



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, KÖPRÜ MAHALLESİ,  
826 ADA 1 PARSEL  
BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ÖLÇEK: 1/1000

  
ÇİĞDEM ÇİÇEK ÖZ  
Y. ŞEHİR PLANCISI

  
KORAY AKOĞLU  
UYG.İM.PLN.ŞB.MD.ŞEFİ  
ŞEHİR PLANCISI

  
SEVİL MİSİSOĞLU  
UYG.İMAR.PLN.ŞB.MD.V.  
ŞEHİR PLANCISI



  
Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

...../...../2020

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI



## GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 02.03.2020 tarihli ve E.57250 sayılı yazısı ile; Konak İlçesi, Köprü Mahallesi, 826 ada, 1 parselde, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın “Konut Alanı” plan kararının “Belediye Hizmet Alanı (Kadın Çalışmaları Bütüncül Hizmet ve Eğitim Merkezi, Kreş, vb. Sosyal Tesisler Yer Alabilir)” olarak değiştirilmesine ilişkin gerekli planlama çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Bu rapor, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporudur.

### 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

#### 1.1. KENT VE İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Köprü Mahallesi, İzmir İlinin merkezinde yer alan Konak İlçesinin kuzeyinde yer almaktadır.



*Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü*

#### 1.2. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Konak Kaymakamlığı ve Konak Belediyesi yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içindedir.

### 2. ALANA İLİŞKİN PLANLAR:

#### 2.1. NAZIM İMAR PLANI

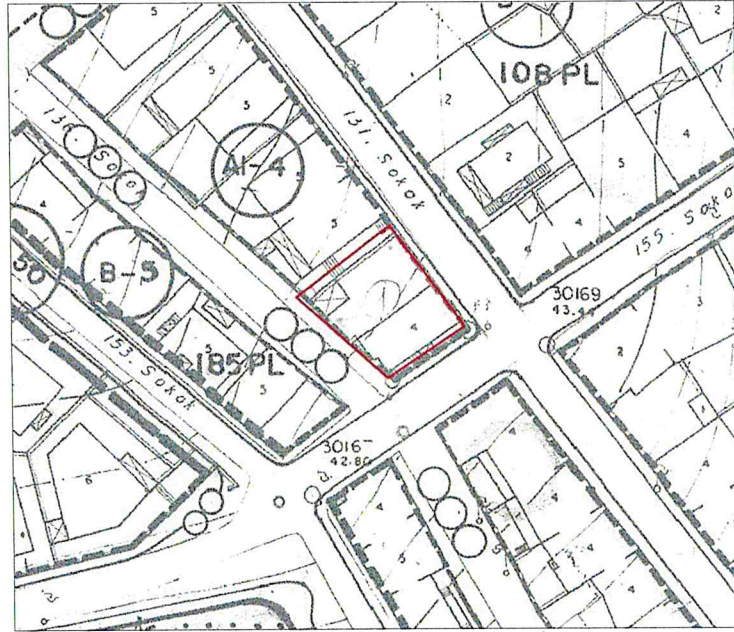
Konak İlçesi, Köprü Mahallesi, 826 ada 1 parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 15.11.2017 tarihli ve 05.1283 sayılı yazısı ile uygun bulunarak 23.12.2017 tarihinde onanmış olan Konak 2. Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” plan kararında kalmaktadır.



Resim 2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

## 2.2.UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu 826 ada 1 parsel, İzmir Belediye Encümenininin 28.02.1983 tarihli ve 50033 sayılı kararı ile uygun görülerek 03.02.1984 tarihinde (mülga) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğünce onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Üçkuyular-Hatay-Bayramyeri Uygulama İmar Planında “Ayrık İkiz Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı” plan kararında kalmaktadır.



Resim 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

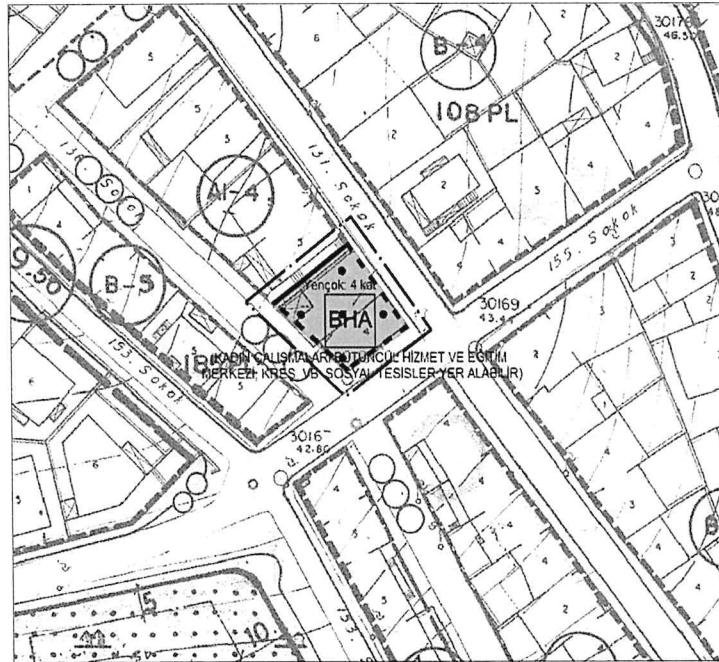
### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Mevcut uygulama imar planında “ayrık ikiz nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı” plan kararında kalan 826 ada 1 parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 02.03.2020 tarihli E.57250 sayılı ve 04.06.2020 tarihli E.112633 sayılı yazıları ile 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planı doğrultusunda “Yençok:4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Kadın Danışma Merkezi)” olarak düzenlenmiş olup proje kamu yararı niteliği taşımaktadır.

Sosyal Projeler Dairesi Başkanlığının 30.07.2020 tarihli ve E.163250 sayılı yazısı ile; Sosyal Projeler Dairesi Başkanlığı Kadın Çalışmaları Şube Müdürlüğüne bağlı Konak İlçesi, Köprü Mahallesi, 826 ada 1 parselde yer alan hizmet binasının yeniden yapılanmasını içeren avan projede yer alan binanın ismi ve ihtiyaç programının hizmete uygun olarak revize edilmesine dair Başkanlık Olur'u alınarak, Olur'a uygun plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda, 06.08.2020 tarihli ve E.166458 sayılı yazımız ile; 10.07.2020 tarihli ve E.143610 sayılı önerimiz ile değerlendirilmesi için Meclisimize iletilen, Meclisimizin 13.07.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık, Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, Aile ve Çocuk Komisyonlarına havale edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi dosyası ile Sosyal Projeler Dairesi Başkanlığının 30.07.2020 tarihli ve E.163250 sayılı yazısının birleştirilmesi için bahse konu yazı Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Meclisimizin 14.08.2020 tarihli ve 05.673 sayılı kararı ile; Konak İlçesi, Köprü Mahallesi, 826 ada 1 parselde Sosyal Projeler Dairesi Başkanlığımızın 30.07.2020 tarihli ve E.163250 sayılı yazısı doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Kadın Çalışmaları Bütüncül Hizmet ve Eğitim Merkezi, Kres, vb. Sosyal Tesisler Yer Alabilir)" şeklinde alt açılım belirlenmesi koşuluyla değişiklikle uygun bulunmuştur.



Resim 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

#### 4. PLAN NOTLARI

- Taban alanı, yapı inşaat alanı, saçak ve kitle boyutları, bahçe tesviyeleri, kot alma noktası, vb. Belediye Hizmet Alanının özel projesi doğrultusunda belirlenecek olup yapı yaklaşma mesafesi aranmayacaktır.
- Proje ile belirlenen yapı yaklaşma mesafesi içerisinde istinat duvarı, rampalar, merdivenler ve çevre düzenlemesine yönelik kullanımlar yer alabilir.

*Ca*