

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ ZAFER MAHALLESİ  
1254 ADA 1 PARSELE AİT İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**İBRAHİM İÇİNGİR SERBEST  
ŞEHİRCİLİK BÜROSU**  
Şehir Plancısı (Ü - 2053.33) Oda Kayıt No: 6288  
Ertuğrul Mah. İsmet İnönü Cad. Gürhanlar Plz. No:1 Kat:4 Bergama/İZMİR  
Tel: 0 535 631 6342 Gsm: 0535 630 0198  
e-mail: meha.planlama@gmail.com Bergama V.D. 18890290456

**MEHDİ HASANZADE  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI**  
Yüzbaşı İbrahim Hakkı Cd. 5.Halil Atilla  
Sitesi No.14 B Blok Daire 1 Manaykuyu  
Bayraklı/İZMİR - Tel: 0.532 355 83 83  
Dip.No.16378 Oda Sic.No.1814  
Bornova V.D. 4580111073

**İBRAHİM İÇİNGİR SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU**

ERTUĞRUL MAH. İSMET İNÖNÜ CAD. GÜRHANLAR PLAZA NO:1/19 K:4 D:406  
BERGAMA / İZMİR

## İçindekiler

<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
1.1. Amaç .....	1
1.2. Kapsam.....	1
1.3. Hedef .....	1
<b>2. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>1</b>
2.1. Ülke İçindeki Konumu .....	1
2.2. İl İçindeki Konumu .....	4
<b>3. ULAŞIM VE COĞRAFYA</b> .....	<b>5</b>
<b>4. NÜFUS</b> .....	<b>7</b>
4.1. İzmir İlinin Nüfus Değişimi .....	7
4.2. Bergama İlçesinin Nüfus Değişimi .....	8
4.3. İzmir İlinin Nüfus Projeksiyonu .....	11
4.4. Bergama İlçesinin Nüfus Projeksiyonu .....	11
<b>5. PLANLAMA ALANI</b> .....	<b>12</b>
<b>6. MÜLKİYET</b> .....	<b>15</b>
<b>7. MERİ PLANLAR</b> .....	<b>16</b>
7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	16
7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	17
<b>8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ</b> .....	<b>17</b>
8.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi .....	18
8.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi .....	19
8.3. Plan Notları.....	20
8.3.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları .....	20
8.3.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları.....	20
8.4. Plan Değişikliği İle Yapılan Alan Değişiklikleri .....	20

İ.

?

## 1. GİRİŞ

### 1.1. Amaç

İzmir ili Bergama ilçesi Zafer Mahallesi 1254 ada 1 parselde mevcut durumda bulunan "80. Yıl Cumhuriyet Yatılı Bölge Ortaokulu" ve "Park Alanı'nın; devlet yatırım programında bulunan "32 derslikli Bergama Mesleki Teknik Anadolu Lisesi" ve "Park Alanı" şeklinde değiştirilebilmesi için plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

### 1.2. Kapsam

Planlama alanı İzmir ili Bergama ilçesi Zafer Mahallesi 1254 ada 1 parseldeki 80. Yıl Cumhuriyet Yatılı Bölge Ortaokulu ve aynı parsel içinde Park Alanı'nı kapsamaktadır.

### 1.3. Hedef

Bu plan değişikliği teklifi ile devlet yatırım programında bulunan Mesleki Teknik Anadolu Lisesinin yapılması hedeflenmektedir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 2.1. Ülke İçindeki Konumu

Ülkemizde günümüzde yerleşim yerlerinin konumlarını belirlemek için İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) kullanılmaktadır. İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS), bölgeler arası gelişmişlik farklarının azaltılmasına yönelik olarak bölgelerin sosyo-ekonomik analizlerinin yapılması ve Avrupa Birliği (AB) ile karşılaştırılabilir veriler üretilmesi amacıyla AB bölgesel sınıflandırması olan NUTS kriterlerine göre tanımlanmıştır.

Bu sınıflandırma üç düzeyden oluşmaktadır. İlk aşamada idari yapıya uygun olarak 81 adet il 3. düzeyde bölge birimleri olarak tanımlanmıştır. Ekonomik, sosyal, kültürel ve coğrafi yönlerden benzer illerin belirli bir nüfus büyüklüğü de dikkate alınarak gruplanması ile 26 adet 2. düzeyde bölge birimleri tanımlanmıştır. Yine aynı kritere göre 2. düzey bölge birimlerinin gruplanması sonucu 12 adet 1. düzeyde bölge birimleri tanımlanmıştır. Bu sınıflandırma, 28.08.2002 tarihli ve 2002/4720 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile uygulanmaya başlanmıştır.

Tablo 1. İzmir İli İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması

KOD	DÜZEY I (12 BÖLGE)	KOD	DÜZEY II (26 ALT BÖLGE)	KOD	DÜZEY III (81 İL)
TR3	EGE	TR31	İZMİR ALT BÖLGESİ	TR310	İZMİR
		TR32	AYDIN ALT BÖLGESİ	TR321	AYDIN
				TR322	DENİZLİ
				TR323	MUĞLA
		TR33	MANİSA ALT BÖLGESİ	TR331	MANİSA
				TR332	AFYONKARAHİSAR
				TR333	KÜTAHYA
				TR334	UŞAK

Türkiye'nin batısında yer alan TR31 İzmir Alt Bölgesi sadece İzmir ilinden oluşmaktadır. Batısında Ege Denizi, güneyinde TR32 (Aydın, Denizli, Muğla), kuzeyinde TR22 (Balıkesir, Çanakkale) ve doğusunda TR33 (Manisa, Afyonkarahisar, Kütahya ve Uşak) yer almaktadır.

Harita 2. TR31 İzmir Alt Bölgesi'nin Ülke İçerisindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2019

İzmir Ege Bölgesi'nin batısında yer alır. Batısında Ege Denizi, kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde ise Aydın yer almaktadır. Nüfus bakımından ülkemizin en kalabalık 3. şehri olup, 2017 yılı nüfusu 4.279.677 kişi<sup>1</sup>, yoğunluğu ise 393 kişi/km<sup>2</sup>dir.

*İl*

<sup>1</sup> TÜİK, 2018

## 2.2. İl İçindeki Konumu

Planlama alanı Bergama ilçesi sınırları yer alan Zafer mahallesinde yer almaktadır. Bergama ilçesi İzmir illinin en kuzeyinde yer almakta olup ilçenin; kuzeyinde Balıkesir ili, doğusunda Kınık ve Manisa ilinin Soma ilçesi, güneyinde Aliağa ve Manisa ilinin Yunusemre ilçesi, batısında Dikili ve güneybatısında Ege Denizi yer almaktadır. İlçenin toplam nüfusu 2017 yılı itibari ile 102.971 kişi<sup>2</sup>, yüzölçümü 1.688 km<sup>2</sup>, rakımı 68 metredir<sup>3</sup>.

Harita 3. Bergama İlçesinin İzmir İli İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2019

<sup>2</sup> TÜİK, 2018

<sup>3</sup> www.wikipedia.com

### 3. ULAŞIM VE COĞRAFYA

İzmir gerek coğrafi konumu, gerekse de tarihi önemi göz önünde bulundurulduğunda ulaşım açısından stratejik öneme sahiptir. İzmir il sınırları içerisinde 521 km'si Devlet yolu, 754 km'si İl yolu olmak üzere toplam 1275 km karayolu bulunmaktadır.<sup>4</sup>

İzmir ili sınırları içerisinde; iki tanesi sivil ve bir tanesi askeri eğitim amaçlı olmak üzere toplamda 3 adet havalimanı bulunmaktadır. Bunlardan ilki ve en büyüğü olan Adnan Menderes Havalimanı 1987 yılında hizmete girmiştir ve şehir merkezine 18 km uzaklıktadır. Havalimanında 3240x45 m ebadında 2 adet pist bulunmaktadır. Yıllık 10 milyon yolcu kapasiteli 107.699 m<sup>2</sup> alana sahip dış hatlar terminali ve yıllık 20 milyon yolcu kapasiteli 203.279 m<sup>2</sup> alana sahip iç hatlar terminal binası bulunmaktadır. Ayrıca havalimanı sınırları içerisinde 21.319 m<sup>2</sup> kargo terminali bulunmaktadır.<sup>5</sup>

Diğer sivil havalimanı (Selçuk – Efes Havalimanı) ise Türk Hava Kurumu'na ait olup İzmir il merkezinin 85 km güneyinde yer almaktadır. 1993 yılında hizmete açılmış olan bu havalimanında; ultralight uçuşlar, paraşüt atlayışları ve hem özel hem de ticari uçuşlar yapılmaktadır.<sup>6</sup>

İzmir ili Ege Denizi'ne kıyısı olması sebebi ile tarih boyunca deniz ticaret yolları açısından önemli bir nokta haline gelmiştir. Günümüzde de ülkemizin en önemli ihracat limanlarından birisi olarak bu tarihi önemini korumaya devam etmektedir. İl çapında 1'i yük (Çandarlı (Kuzey Ege) Limanı), 1'i yük + yolcu (İzmir Limanı), 6 tanesi ise yat limanı (Şakran, Urla, Bayraklı, Yenifoça, Çeşme, Seferihisar) olmak üzere toplam 8 adet liman bulunmaktadır.<sup>7</sup>

İzmir ili sınırları içerisinde 2018 yılı itibari ile toplam 532 km'lik demiryolu hattı bulunmakta ve bu hatta 4.743.924 kişi yolculuk edip, 2.817.724 ton yük taşınmıştır.<sup>8</sup> Yolcu taşımada önemli bir yere sahip olan İZBAN A.Ş. (EGERAY PROJESİ) İzmir Büyükşehir Belediyesi ve TCDD ortaklığı ile 2011 yılında hayata geçirilmiştir. 2016 yılında hatta eklenen son istasyonlar ile birlikte toplam hat uzunluğu 110 km olmuş ve taşımacılık yapılan hat kısmı Aliğa-Cumaovası-Tepeköy olmuştur. 2011 yılından 2017 yılı sonuna kadar İZBAN ile taşınan toplam yolcu sayısı 497,6 milyon olmuştur.<sup>9</sup>

<sup>4</sup> <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Istatistikler/DevletvellYolEnvanteri.aspx>

<sup>5</sup> <http://www.uab.gov.tr/iller/Izmir/index.html#p=59>

<sup>6</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

<sup>7</sup> <http://www.uab.gov.tr/iller/Izmir/index.html#p=61>

<sup>8</sup> <http://www.uab.gov.tr/iller/Izmir/index.html#p=38>

<sup>9</sup> <http://www.uab.gov.tr/iller/Izmir/index.html#p=54>

Harita 4. İzmir İli Demiryolu Ağı



Kaynak: TCDD, 2018

İzmir ili Türkiye'nin nüfus bakımından üçüncü büyük şehri olup; ilin yüzölçümü 12,007 km<sup>2</sup>, yoğunluğu 393 kişi/km<sup>2</sup>, nüfusu 4.279.677 kişidir<sup>10</sup>. İlin kuzeyinde Madra dağı, güneyinde Kuşadası Körfezi, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. Ege Bölgesi'nin önemli nehirlerinden olan Gediz Nehri ve bunun yanında Küçük Menderes Nehri ve Bakırçay il sınırları içerisinde yer almaktadır. İzmir ili sınırları içerisinde 193.171,75 ha sulanan, 151.251,97 ha sulanamayan olmak üzere toplamda 344.423,72 ha tarım arazi yer almaktadır. Bu rakam da ilin sahip olduğu toprakların yaklaşık %28,70'in de tarım yapıldığını göstermektedir. İzmir il sınırları içerisinde toplamda 13 adet baraj gölü bulunmaktadır. İl sınırları içerisinde 470.910 ha ormanlık alan olup bu rakam da ilin toplam alanının yaklaşık %39,21'ini kapsamaktadır. İzmir ilinin yaklaşık %3,21'i mera alanı olup bu rakam da 38.577,38 hektardır.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> www.wikipedia.org

<sup>11</sup> İzmir Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Raporu, 2018

## 4. NÜFUS

### 4.1. İzmir İlinin Nüfus Değişimi

Türkiye’de il büyükşehir belediyeleri, 1984 yılı Ocak ayında çıkan 2972 sayılı yasa ve Mart ayında çıkan 195 sayılı K.H.K ile kurulmaya başlanmıştır. Aynı yılın Temmuz ayında çıkan 3030 sayılı yasa ile büyükşehir ve ilçe belediyelerinin statüleri ve yetkileri netleştirilmiştir. Bu tarihte İzmir’in 3 adet metropoliten ilçesi olmuştur.

3630 sayılı yasa sonrasında ise büyükşehir belediyesinin yetki sınırları ilin sınırına genişletilmiştir. Bu da kırsal nüfusun sıfırlanmasına ve ilin bütün nüfusunun kentsel nüfus olarak sayılmasına; ayrıca köy ve beldelerin tüzel kişiliklerinin kaldırılmasına ve bu belde köylerin bağlı oldukları ilçelere mahalle olarak bağlanmasına sebep olmuştur. İzmir ilinin 2012 yılında sahip olduğu kırsal nüfus 343.529 kişi ve kentsel nüfus 3.661.930 kişi toplamda ise 4.005.459 kişi iken; 2013 yılına geldiğimizde 3630 sayılı yasa sebebi ile kırsal nüfus 0 iken kentsel nüfus, dolayısıyla toplam nüfus 4.061.074 kişi olmuştur.

Tablo 2. İzmir İlinin Yıllara Göre Kırsal ve Kentsel Nüfus Değişimi

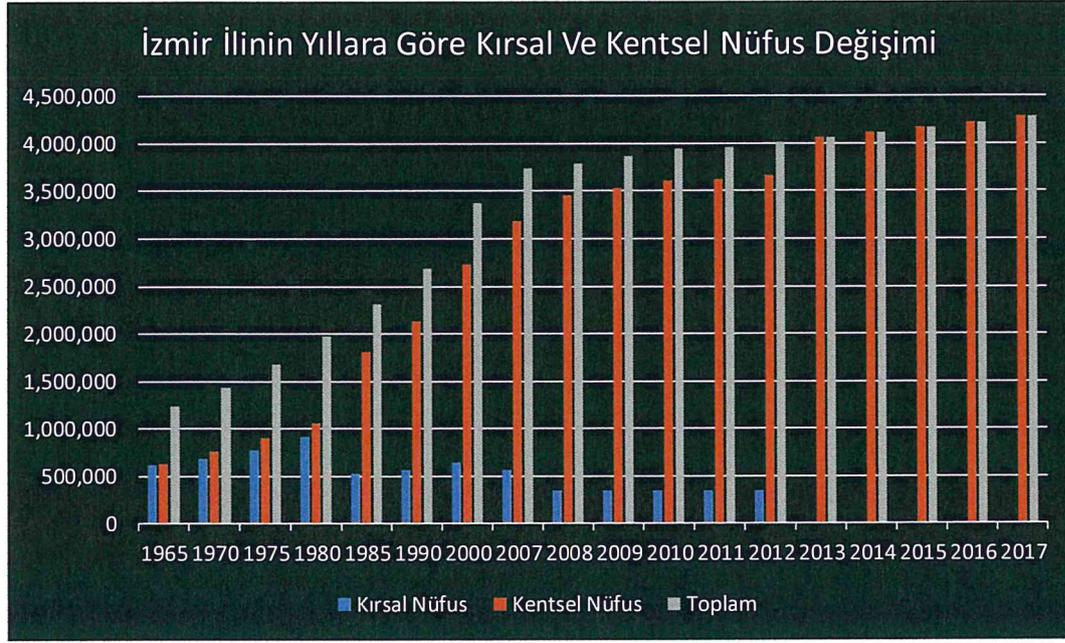
	Kırsal Nüfus	Kentsel Nüfus	Toplam
1965	613.114	621.553	1.234.667
1970	674.132	753.041	1.427.173
1975	768.907	905.059	1.673.966
1980	917.580	1.059.183	1.976.763
1985	517.032	1.800.797	2.317.829
1990	559.954	2.134.816	2.694.770
2000	638.197	2.732.669	3.370.866
2007	564.220	3.175.133	3.739.353
2008	345.441	3.450.537	3.795.978
2009	343.106	3.525.202	3.868.308
2010	342.522	3.606.326	3.948.848
2011	341.692	3.623.540	3.965.232
2012	343.529	3.661.930	4.005.459
2013	0	4.061.074	4.061.074
2014	0	4.113.072	4.113.072
2015	0	4.168.415	4.168.415
2016	0	4.223.545	4.223.545
2017	0	4.279.677	4.279.677

Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2019

Tablo 3. İzmir İli Nüfusunun Cinsiyetlere ve Yıllara Göre Değişimi

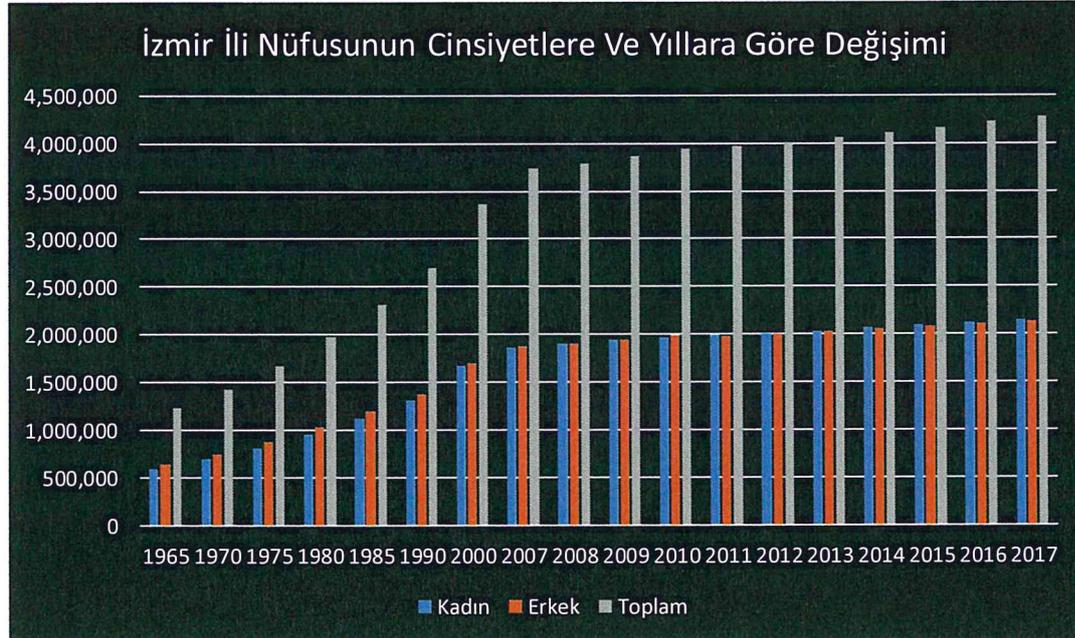
	Kadın	Erkek	Toplam
1965	593.549	641.118	1.234.667
1970	687.744	739.429	1.427.173
1975	805.563	868.403	1.673.966
1980	954.774	1.021.989	1.976.763
1985	1.119.593	1.198.236	2.317.829
1990	1.314.992	1.379.778	2.694.770
2000	1.672.047	1.698.819	3.370.866
2007	1.866.774	1.872.579	3.739.353
2008	1.898.186	1.897.792	3.795.978
2009	1.934.627	1.933.681	3.868.308
2010	1.963.480	1.985.368	3.948.848
2011	1.986.144	1.979.088	3.965.232
2012	2.006.213	1.999.246	4.005.459
2013	2.033.740	2.027.334	4.061.074
2014	2.062.648	2.050.424	4.113.072
2015	2.090.191	2.078.224	4.168.415
2016	2.118.913	2.104.632	4.223.545
2017	2.146.129	2.133.548	4.279.677

Grafik 1. İzmir İlinin Yıllara Göre Kırsal ve Kentsel Nüfus Değişimi



Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2019

Grafik 2. İzmir İli Nüfusunun Cinsiyetlere ve Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2019

#### 4.2. Bergama İlçesinin Nüfus Değişimi

Bergama ilçesine baktığımızda ise 6360 sayılı kanun öncesi ilçenin kırsal nüfusu 39.598 kişi, kentsel nüfusu ise 61.406 kişidir. Bu durumda ilçenin kırsal nüfusu ilçenin toplam nüfusunun yaklaşık %39,20'sini oluştururken, kentsel nüfus ise %60,80'ini oluşturmaktadır.

*il*

Tablo 4. İzmir İli Bergama İlçesinin Yıllara Göre Kentsel ve Kırsal Nüfus Değişimi

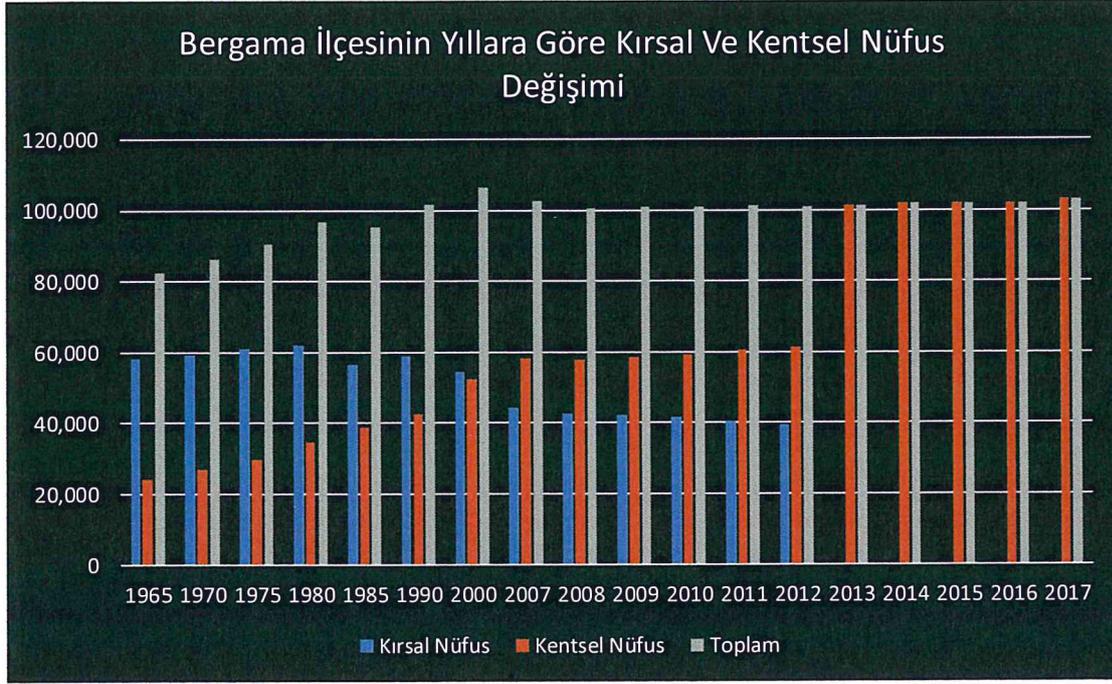
	Kırsal Nüfus	Kentsel Nüfus	Toplam
1965	58.252	24.121	82.373
1970	59.125	27.044	86.169
1975	60.842	29.749	90.591
1980	62.130	34.716	96.846
1985	56.451	38.849	95.300
1990	58.867	42.554	101.421
2000	54.363	52.173	106.536
2007	44.369	58.212	102.581
2008	42.724	57.947	100.671
2009	42.232	58.570	100.802
2010	41.435	59.366	100.801
2011	40.599	60.559	101.158
2012	39.598	61.406	101.004
2013	0	101.217	101.217
2014	0	101.813	101.813
2015	0	101.917	101.917
2016	0	102.090	102.090
2017	0	102.961	102.961

Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2019

Tablo 5. İzmir İli Bergama İlçesinin Cinsiyetlere ve Yıllara Göre Nüfus Değişimi

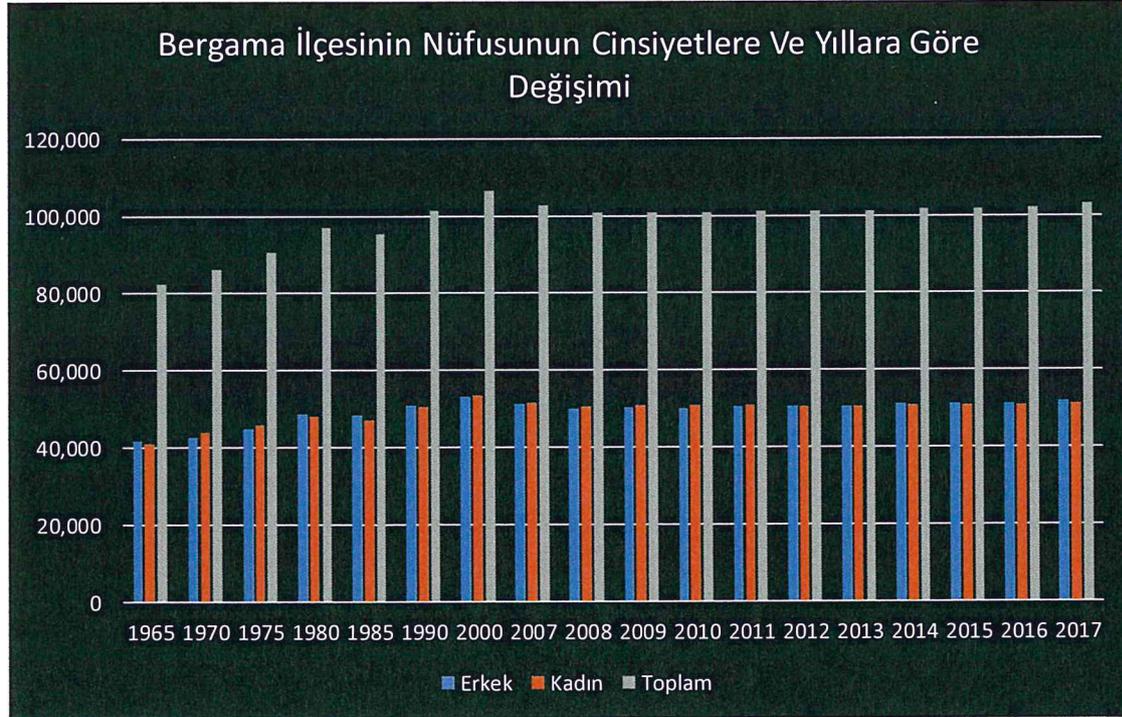
	Kadın	Erkek	Toplam
1965	40.906	41.467	82.373
1970	43.698	42.471	86.169
1975	45.781	44.810	90.591
1980	48.104	48.742	96.846
1985	46.960	48.340	95.300
1990	50.479	50.942	101.421
2000	53.471	53.065	106.536
2007	51.381	51.200	102.581
2008	50.618	50.053	100.671
2009	50.697	50.105	100.802
2010	50.828	49.973	100.801
2011	50.763	50.395	101.158
2012	50.434	50.570	101.004
2013	50.550	50.667	101.217
2014	50.743	51.070	101.813
2015	50.703	51.214	101.917
2016	50.823	51.267	102.090
2017	51.195	51.766	102.961

Grafik 3. Bergama İlçesinin Yıllara Göre Kırsal ve Kentsel Nüfus Değişimi



Kaynak: TÜİK; Ofis Çalışmalar, 2019

Grafik 4. İzmir İli Nüfusunun Cinsiyetlere ve Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK; Ofis Çalışmalar, 2019

#### 4.3. İzmir İlinin Nüfus Projeksiyonu

İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre planın hedef yılı 2025 yılında İzmir ilinin nüfus büyüklüğü beklentisi 5.545.000 kişi olarak hesaplanmıştır. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda; "Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İzmir il genelinde 2000 yılı sayım sonuçlarına göre 3.370.866 kişi olan nüfus büyüklüğünün 2005 yılına gelindiğinde yaklaşık olarak 3.717.900 kişiye, 2017 yılında 4.279.677 kişiye ulaştığı, planın hedef yılı olan 2025 yılına gelindiğinde ise yaklaşık olarak 5.545.000 kişiye ulaşacağı tahmin edilmiştir."<sup>12</sup> yazmaktadır.

#### 4.4. Bergama İlçesinin Nüfus Projeksiyonu

İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre planın hedef yılı 2025 yılında Bergama ilçesinin nüfus büyüklüğü beklentisi 142.000 kişi olarak hesaplanmıştır. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda; "Bergama kentinin 2000 yılı nüfusu ile 2005 yılı projeksiyon değerlerine bakıldığında, nüfus artışının süreceği görülmektedir. Plan döneminde ilçede turizm, tarımsal sanayi ve hayvancılığa bağlı olarak gelişimin süreceği beklenmektedir. Bu çerçevede Bergama İlçesi için 2025 hedef yılında 142.000 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır."<sup>13</sup> yazmaktadır.

<sup>12</sup> İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporu, sayfa 3

<sup>13</sup> İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporu, sayfa 10

## 5. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı İzmir ili Bergama ilçesi Zafer Mahallesi 1254 ada 1 parseldir. Planlama alanında mevcutta 80. Yıl Cumhuriyet Yatılı Bölge Ortaokulu bulunmaktadır. Ayrıca 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre alanda "İlköğretim Tesis Alanı" ve "Park Alanı" bulunmaktadır.

Harita 5. İzmir İli Bergama İlçesi Zafer Mahallesi 1254 Ada 1 Parselin Mevcut Durumu ve Yakın Çevresi



Kaynak: Ofis Çalışması, 2019

Harita 6. İzmir İli Bergama İlçesi Zafer Mahallesi 1254 Ada 1 Parselin Mevcut Durumu ve Uzak Çevresi



Kaynak: Ofis Çalışması, 2019

*İl*

Harita 7. Planlama Alan Sınırı

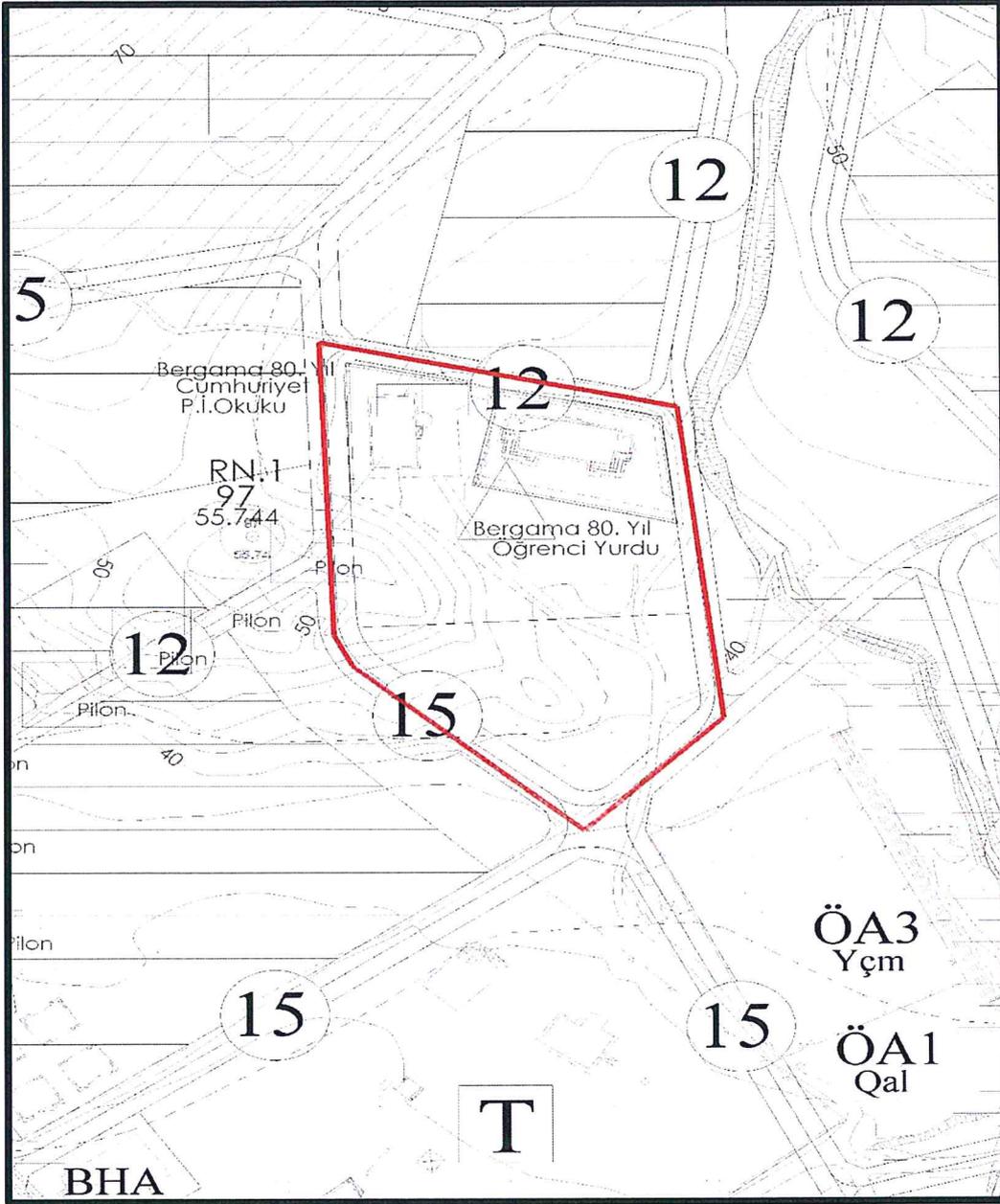


Kaynak: Ofis Çalışması, 2019

*Handwritten signature in blue ink.*

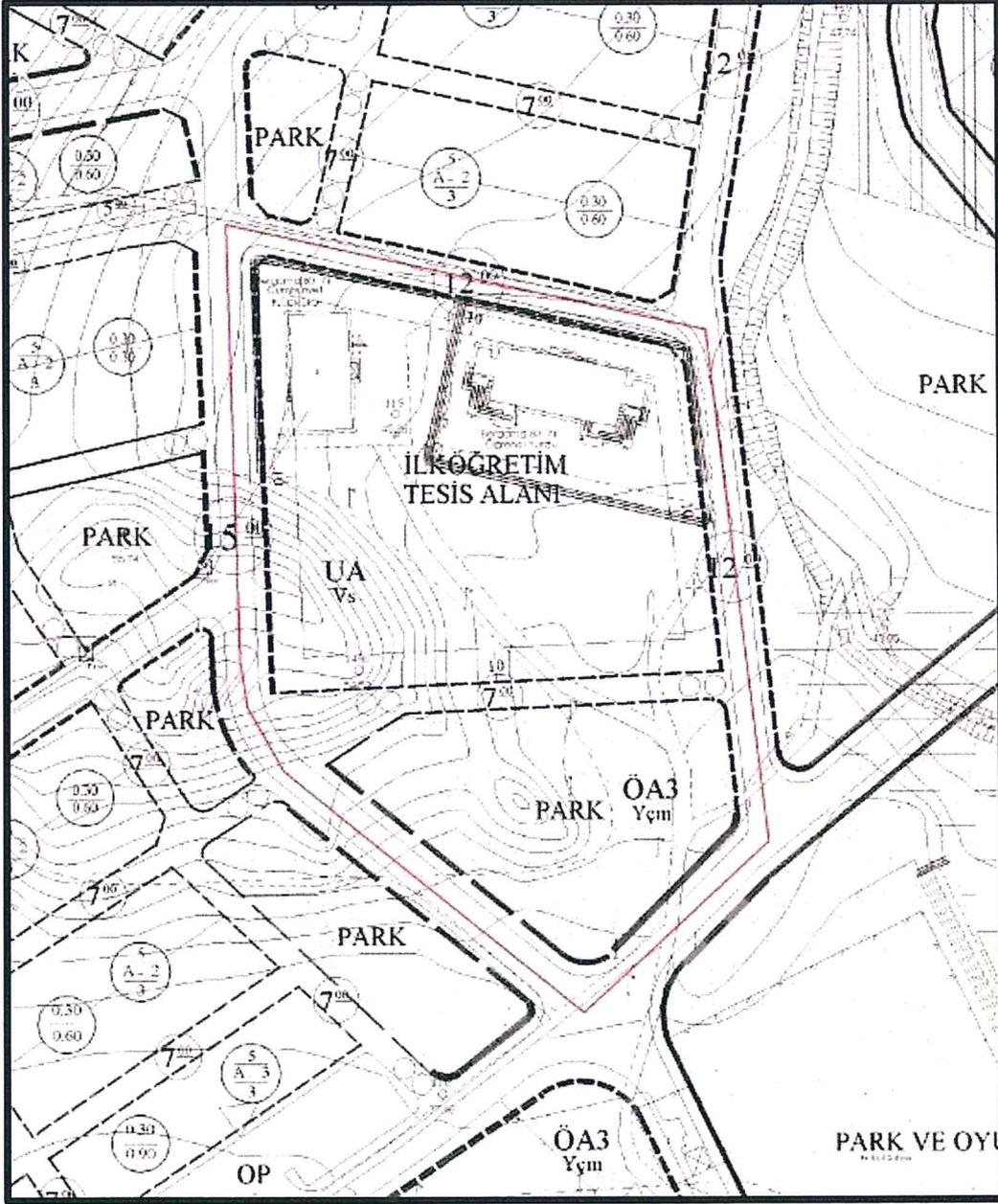
*Handwritten signature in blue ink.*

Harita 8. Planlama Alanının Mevcut Nazım İmar Planı



*İl.*

Harita 9. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı



## 6. MÜLKİYET

Plan değişikliğine söz konusu olan Zafer Mahallesi 1254 Ada 1 Parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne aittir.

*İl-*

## 7. MERİ PLANLAR

### 7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita 10. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

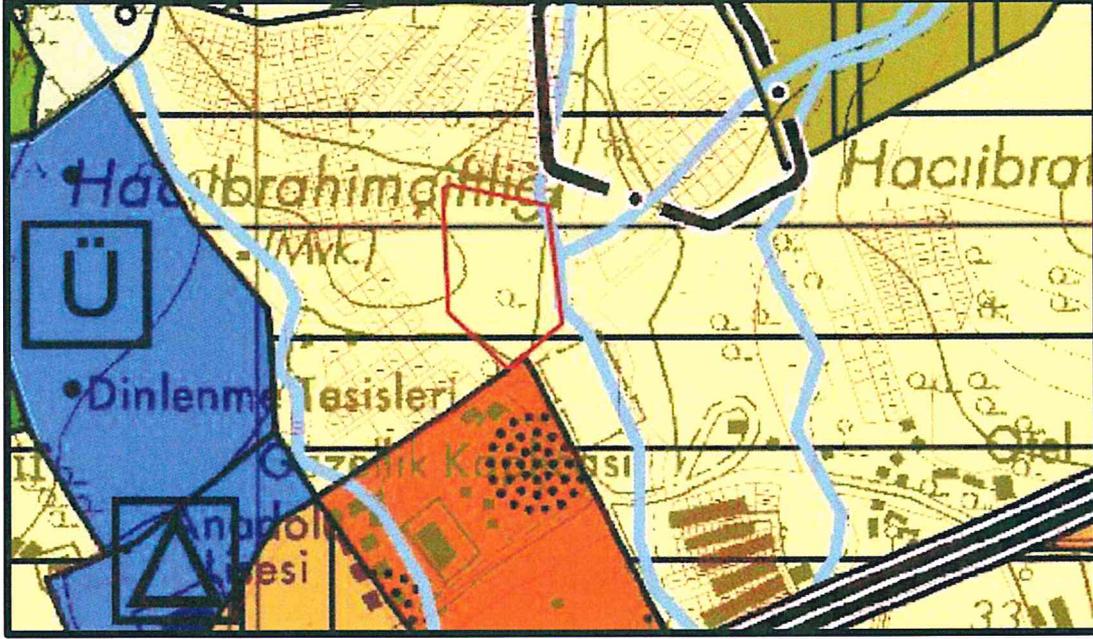


*İİ*

İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre planlama alanı "Kentsel Gelişme Alanı" sınırları içinde kalmaktadır.

7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Harita 11. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



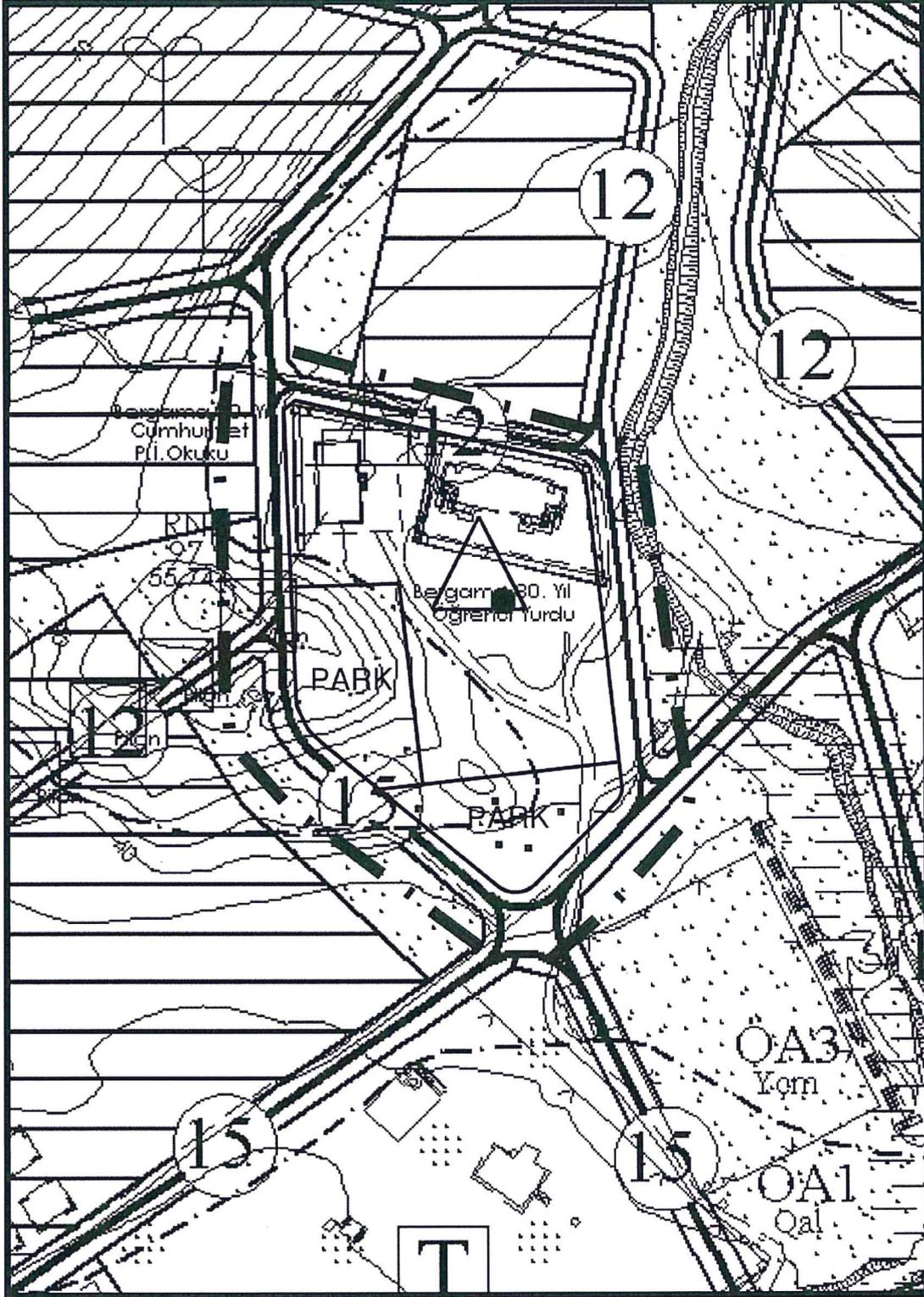
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre planlama alanı "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" sınırları içerisinde yer almaktadır.

## 8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Devlet yatırım programında bulunan, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün isteği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21577246 numaralı yazısı ve kamu yararı göz önünde bulundurularak yapılan değişikliği teklifiyle, alana bölgenin ihtiyacını karşılayacak teknik bir lise yapılması ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından önerilen proje ile imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmıştır.

*İl*

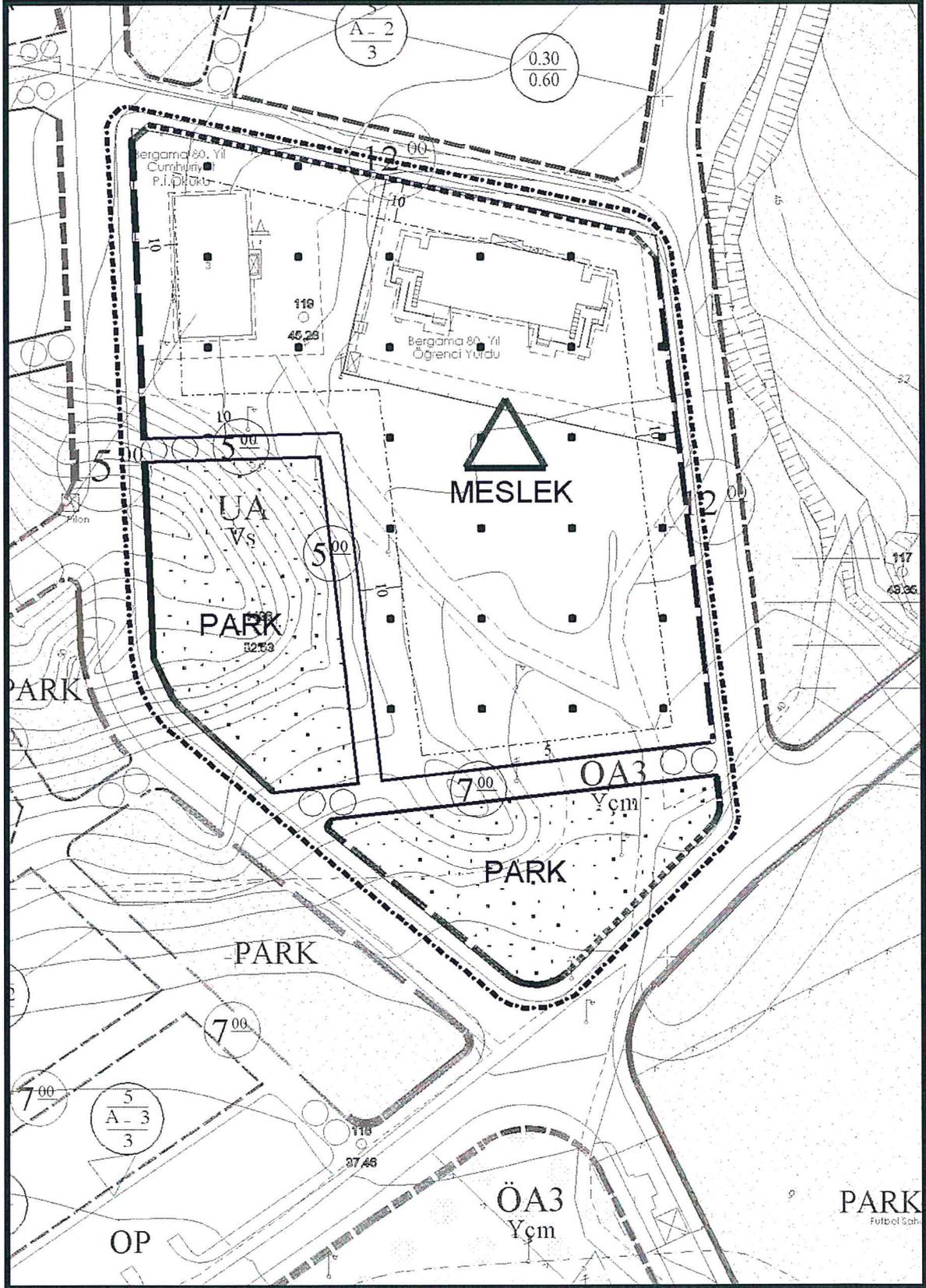
8.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi



İİ

İİ

8.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



### 8.3. Plan Notları

#### 8.3.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

- 1) Bu Nazım İmar Planı; Plan Paftası, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 2) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

#### 8.3.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

- 1) Bu Uygulama İmar Planı; Plan Paftası, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 2) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

### 8.4. Plan Değişikliği İle Yapılan Alan Değişiklikleri

- Eğitim Tesis Alanı: Plan değişikliğine söz konusu olan alanın mevcut imar planında "Eğitim Tesis Alanı"nın yüzölçümü yaklaşık olarak 13467,52 m<sup>2</sup>'dir. Plan değişikliği ile "Eğitim Tesis Alanı"nın yeni yüzölçümü 13301,95 m<sup>2</sup> olmuştur.
- Park Alanı: Plan değişikliğine söz konusu olan alanın mevcut imar planında "Park Alanı"nın yüzölçümü yaklaşık olarak 5597,24 m<sup>2</sup>'dir. Plan değişikliği ile "Park Alanı" iki parçaya ayrılmış olup batıdaki Park Alanı yaklaşık 3082,50 m<sup>2</sup> güneydeki Park Alanı 2515,09 m<sup>2</sup> yeni yüzölçümü 5597,59 m<sup>2</sup> olmuştur.
- Yollar: Plan değişikliğine söz konusu olan alanın mevcut imar planında ada içinde kalan yolların toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 1110,92 m<sup>2</sup>'dir. Plan değişikliği ile ada içinde kalan yolların yeni yüzölçümü 1314,66 m<sup>2</sup> olmuştur.