



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR BATI BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA
İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ
AÇIKLAMA RAPORU

MART 2018



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR BATI BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA
İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA GRUBU

A. Suphi ŞAHİN	Genel Sekreter Yardımcısı	Mimar
Zeliha DEMİREL	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	Şehir Plancısı
Banu DAYANGAÇ	Nazım Plan Şube Müdür V.	Şehir Plancısı
Dilek ALİŞAN		Şehir Plancısı
Dilek DİLEK		Şehir Plancısı
Hüseyin ÇIRAK		Şehir Plancısı
Adem KARABÖRKLÜ		Şehir Plancısı
M. Arben AKTAŞ		Şehir Plancısı
Duygu TÜRKMEN		Şehir Plancısı

MART 2018

Dr. S. Sirt AYDOĞAN
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

Aziz KOCAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR	i
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:	1
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:	1
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	2
3.1. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 SAYILI KARARLARI	2
3.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.242 VE 05.243 SAYILI KARARLARI	4
3.3. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.219 SAYILI KARARI	5
3.4. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.220 SAYILI KARARI	6
3.5. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.252 SAYILI KARARI	7
3.6. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.216 SAYILI KARARI	8
3.7. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH VE 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.295, SAYILI KARARLARI	10
3.8. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.284 SAYILI KARARI	11
3.9. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.256 SAYILI KARARI	12
3.10. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.218 SAYILI KARARI	15
3.11. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2018 TARİH 05.334 SAYILI KARARI	16
3.12. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 16.03.2018 TARİH 05.397 SAYILI KARARI	16

HARİTALAR

Harita 1: Kent İçindeki Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafı	1
Resim 1: 12.03.2018 Tarih ve 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 Sayılı Meclis Kararlarında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu	3
Resim 2: 12.03.2018 Tarih ve 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu	3
Resim 3: 12.03.2018 Tarih ve 05.242 ve 05.243 Sayılı Meclis Kararlarında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu	4
Resim 4: 12.03.2018 Tarih ve 05.242 ve 05.243 Sayılı Meclis Kararlarında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu	4
Resim 5: 12.03.2018 Tarih ve 05.219 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu	5
Resim 6: 12.03.2018 Tarih ve 05.219 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu	5
Resim 7: 16.03.2018 Tarih ve 05.220 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu	6
Resim 8: 16.03.2018 Tarih ve 05.220 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu	6
Resim 9: 12.03.2018 Tarih ve 05.252 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu	7
Resim 10: 12.03.2018 Tarih ve 05.252 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu	7
Resim 11: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen 16 Eylül Mahallesinde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	8
Resim 12: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesinde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	9

Resim 13: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesinde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu.....	9
Resim 14: 12.03.2018 Tarih ve 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.295 Sayılı Meclis Kararlarında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahallesinde Bulunan Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	10
Resim 15: 12.03.2018 Tarih ve 05.284 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu.....	11
Resim 16: 12.03.2018 Tarih ve 05.284 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu.....	11
Resim 17: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Meli Yerleşiminin Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu.....	12
Resim 18: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahallesindeki Camping Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	12
Resim 19: Tepeboz Mahallesindeki Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	13
Resim 20: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesinde, Meclis Kararında Bahsi Geçen Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu.....	13
Resim 21: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Kaynarıpınar Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	14
Resim 22: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesinde, Meclis Kararında Bahsi Geçen Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu.....	14
Resim 23: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesindeki Meclis Kararında Bahsi Geçen Mezarlık Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu	15
Resim 24: 12.03.2018 Tarih ve 05.397 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Meclis Kararında Bahsi Geçen Sit Alanı ve Kırsal Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu.....	17

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil edilen; Urla İlçesinin bir bölümünü ve Çeşme ve Karaburun İlçelerini kapsayan alanda, Belediye Başkanlığımızca hazırlanan İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 97509404.301.05.353 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 20.07.2017 tarihinde onaylanmış ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği ilan edilerek, 28.07.2017 - 28.08.2017 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, , Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Çeşme Belediye Başkanlığı, Karaburun Belediye Başkanlığı, Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi ve taşınmaz malikleri tarafından yapılan itirazlar İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmiştir.

İtiraza konu alanlarda ve plan uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde, ayrıca bu süreçte kurumlardan gelen güncel veriler ve tespit edilen maddi hatalar kapsamında planın yeniden düzenlenmesine ilişkin, 12.03.2018 tarih ve 05.216, 05.218, 05.219, 05.220, 05.242, 05.243, 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249, 05.252, 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.284, 05.295, 05.334 ve 16.03.2018 tarih ve 05.397 sayılı Meclis Kararları doğrultusunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmıştır.

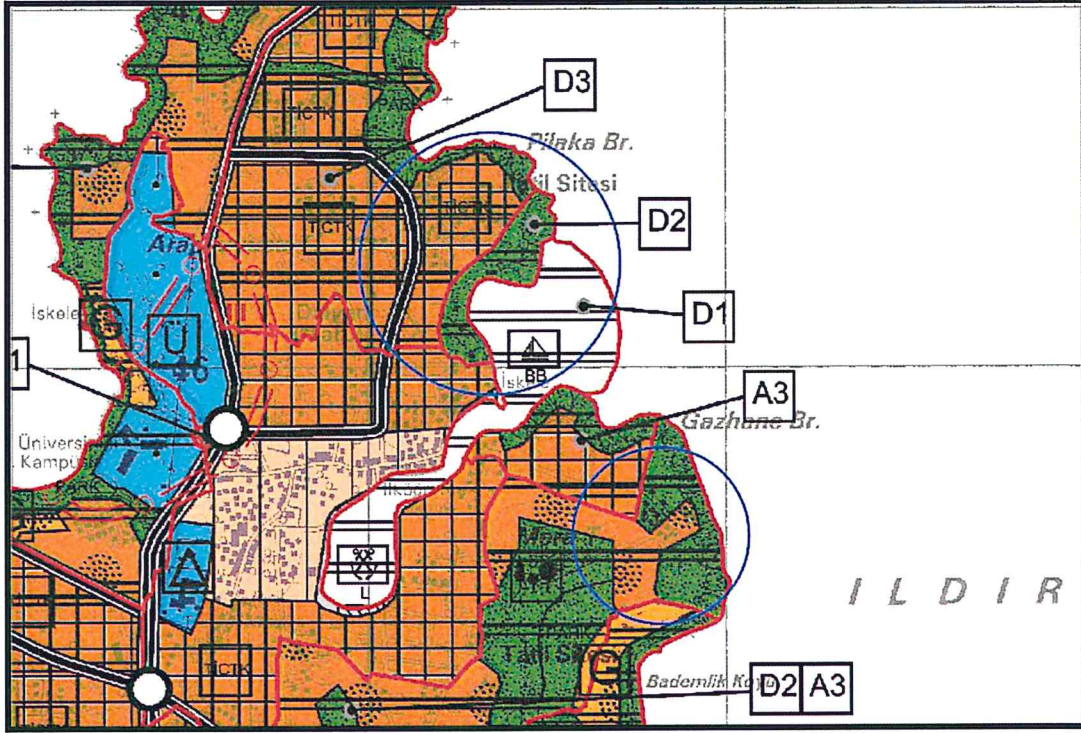
3. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı mevcut durumu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih ve 05.216, 05.218, 05.219, 05.220, 05.242, 05.243, 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249, 05.252, 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.284, 05.295, 05.334 ve 16.03.2018 tarih ve 05.397 sayılı Meclis Kararları ile yapılan plan değişikliklerine ilişkin açıklamalar aşağıda aktarılmaktadır.

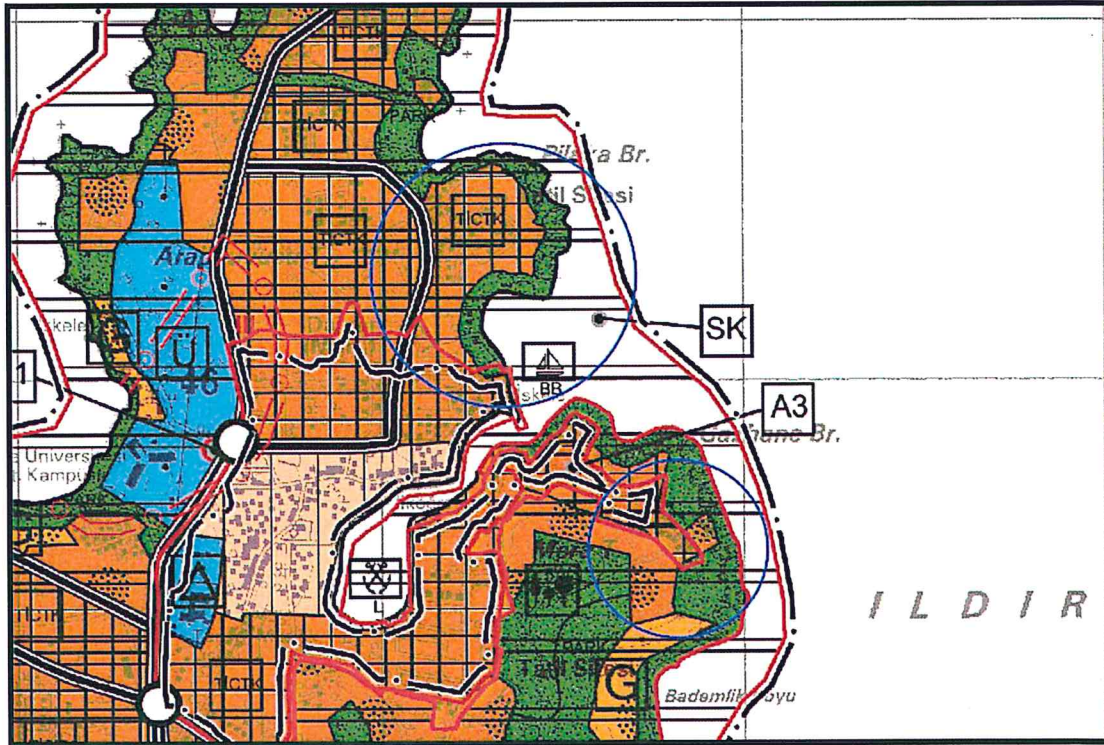
3.1. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 sayılı Kararları

Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi'nde bölgedeki kullanım kararlarına ilişkin yapılan itirazlar kapsamında, 3621 sayılı Kıyı Kanununu kapsamında söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin birinci sahil şeridi dışında kalan bölümünün düzenlenmesi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 sayılı Kararları ile uygun bulunmuştur.

**Resim 1: 12.03.2018 Tarih ve 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 Sayılı Meclis Kararlarında
Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu**



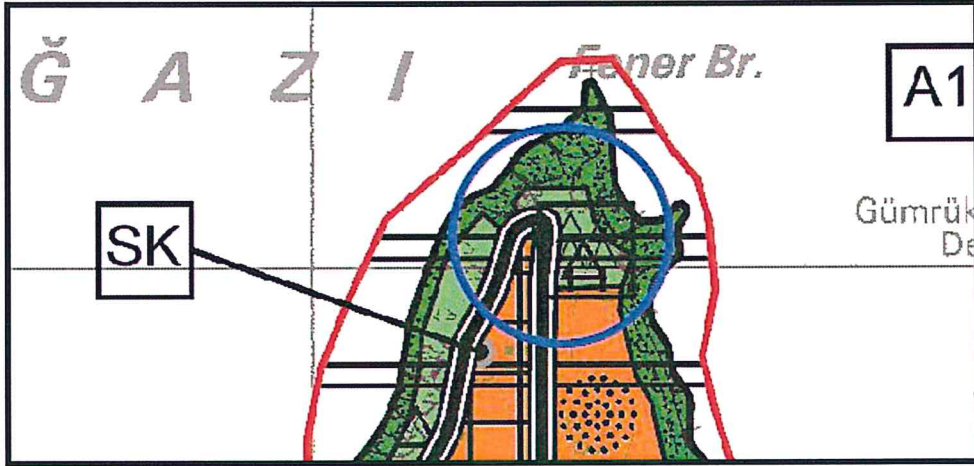
**Resim 2: 12.03.2018 Tarih ve 05.244, 05.245, 05.246, 05.247, 05.249 Sayılı Meclis Kararında
Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu**



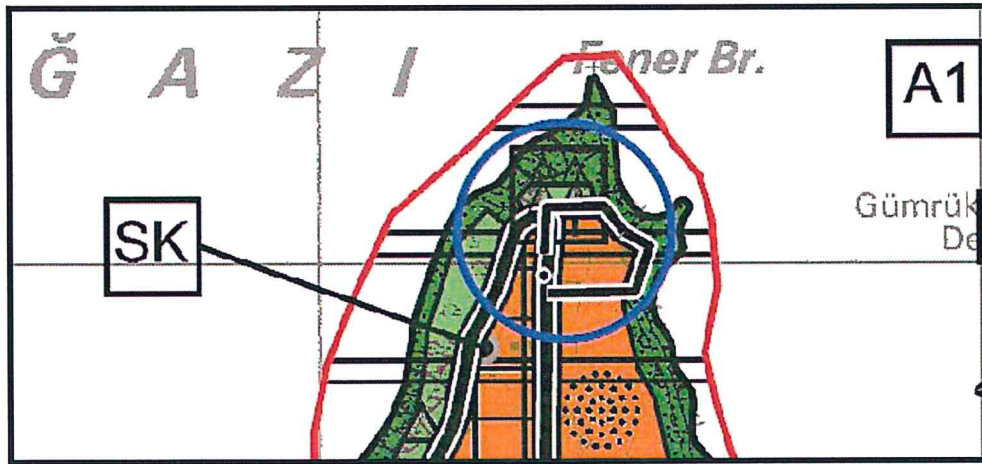
3.3. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.219 sayılı Kararı

Çeşme İlçesi, Musalla Mahallesi, 5139 ada 1 parselin "Turizm Alanı" belirlenmesine ilişkin yapılan itiraz; söz konusu taşınmazın 1984 yılında onaylanan Çeşme İmar Planında "Turistik Tesis" olarak planlandığı ve bu plana göre imar uygulaması gördüğü, daha sonra Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.08.1996 tarih ve 6344 sayılı Kararı ile taşınmazın yer aldığı bölgenin 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescillendiği, bu kapsamda söz konusu bölgede Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.06.2005 tarih ve 629 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında parselin kullanım kararının "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlendiği, son olarak ise bölgenin İzmir 3 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 08.06.2016 tarih ve 949 sayılı Kararı ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescillendiği ve Çeşme Belediye Meclisinin 11.08.1994 tarih ve 994/8 sayılı Kararı ile itiraz konusu parselin de içerisinde yer aldığı 1984 Çeşme İmar Planı kapsamında kalan alanlarda 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin uygulanmayacağına karara bağlandığı anlaşıldığından, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.219 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

Resim 5: 12.03.2018 Tarih ve 05.219 Sayılı Meclis Kararında
Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu



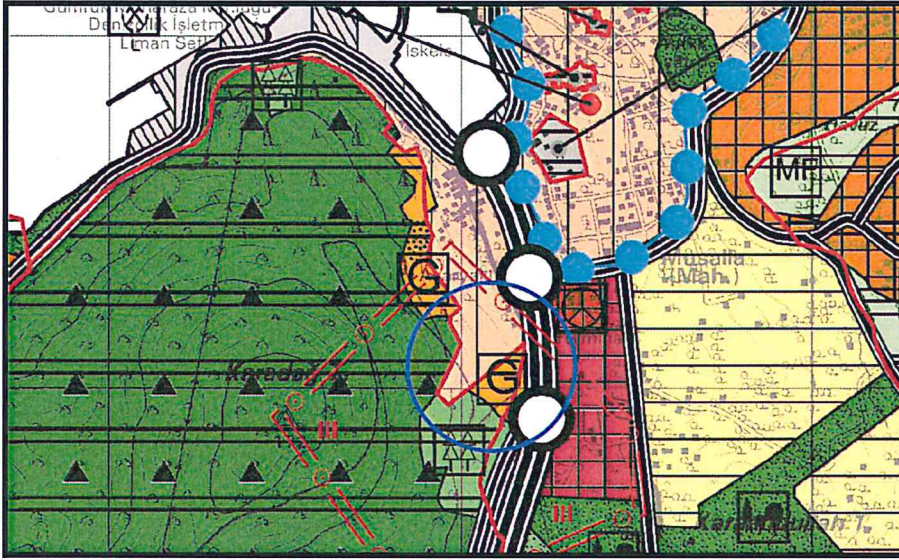
Resim 6: 12.03.2018 Tarih ve 05.219 Sayılı Meclis Kararında
Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu



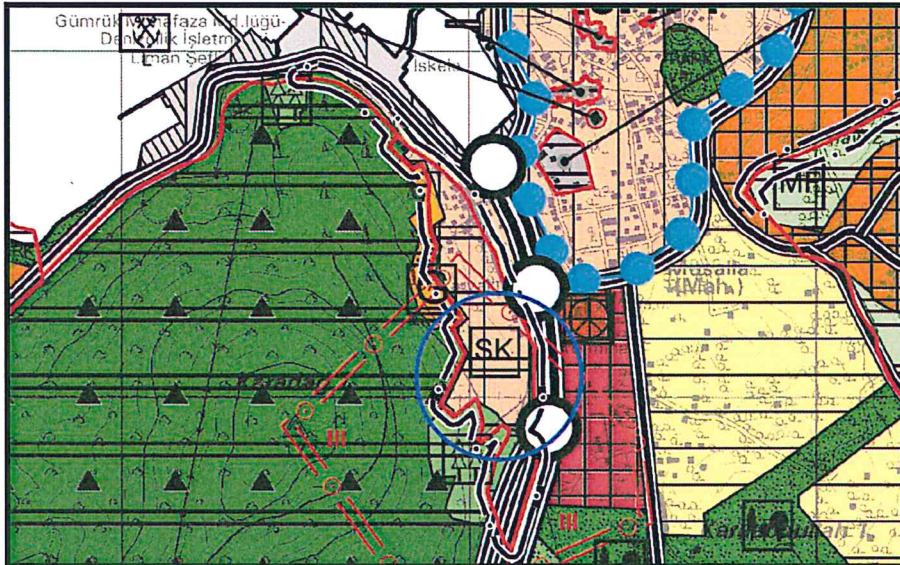
3.5. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.252 sayılı Kararı

Çeşme İlçesi, Musalla Mahallesi, Bağlararası Mevkii 5164 ada 7 parselin bulunduğu alana ilişkin yapılan itiraz kapsamında; İzmir III Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 08.06.2016 tarih ve 949 sayılı kararı ile “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ilan edildiğinden “Günübirlilik Tesis Alanı” kullanımına ayrılan söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin İzmir II No.lu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.06.2017 tarih ve 70 sayılı Kararı ile “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edildiği anlaşıldığından, bölgenin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları bulunduğu da dikkate alınarak “Günübirlilik Tesis Alanı” kullanımının “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak belirlenmesi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.220 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

*Resim 9: 12.03.2018 Tarih ve 05.252 Sayılı Meclis Kararında
Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu*



*Resim 10: 12.03.2018 Tarih ve 05.252 Sayılı Meclis Kararında
Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu*

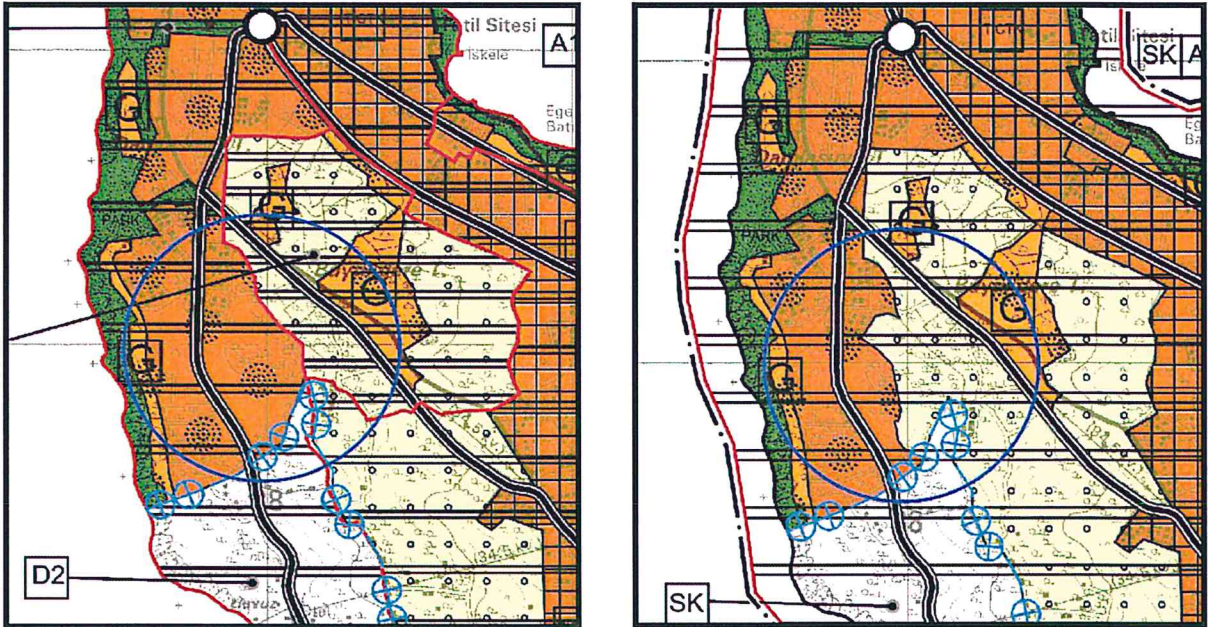


3.6. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.216 sayılı Kararı

Çeşme Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itirazlar kapsamında;

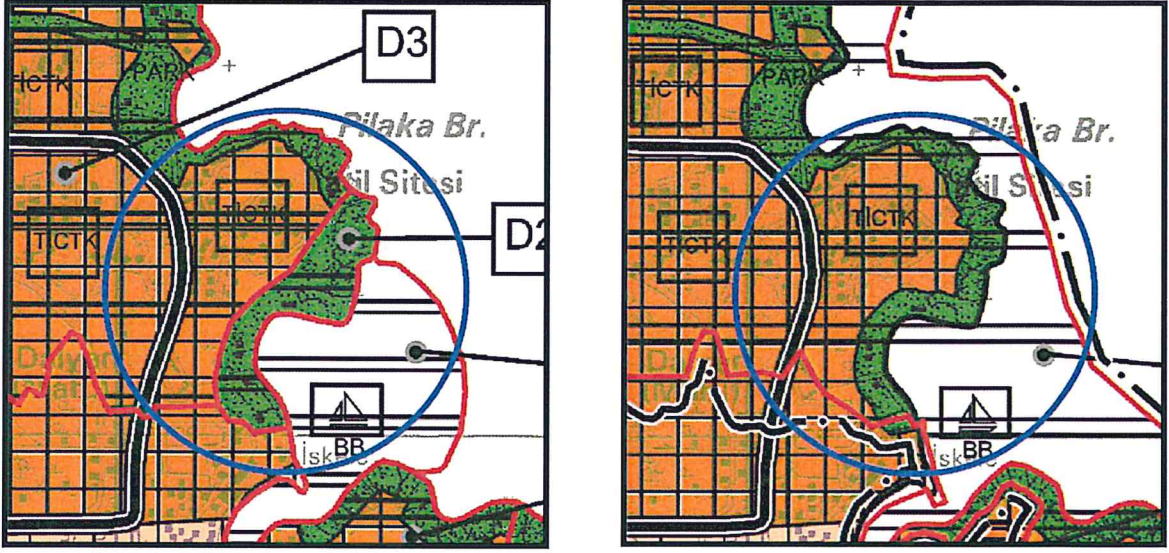
- Plan Uygulama Hükümlerinin 7.5.2. madde numaralı "2 No'lu Özel Proje Alanı" başlığı altında yer alan "*Bölge Sürdürülebilir Kullanım Alanı olarak tescilli olduğundan, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planları onaylanmadan yapılaşmaya izin verilmez.*" ifadesinin kaldırılması,
- 16 Eylül Mahallesi, Ayasaranda Mevkii, 130 ada 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 19, 21, 24, 25 parsellerin alt ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olmasından dolayı Turizm Alanı kararının bu doğrultuda değiştirilmesine ilişkin itiraz kapsamında söz konusu parsellerin kullanım kararının Tarım Alanı olarak belirlenmesi,

Resim 11: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen 16 Eylül Mahallesinde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



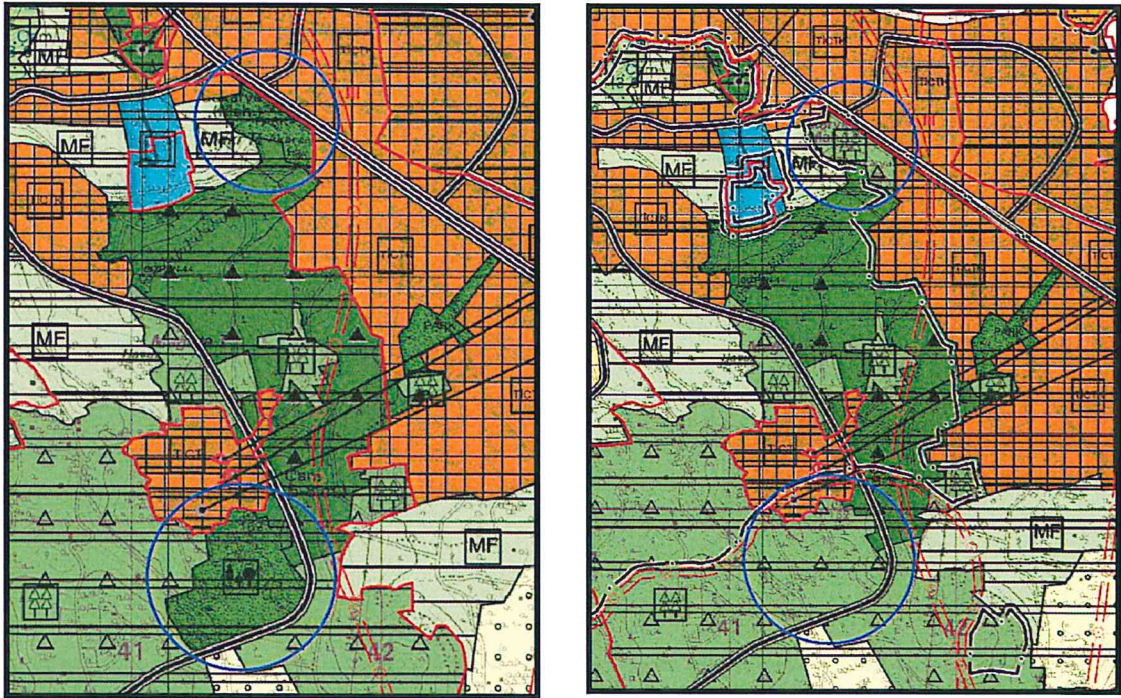
- Dalyan Mahallesi, Kocakarı Plajı ve kuzeyinde kalan imar uygulamaları tamamlanmış alandaki Park Alanı kararının Turizm Tesis Alanı olarak belirlenmesine ilişkin itirazın, üst ölçekli plan kararları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununu kapsamında, söz konusu bölgenin birinci sahil şeridi dışında kalan bölümünün düzenlenmesi,

Resim 12: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi'nde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



- İnönü Mahallesi, Hastane doğusunda kalan park alanı ve Çeşmeköy Kentsel Site Alanının güneybatısında kalan rekreasyon alanının kamulaştırmaya konu olmayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin itirazın; söz konusu alanların "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlenmesi,

Resim 13: 12.03.2018 Tarih ve 05.216 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi'nde Bulunan Alanın Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



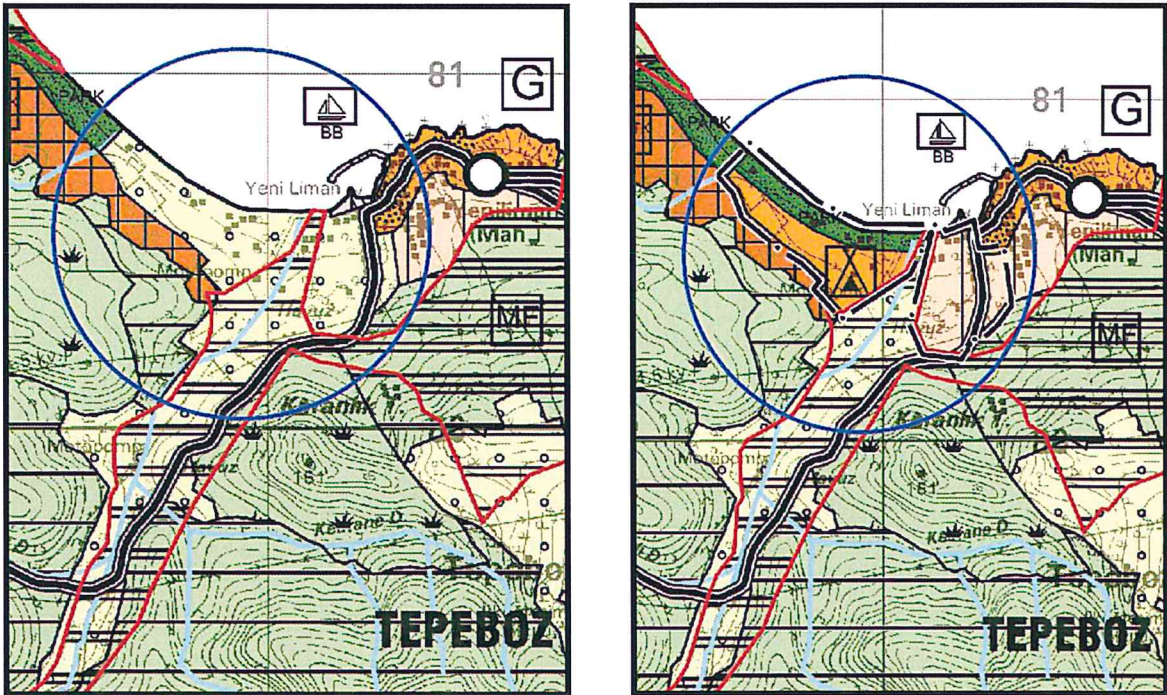
- İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 05.06.2017 tarih ve 70 sayılı kararı ile yeniden düzenlenen sit sınırları kapsamında planda gerekli düzenlemelerin yapılması,

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.216 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

3.7. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih ve 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.295 sayılı Kararları

Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahallesi'nde bölgenin plan kararlarına Karaburun Belediyesi ve mülk sahipleri tarafından yapılan çeşitli itirazlar kapsamında; Mülga İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1992 tarih ve 3683 sayılı Kararı ile 1. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen kısmı dışındaki bölümünün, plan bütünlüğü gözetilerek Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (Kırsal Yerleşme Alanı) olarak belirlenmesi, ayrıca Kıyı Kanunu gözetilerek kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrenin "Park ve Yeşil Alanlar", geri kalan alanın ise "Kamping Alanı" olarak düzenlenmesi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.295, 05.272, 05.274 sayılı Kararları ile uygun bulunmuştur.

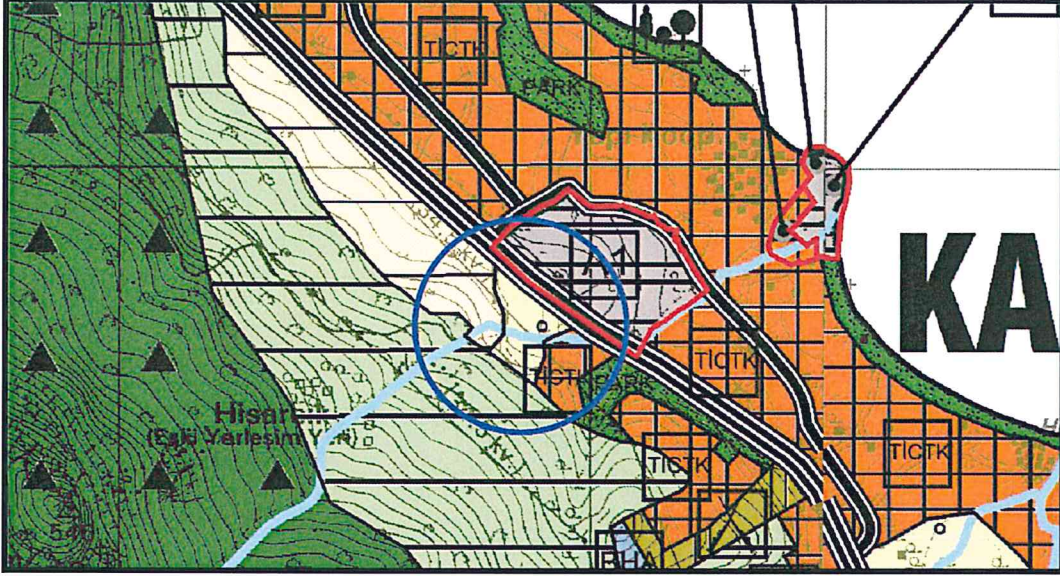
Resim 14: 12.03.2018 Tarih ve 05.256, 05.266, 05.267, 05.268, 05.269, 05.270, 05.271, 05.272, 05.274, 05.295 Sayılı Meclis Kararlarında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahaltesinde Bulunan Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



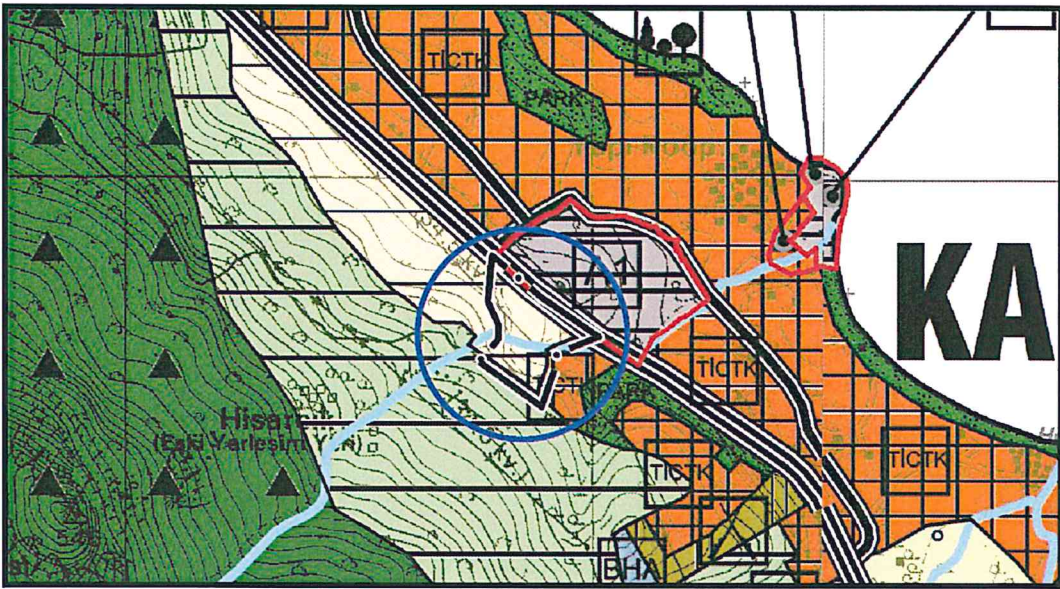
3.8. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.284 sayılı Kararı

Karaburun İlçesi, Merkez Mahallesi, Akkavaklı Mevkii, 173 ada 3, 4 ve 17 parsellerin düşük yoğunluklu konut olarak belirlenmesine ilişkin yapılan itiraz, bölgenin üst ölçekli plan kararları ve çevresinde yer alan alt ölçekli plan kararları ile mevcut durum dikkate alınarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.284 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

Resim 15: 12.03.2018 Tarih ve 05.284 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Mevcut Durumu



Resim 16: 12.03.2018 Tarih ve 05.284 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Bölgenin Değişiklik Sonrası Durumu

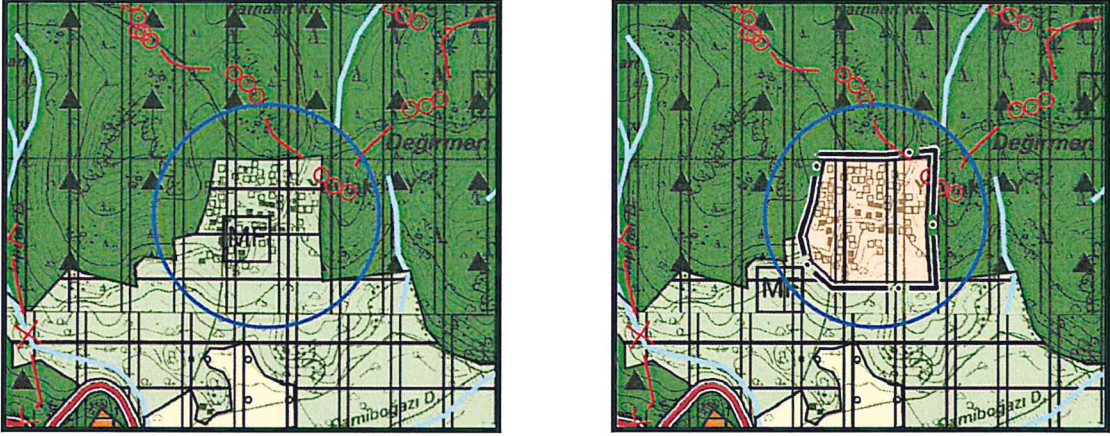


3.9. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.256 sayılı Kararı

Karaburun Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itirazlar kapsamında;

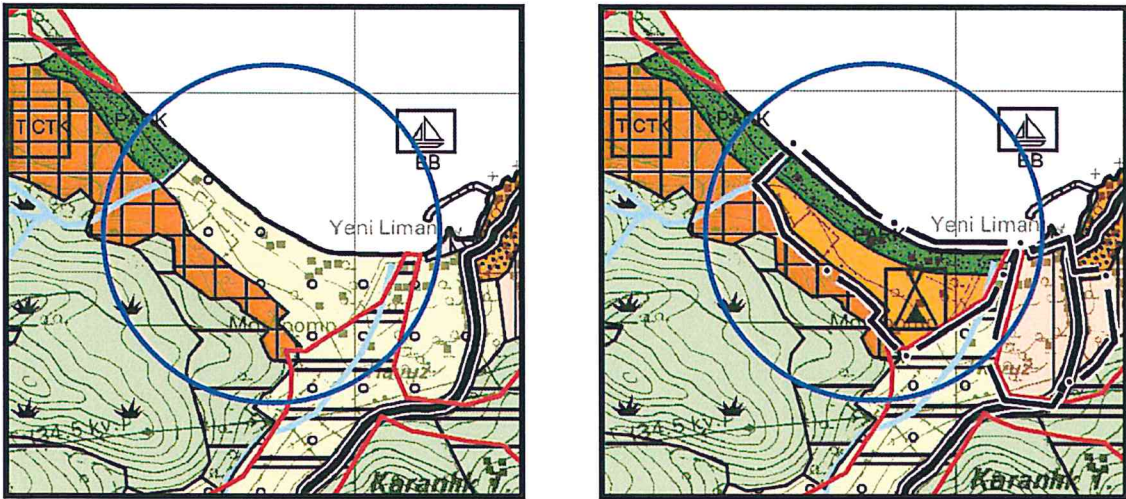
- Meli yerleşiminde mevcut yapılaşmalar yer aldığından söz konusu alanın bu planda Kırsal Yerleşme Alanı olarak işlenmesi,

Resim 17: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Meli Yerleşiminin Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



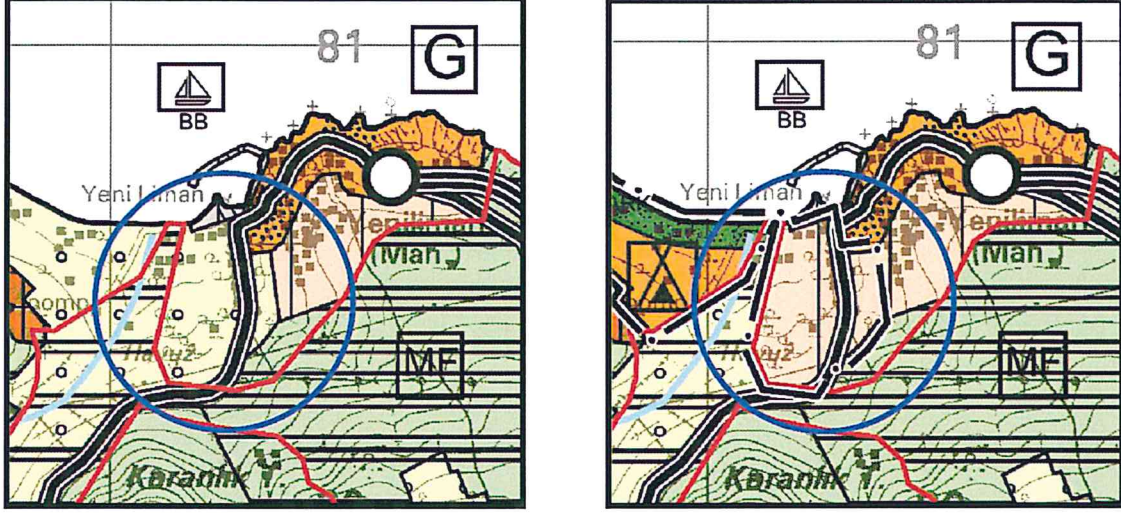
- Tepeboz Mahallesinde, yapılan talep doğrultusunda bölgenin plan bütünlüğü gözetilerek 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında ilk 50 metresinin park ve yeşil alan, geri kalan kısmının ise kamping alanı olarak düzenlenmesi,

Resim 18: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahallesindeki Kamping Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



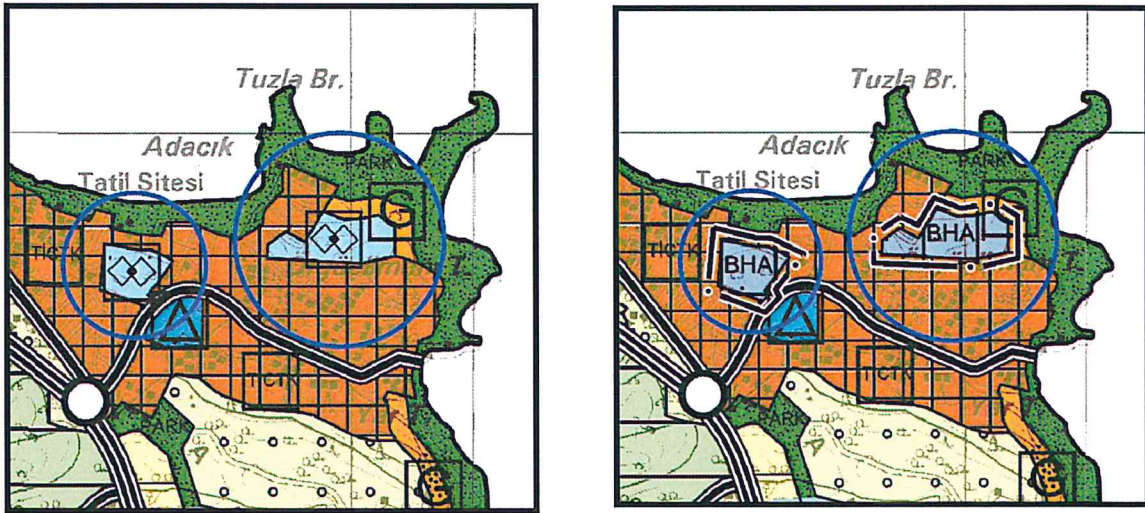
- Tepeboz Mahallesinde, mevcut planda tarım alanı olarak belirlenen alanın plan bütünlüğü gözetilerek Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (Kırsal Yerleşim Alanı) olarak belirlenmesi,

Resim 19: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Tepeboz Mahallesindeki Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



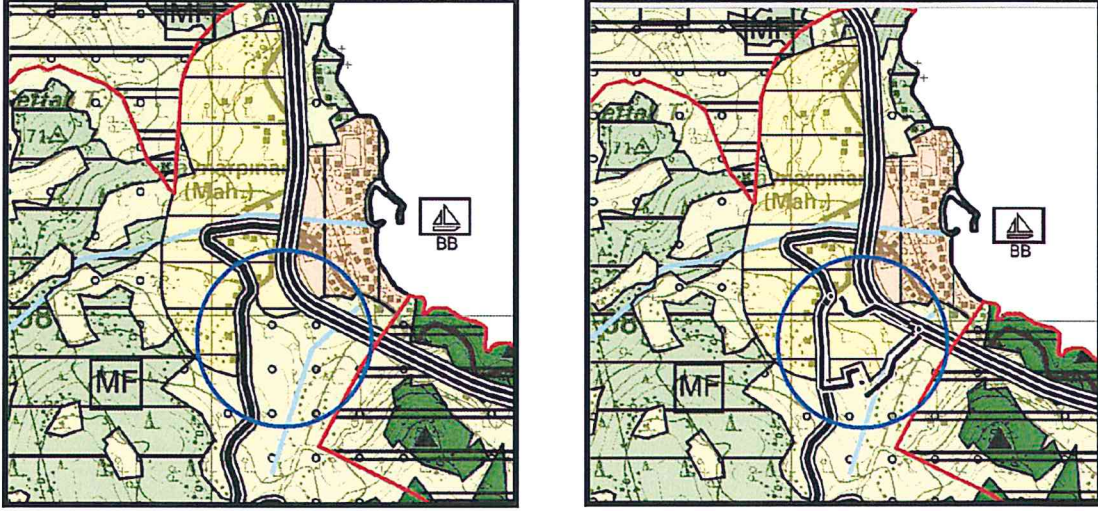
- Planda Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenmiş olan itiraza konu alanların Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi,

Resim 20: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesinde, Meclis Kararında Bahsi Geçen Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



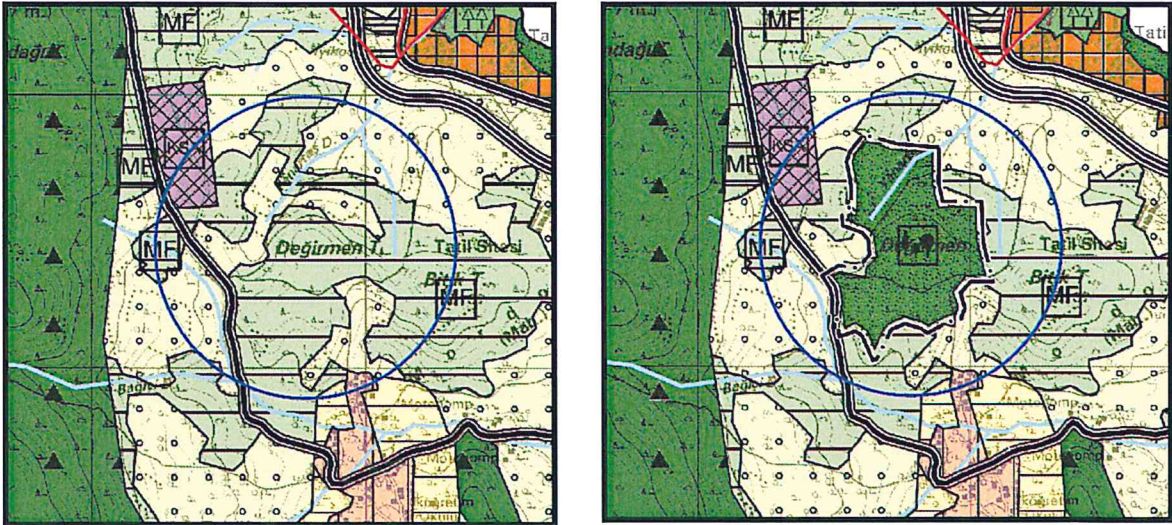
- Kaynarıpınar Yerleşiminin güneyinde kalan tarım alanının alt ölçekli imar planları doğrultusunda Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak belirlenmesi,

Resim 21: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesi, Kaynarıpınar Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



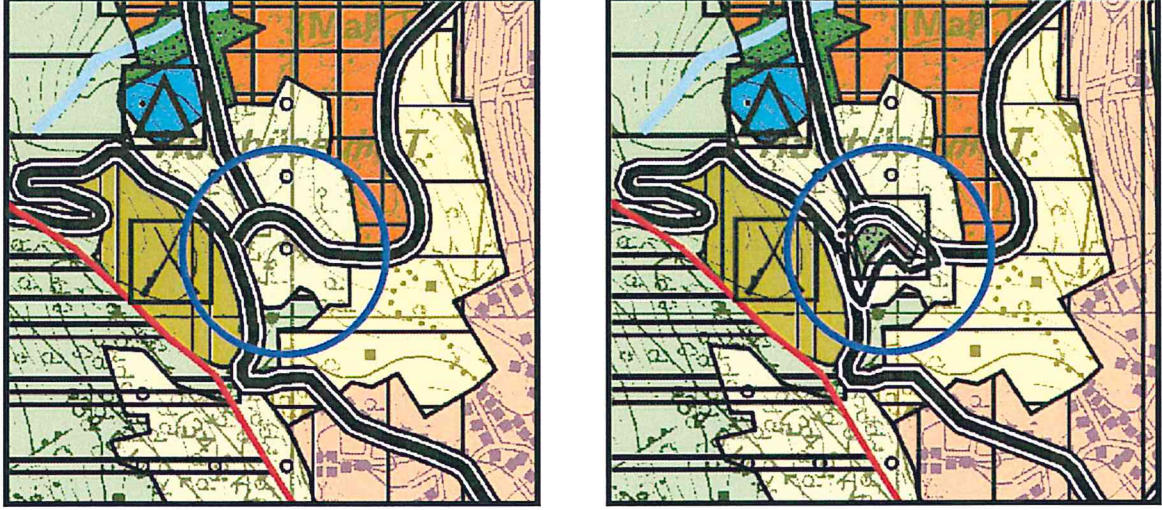
- Narcissus Tabiat Parkı yapılması planlanan alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarının 7.26. maddesi kapsamında Rekreasyon Alanı olarak belirlenmesi,

Resim 22: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesinde, Meclis Kararında Bahsi Geçen Alanların Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



- Karaburun merkez yerleşiminin batısında yer alan mevcut mezarlık alanının plana işlenmesi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.256 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.

Resim 23: 12.03.2018 Tarih ve 05.256 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Karaburun İlçesindeki Meclis Kararında Bahsi Geçen Mezarlık Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



3.10. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.218 sayılı Kararı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılan itirazlar kapsamında,

- Korunan alanlarda (Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlar) "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanacak her tür ve ölçekteki Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarını onaylama yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne ait olduğu belirtilerek bu kapsamda plan uygulama hükümlerinde düzenlemelere gidilmesi gerektiğine ilişkin olarak, planın ilgili plan uygulama hükümlerinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında düzenleme yapılması,
- Nazım İmar Planı plan hükümlerinin kamping alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarının Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.4.10.2. maddesine uygun olarak düzenlenmesi talebine ilişkin olarak, İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan uygulama hükümlerine eklenmesi sehven atlanan 7.4.4. Kamping Alanları maddesinin, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yapılaşma koşulları dikkate alınarak düzenlenmiş şekliyle eklenmesi,

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 97509404.301.05.218 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

3.11. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 05.334 sayılı Kararı

İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazlar kapsamında da; Korunan alanlarda (Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlar) "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanacak her tür ve ölçekteki Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarını onaylama yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne ait olduğu belirtilerek bu kapsamda plan uygulama hükümlerinde düzenlemelere gidilmesi gerektiğine ilişkin itirazın, planın ilgili plan uygulama hükümlerinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında düzenleme yapılması, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2018 tarih 97509404.301.05.334 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

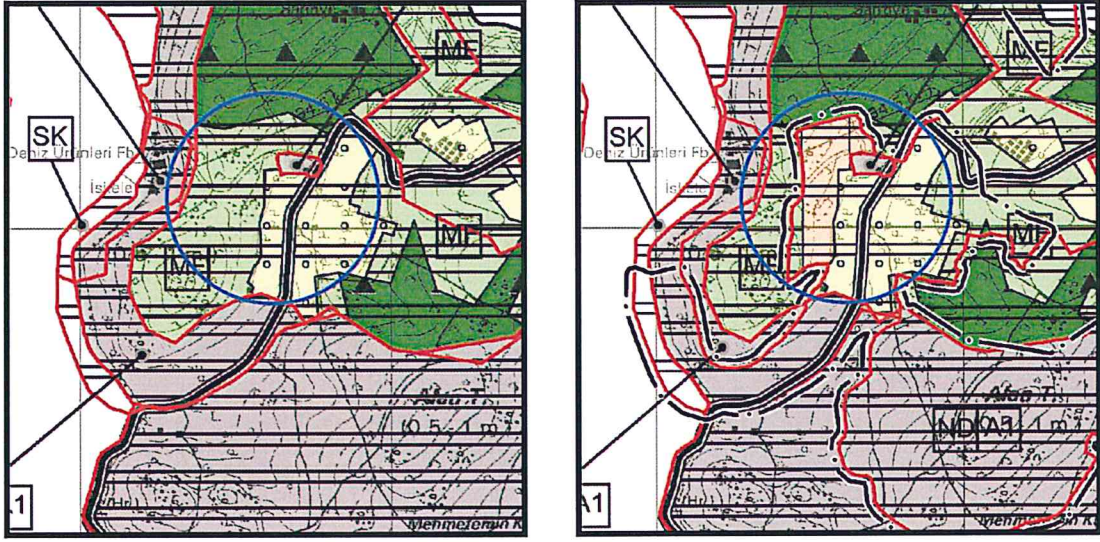
3.12. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2018 tarih 05.397 sayılı Kararı

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın, Kurumlardan gelen güncel veriler ve maddi hatalar kapsamında düzenlenmesine ilişkin olarak;

- İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na Çeşme ve Urla İlçe sınırlarının bir kısmında işlenen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamınca 27.06.2016 tarihli 7002 sayılı Bakanlık Makam Olur'u onaylı 38. Bölgede yer alan doğal sit alanlarının, İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.06.2017 tarih ve 68 sayılı Kararı ve İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.06.2017 tarih ve 70 sayılı Kararı doğrultusunda yeniden onaylandığı anlaşıldığından, söz konusu doğal sit alanlarının bu kapsamda yeniden düzenlenmesi,
- İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 05.06.2017 tarih ve 71 sayılı Kararı doğrultusunda Çeşme İlçe sınırlarının bir kısmını içeren 37. Bölge (Grup)ta yer alan doğal sit alanlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasına ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında bu doğrultuda düzenleme yapılması,
- İzmir Valiliği Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığının 24.01.2018 tarih ve E.4644 sayılı yazısıyla iletilen Alaçatı Jeotermal Sahası Koruma Alanı ile 08.12.2017 tarih ve E.62985 sayılı yazısıyla iletilen Çiftlik-Ovacık Jeotermal Sahası Koruma Alanlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planına aktarılması,
- Urla İlçesi, Uzunkuyu Mevkiinde İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.03.2018 tarih ve 7229 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planına aktarılması,

- Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, Manal Mevkiinde sehven 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak işaretlenen alanın Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1992 tarih ve 3683 sayılı kararı doğrultusunda 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak düzeltilmesi,
- Çeşme İlçesi, İldırı Mahallesi, Erythrai Antik Kenti güneyinde 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak işaretlenen alanın sınırlarının Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.10.1995 tarih ve 5932 sayılı kararı doğrultusunda düzenlenmesi,

Resim 24: 12.03.2018 Tarih ve 05.397 Sayılı Meclis Kararında Bahsi Geçen Meclis Kararında Bahsi Geçen Sit Alanı ve Kırsal Yerleşim Alanının Değişiklik Öncesi ve Sonrası Durumu



- Konut Alanları başlığı altındaki lejantların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak plan notlarıyla uyumlandırılması,

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri kapsamında;

- 7.7.4.1., 7.8.1.4., 7.8.3.1., 7.8.4. ve 7.8.5.1. maddelerinde sehven 7.7.2. yazılan ifadenin 7.8.2. olarak düzeltilmesi,
- 7.8.2.14.2. maddesi içinde sehven 7.4.7. yazılan ifadenin 7.4.5. olarak düzeltilmesi,
- 7.8.3. maddesi içinde sehven 7.7.3.1. yazılan ifadenin 7.8.3.1. olarak düzeltilmesi,
- İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirildiği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.03.2018 tarih ve 05.322 sayılı kararı ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin "Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı 8.7.22. maddesi doğrultusunda, İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerinin 7.8.2.14.2 maddesinin "Marjinal Tarım Arazisi"ne ilişkin bölümündeki "...inşaat emsali 0,10'u..." ifadesinin, "...parsellerin 5000 m².lik kısmı için inşaat emsali:0,30'u, geri kalan parsel alanı için inşaat emsali 0.10'u..." şeklinde düzenlenmesi,

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 16.03.2018 tarih 97509404.301.05.397 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.