



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ




Aziz KOÇAOĞLU
Izmir Büyükşehir Belediye Başkanı

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

MART, 2019



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZİM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, FOÇA İLÇESİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ YENİFOÇA NAZİM 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

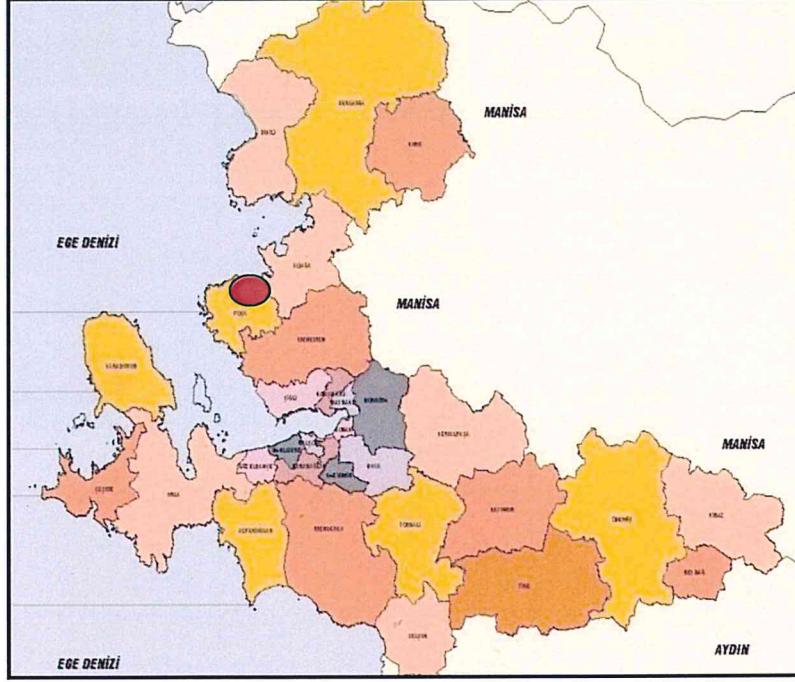
İÇİNDEKİLER

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 Fotoğrafı</i>	<i>1</i>
2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	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 KARARLARI	4
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
<i>HARİTA 5: PLANLAMA ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</i>	<i>4</i>
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
<i>HARİTA 6: PLANLAMA ALANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI</i>	<i>5</i>
4. PLAN KARARLARI	5
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	5
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	6
<i>HARİTA 7: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</i>	<i>6</i>
<i>HARİTA 8: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</i>	<i>7</i>
<i>HARİTA 9: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</i>	<i>7</i>
HARİTALAR	
Harita 1: Kent İçindeki Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanının Konumu / Hava Fotoğrafı	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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

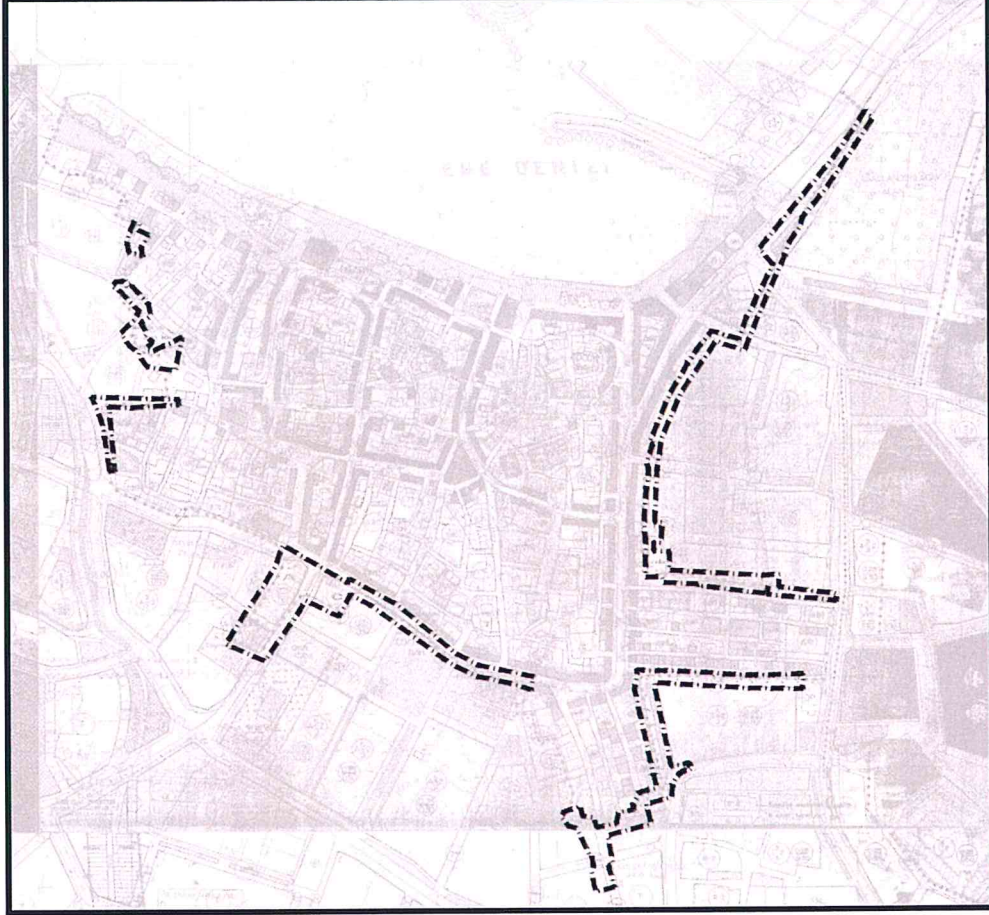
Plan değişikliğine konu alanları kapsayan bölgede; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2017 gün ve 97509404.301.05.1206 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/5000 ölçekli Yenifoça Nazım İmar Planı Revizyonu bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda değişikliğe konu alanların bir 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.



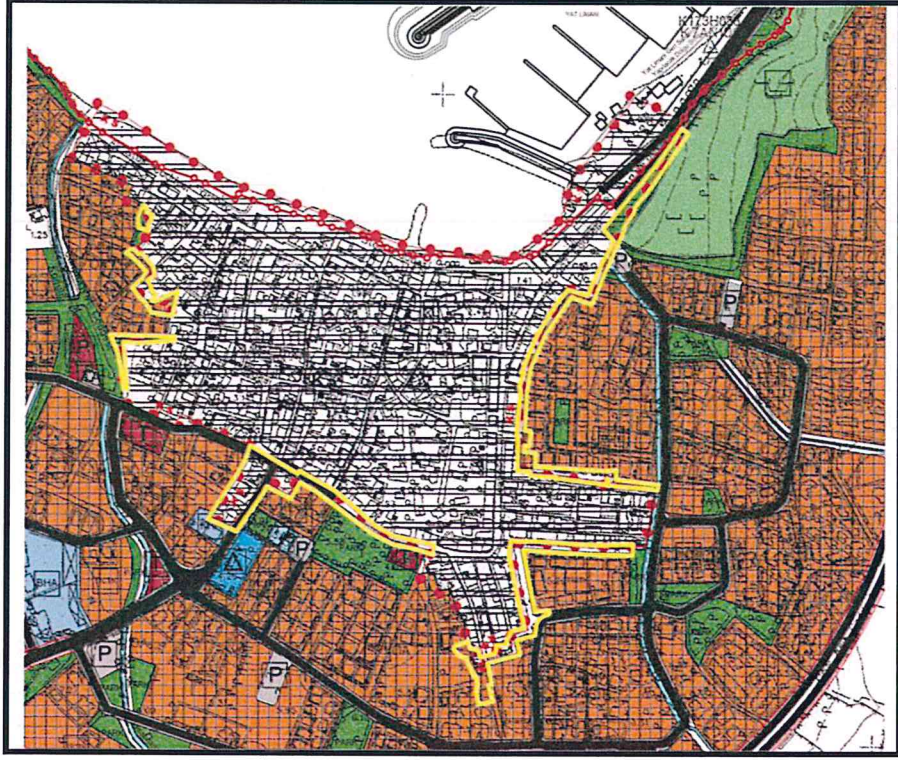
Harita 6: Planlama Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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 kapsamda, 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.



Harita 8: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği