



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, FOÇA İLÇESİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ YENİFOÇA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

MART, 2019



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

**İZMİR İLİ, FOÇA İLÇESİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ YENİFOÇA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA GRUBU

Zeliha DEMİREL

Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Banu DAYANGAÇ

Şehir Plancısı – Nazım Plan Şube Müdürü

Yağmur Han ŞENEL

Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR	iii
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:	1
<i>Harita 1: Kent İçindeki Konumu</i>	<i>1</i>
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU:	1
<i>Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafi</i>	<i>1</i>
2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARDLARI	2
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	2
<i>Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>2</i>
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
<i>Harita 4: Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>3</i>
3. MEVCUT PLAN KARDLARI	4
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
<i>HARITA 5: PLANLAMA ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</i>	<i>4</i>
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
<i>HARITA 6: PLANLAMA ALANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI</i>	<i>5</i>
4. PLAN KARDLARI	5
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	5
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARDLARI	6
HARITA 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	6
<i>HARITA 8: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı</i>	<i>7</i>
<i>HARITA 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği</i>	<i>7</i>

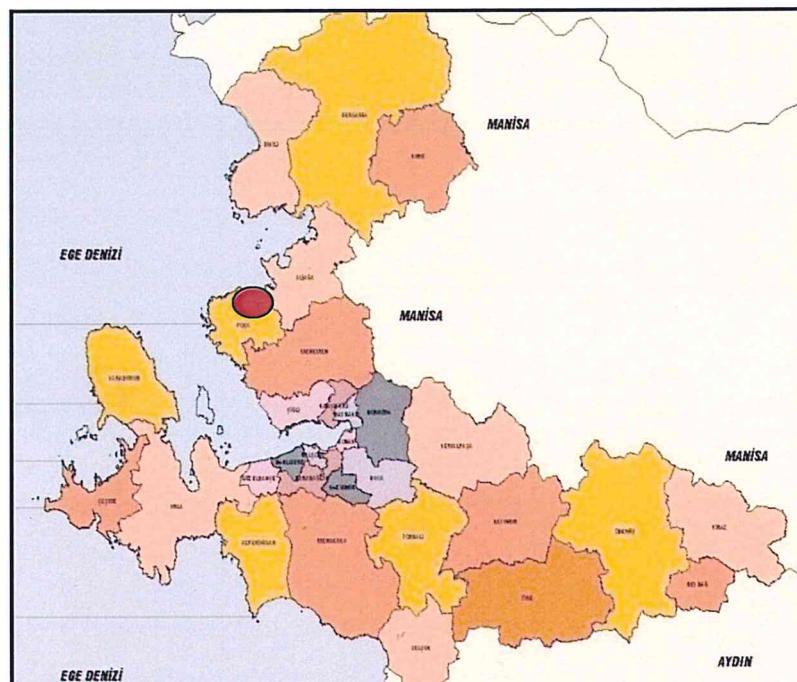
HARİTALAR

Harita 1: Kent İçindeki Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafi	1
Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ...	2
Harita 4: Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
Harita 5: Planlama Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
Harita 6: Planlama Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	5
Harita 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	6
Harita 8: Planlama Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	7

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:

Plan değişikliği yapılan alanlar, İzmir'in kuzeyinde, Foça İlçesi sınırları ve Yenifoça Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 1: Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU:

Plan değişikliği yapılan alanlar, Foça İlçesi, Yenifoça Mahallesi'ne ait kentsel sit alanı içinde ve yakın çevresinde yer almaktadır.

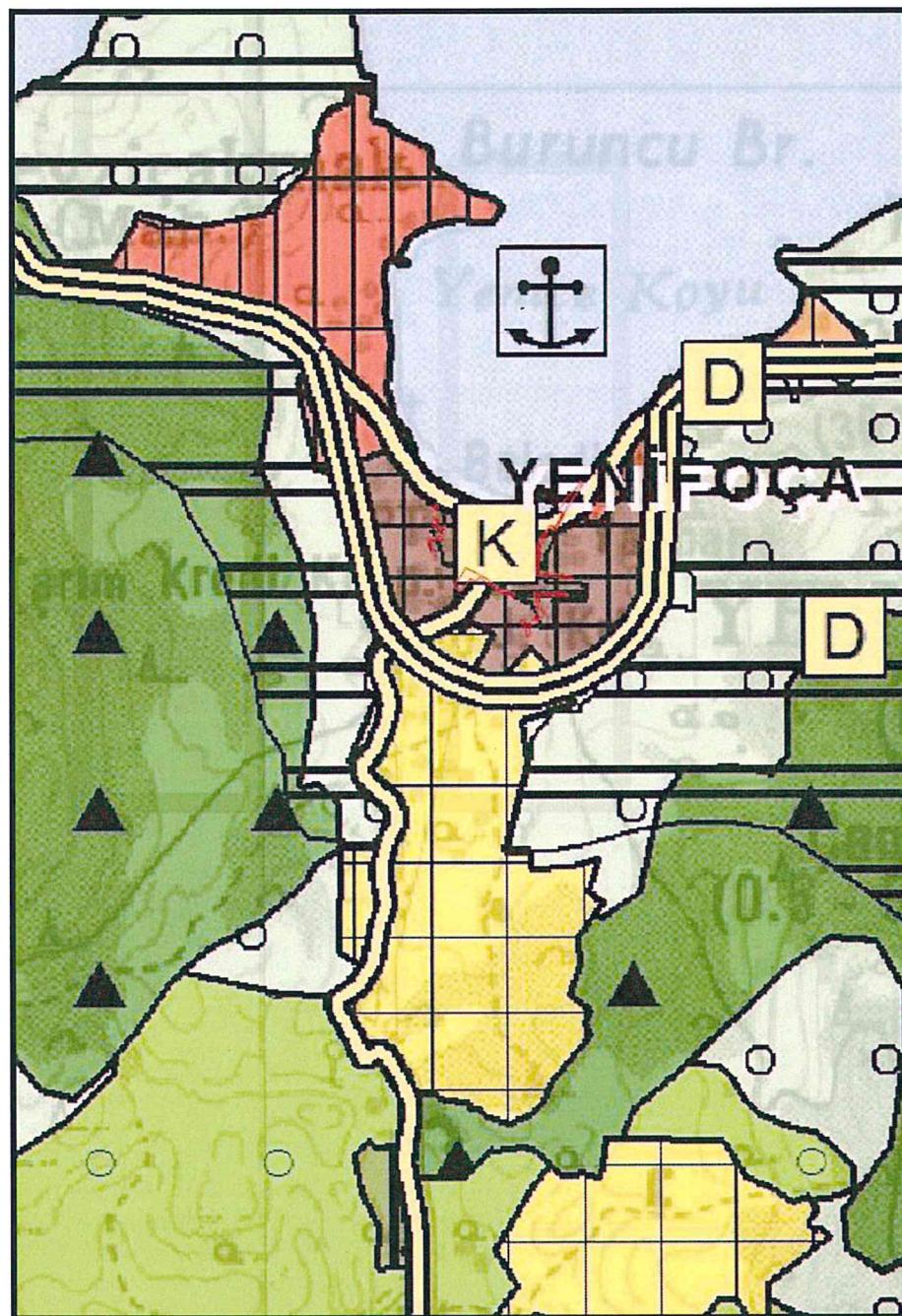


Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafi

2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

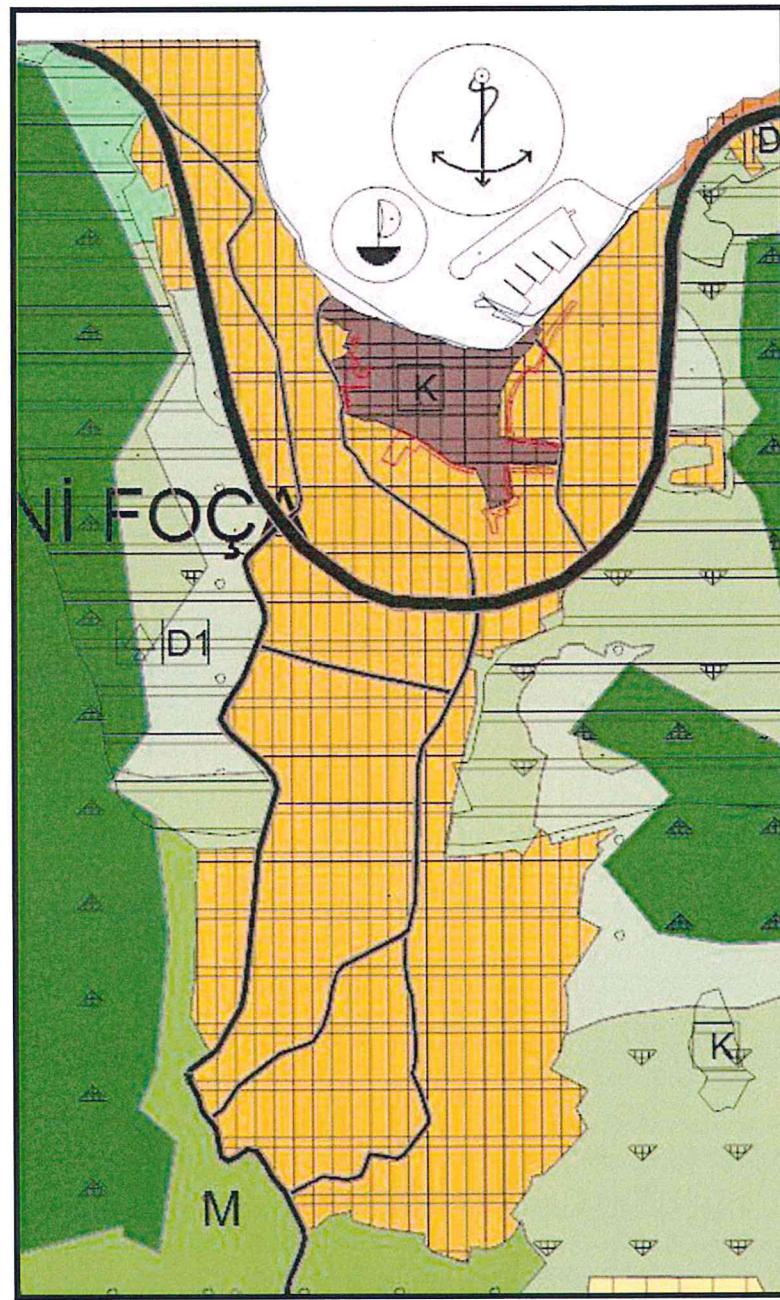
Plan değişikliğine konu alanlar; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ncı 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kısmen "Kentsel Sit Alanı" olarak belirlenmiş bölge içerisinde ve "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alanlar; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda kısmen kentsel sit alanı içerisinde ve kentsel yerleşik alanlar kullanımında kalmakta, kısmen de "Tercihli Kullanım Alan" olarak belirlenen bölge içerisinde yer almaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

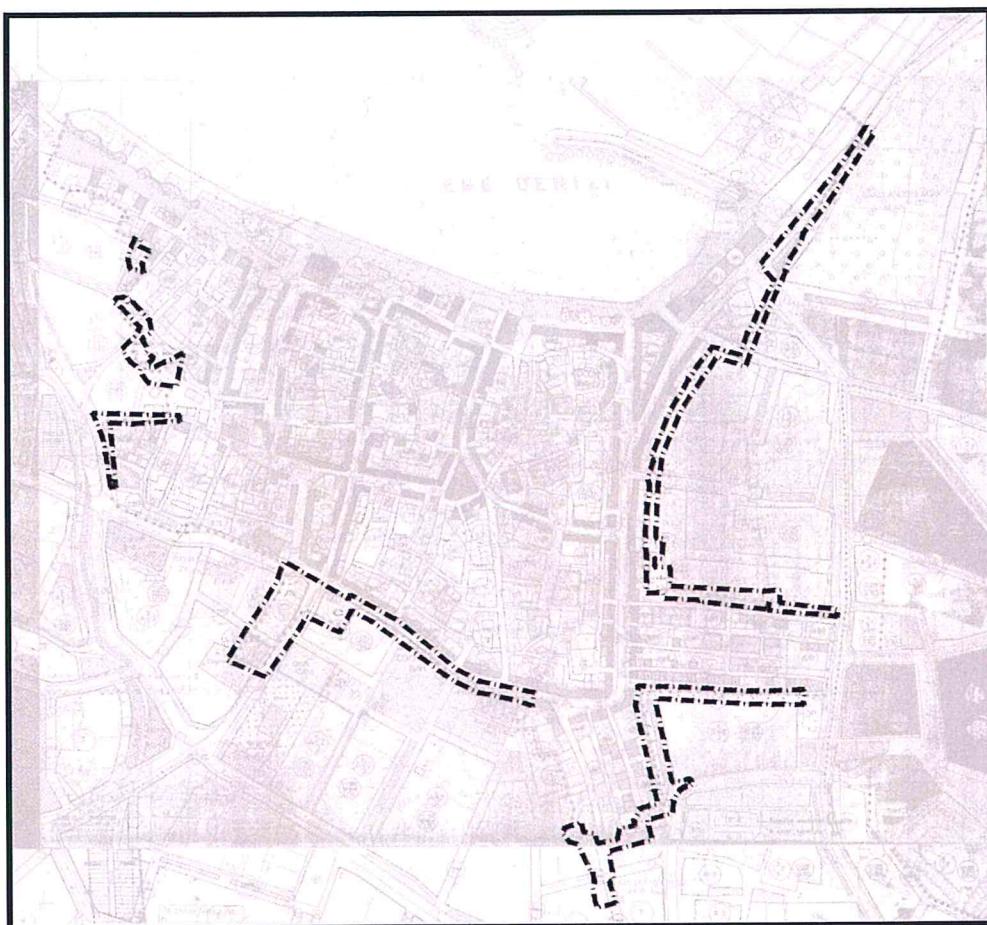
Plan değişikliğine konu alanları kapsayan bölgede; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2017 gün ve 97509404.301.05.1206 sayılı kararı ile uygun görüлerek onanan 1/5000 ölçekli Yenifoça Nazım İmar Planı Revizyonu bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda değişiklikte konu alanların bir kısmı kentsel sit alanı içerisinde kalmasından dolayı bu alanlara ilişkin herhangi bir kullanım kararı getirilmemiş olup, bir kısmı ise Ticaret-Turizm- Konut Alanı ve Park ve Yeşil Alan kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu alanda yürürlükte Foça Belediye Meclisinin 09.10.1987 tarih ve 7/79 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu planda söz konusu alanlar Konut Alanı ve Sosyal Teknik Altyapı Alanları(Yol, Park v.b.) kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 6: Planlama Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN KARARLARI

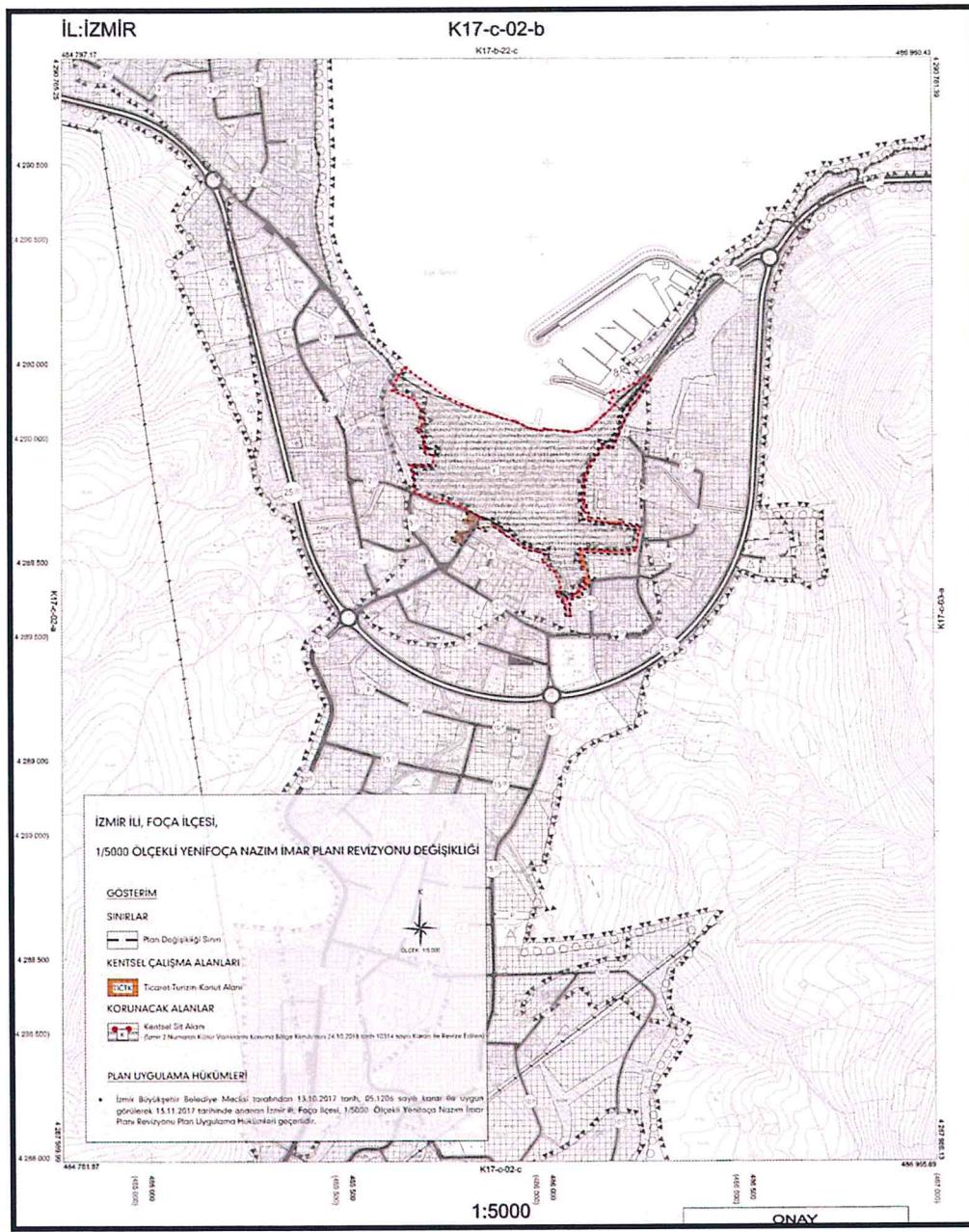
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.10.2018 tarih 10314 sayılı kararı ile Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.09.1979 tarihli ve A-1823 sayılı kararı ile belirlenen Yenifoça Kentsel Sit Alanı sınırları revize edilmiştir.

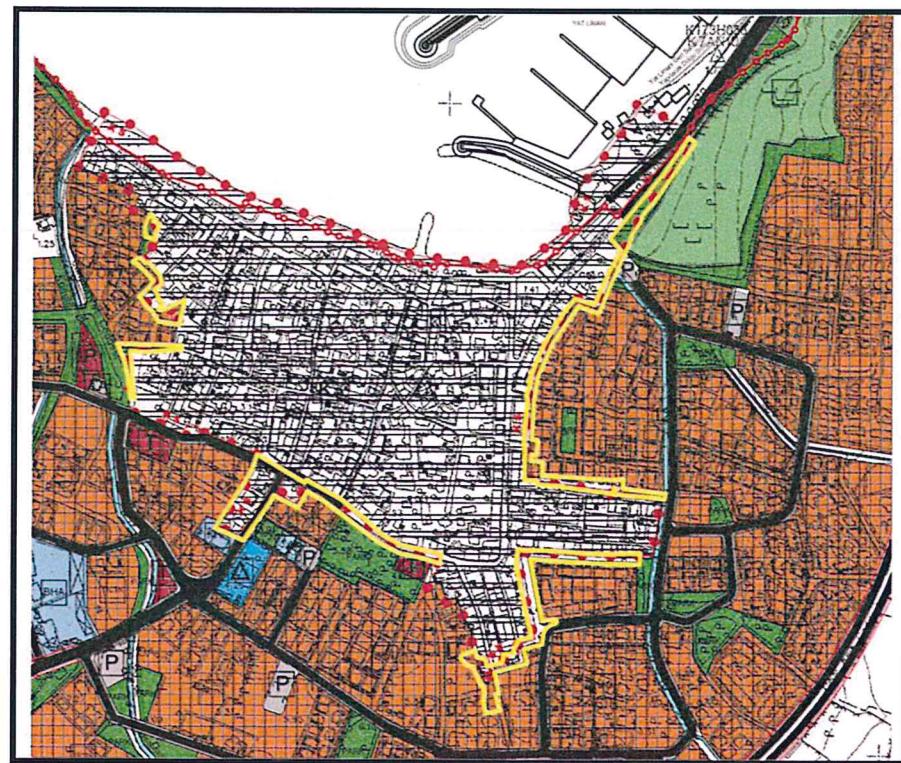
Bu kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2017 gün ve 97509404.301.05.1206 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/5000 ölçekli Yenifoça Nazım İmar Planı Revizyonu'nda; revize edilen sit sınırları dikkate alınarak ve plan bütünlüğü de gözetilerek plan değişikliği yapılmıştır.

4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.10.2018 tarih 10314 sayılı kararı ile belirlenen kentsel sit alanı sınırları dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; kentsel sit sınırının çevresindeki plan kararları ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları göz önünde bulundurularak plan değişikliği yapılmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile; kentsel sit alanı sınırı revize edilerek yaklaşık 2 hektar büyütüldüğündeki alanda Ticaret-Turizm-Konut Alanı ve Park ve Yeşil Alan kullanımlarında düzenleme yapılmıştır.



Harita 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.



Harita 8: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği