PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu edilen bölge; Postacılar Mahallesinde; çevre yolunun güneyinde 7599/2 ve 7599/5 Sokaklarla çevrelenmiş konumda yer almaktadır.



NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

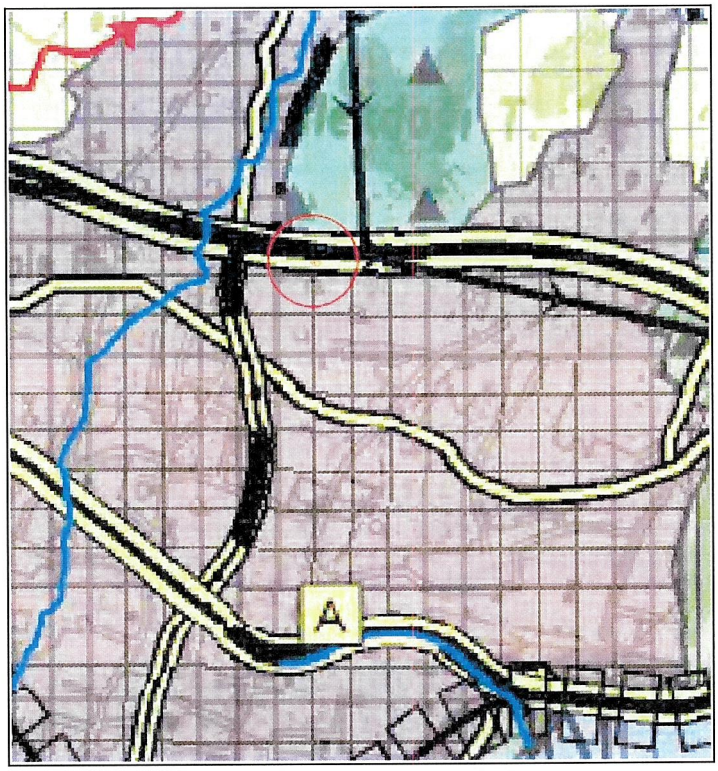
Bayraklı Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05.12.2025 tarih, 3418059 sayılı yazısı ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41.Maddesi uyarınca yürütülen taşınmaz devir işlemlerine esas olmak üzere; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Postacılar Mahallesi, 25503 ada 1 parselin plan tadilatı yapılarak, kullan kararının "Özel Kreş Alanı" olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Postacılar Mahallesi, 25503 ada 1 parsel(936.36 m^2) "Bayraklı Belediyesi" mülkiyetindedir.

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

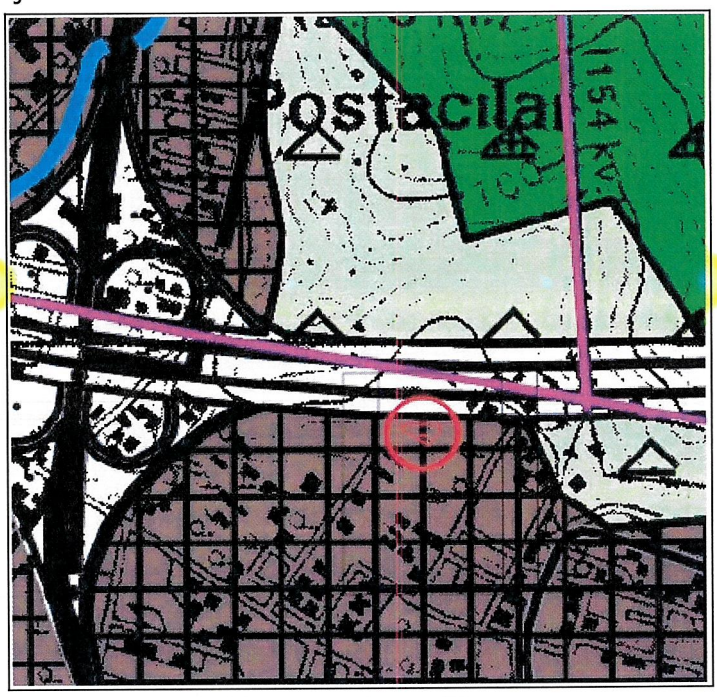
- **<u>İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı</u>**
  Plan çalışmasına konu bölge; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Çevre yolunun "Kentsel Yerleşik Alan" 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.



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

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

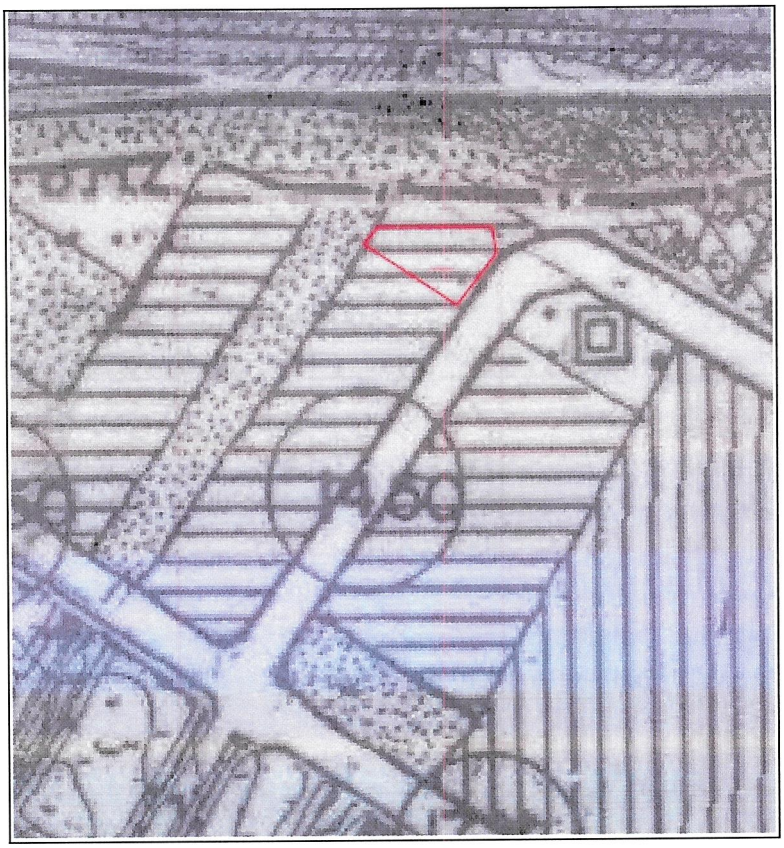
Plan çalışmasına konu bölge; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 gün ve 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik(Meskun) Alan" kullanımında kalmaktadır. Plan Hükümlerinde; "*Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde 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

- **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı**

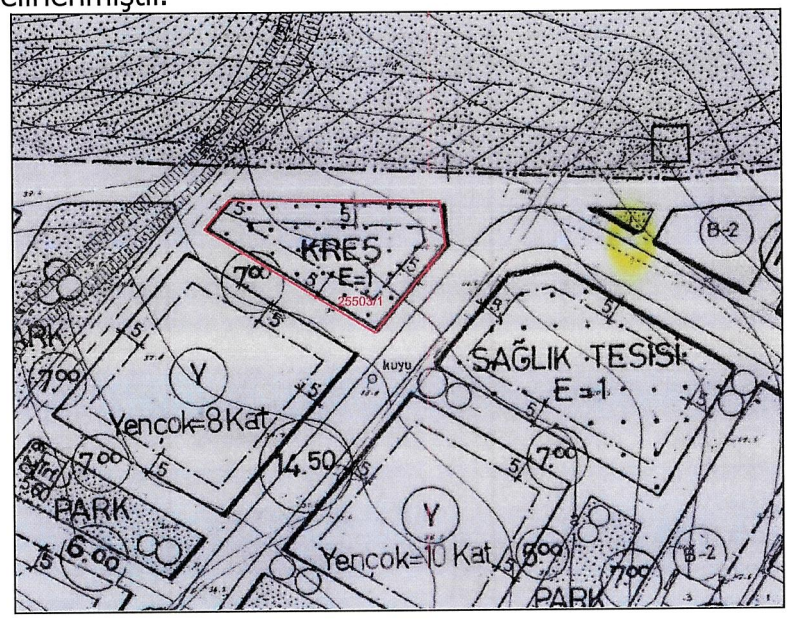
  Plan çalışmasına konu bölge; Bayraklı-Örnekköy Otoyol geçişinde yolun kuzeye kaydırılan kesiminin iskana açılmasına yönelik 17.09.1993 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği kapsamında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.



1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası

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

  Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "E:1.00 koşullu Kreş Alanı" olarak belirlenmiştir.



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 Postacılar Mahallesi, 25503 ada 1 parselin kullanım kararının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanmıştır.

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 sosyal tesis alanının bölgeye hızlı bir şekilde kazandırılması öngörülmüştür.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan değişikliği önerisine ilişkin 19.12.2025 tarihinde Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, bir örneği dosyada yer alan 24.12.2025 tarih, 19199316 sayılı yazılarında plan tadilatına ilişkin "*herhangi bir sakınca bulunmadığı*" yönünde görüş bildirilmiştir.