

T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu alan; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Yamanlar Mahallesi, 25883 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer almakta olup, 7355 Sokak üzerinde konumlanmaktadır.



NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

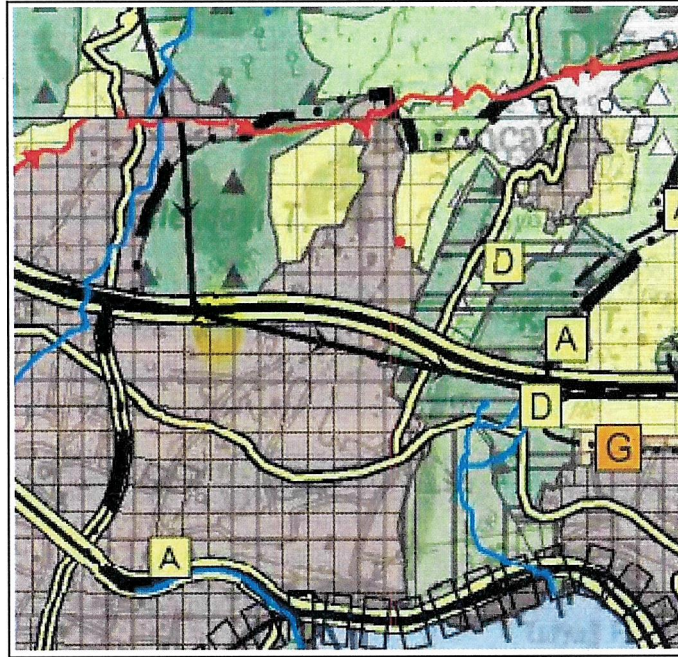
Bayraklı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05.12.2025 tarih ve 3418059 sayılı yazısı ile, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41. Maddesi uyarınca yürütülen taşınmaz devir işlemlerine esas olmak üzere, mülkiyeti Belediyemize ait Yamanlar Mahallesi, 25883 ada 1 parselin plan kararının yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda; söz konusu taşınmazın etkin, verimli ve plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilmesi, bölgenin mevcut ve gelişen ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte kullanılması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Yamanlar Mahallesi, 25883 ada 1 parsel “Bayraklı Belediyesi” mülkiyetindedir. (Ek.1)

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı** Plan çalışmasına konu bölge; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kalmaktadır. Bu alanlar Plan Hükümlerinde; “*Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır*” şeklinde tanımlanmıştır.

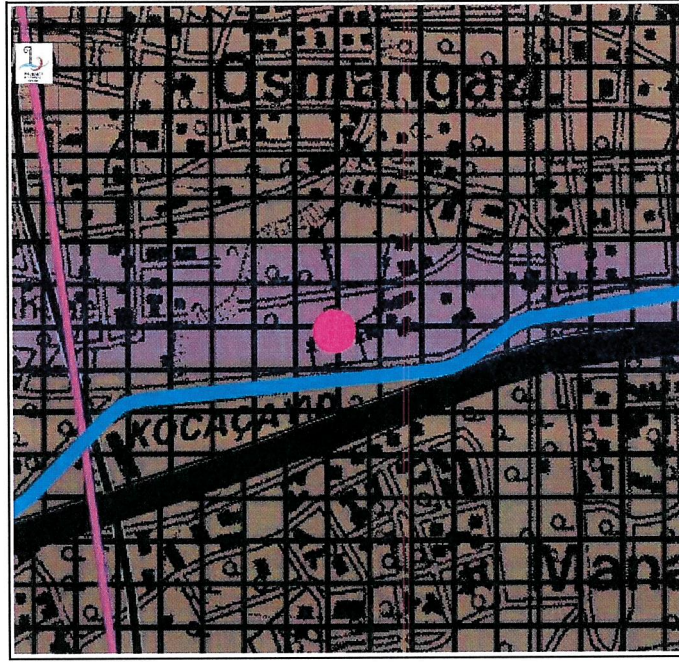


1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

- **1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı**

Plan çalışmasına konu bölge; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 gün ve 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik(Meskun) Alan” kullanımında kalmaktadır. Plan Hükümlerinde; “*Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. gibi kullanımlar yer alabilir.*” şeklinde tanımlanmıştır.



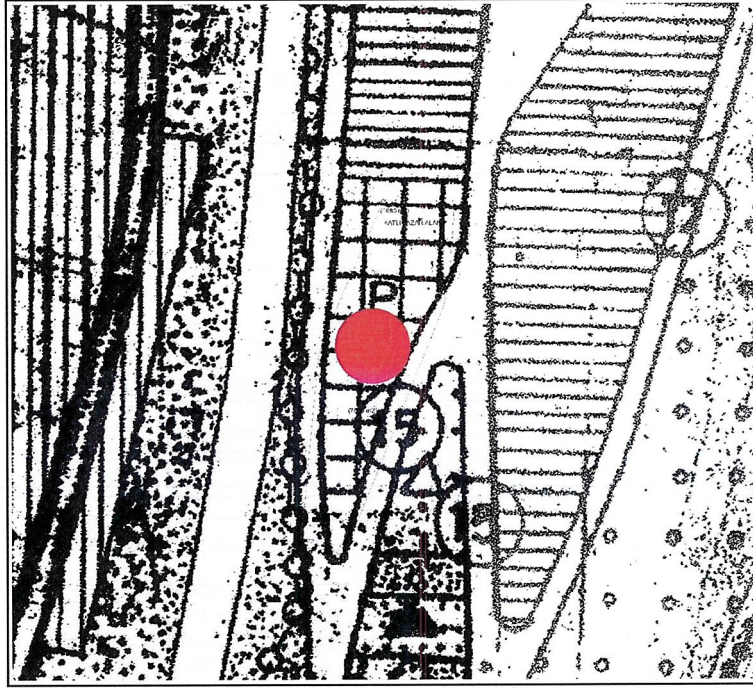
1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

95 97

T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

- **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı**

Plan çalışmasına 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Pazar Alanı” olarak belirlenmiş olup, söz konusu plan kararları halen yürürlüktedir.



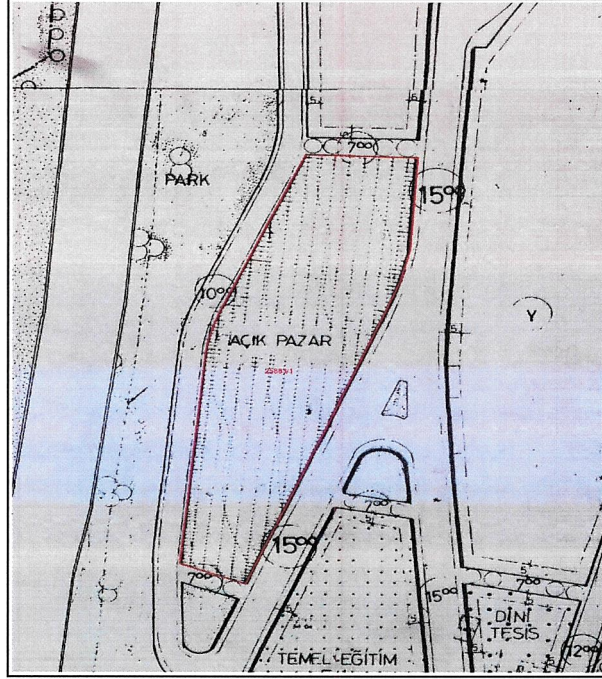
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası

T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

- **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise söz konusu parsel “Açık Pazar Alanı” olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan kararı halen yürürlüktedir.



Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bilgi Paftası

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün talebi doğrultusunda Bayraklı Belediyesi mülkiyetinde olan Yamanlar Mahallesi, 25883 ada 1 parselin kullanım kararının “Katlı Pazar Alanı ve Ticaret Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanmış olup, bununla birlikte alt ölçekli imar planı kararları ile var olan uyumsuzluklar giderilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olup, aynı kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği de hazırlanmıştır.

Bu şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile alt ölçekli imar planı kararları arasında eşgüdüm sağlanması hedeflenmiş ve plandaki donatı dengeleri gözetilerek, katlı pazar alanı ve ticaret alanlarının bölgeye hızlı bir şekilde kazandırılması öngörülmüştür.

