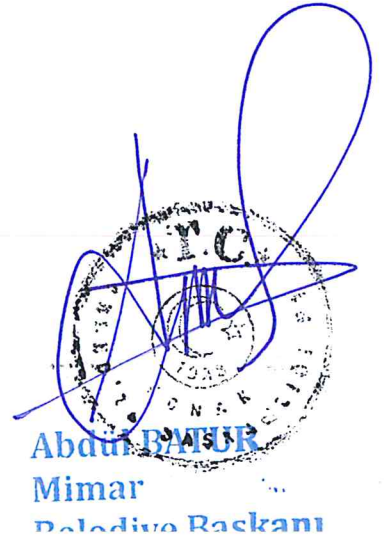


İZMİR İLİ
KONAK İLÇESİ
2. KARANTİNA MAHALLESİ
1769 ADA- 1,2,3 PARSEL
1768 ADA-
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,
15,16,17,18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



YAŞAM PLANLAMA
Harita,Mimarlık,Mühendislik,İnşaat
San.Tic.Ltd.Şti.



Abdül BAKUR
Mimar
Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1.	Amaç ve kapsam	4
2.	Planlama alanının genel tanıtımı	4
2.1.	Planlama alanının yeri	4
2.2.	Konumu, coğrafi, fiziksel, tarihsel ve demoğrafik yapısı	5
2.3.	Ulaşım	9
3.	Planlama alanına ilişkin veriler	11
3.1.	Mevcut durum	11
3.2.	Üst Ölçekli Planlar	14
3.2.1.	1/100.000 Ölçekli İzmir- Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı	14
3.2.2.	1/25.000 Ölçekli İ.B.Ş.B Bütünü Çevre Düzeni Planı	16
3.2.3.	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
3.3.	Mülkiyet Durumu	18
4.	Plan Kararları	19

ŞEKİLLER

Şekil 1 : Planlama Alanının Ülke, Bölge ve İldeki yeri	4
Şekil 2 : İklim grafiği	5
Şekil 3 : Sıcaklık grafiği.....	6
Şekil 4 : Planlama alanı çevresi	10
Şekil 5 : Ulaşım ağındaki Yeri	10
Şekil 6 : Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı	11
Şekil 7 : Mevcut yapılar	14
Şekil 8 : 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Şekil 9 : 1/25.000 ölçekli Büyükşehir Bütünü çevre düzeni planı	17
Şekil 10 : Kadastral durum	18
Şekil 11: Yeni yapılabilecek bina alanları	20

TABLolar

Tablo 1: Yıllara göre İzmir nüfusu.....	8
Tablo 2: İzmir İlçe Nüfusları	9
Tablo 3: Mülkiyet durumu	19

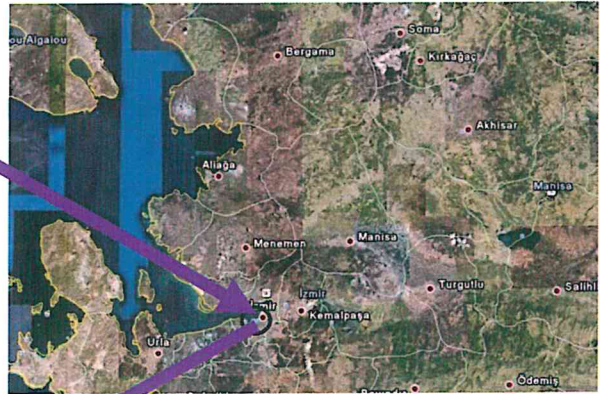
1-AMAÇ VE KAPSAM

Bu imar planı değişikliği , 2016/9109 Karar sayılı "Gülhane Askeri Tıp Akademisi ve Asker Hastanelerinin Devrine ilişkin Usul ve Esasların yürürlüğe konulması; Sağlık Bakanlığının 12/8/2016 tarihli ve 28358710 sayılı yazısı üzerine; 669 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Tedbirler Alınması ve Milli Savunma Üniversitesi Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 107 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 15/8/2016 tarihinde kararlaştırılmış ve liste ile belirlenmiş olan **İzmir Asker Hastanesinin** , Katip Çelebi Üniversitesi, Atatürk Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Hatay ek Hizmet Binası yapılması ve yürürlükteki imar plan lejantının değiştirilerek (Askeri Hastaneden, Hastane alanına dönüştürülmesi) , yapılanma koşullarının belirlenmesi, tescilli yapının kamusal akslardan görünürlüğünün artırılması, özgün yapının çevre ile ilişkilerinin yeniden düzenlenmesi, koruma kullanma koşullarının sağlanması amacıyla yapılmıştır.

2-PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

2-1 PLANLAMA ALANININ YERİ

İmar Planı değişikliğine konu alan, Türkiye'nin 3. Ege Bölgesinin en büyük kenti olan İzmir İline bağlı Konak İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

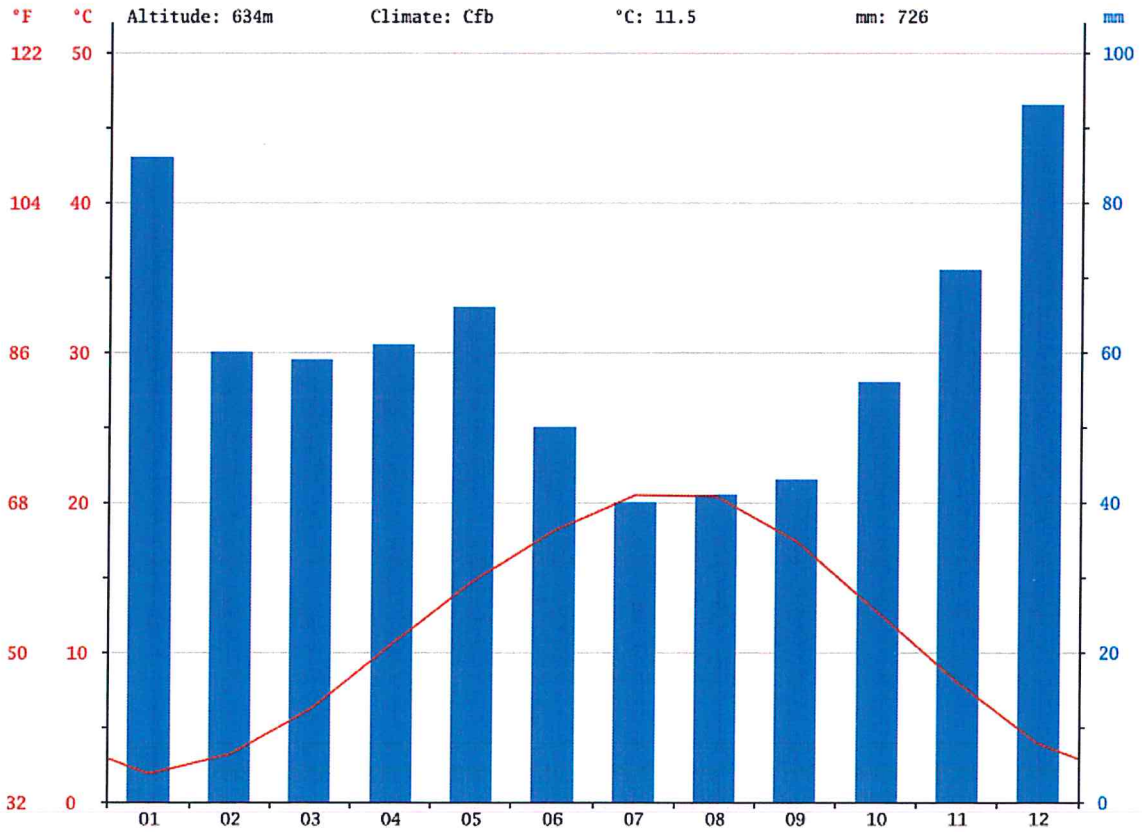


Şekil 1: Planlama alanının Ülke, Bölge ve İldeki yeri

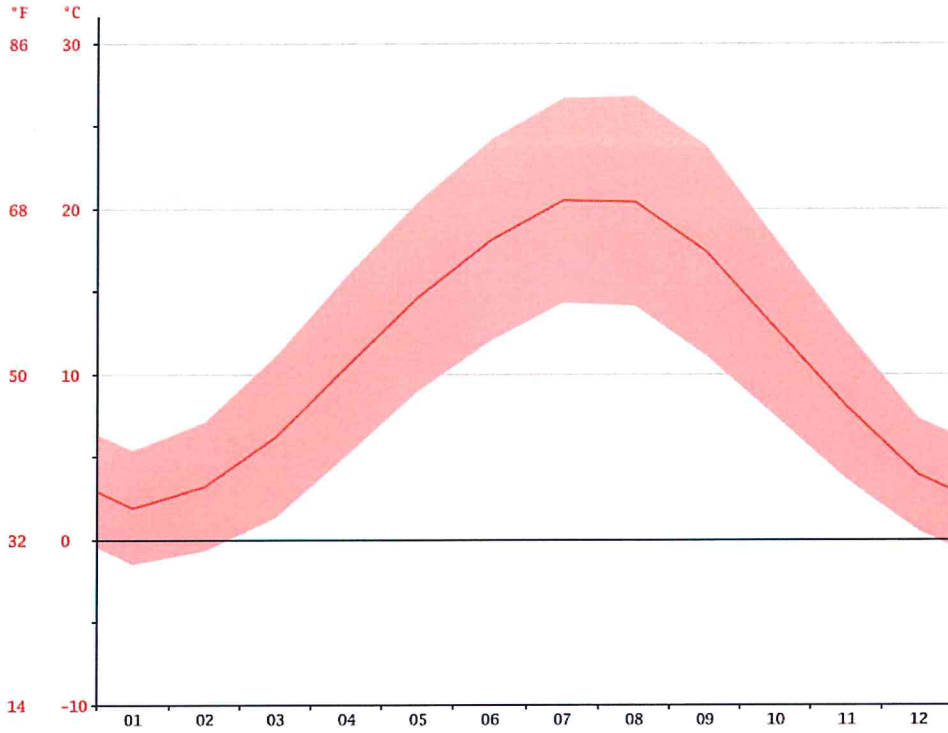
2-2 KONUMU ,COĞRAFİ, FİZİKSEL,TARİHSEL VE DEMOĞRAFİK YAPISI

Konak İlçesi, 24,4 km² lik bir yüzölçümüne sahiptir. Doğusunda Bornova ve Buca İlçeleri, kuzeyinde İzmir Körfezi ve Bayraklı İlçesi, güneyinde Karabağlar İlçesi, batısında Balçova İlçesi bulunmaktadır. Rakım Konak meydanında 3 metre, Kadifekale'de 185 metredir.

İzmir ilinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Yazları kurak ve sıcak kışları ılık ve yağışlı geçer. Temmuz-ağustos ayları en sıcak ve ocak-şubat en soğuk aylardır. Kar yağışı yok denecek kadar azdır. Senelik yağış miktarı 700-1200 mm arasında bölgelere göre değişik olur. Sıcak yaz aylarında "imbat" ismi verilen rüzgâr serinlik getirir. Kara ve denizin gece-gündüz arasındaki ısınma ve soğuma farkından meydana gelen bu rüzgâr sâdece bu ile âittir. Sıcaklık +42,7°C ile -8,4°C arasında değişir. Bugüne dek ölçülen en yüksek sıcaklık 13.07.2000 tarihinde 45.3, en düşük ise 09.02.1929 tarihinde - 8.4 derecedir. Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 53 mm Yıl boyunca ortalama sıcaklık 18.6 dolaylarında değişim göstermektedir.



Şekil 2: İklim grafiği



Şekil 3: Sıcaklık grafiği

İzmir; coğrafi konum ve buna bağlı olarak iklim yapısı nedeni ile ekonomik ve kültürel anlamda Antik Çağ'dan bugüne kadar önemli bir merkez olma özelliğini korumuştur.

Günümüzde İzmir olarak kullandığımız isim, Smyrna kelimesinin dönüşmüş biçimidir. İzmir'in kuruluş tarihi ve yeri konusunda Bayraklı ilçesinde yer alan ve Tepekule olarak tanınan ören yerinin, eski İzmir'in kuruluş yeri olduğu kabul edilmektedir. Kazılardaki buluntular İ.Ö. 3000 yıllarında İzmir'in bir Aiol kenti olduğunu göstermektedir. Bir dönem Hitit İmparatorluğu'nun nüfuz alanı içine girmiş (İ.Ö. 2000-1200), sonra İ.Ö. 800 dolaylarında ticari faaliyetlerini İzmir Körfezi'nin son noktasına kadar yaymak isteyen İonialılar kenti ele geçirmiş, Kent, ticaret aracılığıyla kısa sürede zenginleşmiş ve gelişmiştir. Kentin zenginliği komşu Lydialıları harekete geçirdi ve İÖ. 610-600 yıllarında Lydia orduları, kenti ele geçirmeyi başardı. Lydialılar daha sonra kenti yıkıp tahrip ettiler. Ancak İzmirliiler kentlerini yeniden kurmayı başardılar. Eski İzmir'in çöküşü, Anadolu'da Pers istilasının sonuçlarındandır. Pers ordularının saldırısı sonucu, İ.Ö. 545 yılında İzmir tahrip edildi. Bu tahribattan sonra, Bayraklı'daki yerleşim alanında bir daha kent düzeninde bir yerleşim oluşmadı.

1300'lü yılların başlarında Türkler İzmir önlerinde görünmüşler ve Bizans İmparatorluğu hâkimiyetinde olan şehre baskınlar düzenlemişlerdir. Aydınoğlu Mehmed Bey 1317'de Kadifekale'yi, Mehmed Bey'in oğlu Umur Bey de İzmir Liman Kalesi'ni 1329'da ele geçirmiştir; böylece İzmir'in tamamında Türk hakimiyeti tam olarak kurulmuştur. Aydınoğlu Beyliği 1389 yılında Osmanlı egemenliğine katılmış ve dolayısıyla İzmir Osmanlı Devleti sınırlarına dahil olmuştur. İzmir, 1425 yılında "Sığla Sancağı" adıyla Osmanlı Devleti'ne

bağlanmıştı. Başlangıçta "Anadolu Eyaleti"ne bağlı olan kent daha sonra bağımsız bir sancak olarak İstanbul'a ardından da 1811 yılında Aydın Eyaleti'ne bağlanmıştı. Eyalet merkezi, 1850 yılında İzmir'e alınmıştır. 1864 tarihli "Vilayet Nizamnamesi" ile 23 Mayıs 1867 tarihinde, merkez İzmir olmak üzere "Aydın Vilayeti" kurulmuştur.

Belediyeler kurulmadan önce Osmanlı Devleti'nde Belediye Başkanlığı görevini kadı gerçekleştirmektedir. Fakat İzmir'in özellikle liman kenti olması nedeni ile artan ticaret hacmi yeni bir yönetim birimi oluşturulması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bölge halkına daha iyi hizmet verebilmek, ticareti daha güvenilir bir şekilde denetlemek amacıyla, modern bir örgütlenme modeline ihtiyaç duyulmuştur. Bölgede ticari faaliyet gösteren gruplar da şehrin ıslahıyla daha rahat çalışabileceklerini düşünerek bu konuda taleplerini dile getirmişlerdir. Bu nedenlerden dolayı Osmanlı Devleti, 25 Kasım 1867 yılında İzmir'de bir belediye örgütünün kurulmasına izin vermiştir. 1868 tarihinde de "İzmir Belediyesi" nin kurulumu gerçekleşmiştir.

20 Nisan 1924 tarihli 491 sayılı "Teşkilat-ı Esasiye Kanunu"nun 89-91 maddelerine göre sancaklar kaldırılarak vilayetler kurulmuştur. Bunun sonucunda Aydın Vilayeti parçalanmış, İzmir Merkez Sancağı da "İzmir Vilayeti" adını almıştır. 10 Haziran 1949 tarih ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu, dayalı olduğu 1924 Anayasası'na uygun olarak merkezi yönetimin, taşrada "il sistemine" göre örgütlenmesini ve illerin "yetki genişliği" ilkesine göre yönetilmesini öngören bir sistem getirmiştir. Bu dönemde idari bölünme; coğrafi konum, ekonomik koşullar ve kamu hizmetlerinin gereklerine göre "il, ilçe, bucak" biçimindedir.

İzmir'de 1950 yılında ilçe sayısı 17, köy sayısı 682'dir. 1950 yılında merkez ilçeye bağlı 6 bucak bulunmaktadır. Bunlar Merkez, Bornova, Buca, Cumaovası, Değirmendere ve Karşıyaka'dır. Karşıyaka 4 Mart 1954 tarih ve 6325 sayılı yasa ile 1 Haziran 1954 tarihinden itibaren, Selçuk 27 Haziran 1957 tarihinden itibaren, Bornova ise aynı yasa ile 1 Nisan 1958 tarihinden itibaren ilçe olurken Kuşadası; 1 Eylül 1957 tarihinden itibaren İzmir'den ayrılarak Aydın'a bağlanmıştır. 1950'li yılların ortalarında Eşrefpaşa bucağı, 1960'a doğru da Güzelbahçe bucağı kurulmuştur. 1950'lerin sonunda Narlıdere adını almıştır. 1950'de merkez bucağına bağlı olan Seydiköy, Eşrefpaşa'nın bucak olması ile buraya bağlanmış, 1955'ten sonra Gaziemir adını almıştır. 1950 yılında yeni kurulmuş bir köy olan Gültepe, önce Bornova'ya bağlıyken 1959 yılında merkez ilçeye bağlanmıştır.

9 Temmuz 1984 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 3030 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Kanunu"nun yürürlüğe girmesiyle "Merkez İlçe Belediyesi" kurulmuştur.

4 Temmuz 1987 tarihli Resmi Gazete'de 3392 Sayılı "103 İlçe Kurulması Hakkında Kanun" ile İzmir Merkez İlçe'nin hudutları içinde (Buca Hariç) kalan mahalleler Merkez ve İzmir Merkez İlçe Belediyesinin adı "Konak Belediyesi" olmak üzere değiştirilmiştir. Konak Belediyesi 22 Temmuz 1988 tarihinde teşkilatlanması tamamlanmış olarak faaliyete geçmiştir.

1950 yılında merkez bucağına bağlı olan Narlıdere bir muhtarlık konumundadır. 1962 yılında Narlıdere Belediyesi kurulmuş ve 12 Eylül 1980 darbesine kadar devam etmiştir. Askeri darbe sonucu Narlıdere Belediyesi kapatılmış ve 1992 yılına kadar Konak İlçesinin bazı mahallelerinden oluşan bir semt konumundadır. 3 Haziran 1992 tarih ve 21247 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan kanunla Güzelbahçe ile birleştirilerek Narlıbahçe adı ile ilçe konumuna gelmiş ve Konak

Belediyesi ilçe sınırları içerisinde ayrılmıştır. Balçova İlçesi de aynı Kanun ile Konak İlçe sınırları arasından ayrılmıştır.

6 Mart 2008 tarihli ve 5747 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kanunla Karabağlar İlçesi kurulmuş ve bu ilçe de 2009 Yerel seçimlerinin ardından Konak İlçesi sınırlarından ayrılmıştır.

İzmir , 2018 yılı Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre 4.320.519 kişinin yaşadığı bir şehirdir. Konak İlçesi 356.353 yaşayısıyla, İzmir ilinin 4. büyük İlçesidir.

Yıl	İzmir Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	4.320.519	2.152.585	2.167.934
2017	4.279.677	2.133.548	2.146.129
2016	4.223.545	2.104.632	2.118.913
2015	4.168.415	2.078.224	2.090.191
2014	4.113.072	2.050.424	2.062.648
2013	4.061.074	2.027.334	2.033.740
2012	4.005.459	1.999.246	2.006.213
2011	3.965.232	1.979.088	1.986.144
2010	3.948.848	1.985.368	1.963.480
2009	3.868.308	1.933.681	1.934.627
2008	3.795.978	1.897.792	1.898.186
2007	3.739.353	1.872.579	1.866.774

Tablo 1: Yıllara göre İzmir Nüfusu

Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip kentlerinden biri olan İzmir'in nüfusu 30 ilçesiyle birlikte TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) 2018 yılı verilerine göre yukarıda da bahsedildiği gibi 4.320.519 kişidir.

Yıl	İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Erkek %	Kadın %
2018	Buca	499.325	249.543	249.782	%49,98	%50,02
2018	Karabağlar	479.986	236.677	243.309	%49,31	%50,69
2018	Bornova	445.232	221.092	224.14	%49,66	%50,34

2018	Konak	356.563	174.066	182.497	%48,82	%51,18
2018	Karşıyaka	344.14	161.345	182.795	%46,88	%53,12
2018	Bayraklı	311.524	154.715	156.809	%49,66	%50,34
2018	Çiğli	194.525	96.838	97.687	%49,78	%50,22
2018	Torbalı	178.772	90.173	88.599	%50,44	%49,56
2018	Menemen	174.564	89.163	85.401	%51,08	%48,92
2018	Gaziemir	137.553	70.309	67.244	%51,11	%48,89
2018	Ödemiş	132.511	65.99	66.521	%49,80	%50,20
2018	Kemalpaşa	106.298	53.975	52.323	%50,78	%49,22
2018	Bergama	103.185	51.92	51.265	%50,32	%49,68
2018	Aliağa	95.392	52.32	43.072	%54,85	%45,15
2018	Menderes	93.796	47.316	46.48	%50,45	%49,55
2018	Tire	84.457	41.552	42.905	%49,20	%50,80
2018	Balçova	79.357	38.834	40.523	%48,94	%51,06
2018	Urla	66.36	33.397	32.963	%50,33	%49,67
2018	Narlıdere	66.203	33.765	32.438	%51,00	%49,00
2018	Dikili	44.172	22.089	22.083	%50,01	%49,99
2018	Kiraz	43.989	22.264	21.725	%50,61	%49,39
2018	Seferihisar	43.546	22.361	21.185	%51,35	%48,65
2018	Çeşme	43.489	22.041	21.448	%50,68	%49,32
2018	Bayındır	40.584	20.141	20.443	%49,63	%50,37
2018	Selçuk	36.36	18.125	18.235	%49,85	%50,15
2018	Foça	33.131	19.79	13.341	%59,73	%40,27
2018	Güzelbahçe	32.592	15.764	16.828	%48,37	%51,63
2018	Kınık	29.803	15.267	14.536	%51,23	%48,77
2018	Beydağ	12.507	6.264	6.243	%50,08	%49,92
2018	Karaburun	10.603	5.489	5.114	%51,77	%48,23

Tablo 2: İzmir İlçe Nüfusları

2-3 ULAŞIM

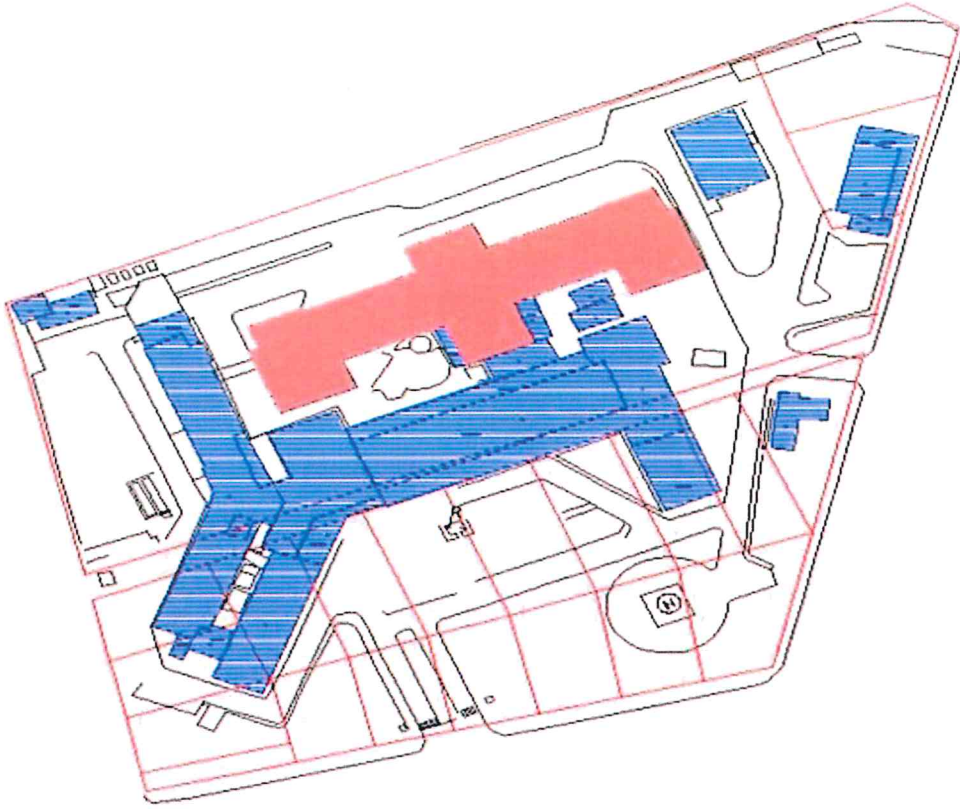
Planlama alanı, İzmir İli, Konak İlçesi, Karantina Mahallesi sınırları içerisinde. Konak İlçesinin önemli ulaşım akslarından biri olan Konak ve Karabağlar İlçelerini birbirinden ayıran İnönü Caddesi üzerindedir. (şekil 4)

Kuzeyinde 156 sokak, batısında 246 sokak, doğusunda 269 sokak, güneyinde İnönü Caddesi bulunmaktadır.

YASAM PLANLAMA HARİTA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ







Şekil 7: Mevcut yapılar

3-2 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3-2-1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir İli, Konak İlçesi, 2. Karantina Mahallesi'nde bulunan imar planı değişikliğine konu olan alanda, yürürlükteki Planların üst ölçekli planı niteliğindeki ilk plan, 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'dır.

Bu plan 30.12.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

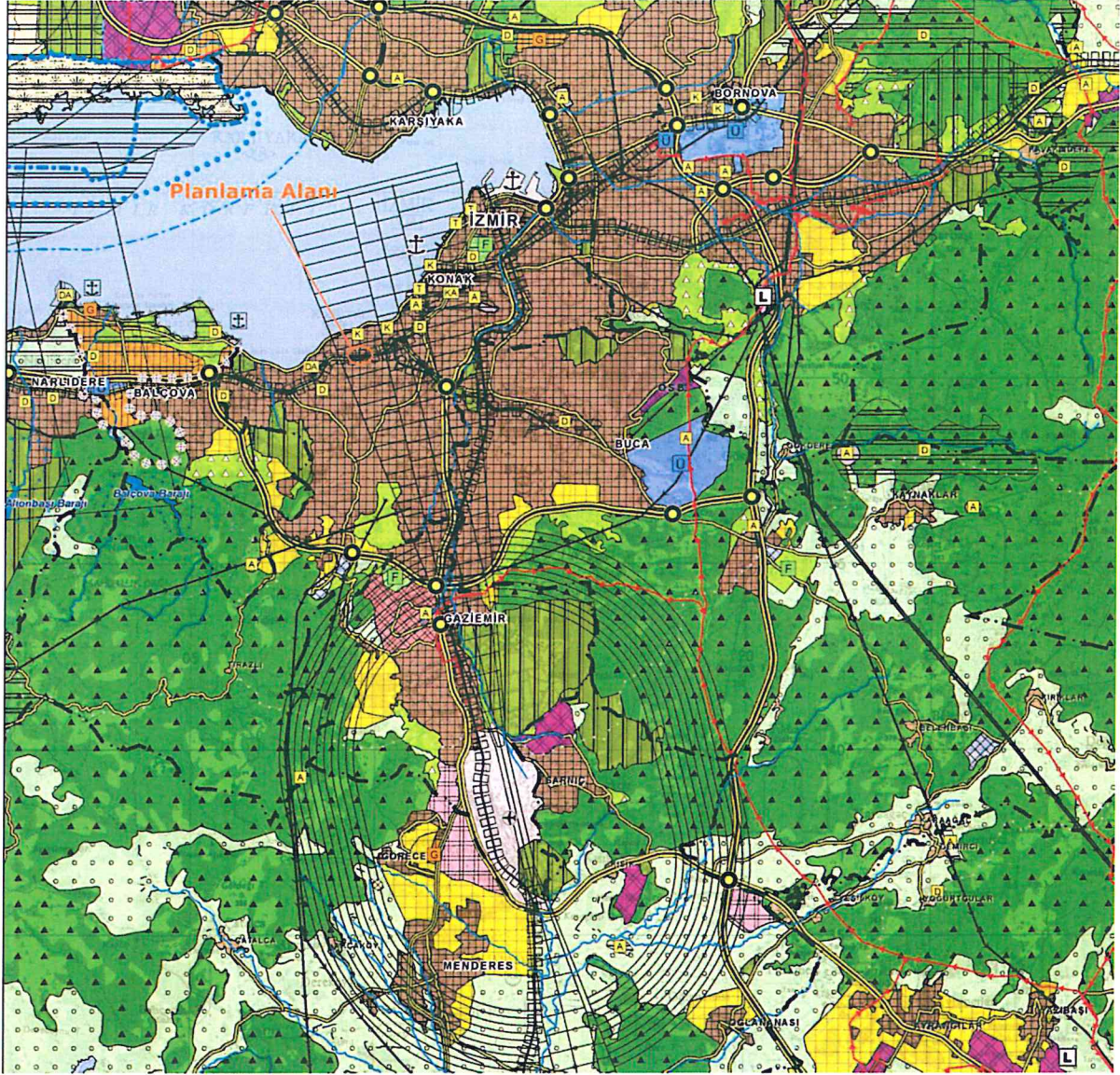
Planlama alanı bu planın L 18 no lu paftasında yer almaktadır. Kentsel Yerleşik alan olarak belirlenmiştir (şekil 7). Bu planın plan hükümlerinin tanımlar başlıklı 4. maddesinde;

'4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya İlçe sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.'

denmektedir. Ayrıca Plan Hükümleri başlıklı 8. maddesinde;

8.1.1.3 Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları ile Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Açık ve Kapalı Spor Tesisleri, Yeşil Alanlar, Kamu Kurum Alanları, Trafo vb. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları vb.gibi Çalışma Alanları yer alabilir.

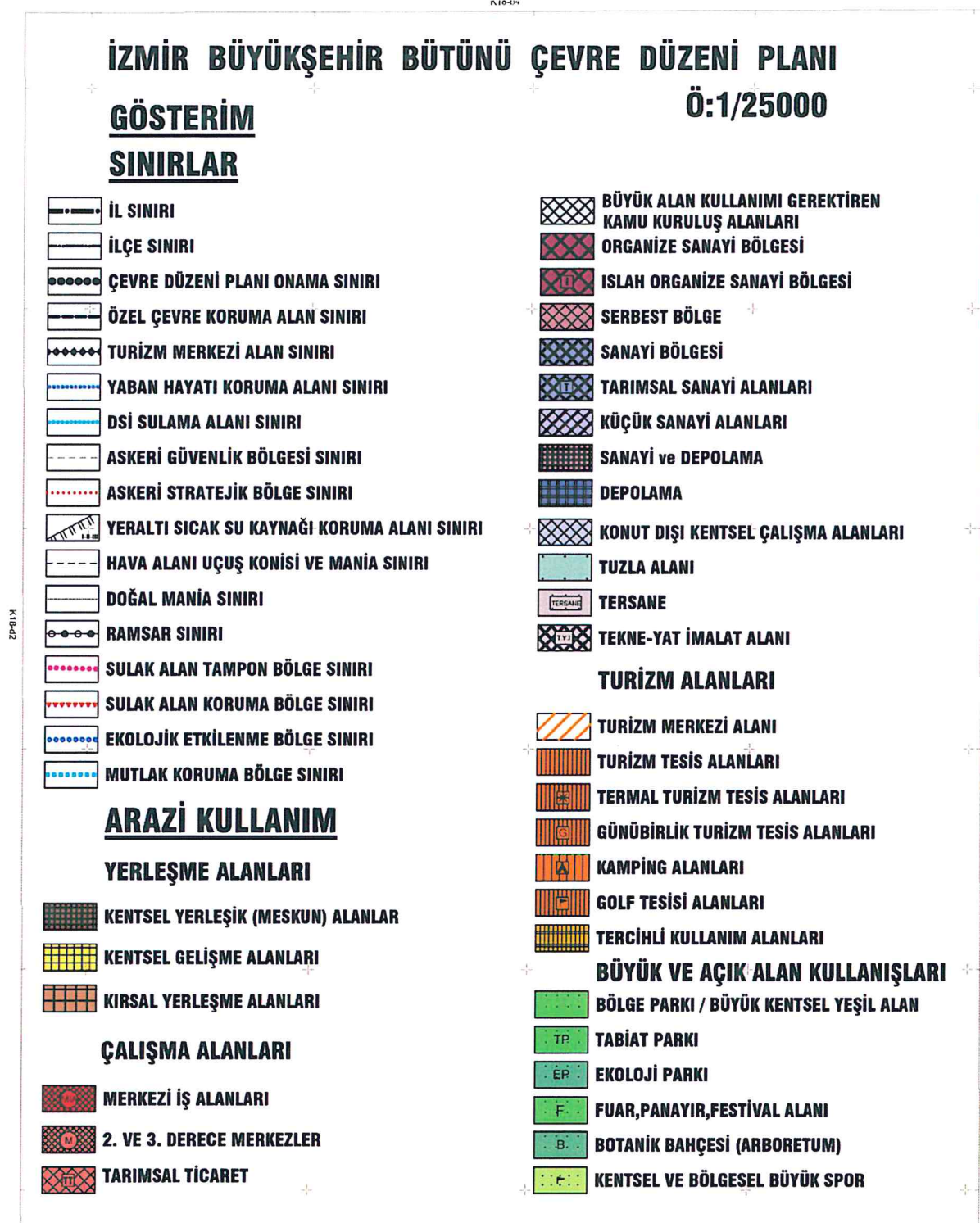
hükmü bulunmaktadır.



MANİSA-KÜTAHYA-İZMİR PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM		
SINIRLAR	TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	ALTYAPI
ULUSAL SINIRLAR	TAHMAK ADISI	ULUSAL
— İL SINIRI	— ÇİFTÇİ ALTI TARIM ARAZİSİ	— OTOMOBİL - EKSPRES YOL
— İLÇE SINIRI	— ÇAYIR, MERA	— İRİNCİ DERECE YOL
— BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI	— SULAMA ALANI	— İRİNCİ DERECE YOL
— BELEDİYE SINIRI	— TEKDÜZLÜK GERA BÖLGESİ	— UÇUÇU DERECE YOL
PLANLAMA SINIRLARI	— SAKIZSACI OLUŞTURMA BÖLGESİ	DEMİRYOLLARI
— PLAN ÇIKARMA SINIRI	DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI	— DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM
— PLANLAMA BÖLGESİ SINIRI	— ÇİFTÇİ ALANI	— HIZLIYOL (PROJE)
ÖZEL KULLANILAN ALANLAR	— AÇIKLAMALI ARAZİ ALAN	DEMİRYOLLARI VE KIRIYOLLARI
— KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE	— MESKİNE ALANI	— İRİNCİ DERECE YOL
— GELİŞİM BÖLGESİ, TURİZM MERKEZİ	— ASKİNE ALANI	— İRİNCİ DERECE YOL
— ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ	— ASKİNE YASAK BÖLGE	— İRİNCİ DERECE YOL
— YILLI PARK	— WADEN ÇIKARMA ALANI	— İRİNCİ DERECE YOL
— TADİAT PARKI, TADİAT KORUMA ALANI	— TUZLA ALANI	— İRİNCİ DERECE YOL
ARAZİ KULLANIMI	KORUMA ALANLARI	ENERJİ - SULAMA
YERLEŞİM ALANLARI	SİZİMLERİ	— SULARI
— KENTSEL YERLEŞİM ALANI		
— KENTSEL GELİŞİM ALANI		
— KIRSAL YERLEŞİM ALANI		

Şekil 8: 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı



Şekil 9: 1/25.000 İzmir Büyükşehir Bütünü çevre düzeni planı

Çevre Düzeni Plan notlarının tanımlar başlıklı 4. maddesinde;

4.6.1 Kentsel Yerleşik Alanlar; Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde var olan, boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

Özel hükümler Başlıklı 7. maddesinde ise;

7.1 Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar ve kentsel Gelişme Alanlarının bütünüdür.

7.1.1 Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. kentsel yerleşik alanlarda var ola sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

7.1.4. Kentsel Yerleşik (Meskun)Alanlar : Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel,teknik altyapı ve küçük sanayi sitesi gibi kullanımlar yer alabilir. Meskun alanların kesin sınırları alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

hükümleri yer almaktadır.

3-2-3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Parselin bulunduğu alanda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3-3 MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu olan İzmir İli, Konak İlçesi, 2. Karantina Mahallesi, 1769 Ada, 1,2,3 Parseller ile 1768 Ada, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 parsellerin mülkiyet dağılımı şöyledir. (şekil 9).



Şekil 10: Kadastral durum

ADA NO	PARSEL NO	MÜLKİYETİ	m2
1769	1	Maliye Hazinesi	18853
	2	Maliye Hazinesi	1232
	3	Maliye Hazinesi	962
1768	1	Maliye Hazinesi	912
	2	Maliye Hazinesi	765.75
	3	Maliye Hazinesi	742.5
	4	Maliye Hazinesi	688
	5	Maliye Hazinesi	597
	6	Maliye Hazinesi	581
	7	Maliye Hazinesi	238
	8	Maliye Hazinesi	743.5
	9	Maliye Hazinesi	669
	10	Maliye Hazinesi	641
	11	Maliye Hazinesi	878.75
	12	Maliye Hazinesi	820.75
	13	Maliye Hazinesi	899.5
	14	Maliye Hazinesi	986
	15	Maliye Hazinesi	942.25
	16	Maliye Hazinesi	817.75
	17	Maliye Hazinesi	744
	18	Maliye Hazinesi	757

34470.75

Tablo 3:Mülkiyet durumu

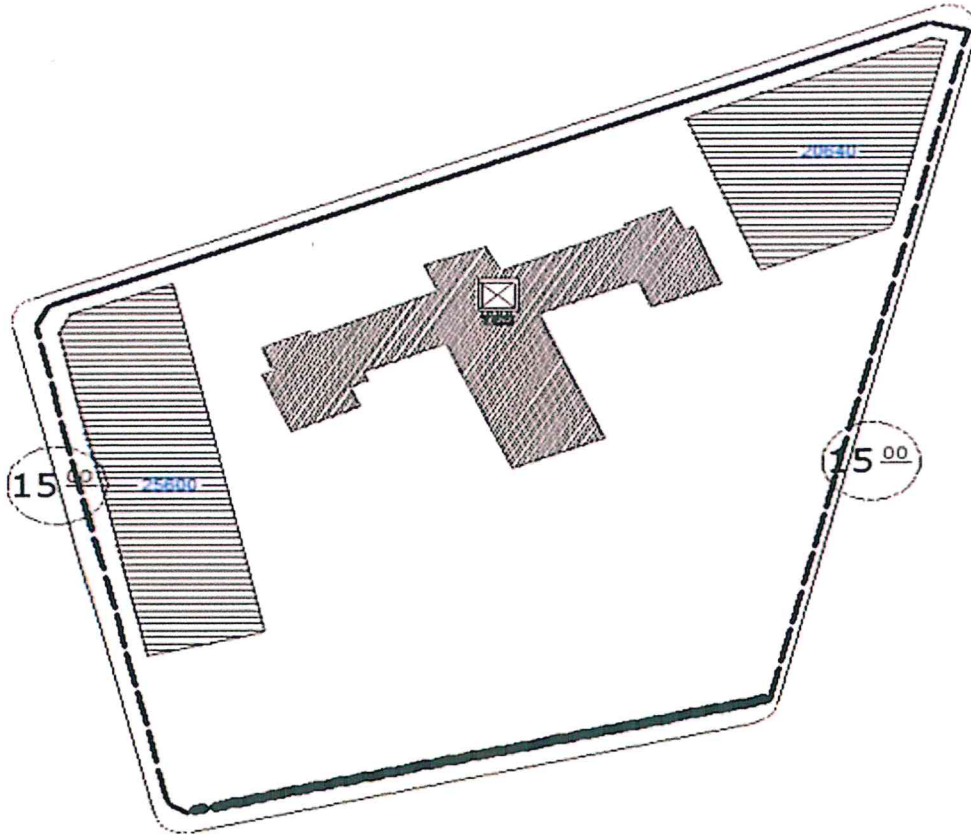
4- PLAN KARARLARI

Bu imar planı değişikliği, yukarıda da değinildiği gibi 2016/9109 Karar sayılı "Gülhane Askeri Tıp Akademisi ve Asker Hastanelerinin Devrine ilişkin Usul ve Esasların yürürlüğe konulması ile İzmir Asker Hastanesinin, Katip Çelebi Üniversitesi Atatürk Eğitim ve Araştırma Hastanesine devredilmesi ve tescilli yapının çevresel ilişkilerinin yeniden değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Askeri Hastanesi olarak belirlenmiş olan alan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek 1-e detay katalogunda yer alan şekliyle Hastane Alanına dönüştürülmüştür.

Güneyindeki İnönü Caddesinden İzmir Büyükşehir Belediyesi Hafif Raylı Sistem Şube Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda 15 m. yapı yaklaşma sınırı belirlenmiş, diğer cephelerde ise 5 m. uygun görülmüştür. Yapı emsali 1,2 olarak belirlenmiş, yükseklik ise çevre yapılara uygun olacak şekilde 8 kat düşünülmüştür. Ayrıca alanın doğusundaki ve batısındaki taşıt yolları 15 m. ye çıkarılmış, hem yayaların hem taşıtların trafik sıkışıklığı yaratmadan alanı kullanabilmeleri sağlanmıştır.

Ayrıca plan notlarında da belirtildiği gibi, tescilli yapının çevre algılamasının oluşturulması için bir takım düzenlemeler getirilmiştir. Yukarıda da belirtildiği gibi tescilli yapının taban alanı 2850 m² dir. Yapılan ek binalar ise 7250 m² dir. İmar planı değişikliği ile 33930 m² lik bir sağlık tesisi alanı oluşturulmuştur. 1.2 emsalden 40700 m² inşaat alanı oluşacaktır. Bu alanın 8500 m² sini tescilli yapının



Şekil 11: Yeni yapılabilecek bina alanları

oluşturduğu düşünülürse yeni yapılar için 32200 m² civarında bir inşaat alanı olacaktır. Yeni yapının 8 kat olması öngörüldüğü için tabanda 4200 m² civarında bir

alana ihtiyaç duyulacaktır. Bugünkü koşullarda 7250 m² olan taban alanı bu plan değişikliği ile yarı yarıya azalarak 4200 m² ye düşecek ve plan notlarında öngörüldüğü gibi toplu halde ve tescilli yapıyı öne çıkaracak şekilde konumlanacaktır (şekil 11).

MUSTAFA SAYAR
Şehir Plancısı
YASAM PLANLAMA
Planlama Harita Mimarlık, Mühendislik
İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
764 Sokak No:19/2 Karşıyaka - İZMİR
Gsm. 532 - 416 25 79
Karşıyaka V.D. 939 079 8133

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 5RN2T78P	MD Tarihi: 10.10.2017 Proje Kayıt No: 35-2017-8380 Üye: MUSTAFA SAYAR (532)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısırlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	