BAYRAKLI
BELEDİYESİ
İZMİR 2009

BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SOĞUKKUYU MAHALLESİ, 26M VE 25M PAFTALARDA, 26448 ADA, 1 PARSEL İLE 26451 ADA, 1 PARSELİN "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI" OLARAK BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA GRUBU

HAKAN KÜÇÜKKILIÇ ..... **Şehir Plancısı - PLAN VE PROJE MÜDÜRÜ V.**

SERHAT GÖKTAY ..... **Şehir Plancısı**

2026

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan çalışmasına konu edilen bölge; Soğukkuyu Mahallesi, Girne Bulvarı doğusunda, Soğukkuyu Mezarlığının kuzeyinde, 1847/13 ve 1844/12 Sokaklarla çevrelenmiş konumda yer almaktadır.



NAZIM PLAN GEREKÇESİ

Bayraklı Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05.12.2025 tarih, 3418059 sayılı yazısı ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41.Maddesi uyarınca yürütülen taşınmaz devir işlemlerine esas olmak üzere; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Soğukkuyu Mahallesi, 26448 ada 1 parsel ile 26451 ada 1 parselin kullanım kararının "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesi talep edilmiştir.

MÜLKİYET DURUMU

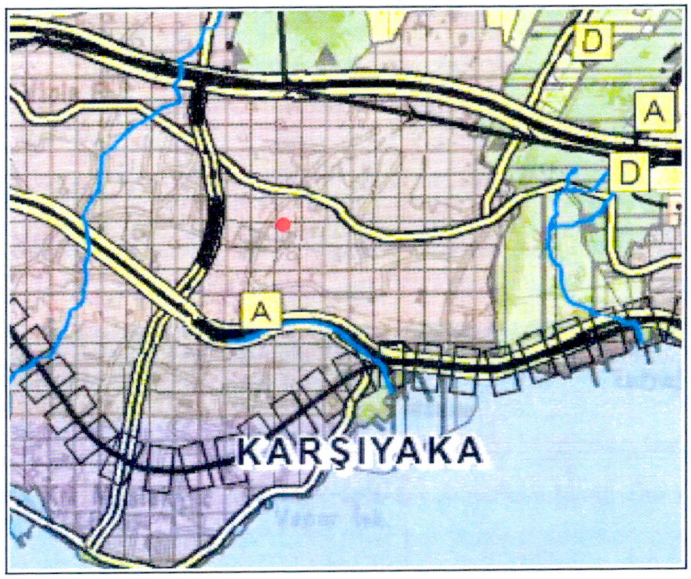
Plan değişikliğine konu;

- İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi, 26448 ada 1 parsel (2132,41 m^2); "Bayraklı Belediyesi" mülkiyetindedir.
- İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi, 26451 ada 1 parsel (2821,76 m^2); "Bayraklı Belediyesi" mülkiyetindedir.

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

- **<u>İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı</u>**

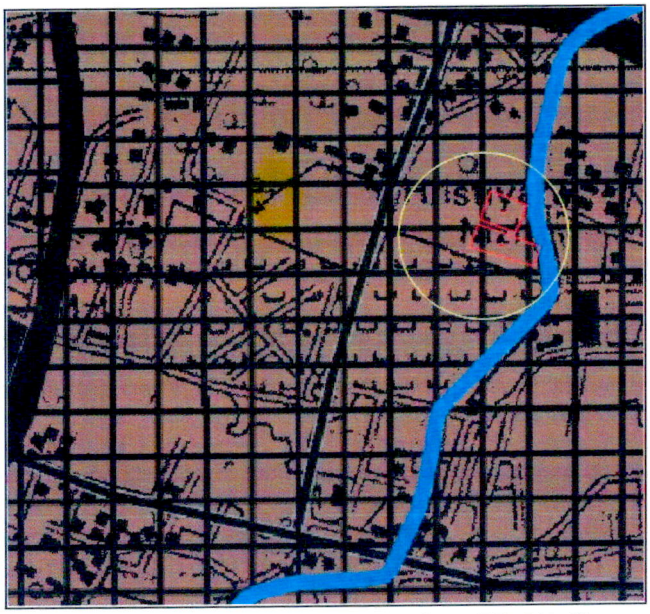
Plan çalışmasına konu bölge; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Çevre yolunun "Kentsel Yerleşik Alan" ile kesiştiği bölgede kalmaktadır. Kentsel Yerleşik Alan Plan Hükümlerinde; "*Büyükşehir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



<u>1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası</u>

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

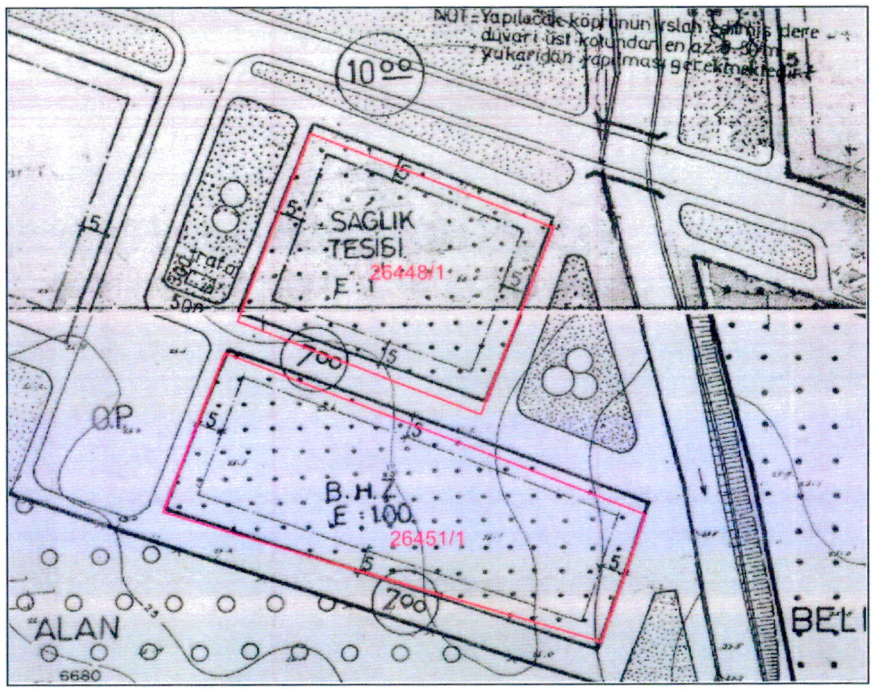
Plan bölgesi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 gün ve 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik(Meskun) Alan" kullanımında kalmaktadır. Plan Hükümlerinde; "*Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde konut ve konut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



<u>1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası</u>

- **<u>1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı</u>**
  Soğukkuyu Mahallesi, 26448 ada 1 parsel ile 26451 ada 1 parseli kapsayan bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı <u>bulunmamaktadır</u>.

- **<u>1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı</u>**
  Söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "E:1.00 koşullu Sağlık Tesis Alanı" ve "E:1.00 koşullu Belediye Hizmet Alanı"olarak belirlenmiştir.



<u>Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bilgi Paftası</u>

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Nazım İmar Planı Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, plan kapsamında; Bayraklı Belediyesi mülkiyetinde olan Soğukkuyu Mahallesi, 26448 ada 1 parsel ile 26451 ada 1 parselin kullanım kararı "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak belirlenmiş ve güneydoğusunda bir "park alanı" ayrılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilgili yönetmelik hükümlerine ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bununla birlikte talep konusu parselleri kapsayan bölgede 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 sağlık tesis alanının bölgeye hızlı bir şekilde kazandırılması öngörülmüştür.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan değişikliği önerisine ilişkin 19.12.2025 tarihinde İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, henüz cevabı iletilmemiştir.