



T.C. KEMALPAŞA BELEDİYESİ / PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ  
KEMALPAŞA İLÇESİ



YUKARI MAHALLE

92 ADA 37 PARSELİN “PARK ALANI (ZEMİN ALTI OTOYOL ALANI)” OLARAK BELİRLENMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN

PİN UİP-4061,37

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Mustafa Tunç ŞÖYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı  
Mustafa Tunç ŞÖYER  
KASIM, 2019



İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı  
Mustafa Tunç ŞÖYER  
KASIM, 2019

## **İÇİNDEKİLER**

### **1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE GENEL ÖZELLİKLERİ**

- 1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ
- 1.2. PLANLAMA ALANININ KADASTRAL DURUMU
- 1.3. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU
- 1.4. PLANLAMA ALANININ FOTOĞRAF GÖRÜNTÜLERİ

### **2. PLANLAMA SÜRECİ**

#### **2.1. MEVCUT PLAN KARARLARI**

- 2.1.1. İZMİR –MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- 2.1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- 2.1.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
- 2.1.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### **3. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

- 3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ
- 3.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

### **4. PLAN HÜKÜMLERİ**

- 4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ
- 4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ



## ŞEKİLLER LİSTESİ

- Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri
- Şekil 2: Planlama Alanının Kadastral Durumu
- Şekil 3: Planlama Alanının Fotoğrafları
- Şekil 4: Planlama Alanının Fotoğrafları
- Şekil 5: Planlama Alanının Fotoğrafları
- Şekil 6: Planlama Alanının Fotoğrafları
- Şekil 7: 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı
- Şekil 8: 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı
- Şekil 9: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- Şekil 10: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
- Şekil 11: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- Şekil 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE GENEL ÖZELLİKLERİ

### 1.1. Planlama Alanının Konumu ve Yakın Çevre İlişkileri

Planlama Alanı, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde, Atatürk Bulvarının kuzeyinde, Kemalpaşa Stadı Caddesinin doğusunda yer alan yaklaşık 2417,47 m<sup>2</sup> lik alanı kapsamaktadır.

Kemalpaşa İlçe merkezinin batısında yer almakta olup caddesi bulunmaktadır. 9237 Sokak ve 9200 Sokak kesişimin deki taşınmazları kapsayacak şekilde planlama alanı belirlenmiştir.

Bahse konu alan, 1/100000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında L18, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında L18B2, Kemalpaşa İlçesi Merkez Yerleşim Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında L18B09A ve Kemalpaşa Merkez Yerleşimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 50LIVB paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri





## 1.2. Planlama Alanının Kadastral Durumu

Planlama Alanı, 92 ada 37 parsel sayılı taşınmazı kapsamaktadır. Taşınmaz, Mülga Ulucak Belediye Meclisi'nin 07.10.1994 tarih ve 13/7 sayılı kararı ile onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında Konut alanı olarak belirlenmiş olup Belediye Encümenin 16.07.1996 tarih ve 140 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine istinaden 730 parsel sayılı taşınmazın ifrazı sonucunda arsa olarak tescil edilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanının Kadastral Durumu

## 1.3. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

Planlama Alanında yer alan taşınmazın tamamı Kemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir.





#### 1.4. Planlama Alanının Fotoğraf Görüntüleri



Şekil 3: Planlama Alanının Fotoğrafları



Şekil 4: Planlama Alanının Fotoğrafları

*[Handwritten signatures]*





Şekil 5: Planlama Alanının Fotoğrafları



Şekil 6: Planlama Alanının Fotoğrafları

*[Handwritten signature]*

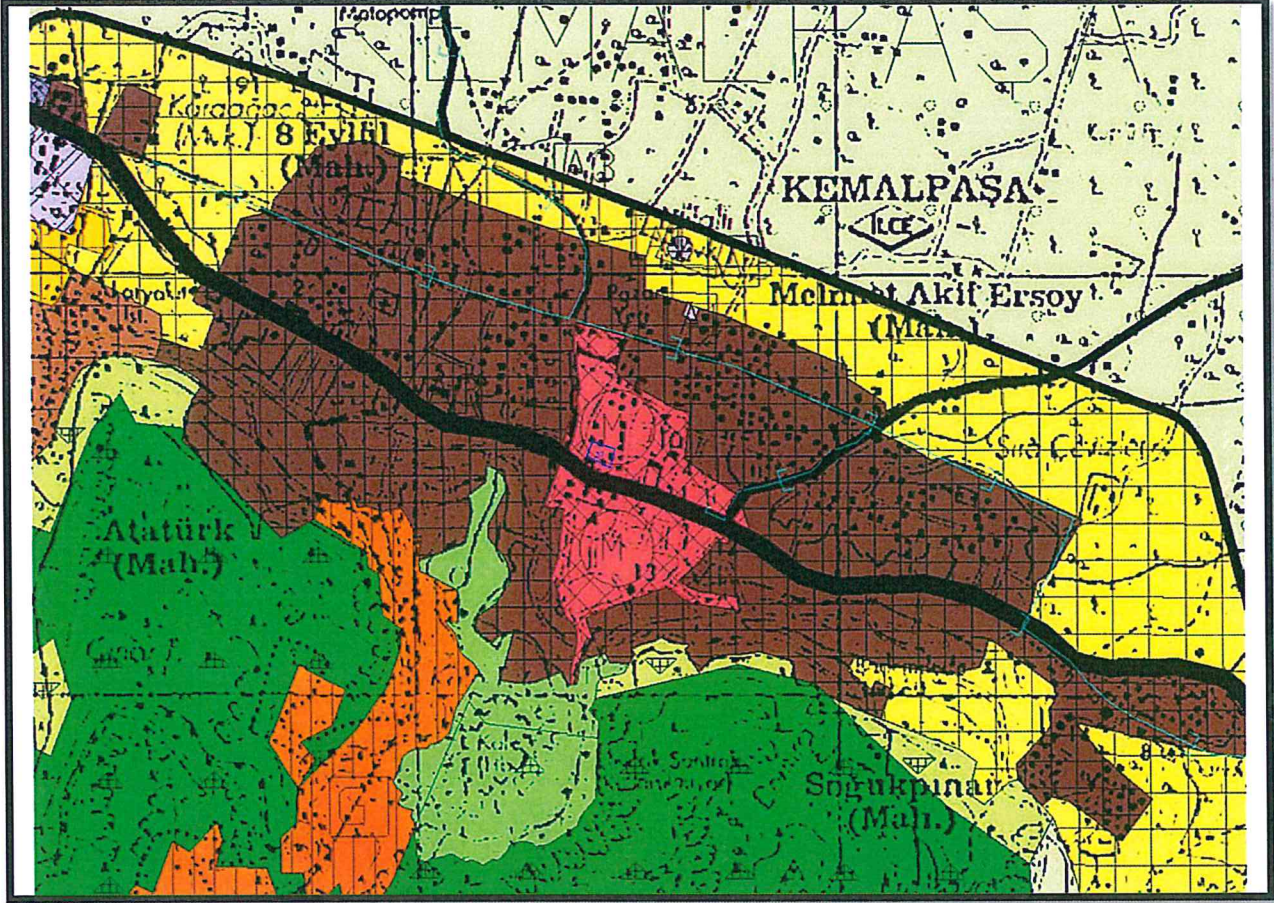






### 2.1.2. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “2. Ve 3. Derece Merkezler” kapsamında kalmaktadır.



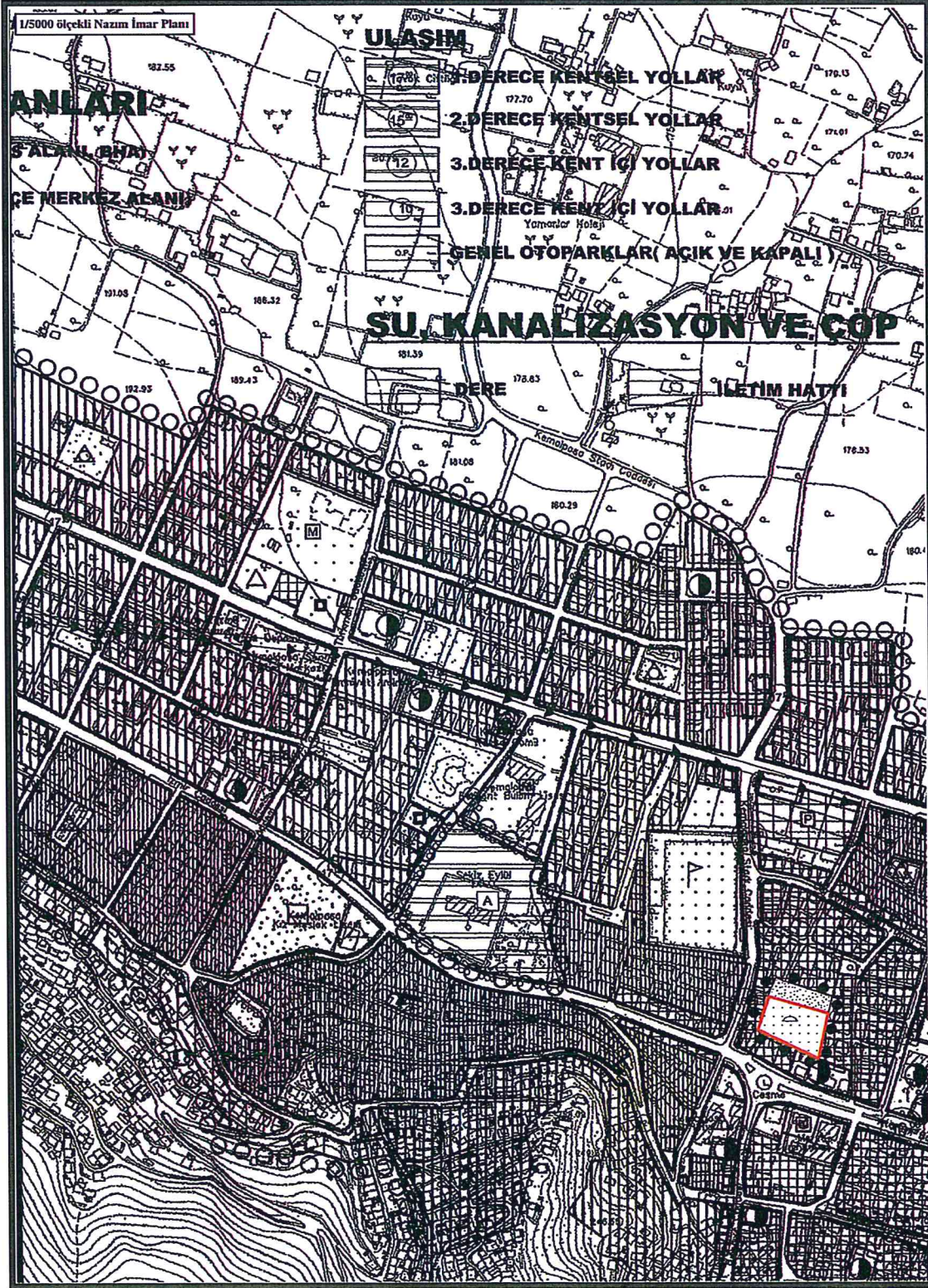
Şekil 8: 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

*(İmza)*



### 2.1.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2013 tarih ve 05.487 sayılı karar ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Dini Tesis Alanı, Zemin Altı Otopark Alanı, Park ve Dinlenme Alanı” kapsamında kalmaktadır.



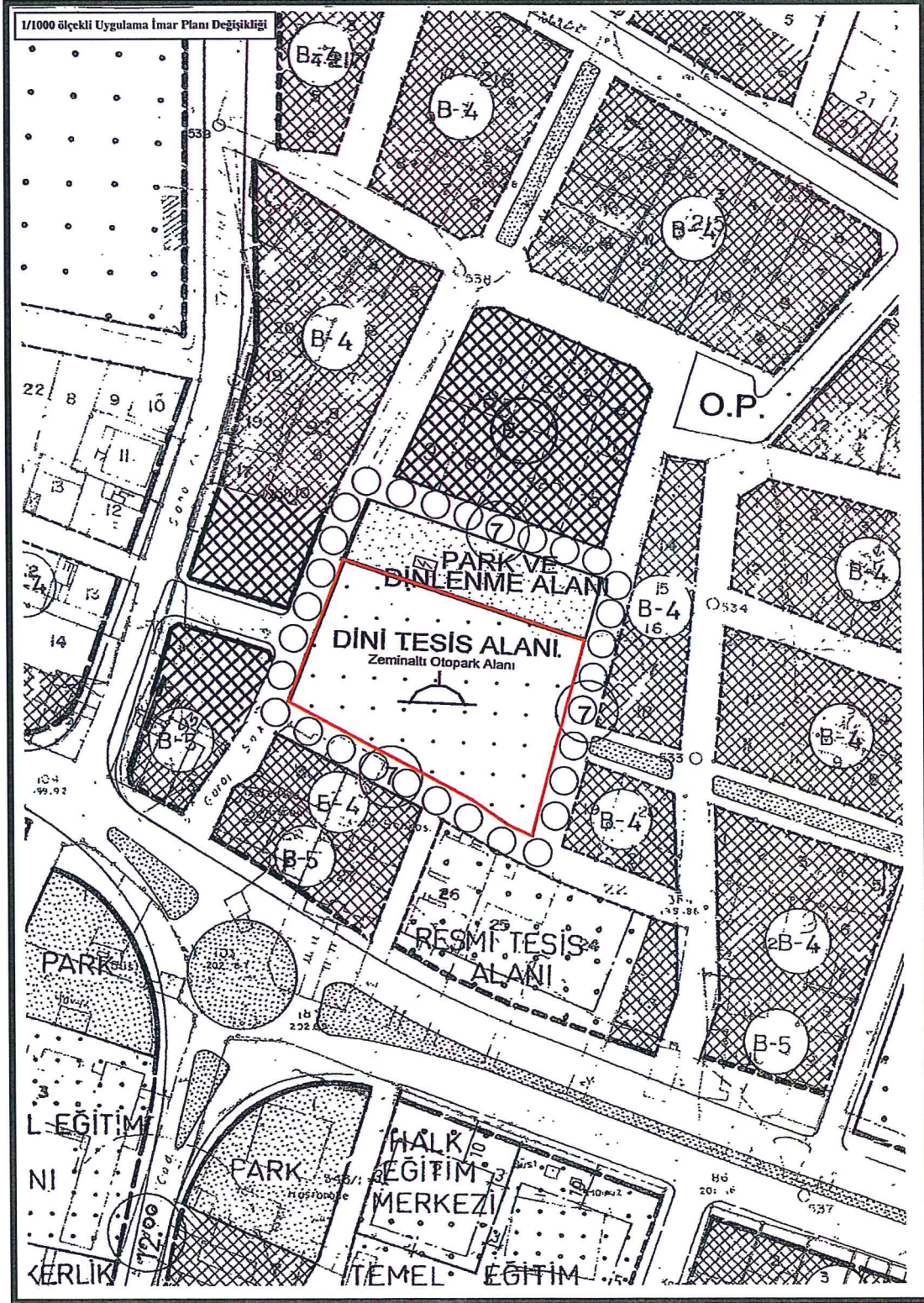
Şekil 9: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

*İmza*



#### 2.1.4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08.04.2013 tarih ve 05.609 sayılı karar ile onaylanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “Dini Tesis Alanı, Zemin Altı Otopark Alanı, Park ve Dinlenme Alanı” kapsamında kalmaktadır.



Şekil 10: Planlama Alanının, ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

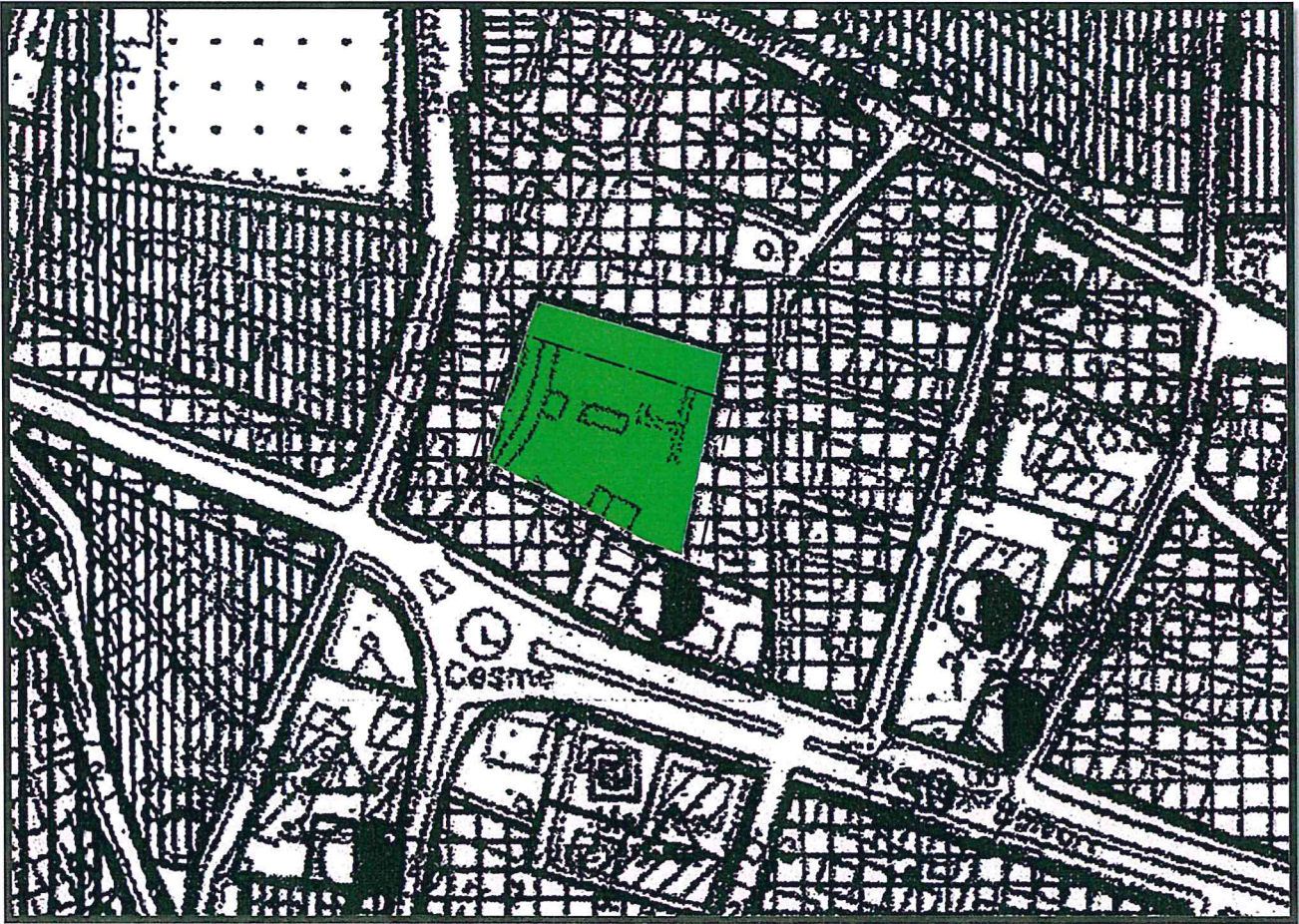


### 3. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Amacı ve Gerekçesi

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Yukarı Mahalle 92 ada 37 parsel sayılı taşınmaz, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2013 tarih ve 05.487 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Dini Tesis Alanı ve Zemin Altı Otopark Alanı” kapsamında kalmaktadır.

Kemalpaşa Belediyesi mülkiyetinde bulunan 92 ada 37 parsel sayılı taşınmazın İzmir Atatürk Bulvarında hizmet edecek otopark ihtiyacını karşılayacak başka bir uygun kamusal alanın olmaması ve önümüzdeki süreçte bölgedeki araç artışları göz önünde bulundurulduğunda bu alanın Kemalpaşa'nın otopark ihtiyacını karşılamak adına çok gerekli olduğunun; ayrıca bu bölgeye hizmet eden dini tesis alanının yeterli miktarda olmasından dolayı söz konusu alanın “Park (zemin altı otopark alanı)” olarak planlanması düşünülmüştür.



Şekil 11: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği









#### 4. PLAN HÜKÜMLERİ

##### 4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KEMALPAŞA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

##### 4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KEMALPAŞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Yusuf Emre ESER  
Kemalpaşa Belediyesi  
Şehircilik Uzmanı

Ufuk Mehmet TAŞKIRAN  
Kemalpaşa Belediyesi  
Planlama Müdürü Vekili  
Planlama Uzmanı