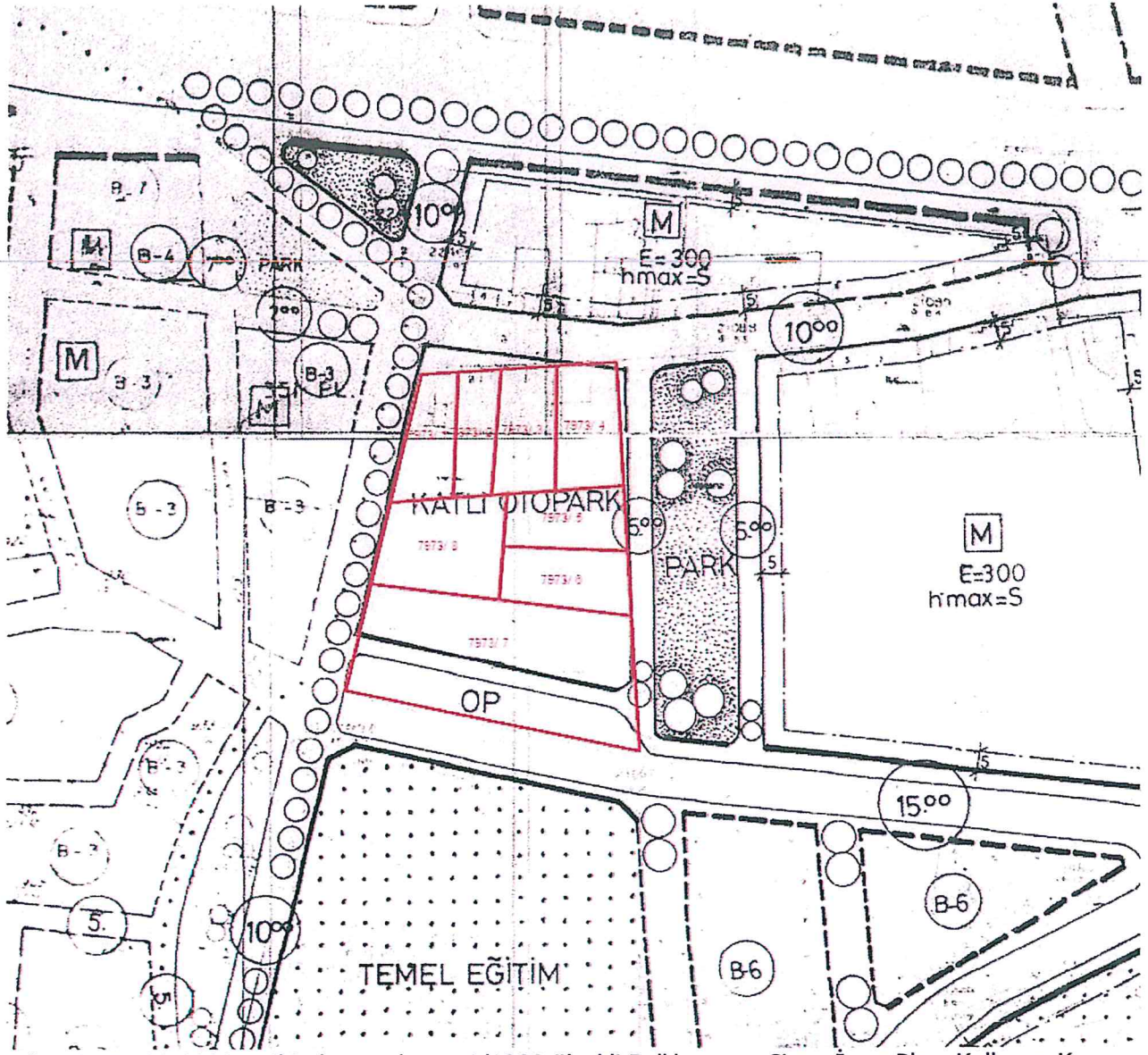
Plan değişikliği talep edilen alana ilişkin yürürlükte bulunan nazım ve uygulama imar planları incelendiğinde, alanın;

Yeşildere Caddesi'nin batısı ile Gaziler Caddesi'nin güneyinde kalan Ballıkuyu, Kocakapı, Akarcalı mahalleleri ile Kosova ve Yeşildere mahallelerinin bir kısmı için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Konak Belediye Meclisi'nin 21.10.1997 tarih 3954/4212 sayılı tavsiye kararı ile kabul edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.02.1998 tarih 05/70 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamı'nca 14.04.1998 tarihinde onaylanmıştır. Anılan planda söz konusu parseller "Bölge Otoparkı (B.O.P.)" kullanım kararda kalmakta olup, planın bahsi geçen parseller ile ilgili kısmı bu haliyle halen yürürlükte dir (**Plan 1**).



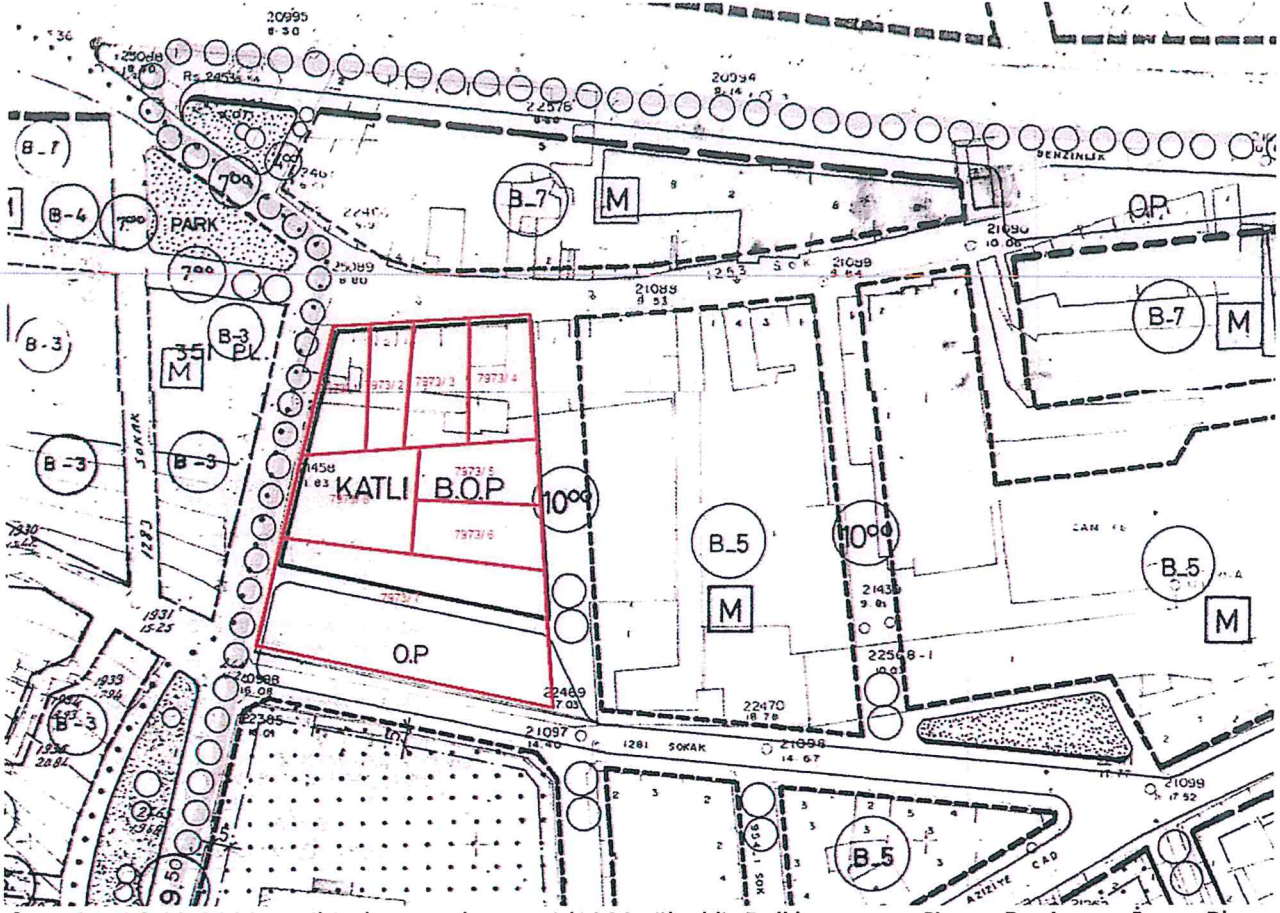
**Plan 1:** 14.04.1998 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kullanım Kararı (Mevcut Nazım İmar Planı)

Ballıkuyu, Kocakapı, Akarcalı mahalleleri ile Kosova ve Yeşildere mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Ballıkuyu ve Civarı İmar Planı, Konak Belediye Meclisi'nin 24.06.1998 tarih 3928/4347 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamı'nca 15.01.1999 tarihinde onaylanmıştır. Anılan planda 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 parseller "Katlı Otopark" kullanım kararında, 7973 ada 7 parselin ise bir kısmı "Katlı Otopark", diğer bir kısmı ise "Açık Otopark" kullanım kararlarında yer almaktadır (**Plan 2**).



**Plan 2:** 15.01.1999 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Ballıkuyu ve Civarı İmar Planı Kullanım Kararı

Konak Belediye Meclisi'nin 29.02.2000 tarih 4363/4690 sayılı kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamı'nca 16.10.2000 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Ballıkuyu ve Civarı Revizyon İmar Planı'nda plan değişikliğine konu 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 parseller "Katlı Otopark" kullanım kararında, 7973 ada 7 parselin ise bir kısmı "Katlı Otopark", diğer bir kısmı ise "Açık Otopark" kullanım kararlarında kalmakta olup, anılan planın bahsi geçen parseller ile ilgili kısmı bu haliyle halen yürürlüktedir (**Plan 3**).



**Plan 3:** 16.10.2000 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Ballıkuyu ve Cıvırı Revizyon İmar Planı Kullanım Kararı (Mevcut Uygulama İmar Planı)

### Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ile;

- Belediyemiz Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 18.05.2017 tarih E.129270 sayılı, 05.06.2017 tarih E.144197 sayılı yazıları ile talep edilen; 23M2c ve 23M3b paftalarda yer alan, mülkiyeti Belediyemize ait olan, İzmir İli, Konak İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 7973 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerde "Katlı Bölgesel Otopark" yapılması ile ilgili projeler doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Katlı B.O.P.)" olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış,
- Plan değişikliğine konu imar adasının çevresi yeniden düzenlenmiş,
- "PLAN NOTU: Bina yüksekliği, taban alanı, katlar alanı, yapı yaklaşma mesafeleri, saçak ve kitle boyutları, kot alma noktası ve tesviyeler uygulama projesine göre belirlenecektir. Plan üzerindeki katlı otoparka giriş-çıkışlar şematiktir." şeklinde plan notu eklenmiştir.

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YENİŞEHİR  
MAHALLESİ, 7973 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8  
PARSELLERİN "BELEDİYE HİZMET ALANI  
(KATLI B.O.P.)" OLARAK BELİRLENMESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**



— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI (KATLI B.O.P.)

- - - - - KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

**PLAN NOTU:** Bina yüksekliği, taban alanı, katlar alanı, yapı yaklaşma mesafeleri, saçak ve kitle boyutları, kot alma noktası ve tesviyeler uygulama projesine göre belirlenecektir. Plan üzerindeki katlı otoparka giriş-çıkışlar şematiktir.

