

Dr. S.Sırrı AYDOĞAN  
İzmir Büyükşehir Belediyesi  
Başkan Vekili



Aziz KOCAOĞLU  
İzmir Büyükşehir Belediyesi

**İZMİR İLİ**  
**KONAK İLÇESİ**  
**MERSİNLİ MAHALLESİ**  
**L18a-09a-2c PAFTA 1489 ADA**  
**11,12,27 PARSELLER VE CİVARI**  
**ÖZEL SAĞLIK TESİSİ AMAÇLI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Sema PEKDAŞ  
Konak Belediye Başkanı

**MART 2018**

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 29.04.2015 Proje Kayıt No: 35-2015-7070 Üye: GÜNAY ARAS (1230)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

## 1.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER

### 5.1. Doğal Yapı

İzmir İli Anadolu yarımadasının batısında ve kıyı şeridine yakın kısımda, Ege Denizinin doğusunda 38-39 Enlem, 27-28 Boyamlar arasında bulunmaktadır. Batı Anadolu kıyılarında Ege denizinin doğuya doğru uzanarak oluşturduğu İç Körfez merkez sınırları içinde 95 km. kıyı uzunluğuna sahiptir.

Planlama alanı, İzmir limanı gerisinde, demiryolu hattı komşuluğunda yaklaşık 18.89 hektarlık arazi parçasıdır. Alanda, başta altyapı tesisleri olmak üzere veri kabul edilmesi gereken tesisler ile mevcut ağaçlar, plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde ve yeni kent merkezi arazi kullanım kararlarıyla uyumlu biçimde, işlevsel değişiklikle ya da bugünkü işleviyle korunmuştur.

Alan yüksek eğimin veya yükseltilerin olmadığı genel anlamda düz bir bölgedir.

### 5.2. İklim Yapısı

Planlama alanı genel olarak İzmir kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır.

İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, kıyı kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. En sıcak aylar Temmuz (27.3 °C ) ve Ağustos (27.6 °C ), en soğuk aylar ise Ocak (8.6 °C) ve Şubat (9.6 °C)'tır. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (İmbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir.

İzmir'de yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılımında önemli farklar vardır. İzmir'de yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm. olup yıllık yağışın % 50'den fazlası kış mevsiminde %40-45'i ilkbahar ve sonbaharda, % 2-4'ü ise yaz aylarında düşmektedir. Kar yağışlı günler sayısı, alçak kesimlerde yok denecek kadar azdır. Yüksek kesimlerde gerek kar yağışlı günler sayısı, gerekse karın yerde kalma süresi artmaktadır.

### 5.3. Nüfus Yapısı

İlin nüfus yoğunluğu 1990-2000 arasında ciddi bir artış göstererek kilometrekareye 225 kişiden 281 kişiye yükselmiştir. İzmir'in nüfusu, TÜİK'in 2000 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre Ege Bölgesindeki toplam nüfusun % 37,7'sini, Türkiye nüfusunun ise % 5,0'ını oluşturmaktadır.

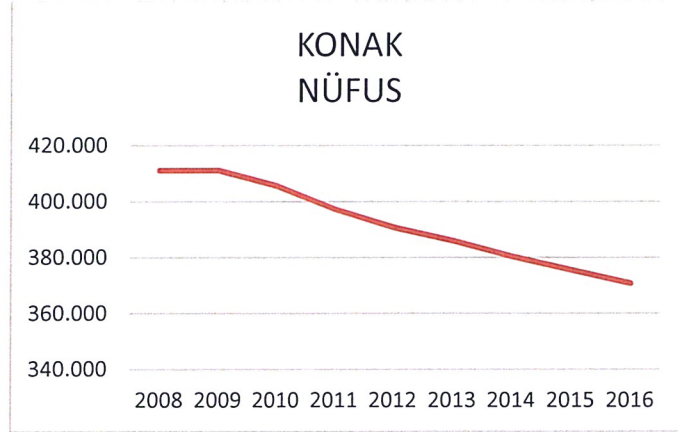
2007 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi ile ise İzmir'in Ege Bölgesindeki toplam nüfusun % 40,2'sini, Türkiye nüfusunun ise % 5,3'ünü oluşturduğu görülmektedir. İlin nüfus yoğunluğu kilometrekareye 311 kişiye yükselmiştir. Gerek nüfus yoğunluğu gerekse nüfus artış hızı açısından incelendiğinde İzmir ili nüfusunun artış trendinin Türkiye ortalamasının üstünde olduğu görülmektedir. İzmir'de 2000-2007 yılları arasında yıllık nüfus artış hızı binde 15 olarak hesaplanmıştır. Türkiye ve Ege Bölgesi'nin yıllık nüfus artış hızı (binde 6) ile karşılaştırıldığında bu oldukça yüksek bir orandır. Nüfus artışının doğum hızının yüksek olmasından çok, göçlerden kaynaklandığı tespit edilmiştir. 2016 yılı itibariyle Türkiye nüfusu 79.814.871 olup, İzmir Nüfusu 4.223.545 kişidir ve ülke genelinde yaşayan nüfusun %5,29 u bugün İzmir'de yaşamaktadır.

Toplam alanı 2.438 hektar olan Konak Belediyesinin, 2009 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre bölünmüş Konak ilçesinin yerleşik nüfusu 411.112 kişi iken 2016 yılı itibariyle 370.662 kişiye düşmüştür. İzmir İli nüfusunun 2016 yılı itibariyle %8,77'si Konak Belediyesi sınırlarında yaşamaktadır. Eski yerleşim alanı olan Konak ilçesinde çalışma alanlarının yer alması ve gecekondu bölgeleri nedeniyle yerleşik nüfusun gelir artışına paralel başka ilçelere yönelmesi sonucu bölgede yıllar içinde yerleşik nüfus azalmaktadır.

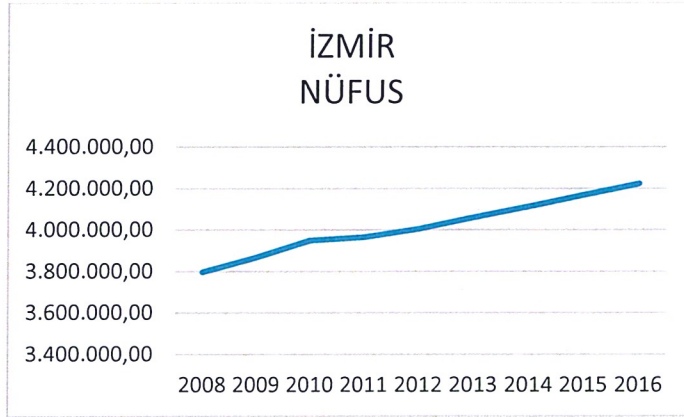
**Tablo 1** Konak ve İzmir'in Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	KONAK NÜFUS	İZMİR NÜFUS
2008	411.112	3.795.978
2009	411.112	3.868.308
2010	405.58	3.948.848
2011	397.201	3.965.232
2012	390.682	4.005.459
2013	385.843	4.061.074
2014	380.295	4.113.072
2015	375.49	4.168.415
2016	370.662	4.223.545

Konak'ta ikamet edenlerin nüfusa kayıtlı olunan il açısından dağılımında İzmir'den sonra Mardin, Manisa, Konya, Aydın ve Afyonkarahisar illeri öne çıkmaktadır.



**Grafik 1** Konak'ın Yıllara Göre Nüfus Değişimi



**Grafik 2** İzmir'in Yıllara Göre Nüfus Değişimi

İzmir 34,1 medyan yaşı ile Türkiye'den (30,1) daha yaşlı bir nüfusa sahip. Konak ilçesi İzmir'de 36,18 medyan yaş ile İzmir ortalamasının üstünde ve il genelinde 19. sırada yer almaktadır.

Ayrıca TÜİK'in İllere Göre Ortalama Hanehalkı Büyüklüklerini gösterir verilerinde Türkiye ortalamasının altında olan İzmir İli ortalama hanehalkı büyüklüğü yıllar içerisinde düşüş göstermiş ve 2016 yılı için 3 kişi olarak tespit edilmiştir.

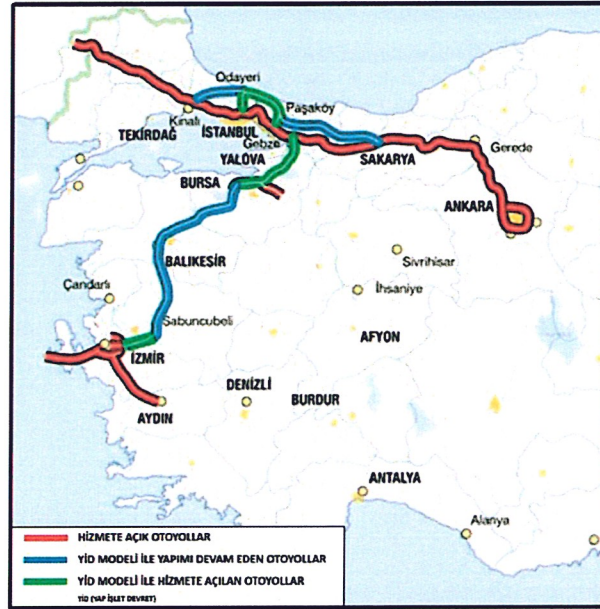
**Tablo 2** Yıllara Göre Hanehalkı Büyüklükleri

	Yıllara Hanehalkı Büyüklükleri									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
<b>Toplam</b>	<b>4.0</b>	<b>4.0</b>	<b>3.8</b>	<b>3.8</b>	<b>3.7</b>	<b>3.6</b>	<b>3.6</b>	<b>3.5</b>	<b>3.5</b>	
İzmir	3.4	3.4	3.3	3.2	3.2	3.1	3.1	3.1	3.0	

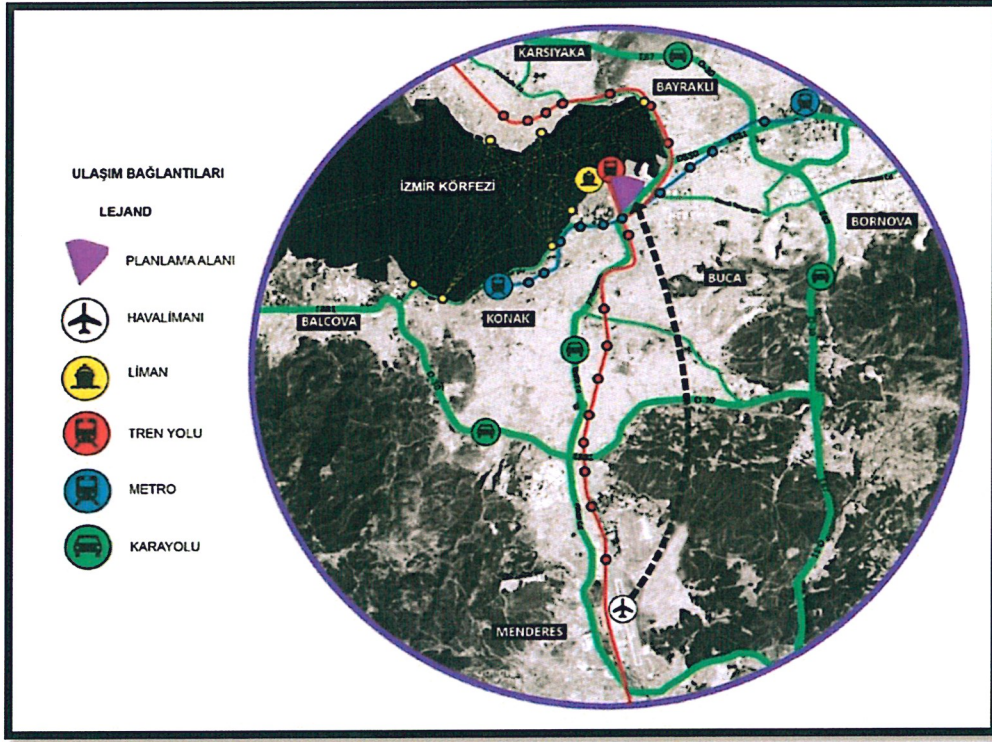
#### 5.4. Ulaşım

Planlama Alanı karayolu, deniz yolu ve demiryolu ulaşım ağlarının kesişim noktasında bulunmakta olup, İzmir merkezinin önemli bir ulaşım merkezi konumundadır.

İstanbul – Ankara arasında mevcut olan otoyola entegre İstanbul – İzmir otoyolu açılması ile ulaşım 3.5 saate düşecek olup; ulusal ölçekteki metropoller arası ulaşım bağlantıları güçlenecektir.

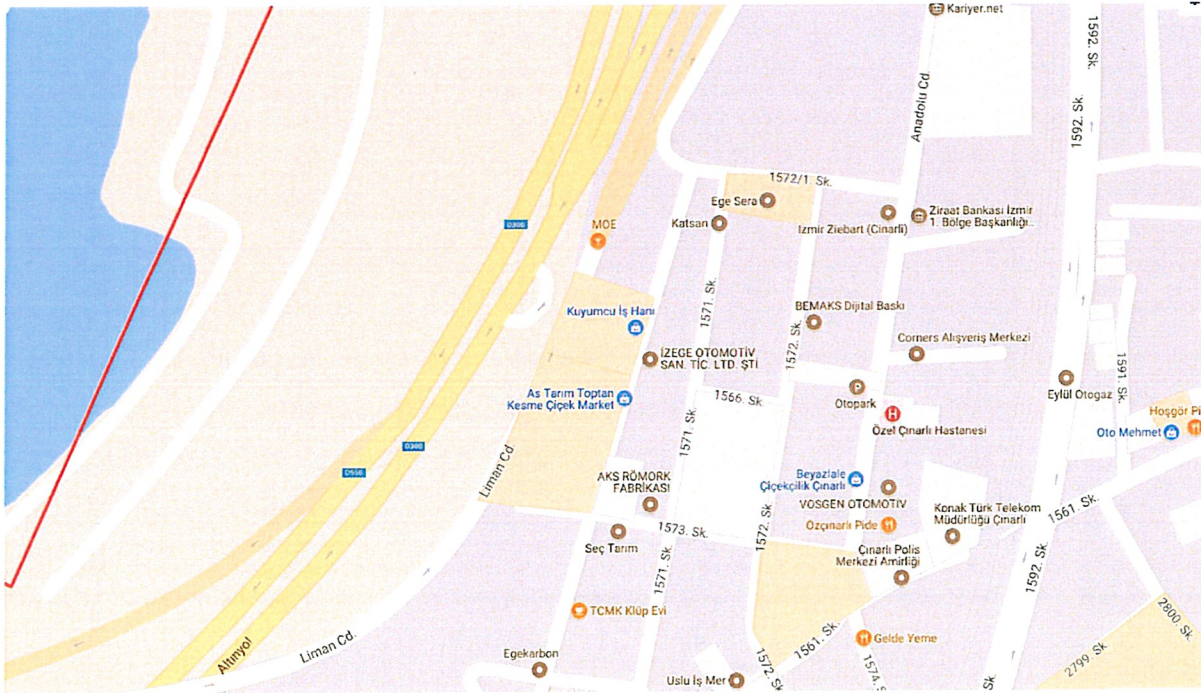


Harita 1 İzmir'in Otoyol Ağı içindeki konumu

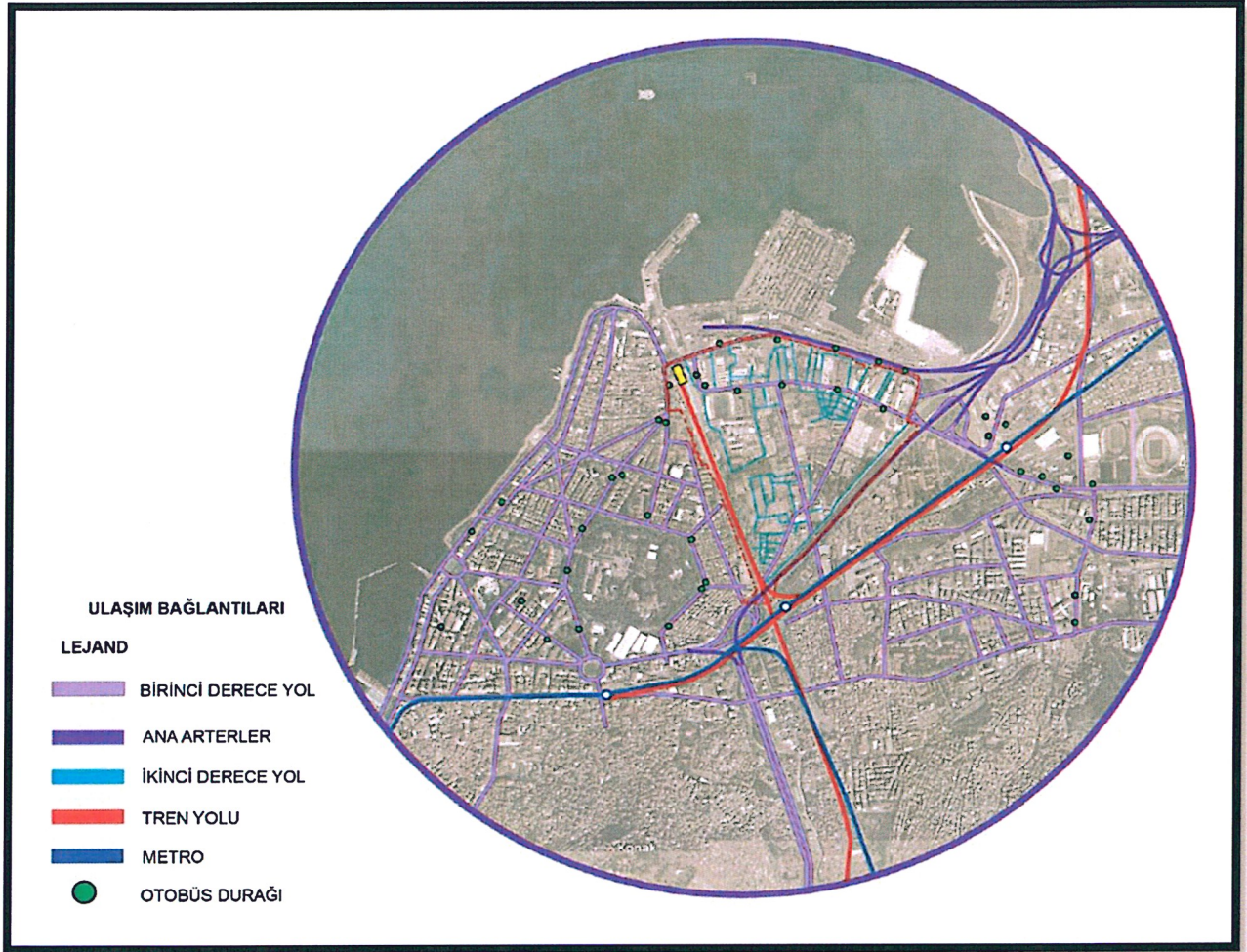


**Harita 1** Planlama Alanının İzmir Ulaşım Ağı İçerisindeki Yeri

İzmir'in merkez ve çevre ulaşımını sağlayan İzmir Çevre Yolu'na yaklaşık 5km mesafede ve körfezin kuzey güney bağlantısını sağlayan Altinyol ve devamında bulunan Mürselpaşa Bulvarı üzerinde konumlanmıştır. Ayrıca planlama alanının batısında Anadolu Caddesi ile de önemli ulaşım potansiyellerini bünyesinde barındırmaktadır.



**Harita 2** Planlama Alanı Ulaşım Şeması



**Harita 3** Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanı, ulaşım alternatifleri yönünden önemli bir konuma sahiptir. Karayolu, demiryolu ve denizyolu ulaşım alternatiflerinin bir arada olduğu bölge erişim açısından güçlü bir potansiyeli barındırmaktadır.

### 5.5. İstihdam

İlçe bazında resmi istatistik olarak yayınlanmakta olan güncel veri bulunmamaktadır. Bu kapsamda ulaşılabilen son veri 2000 yılı Genel Nüfus Sayımlarından elde edilmiş sektörel işgücü verileridir. 2014-2023 İzmir Bölge Planı çalışmaları çerçevesinde gerçekleştirilmiş olan Fonksiyonel Bölgeleme ve Alt bölgeleme analizi çalışması kapsamında 2000 yılı verilerinden yola çıkılarak 2023 yılı için sektörel işgücü oranlarına ilişkin projeksiyon yapılmış olup, Konak'a ilişkin oluşan tablo aşağıdaki gibi ortaya çıkmıştır.

2000 yılı itibarı ile en çok çalışan sayısının merkez ilçe olması sebebiyle Konak ilçesinde olduğu görülmektedir. Bu ilçeyi sırası ile Bornova, Karşıyaka ve Buca izlemektedir. Bu dört ilçe de İzmir ilinin merkez ilçeleridir.

**Tablo 3 İlçe Düzeyinde Sektörel İşgücü Oranları ve Projeksiyonu (2000-2023)**

Sektör	Konak 2000, %	Konak 2023, %	İzmir 2000, %	İzmir 2023, %
<b>Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık</b>	0.80%	0.42%	<b>28.54</b>	<b>17.32</b>
Madencilik ve Taş Ocakçılığı	0.07%	0.02%	0.15	0.05
<b>İmalat Sanayi</b>	<b>28.45%</b>	<b>26.70%</b>	<b>20.09</b>	<b>21.70</b>
Elektrik, Gaz ve Su	0.39%	0.56%	0.34	0.56
İnşaat	5.67%	7.61%	5.29	8.18
<b>Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller</b>	<b>23.55%</b>	<b>24.82%</b>	14.54	17.63
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	6.32%	6.42%	4.39	5.14
Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri	7.20%	7.62%	4.59	5.59
<b>Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler</b>	<b>27.38%</b>	<b>25.81%</b>	<b>21.94</b>	<b>23.81</b>
İyi Tanımlanmamış Faaliyetler	0.17%	0.02%	0.11	0.02
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

2000 yılında Konak'taki sektörel işgücü dağılımlarında sırasıyla İmalat Sanayi, Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller ve Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler sektörlerinin, İzmir'de ise Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık, Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler ve İmalat Sanayi sektörlerinin yer aldığı ve merkez ilçe olması sebebiyle ziraat sektör payının azaldığı ancak diğerlerinin İzmir geneliyle örtüştüğü görülmektedir.

Sektörel işgücü oranlarının değişimi incelendiğinde; 2023 Konak'ta İmalat Sanayi ve Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler sektöründeki payının yaklaşık 2 puan azalacağı ve bu durumun İzmir genelinde bu sektörlerdeki artışa ters olarak gelişeceği görülmektedir. 2023 yılında bu sektördeki beklenen azalışa karşın yine İzmir genelindeki duruma paralel olarak Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller sektöründe artış olması beklenmektedir.

### 5.6. Eğitim Analizi

Planlama alanı düz bir topografya üzerinde yer almaktadır. Alanın tamamında eğim %0 ile %5 aralığındadır. Bu haliyle alan yumuşak eğimli alanlar tanımına girmektedir. Eğim kuzeyden güneye doğru ve batıdan doğuya doğru artmaktadır.

### 5.7. Jeolojik Yapı

Bilindiği gibi İzmir kenti 1.Derecede Deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı da içeren bölgedeki paleotektonik dönem temel kaya birimleri Menderes masifi ve İzmir-Ankara



Kenet Kuşağı olmak üzere iki grupta toplanır. Tüm Batı Anadolu'nun temelini oluşturan Menderes masifi metamorfik kayalardan oluşur. Masifin çekirdeği yüksek derecede metamorfizma geçirmiş gnays ve şistlerden oluşur (Şengör ve diğerleri, 1984). Menderes masifi metamorfik çekirdek karmaşık (core complex) olarak kabul edilir (Bozkurt ve Park, 1994, 1997; Hetzel ve diğerleri, 1995). Çok evreli metamorfizma geçirmiş olan Menderes masifindeki esas metamorfizmanın yaşı 35-45 milyon yıl olarak önerilmiştir. (Şengör ve diğerleri, 1984; Yılmaz, 1997, Yılmaz ve diğerleri, 2000). Metamorfizmayı Erken Miyosen'de bölgesel termal domlaşma izlemiş ve bu dom orojenik çökme sonucu parçalanarak masif çevresinde bölgesel genişlemeye yol açmıştır (Seyitoğlu ve Scott, 1991; Seyitoğlu ve diğerleri, 1992). Anadolu'nun paleotektonik dönem coğrafyasının önemli tektonik yapılardan olan İzmir- Ankara kenet kuşağı (Okay ve Siyako, 1991) birimleri bölgede yaygındır. Bu zon kuzeydeki Sakarya kıtası ile Menderes masifi arasında tektonik bir birliktir (Okay ve diğerleri, 1996; Yılmaz, 1997). Bornova fliş zonu (Okay ve Siyako, 1991) veya Bornova karmaşığı (Erdoğan, 1990) olarak adlandırılmış olan bu tektonik birlik Üst Kretase-Paleosen yaşlı kaya topluluklarından oluşur. Karaburun yarımadasında yüzeyleyen paleotektonik dönem kaya topluluklarının bölgesel tektonik içerisindeki konumu tartışmalıdır. Bu bölgedeki kaya toplulukları bölgesel denetimlerde İzmir Ankara kenet kuşağı içerisinde değerlendirilir (Şengör ve diğerleri, 1984; Okay ve Siyako, 1991; Yılmaz, 1997) Alt Karbonifer-Alt Kretase yaş aralığındaki birimlerden oluşan bu kaya topluluğu Karaburun kuşağı olarak ayrı bir tektonik birlik olarak tanımlanmış ve İzmir-Ankara zonu içerisindeki blokların kaynağı olarak gösterilmiştir (Erdoğan, 1990). Bu çalışmada Karaburun kuşağının Bornova karmaşığı ile olan dokunağının tektonik olduğu belirtilir

İnceleme alanı Bornova ovasının batı bölümünde iç körfez kıyı şeridinde yer almaktadır. İnceleme alanının kuzeyinde Yamanlar- Volkaniklerine ait Alt Orta Miyosen yaşlı andezit, tüf, aglomera birimleri yer almaktadır. Tüm bu birimleri, Kuvaterner yaşlı alüvyon litolojik ve açılmal uyumsuzlukla örtmektedir. Alüvyon birimi inceleme alanının tamamına yakınında görülmektedir.

#### **Alüvyon (Kal):**

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı alüvyon birimi 1/1000 ölçekli jeoloji haritasına "Kal" simgesiyle işaretlenmiştir. İnceleme alanı Bornova alçak ova tabanında yer almakta olup içkörfez kıyı şeridine paralel uzanmaktadır. İnceleme alanında yer alan alüvyon birimi Holosen yaşlı alüvyon yelpazesi çökelileridir. Bornova'ya inen dağ dereleri taşıdıkları kaba yükü dağ eteklerindeki birikinti konilerinde bırakmakta, sonra ovaya yayılan sular ince

sedimanlarını da bu alana yaymaktadır. Daha sonra çok az ince yükü denize ulaşan dere suları, denizden gelen şekillendirici etkilerin çok zayıf olduğu sığ bir su ortamında yayılmaktadır. Bununla birlikte Bornova kıyıları, bütün Batı Anadolu kıyılarında izlenen Holosen'deki kıyı çizgisi gelişme ve değişmelerine benzer bir gelişme göstermiştir (Kayan 1999a). Bornova'ya inen üç büyük dağ deresi yer almaktadır. Bunlar, kuzeyde Yamanlar Dağı'ndan gelen ve Bornova birikinti konisini oluşturan Kocaçay, güneyde Kurudağ batısından gelen ve Işıkkent birikinti konisini oluşturan Arap Çayı ve doğuda Kemalpaşa Dağı ile Kurudağ arasındaki alanın sularını getiren Manda Çayı'dır. Alanında güneydoğusunda ise Melez Çayı yer almaktadır. İnceleme alanı özellikle bu dört derenin getirdiği sediman birikimiyle şekillenmiştir.

### **5.8 PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ**

İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, L18a-09a-2c (294) pafta, 1489 ada, 11(220m<sup>2</sup>)no' lu cinsi; altında dükkan bulunan bahçeli iki katlı kargir ev olan taşınmaz tapu kütüğünün 2 cilt 183 sayfa numarasında , 12(460m<sup>2</sup>)no' lu cinsi arsa olan tapu kütüğünün 2 cilt 184 sayfa numarasında ve 27(300m<sup>2</sup>) no'lu cinsi yedi katlı betonarme hastane binası tapu kütüğünün 35 cilt 3376 sayfa numarasında kayıtlı olup, mülkiyet sahibi Özel Çınarlı Doğumevi ve Kadın Hastalıkları Hastanesi Sağlık Tesisleri İşletmeleri Anonim Şirketi' dir.

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Adar/Parsel	: 1489/11
Zemin No	: 18174973	Yüzölçüm	: 220,00 m2
İl / İlçe	: İZMİR/KONAK	Ana Taş. Nitelik	: ALTINDA DÜKKANI BULUNAN BAİÇELİKİ KATLI KARGIR EV
Kurum Adı	: Konak TM		
Mahalle / Köy Adı	: MERSİNLİ Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 2 / 183		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
48528478	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	220,00
			Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Satış - 13/09/2007 - 17457-
			Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
			..

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Adar/Parsel	: 1489/12
Zemin No	: 18174974	Yüzölçüm	: 460,00 m2
İl / İlçe	: İZMİR/KONAK	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Konak TM		
Mahalle / Köy Adı	: MERSİNLİ Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 2 / 184		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
151091600	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	460,00
			Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Satış - 26/08/2011 - 18287-
			Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
			..

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akit Malikler için Detaylı - SBI Var)									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1489/27						
Zemin No	: 18176284	Yüzölçüm	: 300,00 m2						
İt / İçe	: İZMİR/KONAK	Ana Tas. Nitelik	: YEDİ KATLI BETONERME HASTANE BİNASI						
Kurum Adı	: Konak TM								
Mahalle / Köy Adı	: MERSİNLİ Mah.								
Mevlâhi	:								
Çit / Sayfa No	: 35 / 3376								
Kayıt Durum	: Aktif								
MÜLKİN ET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.			
67214527	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	300,00	300,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 16/05/2008 - 11222-	- - -			
<b>İpotek</b>									
Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sitir	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı	
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergİNo:456004685 SicilNo:1070	Evet	3.762.000,00 TL	AKDI	1 / 0	FBK	05/05/1993- 3142		Yok	
<b>İpotekün Konulduğu Hisse Bilgisi</b>									
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev				
Konak TM - MERSİNLİ Mah. 1489 Ada 27 Parsel	1 / 1	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	3.762,00 TL	05/05/1993- 3142	- -				
İpotek S/D/İ Bilgisi									
S/D/İ Açıklama		Malik							
<b>Dışıncceler</b>									
Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sitir	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı	
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergİNo:456004685 SicilNo:1070	Hayır	1.890.000,00 TL	%36 Akdi	2 / 0	F.B.K.	08/09/2009- 6148	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	Var	

İpotegin Konutlugu Hisse Bilgisi									
Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev				
Konak TM - MERSİNLİ Mah. 1489 Ada 27 Parsel	1 / 1	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	1.800.000,00 TL.	08/09/2009- 6148	--				
İpotek Ş/Bl/ Bilgisi									
Ş/Bl/ Açıklama									
Malik									
Terkin Sebebi - Tarih - Yev									
--									
Düşünceler									
Alacaklı	Müşterelimi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sitir	Tescil Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı	
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:456004685 SicilNo:1070	Hayır	1.750.000,00 TL	Yıllık %36 değişken	3 / 0	F.B.K.	27/11/2012- 23118	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	Var	
İpotegin Konutlugu Hisse Bilgisi									
Tasınmaz									
Konak TM - MERSİNLİ Mah. 1489 Ada 27 Parsel	1 / 1	ÖZEL ÇINARLI DOĞUMEVİ VE KADIN HASTALIKLARI HASTANESİ SAĞLIK TESİSLERİ İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	1.750.000,00 TL	27/11/2012- 23118	--				
İpotek Ş/Bl/ Bilgisi									
Ş/Bl/ Açıklama									
Malik									
Terkin Sebebi - Tarih - Yev									
--									
Düşünceler									

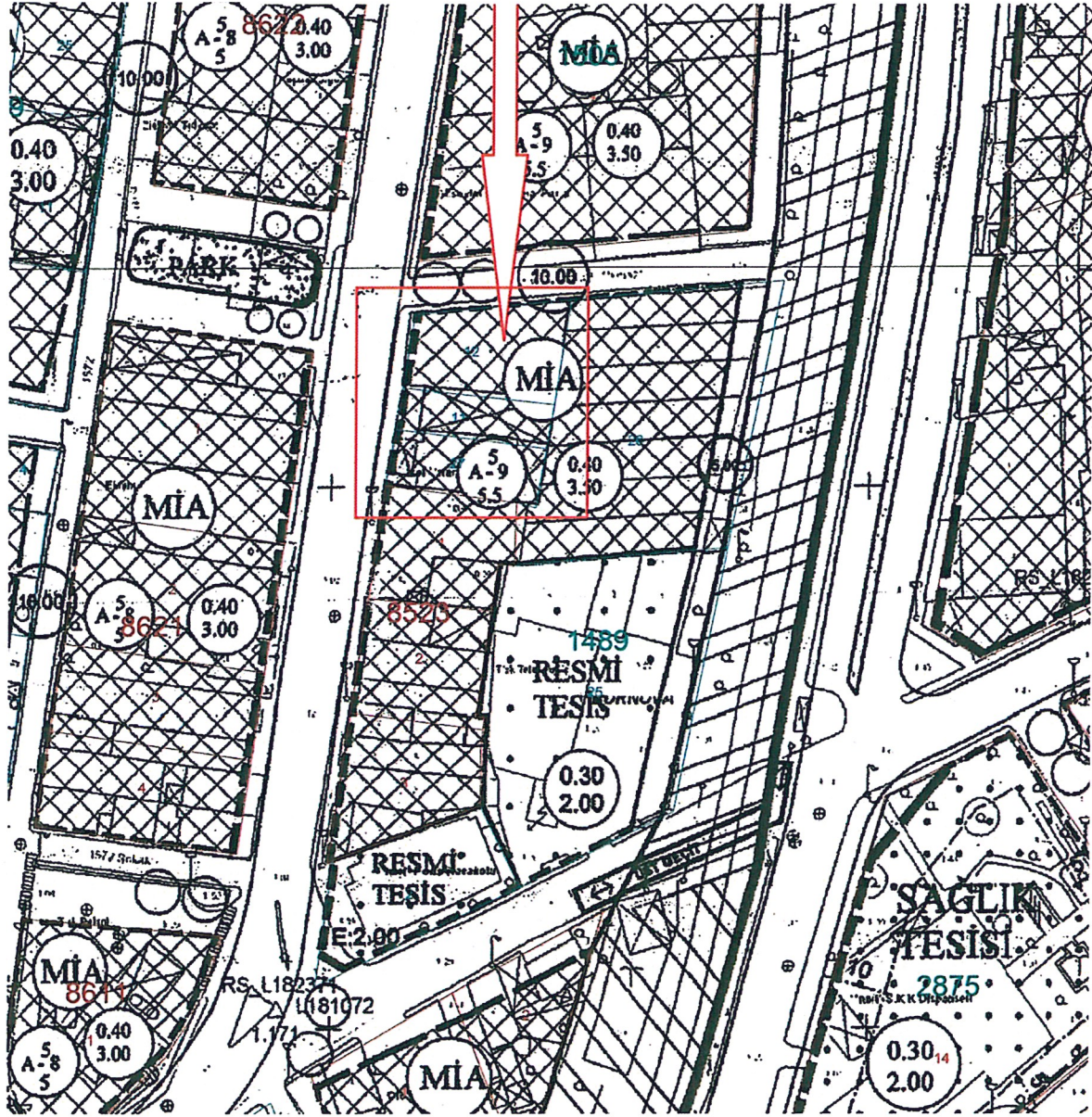
\* Tescil edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK35558  
Ali CETİN  
Kayıtma Uygundur.  
16.01.2018

## 5.9 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Söz konusu parseller 515100- 515200 Y ve 4256600-4256700 X koordinatları arasında kalmakta olup, 13.05.2011 gün 05.466 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onanan Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi İmar Planına göre Merkezi İş Alanı (Metropolitan Aktivite Merkezi) içerisinde kalmaktadır. Bu plana göre ayırık düzen 9 kat yapılaşma önerilmekte olup, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, komşu bahçe çekme mesafesi 5.50 metre olarak belirlenmiştir. Ancak ; İzmir Merkez İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü' nce 1489 ada, 27 no' lu parsel üzerinde 28.Nisan.1993 tarihinde düzenlenen zemin + altı kat 1422 m<sup>2</sup> yapı kullanma izin belgesinde Özel Çınarlı Kadın Doğum ve Kadın Hastalıkları Hastanesi adına düzenlenmiştir. Sağlık Bakanlığı' nın 688 sayılı Ruhsatnamesi ile Çalışma izni alınmıştır.

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN PARSELLER



Çınarlı Mevcut İmar Planı

## 5.10 PLAN KARARLARI

İmar planı değişikliğinde amaç 28.Nisan.1993 tarihinde yapı kullanma izin belgesi almış bulunan mevcut yedi katlı özel sağlık tesisi inşaatının korunarak, 11,12 ve 27 parselde kazanılacak toplam inşaat alanının değerleri aşılmaksızın tevhid edilerek , hastane binasına ilave olarak yapılmasını sağlamaktır. Ayrıca ; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 02.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren planlı alanlar imar yönetmeliği gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu alanın özel sağlık tesis alanı olarak lekelenmesi gerekmektedir.Bu amaçla yapılan imar planı değişikliğinde plan notu olarak;

1\* 1489 Ada 27 parseldeki mevcut yapı korunacaktır.

2\* 1489 Ada 27 parseldeki bina yıkıldıktan sonra yeni yapı yapılırken imar planında belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

3\* 1489 Ada 11,12 ve 27 parseller tevhid edilerek tek parsel oluşturulacaktır.

4\* Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanacaktır.

5\* 3194 Sayılı imar yasasının ve bu yasaya dayanılarak çıkartılan yönetmeliklere ve özel hastaneler yönetmeliğine uyulacaktır.

6\* Bu plan değişikliği ve plan notlarında açıklanmayan hususlarda yürürlükteki 1 / 1000 ölçekli Alsancak liman arkası ve Salhane Bölgesi uygulama imar planı hükümlerine uyulacaktır. Koşulları eklenmiştir. Konunun ilgili birimlerinizce incelenip, Meclisinizce görüşülerek kabulünü arz ederim.

GünayARAS

Şehir ve Bölge Plancısı

**METROPOLİTAN**  
HARİTA-PLANLAMA TURİZM İNŞ.  
SAN.TİC.LTD.ŞTİ.  
Merkez Ofis: Güneşli Mah. 529 Sk. No:2 D:1  
Tel:250 46 97 Fax:486 60 66 Konak-İZMİR  
Basmane V.D. 620 003 3604

**LS PLANLAMA BÜROSU**  
HİZMET LAZE SÜMENGİN  
2014 Sk. No : 4/ Dostanlı Mah. Karşıyaka / İZMİR  
Tel: 0 232 362 27 20 Gsm: 0 532 715 36 60  
Çiğli V.D. 3382 689 0548





Çınarlı Doğum Hastanesi Cepheden Görünümü



Çınarlı Doğum Hastanesi Anadolu Caddesinden Görünümü