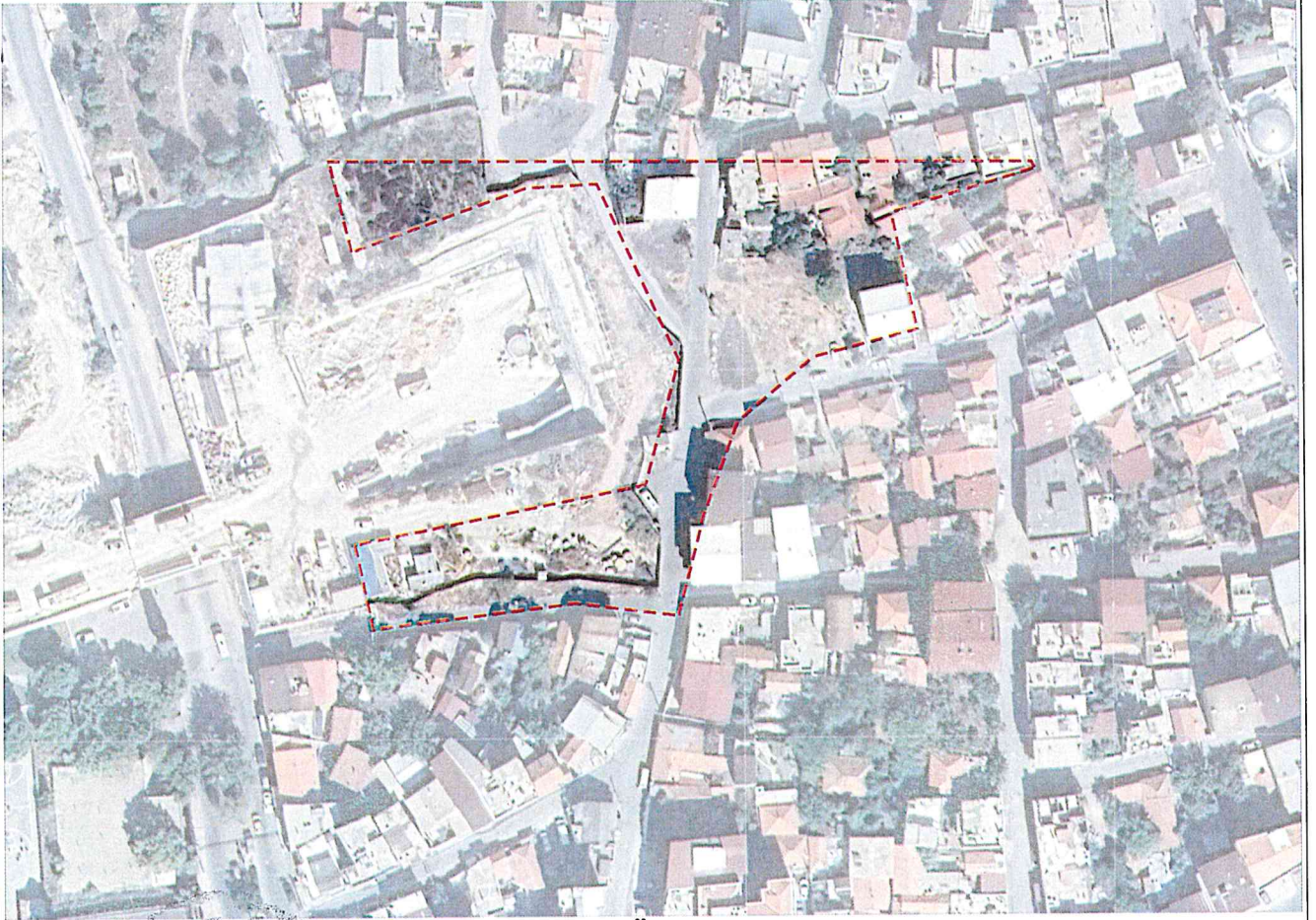


KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİ, BUCA ONAT TÜNELİ İÇİN TEKNİK
ALTYAPI ALANLARI VE YOL GÜZERGÂHI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



“EYLÜL-2023”

Meclis Kararı No: 05.11.18
Meclis Kararı Tarihi: 13.10.2023

PLANLAMA EKİBİ

İlker YALIN
Şehir Plancısı

M.ŞAHİN ÇEM
Şehir Plancısı

Koray AKOĞLU
Uygulama İmar Pln
Şube Şefi
Şehir Plancısı

Sevil MİSİSOĞLU
Uygulama İmar Pln.
Şube Müdür V.
Şehir Plancısı

1-ÖNERİNİN KONUSU:

Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi'nde, Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızca yürütülen Buca Onat Tüneli Elektromekanik Uygulama Projelerinin Yapıtırılması İşi kapsamında, yol güzergâhı çevresindeki pasif yeşil alanlarda "Teknik Altyapı" alanları belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi.

2-ÖNERİNİN GEREKÇESİ:

Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızca yürütülen "Buca Onat Tüneli Elektromekanik Uygulama Projelerinin Yapıtırılması İşi" kapsamında, imalatı devam eden tünelin enerji ihtiyacını karşılamak ve İZUM tarafından talep edilen gözlem odasının enerji ihtiyacını karşılamak için Buca Onat Tüneli'nin Konak çıkışına "Teknik Altyapı" alanları belirlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

3-PLANLAMA ALANI:

Proje konusu Teknik Altyapı Alanları; Konak İlçesi Gürçeşme Mahallesi'nde Buca Onat Tüneli çıkışının bitişiğinde önerilmiştir.



Teknik Altyapı Kitlelerinin Google Earth Görüntüsü

4-MÜLKİYET BİLGİSİ:

Söz konusu Teknik Altyapı alanlarına ilişkin Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca tarafımıza iletilen projeler kapsamında, Teknik Altyapı alanları, kamuya terkli alana isabet ettiği tespit edilmiştir.



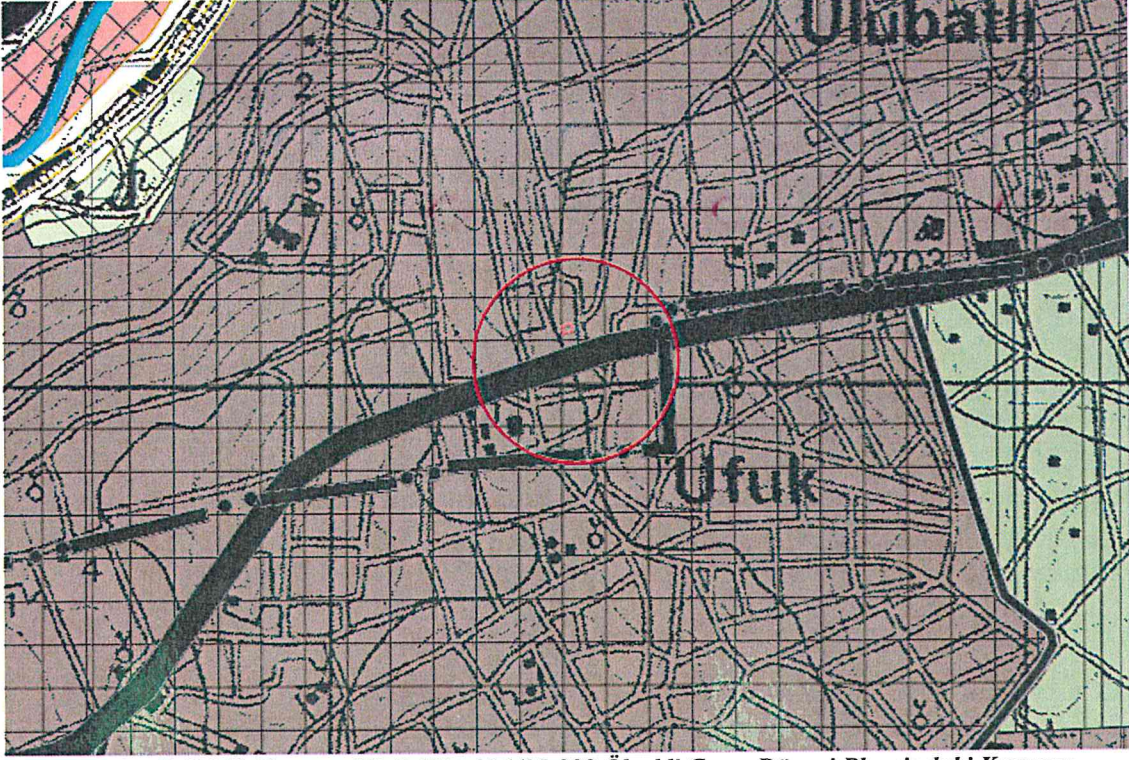
Konak İlçesi Gürçeşme Mahallesi'ne ilişkin Mevcut Durum/ Mülkiyet Bilgisi

5- YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KONUMU:

Plan değişikliğine konu olan alanın içinde yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki meri planları şu şekildedir ;

5.1- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

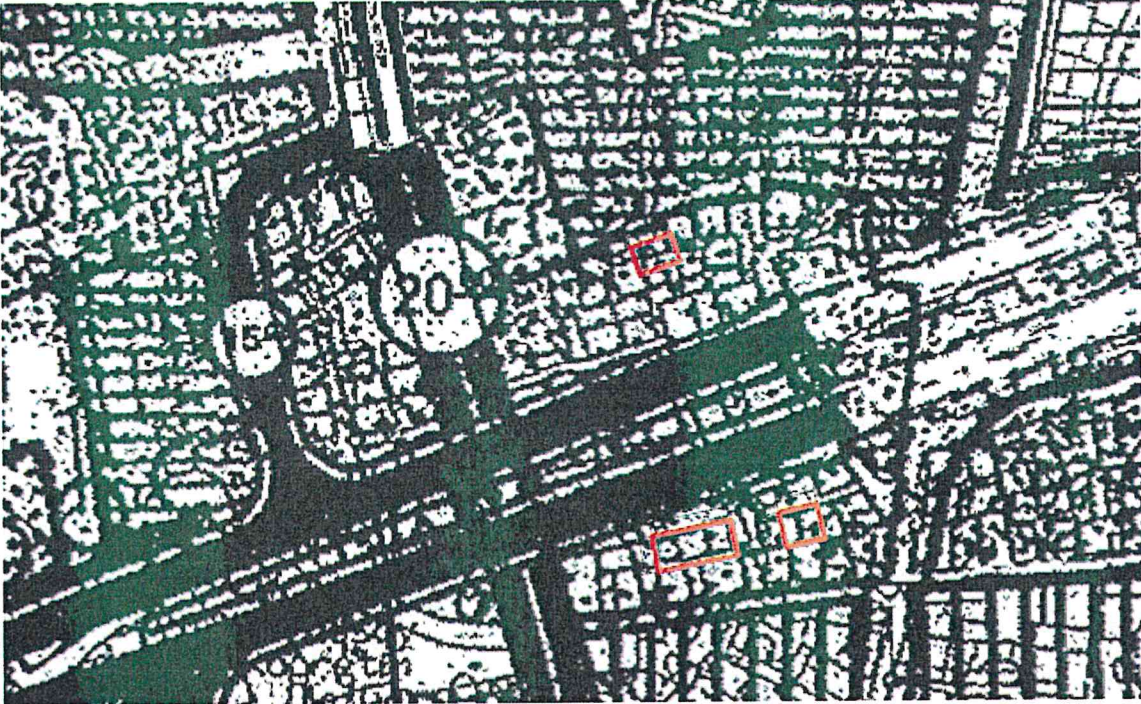
Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan ve 08.05.2018 tarihli değişiklik ile son halini alan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; "Meskun Konut Alanı" kullanım kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

5.2-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

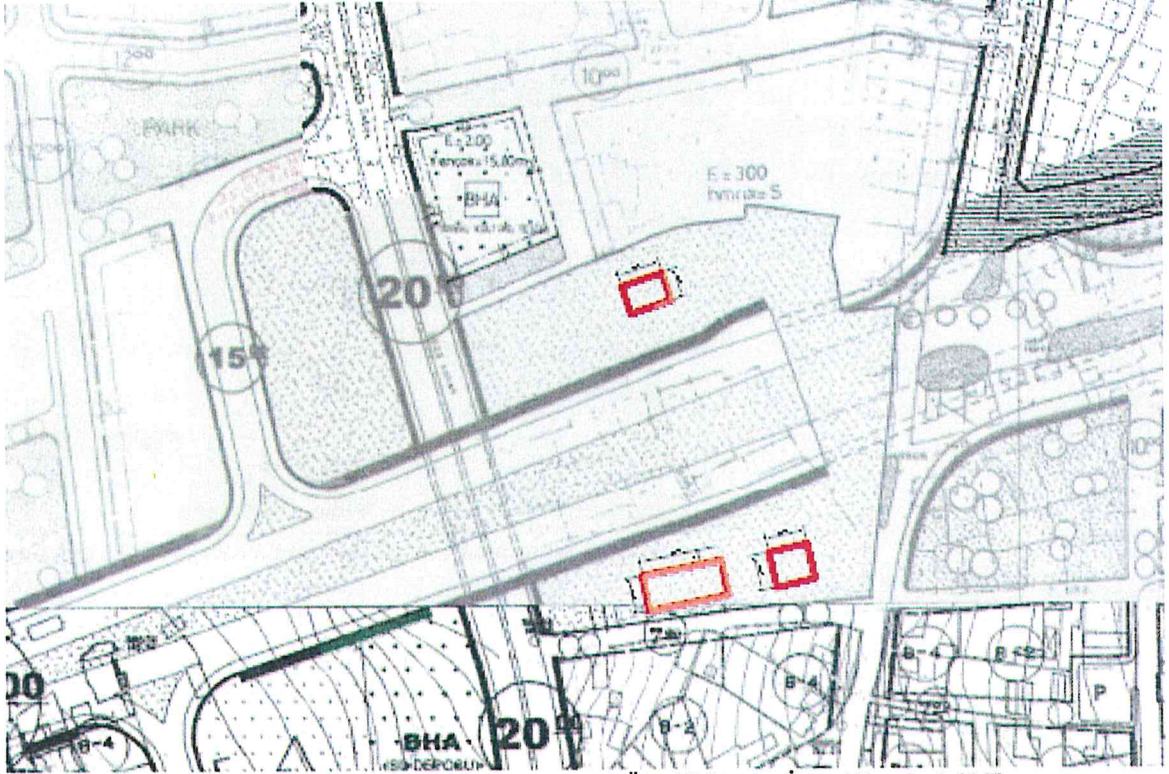
Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.02.2016 tarih ve 05.193 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan ve Belediye Meclisimizin 17.06.2016 tarih ve 05.613 sayılı kararı ile son halini alan Konak Tüneli ve Homeros Bulvarı İle Otogar Ve Çevre Yolu Arası Ana Ulaşım Bağlantısı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Pasif Yeşil Alan" kullanım kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

5.3- YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.02.2016 tarih ve 05.197 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan ve Belediye Meclisimizin 17.06.2016 tarih ve 05.625 sayılı kararı ile son halini alan Konak Tüneli ve Homeros Bulvarı İle Otogar Ve Çevre Yolu Arası Ana Ulaşım Bağlantısı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "Pasif Yeşil Alan" kullanım kararında kalmaktadır.



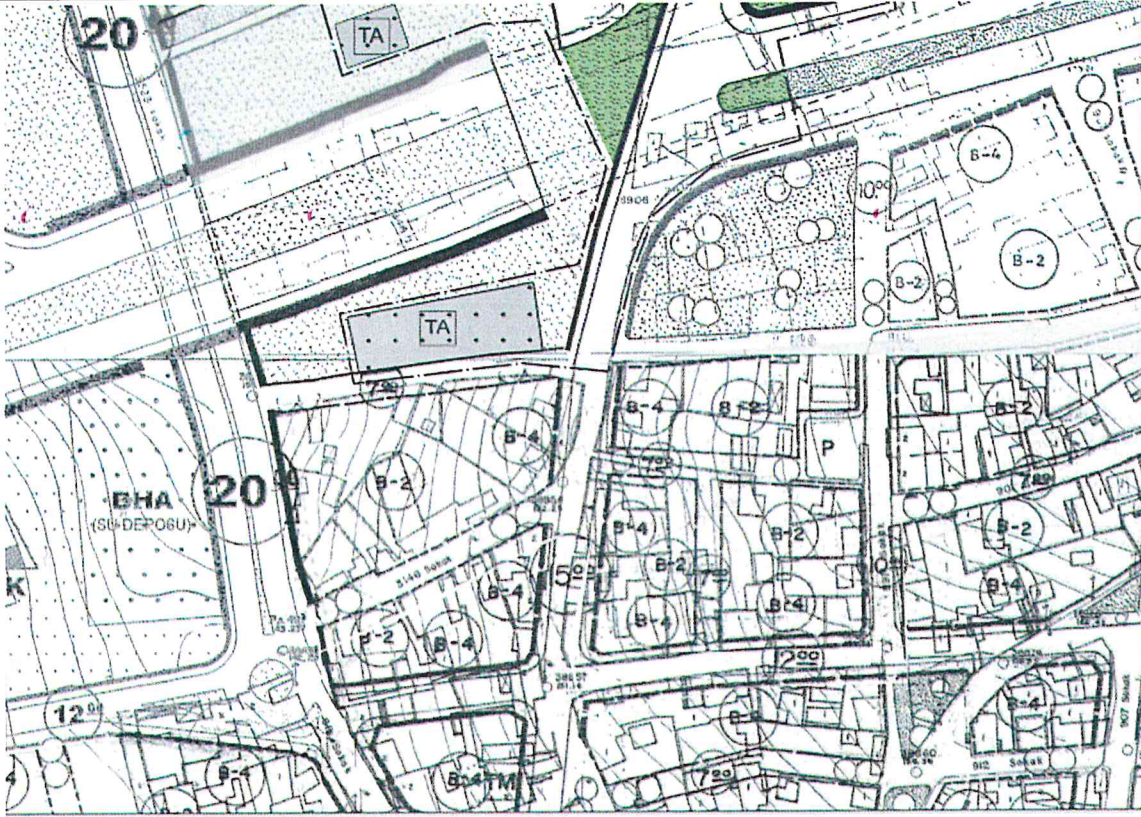
Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

6-ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE YASAL DAYANAKLARI:

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c madde hükmü gereğince Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın görev ve hizmetlerinin gerektirdiği imar planı değişikliklerinin yapılması amacıyla, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 24.08.2023 tarih ve 1484111 sayılı yazısı ve eki proje doğrultusunda hazırlanan Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, Buca Onat Tüneli İçin Teknik Altyapı Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenmiş olup, teknik altyapı alanının doğusunda kavşak projesi düzenlenmiştir.

Bu planın plan notlarına;

"Teknik Altyapı Alanları ve taşıt yolu bağlantılarına esas onaylı projesi doğrultusunda uygulamalar yapılacaktır." şeklinde hüküm eklenmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

**KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİ, BUCA ONAT TÜNELİ İÇİN
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE YOL GÜZERGAHI BELİRLENMESİNE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
-  ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ


AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PASİF YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

-  TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

-  TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

Teknik Altyapı Alanları ve taşıt yolu bağlantılarına esas onaylı projesi doğrultusunda uygulamalar yapılacaktır.



ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterimi Ve Plan Notları