

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, GÜNEY MAHALLESİ, 8055 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
YÜKSEKLİK VE PLAN NOTU BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



“MART-2025”

PLANLAMA EKİBİ

Bahar YILMAZ

Şehir Plancısı

Ayşe SARVAN

Y. Şehir Plancısı

*Dr. Tuğba Deniz
COŞKUN SATIRCI*
İmar Pln. Şube Müdür
V.

Dr. Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 04.196

Meclis Karar Tarihi: 14.02.2025



1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemize ait olan, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımında kalan Konak ilçesi, Güney mahallesi, 8055 ada 1 parsel ilişkin Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığımızın 22.11.2024 tarih, 2290242 sayılı ve 10.01.2025 tarih, 2389223 sayılı yazıları doğrultusunda, uygulama imar planındaki kat yüksekliğinin ve plan notlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi.

2-PLANLAMA ALANI:

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Konak İlçesi, Güney mahallesi, 8055 ada 1 parsel Gaziler caddesi ile Yeşildere Caddesi arasında yer almaktadır. Bahse konu parsel içerisinde Yenişehir Pazar Yeri ve Konak Belediyesi Zabıta Müdürlüğü bulunmaktadır.



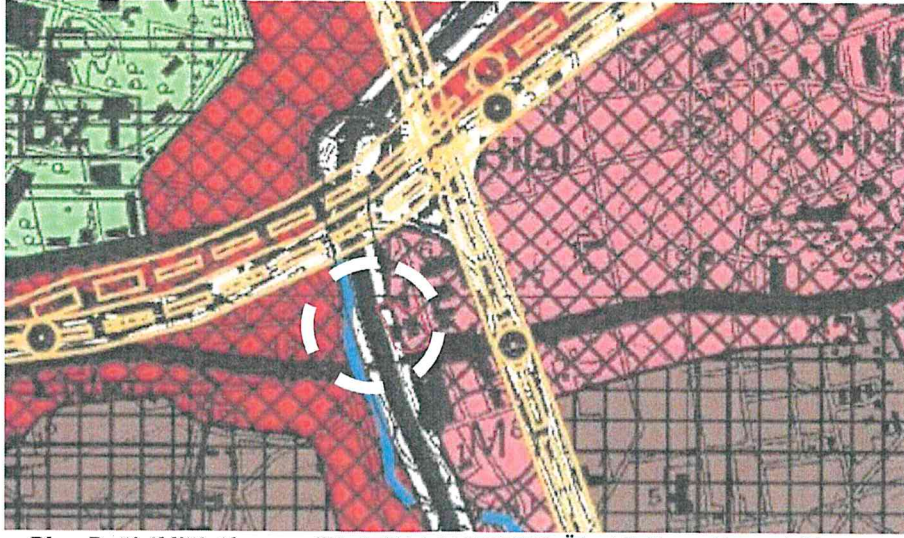
8055 Ada 1 Parselin Konumu

3-MÜLKİYET BİLGİSİ:

Söz konusu Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

4-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

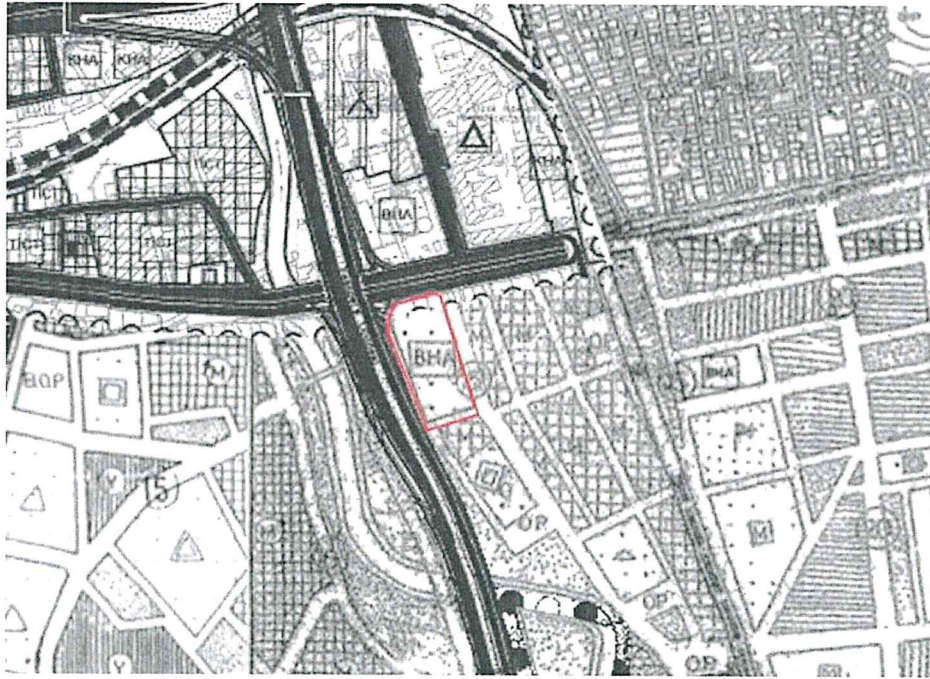
Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; "Çalışma Alanları (2. Ve 3. Merkezler)" kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

5-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

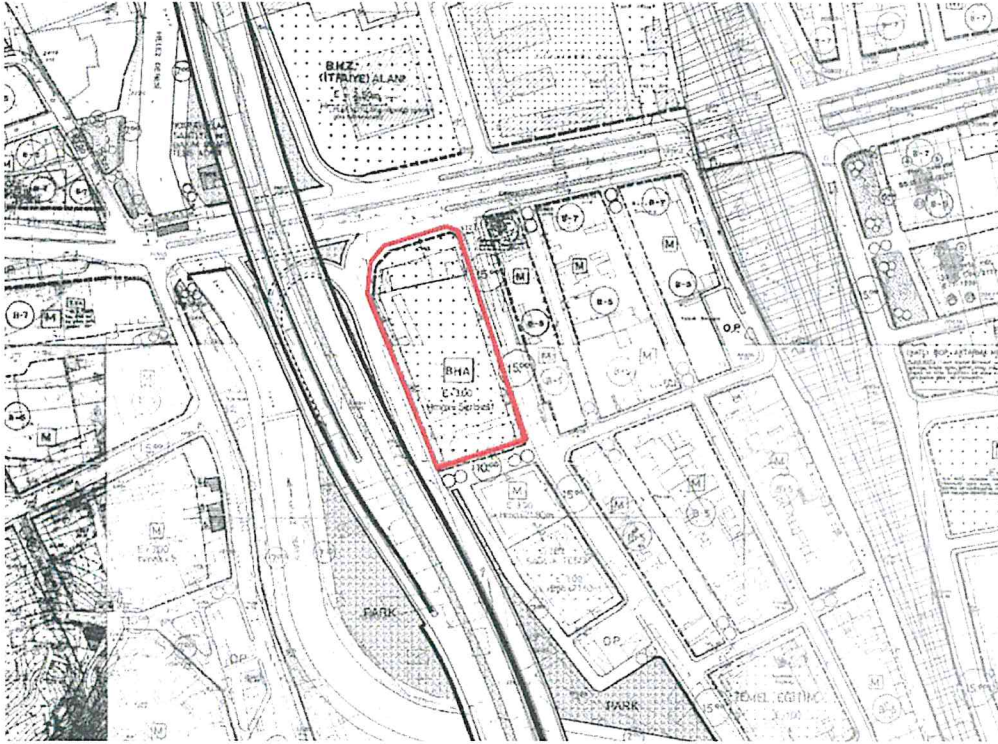
Belediye Meclisimizin 12.02.2021 tarih ve 05.175 sayılı kararı ile uygun görülerek, Belediye Başkanlığımızca 05.04.2021 tarihinde onaylanan Konak 1. Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Belediye Hizmet Alanı**” plan kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6- YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Konak Belediye Meclisinin 20.10.2014 tarih ve 155/2014 sayılı kararı ile kabul edilen, Belediye Meclisimizin 16.01.2015 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun görülerek, Belediye Başkanlığımızca 04.02.2015 tarihinde onaylanan ‘‘Konak Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yenidoğ an Mahallesi, 8053 ada, 1 parsel ile 8054 ada, 1 parselin E:3.00, Hmax:Serbest Yapılaşma Koşulunda "Belediye Hizmet Alanı"; yine Konak Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yenidoğ an Mahallesi, 41569 ada, 21 ve 22 parseller ile Konak Belediyesince kamulaştırılmak üzere, 41569 ada, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 parsellerin de TAKS:0.05, Hmax:4.50 m yapılaşma koşullu "Pazar Alanı" olarak belirlenmesine yönelik, 1/1000 ölçekli Plan Değışikliğı’’nde ‘‘E:3.00, Hmax:Serbest Yapılaşma Koşulunda "Belediye Hizmet Alanı’’ plan kararında kalmaktadır.

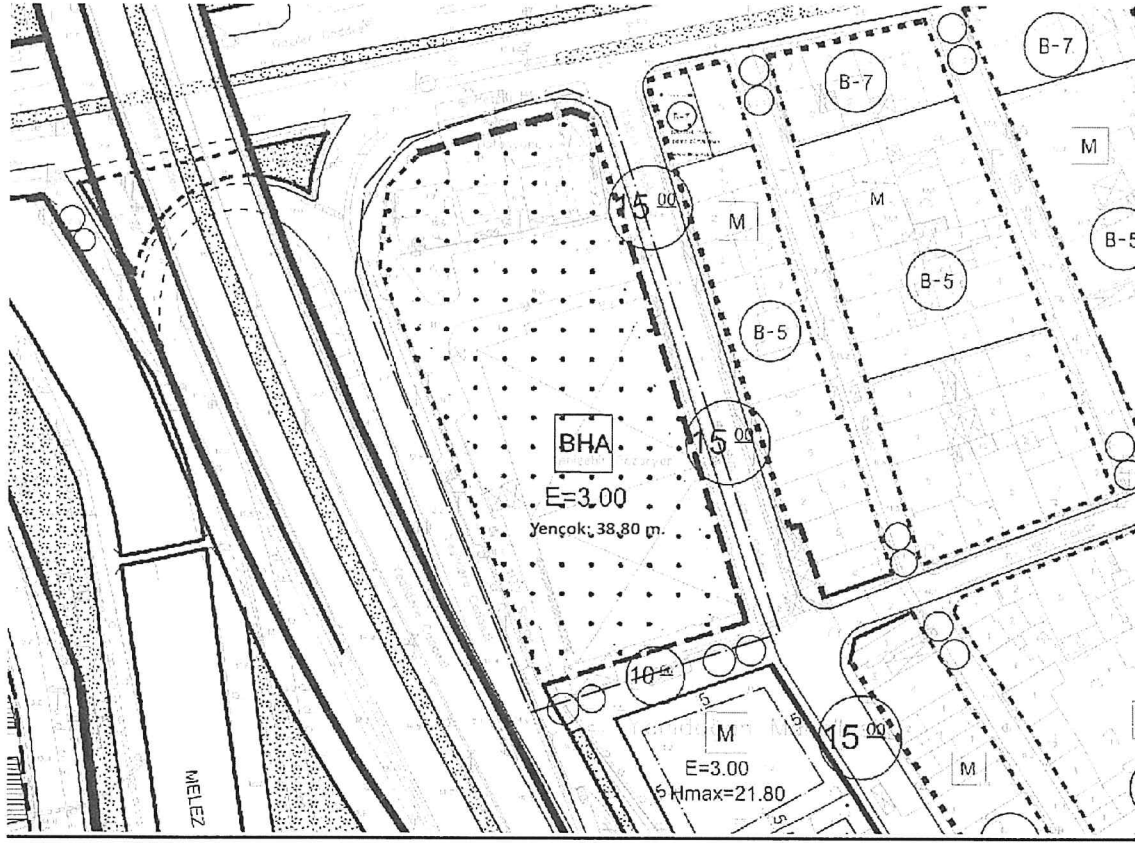


Plan Değışikliğı Alanının Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c madde hükmü gereğince Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın görev ve hizmetlerinin gerektirdiğı imar planı değışikliklerinin yapılması amacıyla, Belediyemiz Etüd Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2024 tarih, 2290242 sayılı ve 10.01.2025 tarih, 2389223 sayılı yazıları doğrultusunda; Konak İlçesi, Güney Mahallesi, 8055 Ada 1 Parselin kat yüksekliğinin belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değışikliğı hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değışikliğinde 8055 ada 1 parselle ilişkin hmax: serbest ifadesi kaldırılarak **‘‘Yençok: 38.80 m** olarak belirlenmiş olup, **‘‘Özel projesine göre uygulama yapılacak olup, taban alanı ve çekme mesafesi ile kot alma noktası ve tesviyeler bu proje doğrultusunda belirlenecektir. Belediye Hizmet Binası ile halkın kullanımına açık sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.’’** plan notu belirlenmiştir.



Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu:

- Özel projesine göre uygulama yapılacak olup, taban alanı ve çekme mesafesi ile kot alma noktası ve tesviyeler bu proje doğrultusunda belirlenecektir. Belediye Hizmet Binası ile halkın kullanımına açık sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.