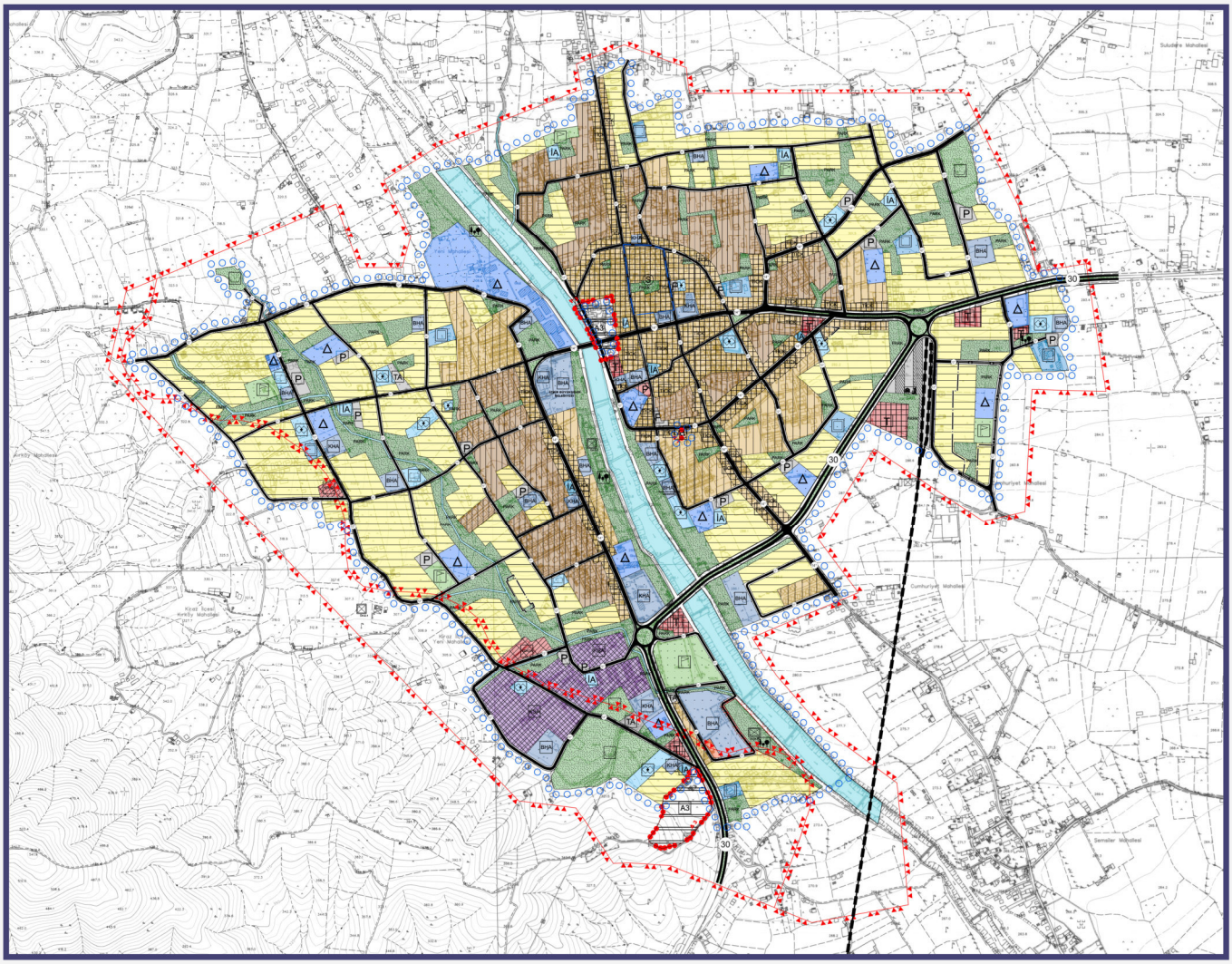
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, KİRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ 1
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 1
1.1.1. Kent İçindeki Konumu 1
1.1.2. İlçe İçindeki Konumu 2
1.2. MEVCUT PLAN ANALİZİ 2
1.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi 2
1.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2
1.2.1.2. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3
1.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi 4
1.2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 4
1.2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 5
2. KİRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 7
2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 7
2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI 7
3. NÜFUS VE ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI 10

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1. Kiraz İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı 1
Tablo 2. Yoğunluk Hesaplamaları 10
Tablo 3. Arazi Kullanım Tablosu 11

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1- Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu 1
Şekil 2- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin Uydu Görüntüsü 2
Şekil 3- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası . 3
Şekil 4- İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası 3
Şekil 5- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli N.İ.P. Bilgi Paftası-1 4
Şekil 6- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli N.İ.P. Bilgi Paftası-2 5
Şekil 7- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Bilgi Paftası-1 6
Şekil 8- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Bilgi Paftası-2 6
Şekil 9- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası-1 9
Şekil 10- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası-2 9

GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ve bu planın amaç, hedef ve stratejilerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacıyla hazırlanan Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarih ve 04.352 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04.04.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 27.04.2026-01.06.2026 tarihleri arasında 30 gün (1 ay) süreyle, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda (Kültürpark 1 Nolu Hol), Belediyemizin resmi internet sayfasında ve ilgili mahalle muhtarlıklarında eş zamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı süreci içerisinde yapılan itirazlar kapsamında;

- Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellere ilişkin parsel maliklerince yapılan itirazlar; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 04.795 sayılı kararı,
- Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96, 97 parsellere ilişkin parsel malikleri ve Kiraz Belediye Başkanlığınca yapılan itirazlar; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 04.796, 04.797 sayılı kararları,
- Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167, 168 parsellere ilişkin parsel malikleri vekili ve Kiraz Belediye Başkanlığınca yapılan itirazlar; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 04.797, 04.802 sayılı kararları,
- Yeni Mahalle, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin Kiraz Belediye Başkanlığınca yapılan itiraz; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 04.797 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup; anılan meclis kararları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

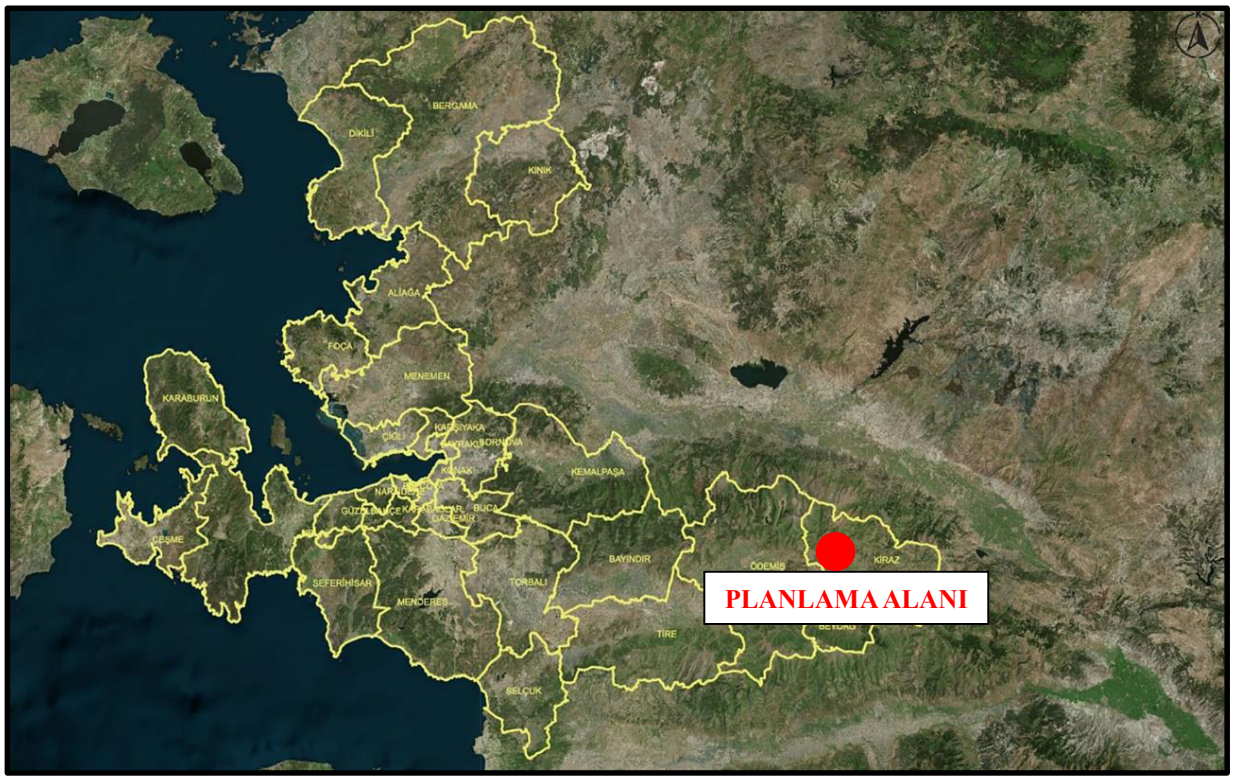
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.1. Kent İçindeki Konumu

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Kiraz İlçesi, İzmir'in doğusunda yer almakta olup, İl merkezine uzaklığı 142 km'dir. Kuzeyinde Manisa İlinin Salihli İlçesi; yine kuzeyinde ve doğusunda Manisa İlinin Alaşehir ilçesi; batısında Ödemiş İlçesi; güneyinde Beydağ İlçesi ve Aydın İlinin Nazilli İlçesi yer almaktadır. Kiraz ilçesinin yaklaşık yüzölçümü ise 586 km²'dir.

Yerleşim Alanları	Uzaklık
İzmir Kent Merkezi (Konak)	142 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	121 km
Beydağ İlçesi	25 km
Ödemiş İlçesi	30 km
Bayındır İlçesi	65 km
Torbalı İlçesi	96 km
Aydın İli, Nazilli İlçesi	65 km
Manisa İli, Alaşehir İlçesi	70 km
Manisa İli, Salihli İlçesi	80 km

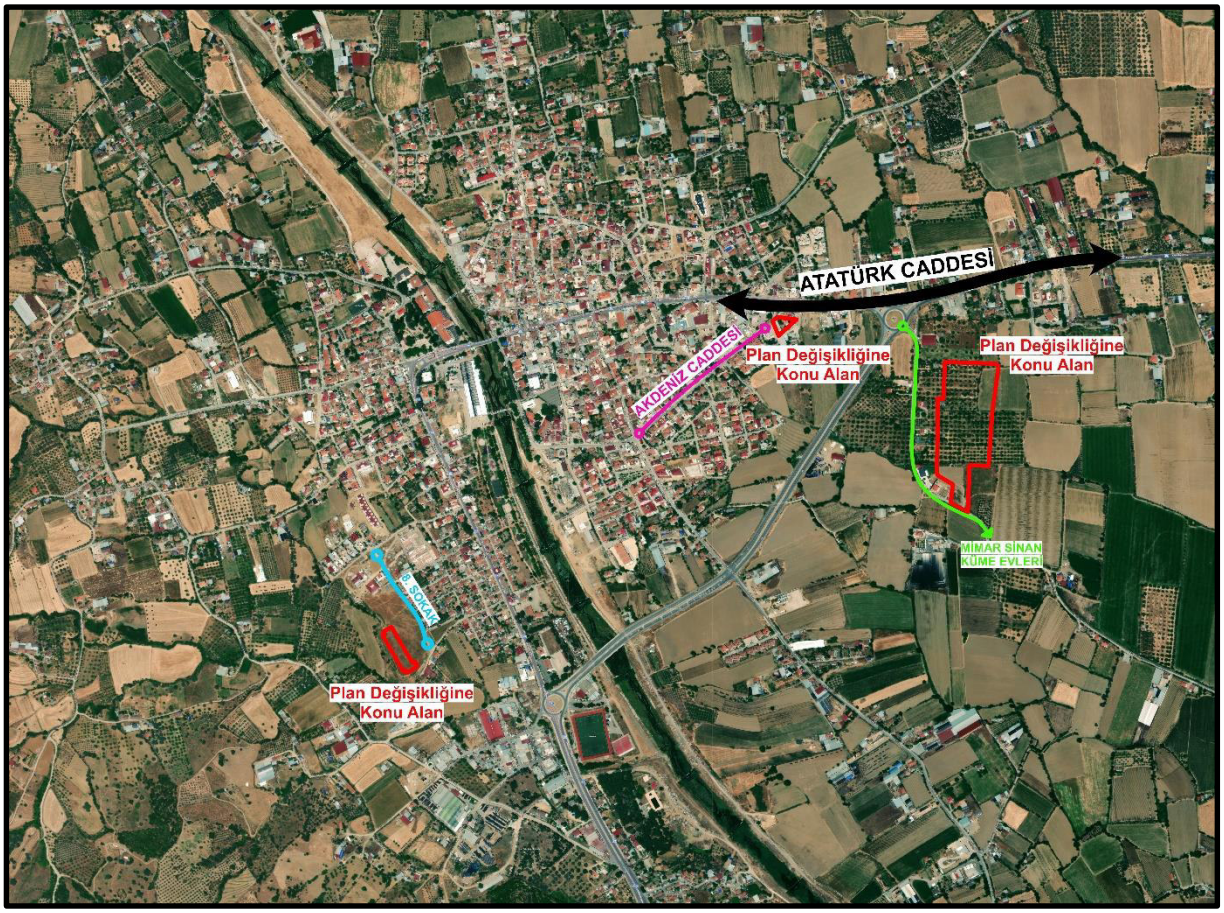
Tablo 1. Kiraz İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı



Şekil 1- Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.1.2. İlçe İçindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alanlar, Cumhuriyet ve Yeni Mahalle sınırları içerisinde kalmakta olup; Cumhuriyet Mahallesi 243 ada 167, 168 parseller "Akdeniz Caddesi" üzerinde, Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parseller "Mimar Sinan Küme Evlerinin" doğusu ile "Atatürk Caddesinin" güney kısmında kalan alanda, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller ise "8. Sokağın" güneybatısında kalan alanda yer almaktadır.



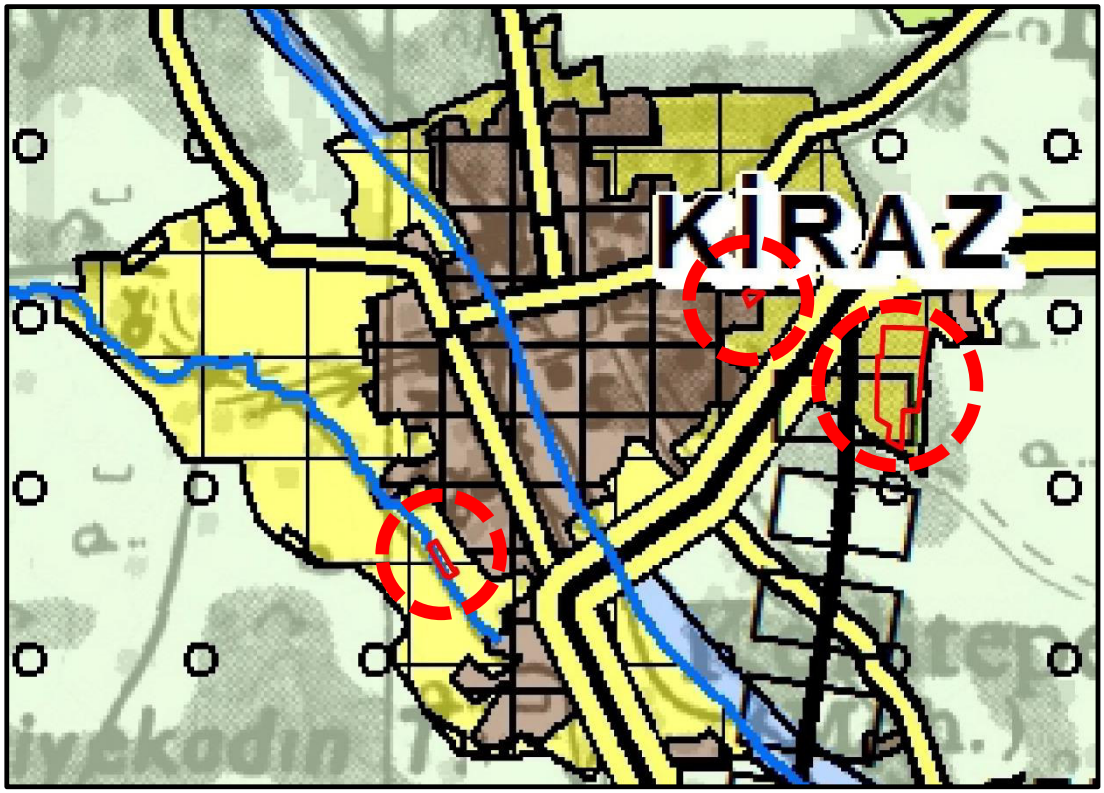
Şekil 2- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin Uydu Görüntüsü

1.2. MEVCUT PLAN ANALİZİ

1.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi

1.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

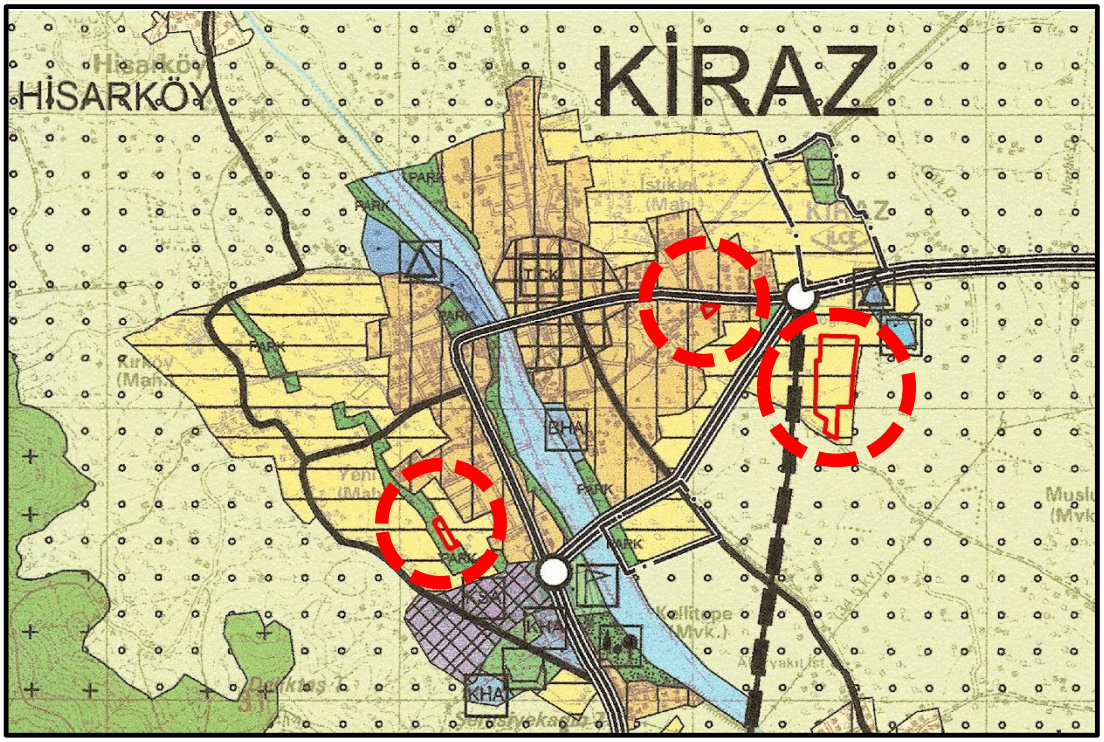
Plan değişikliğine konu alanlar, Çevre, Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenen bölgelerde kalmaktadır.



Şekil 3- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

1.2.1.2. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlar, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.354 sayılı kararı ile onaylanan İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı Orta (121-250 ki/ha)" ve "Mevcut Konut Alanı Orta (151-300 ki/ha)" olarak belirlenen bölgelerde kalmaktadır.



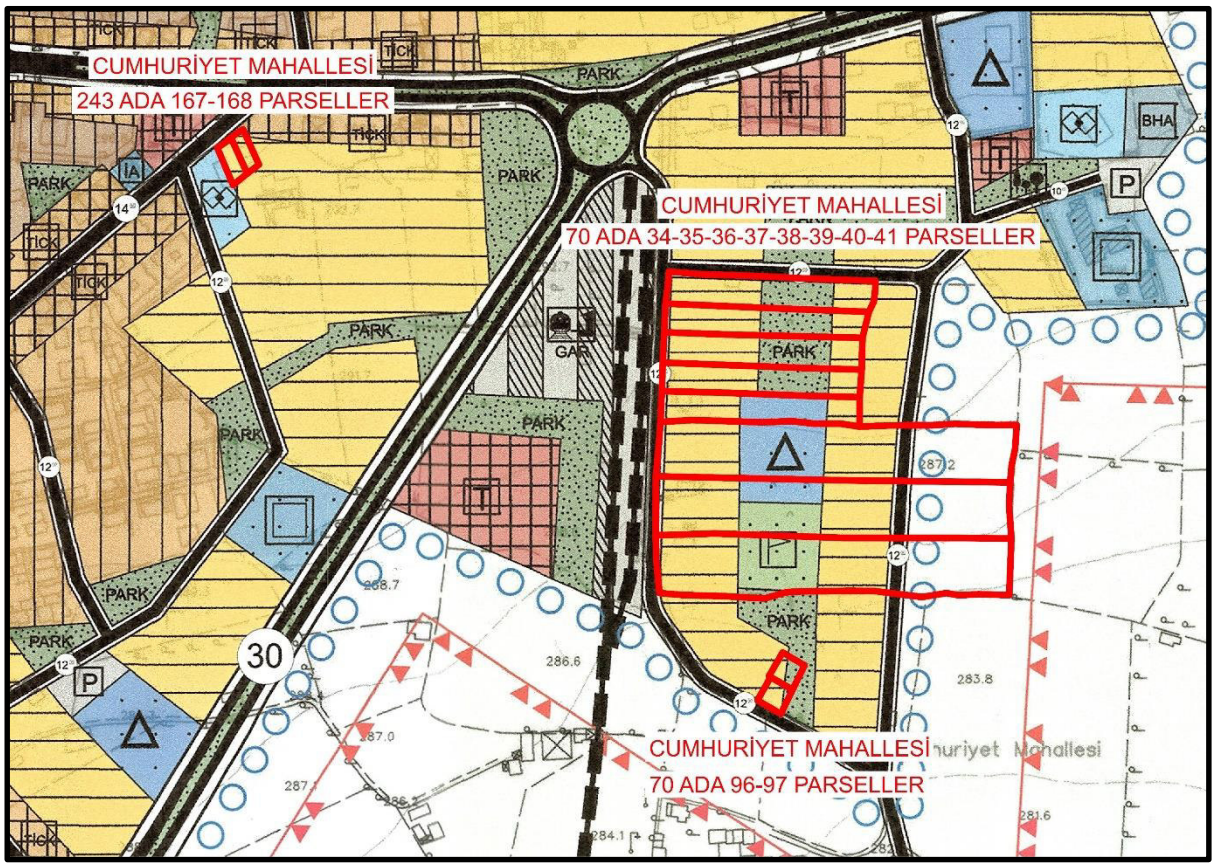
Şekil 4- İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası

1.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi

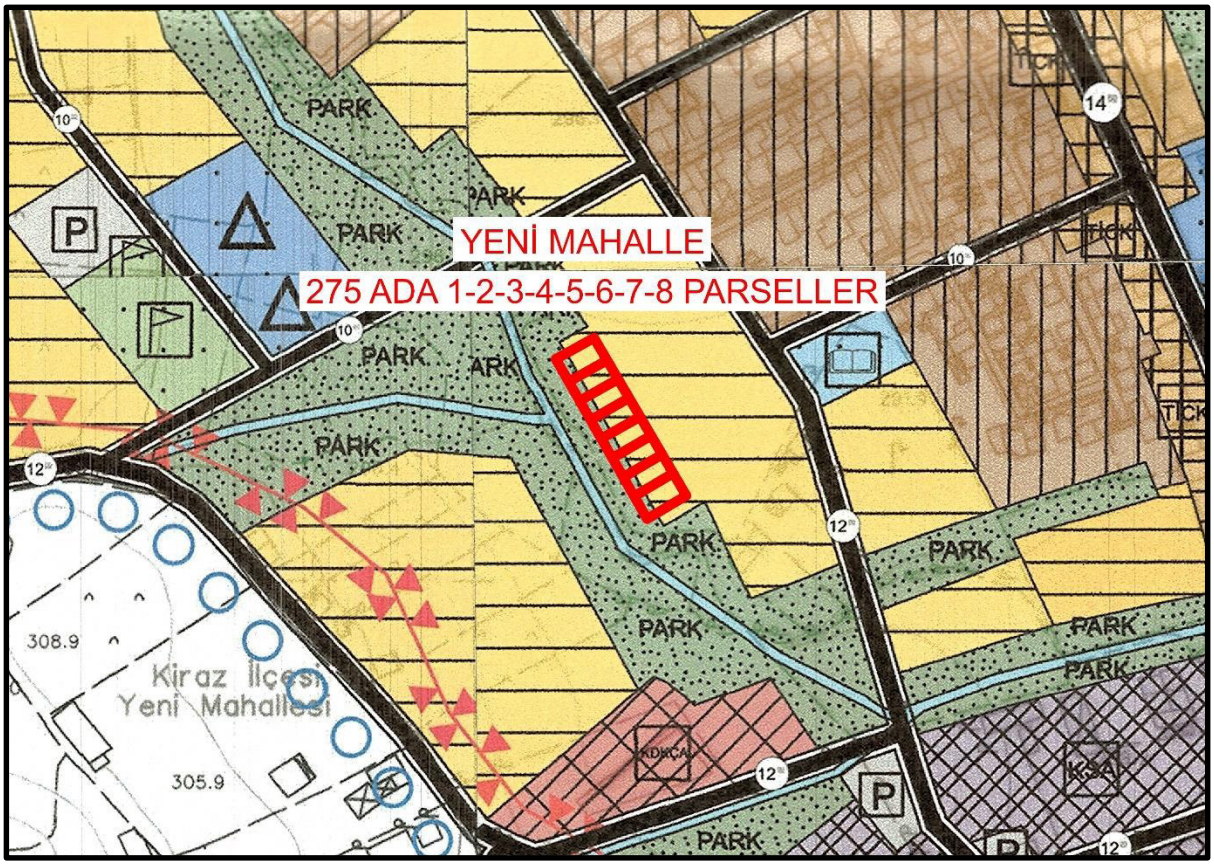
1.2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarih ve 04.352 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04.04.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu planda, plan değişikliğine konu Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellerin bulunduğu alan kısmen “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre Orta 121-250 kişi/ha)” kısmen “Eğitim Alanı” kısmen “Spor Alanı” kısmen "Park ve Yeşil Alan” kısmen “Birinci Derece Yol”, Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167, 168 parsellerin bulunduğu alan “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre Orta 121-250 kişi/ha)”, Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96, 97 parseller ile Yeni Mahalle, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin bulunduğu alan ise kısmen “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre Orta 121-250 kişi/ha)” kısmen “Park ve Yeşil Alan” olarak belirlenmiştir.



Şekil 5- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli N.İ.P. Bilgi Paftası-1

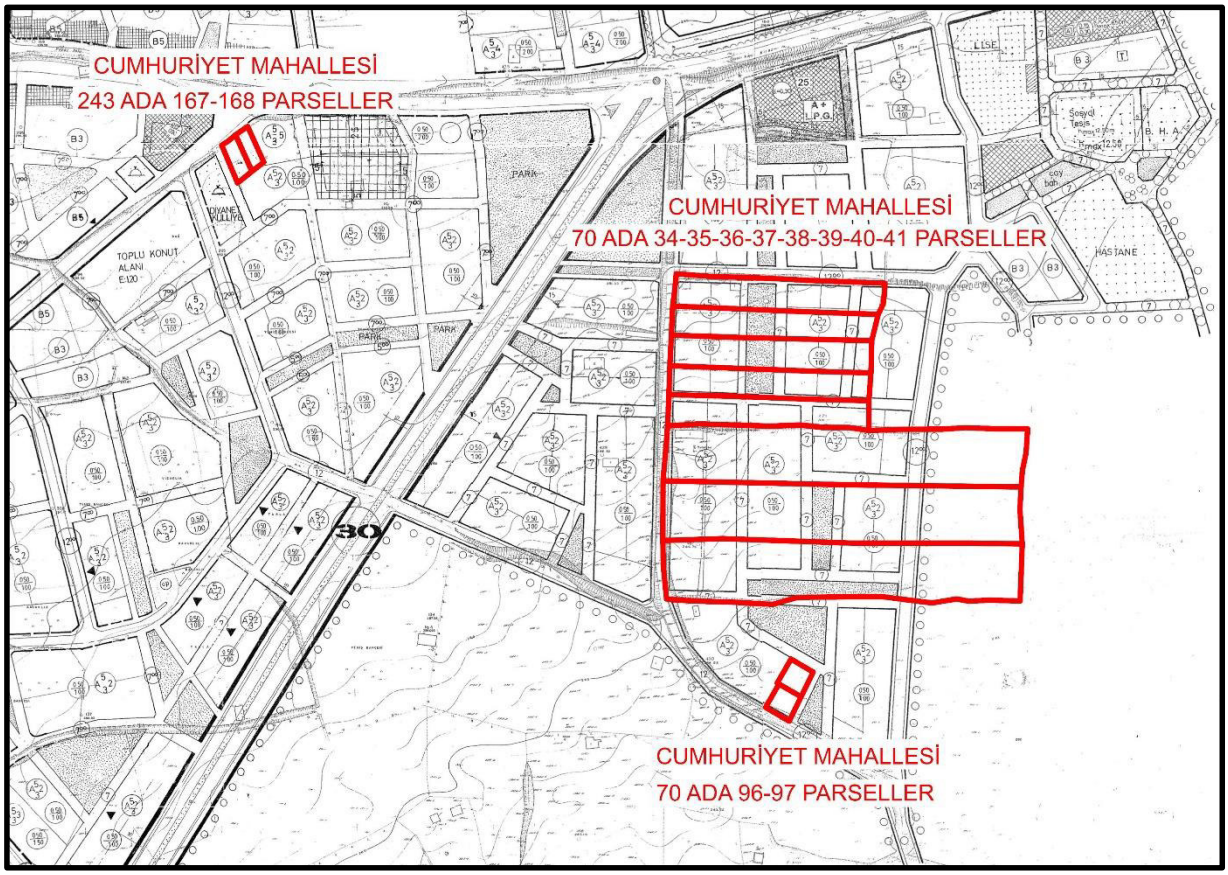


Şekil 6- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/5000 Ölçekli N.İ.P. Bilgi Paftası-2

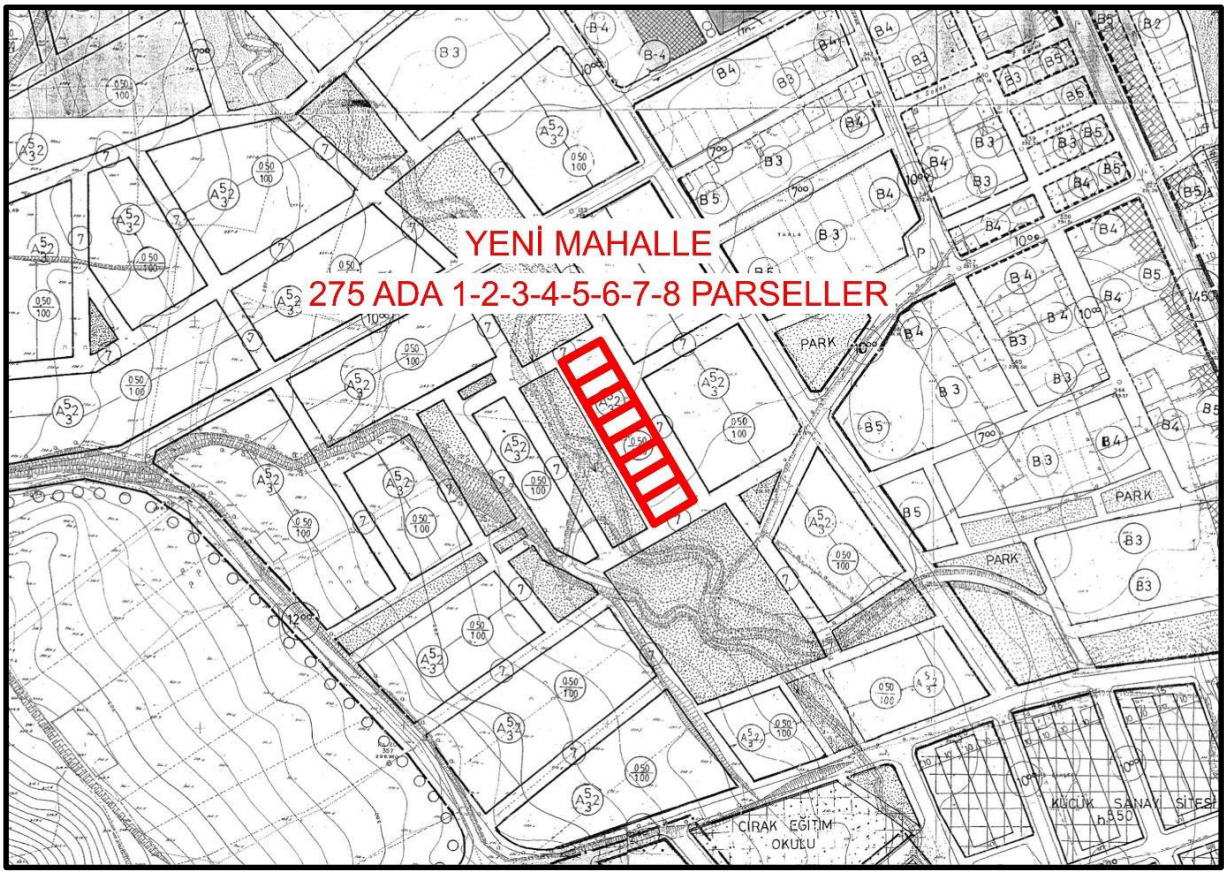
1.2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kiraz İlçesi, merkez yerleşimine ilişkin alt ölçekli imar planları incelendiğinde; bölgede bütüncül nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının 1966 yılında başladığı, devamında 1985, 1991, 1993 ve 1995 yıllarında bütüncül 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının onaylandığı, 1999 yılında yerleşimin güneyinde, 2013 yılında ise yerleşimin doğusunda onaylanan ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile son halini aldığı tespit edilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, plan değişikliğine konu Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellerin bulunduğu alan kısmen "Konut Alanı (Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0.50, KAKS:1.00)" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu" kısmen "Yaya Yolu", Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167, 168 parsellerin bulunduğu alan "Konut Alanı (Ayrık Nizam 5 Kat)", Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96, 97 parseller ile Yeni Mahalle, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin bulunduğu alan ise "Konut Alanı (Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0.50, KAKS:1.00)" olarak belirlenmiştir.



Şekil 8- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Bilgi Paftası-1



Şekil 7- Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Bilgi Paftası-2

2. KİRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarih ve 04.352 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04.04.2026 tarihinde onaylanan ve 27.04.2026-01.06.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik askı süre içerisinde yapılan itirazlar İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellere ilişkin yapılan itirazın 13.07.2026 tarih ve 04.795 sayılı, Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96, 97 parsellere ilişkin yapılan itirazın 13.07.2026 tarih ve 04.796, 04.797 sayılı, Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167, 168 parsellere ilişkin yapılan itirazın 13.07.2026 tarih ve 04.797, 04.802 sayılı ve Yeni Mahalle, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller ilişkin yapılan itirazın 13.07.2026 tarih ve 04.797 sayılı meclis kararları ile uygun görülmesi üzerine, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

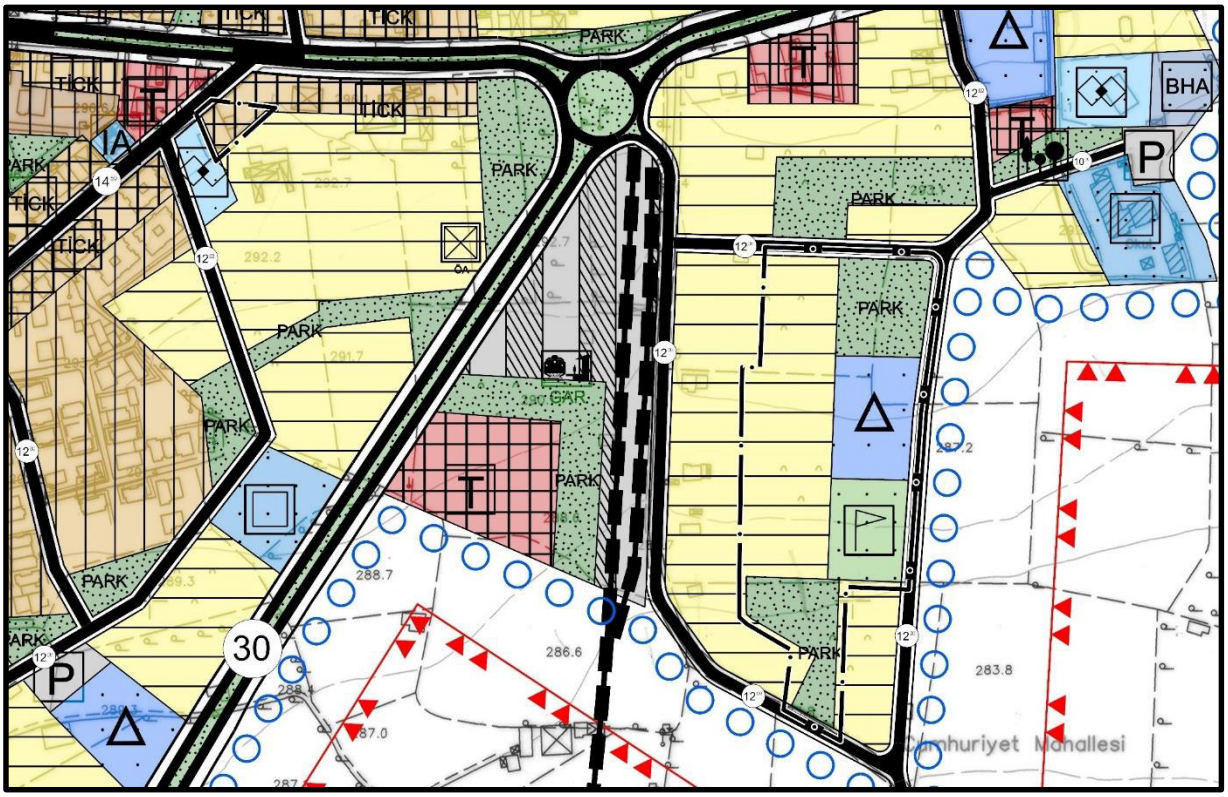
2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2026 tarih ve 04.352 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04.04.2026 tarihinde onaylanan Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

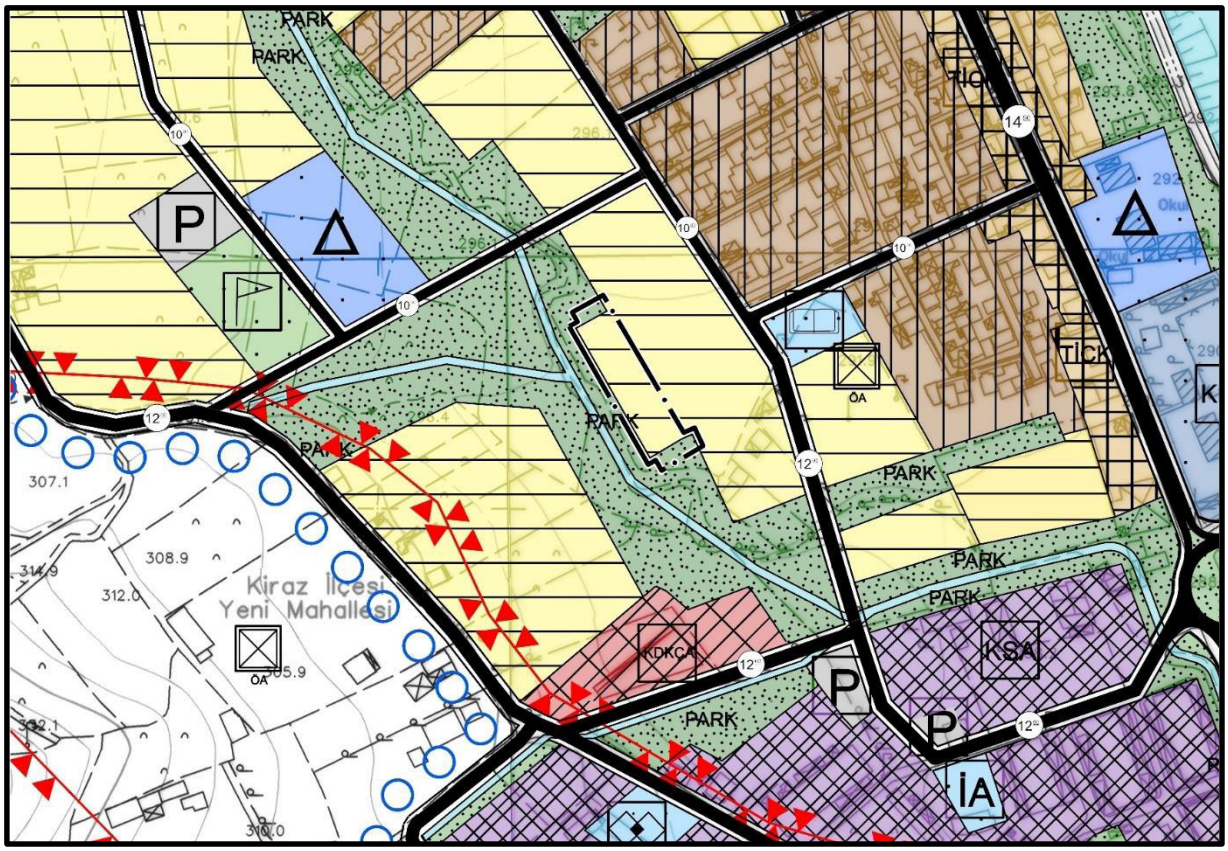
- Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 34 parsel maliki Hüseyin DEĞİRMENCİ tarafından, Belediye Başkanlığımızda 22.05.2026 tarih ve 2699032 sayı ile kayda alınan dilekçe ve 70 ada 35 parsel malikleri Levent DEĞİRMENCİ, Seçil DUMANLIOĞLU ve Demet OKŞAR, 70 ada 36, 37 parseller maliki Nihat DEĞİRMENCİ, 70 ada 38, 39, 40, 41 parseller maliki Özlem BAHAR tarafından, Kiraz Belediye Başkanlığının 25.05.2026 tarih ve 11209 sayılı yazısı ekinde iletilen dilekçeler ile askı süresi içerisinde, bahse konu parsellerin bir kısmında belirlenen "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının", parsellerin doğusunda yer alan 12 metrelik yol güzergâhına cepheli olacak şekilde yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itirazlara ilişkin olarak; parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları" ile "Gelişme Konut Alanı" kararlarının yeniden düzenlenmesi yönünde alınan karar kapsamında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları" alan büyüklükleri korunarak doğuda yer alan 12 metrelik yol güzergâhına cepheli olacak şekilde düzenlenmiş, söz konusu düzenleme sonucunda Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarından çıkarılan alanlar ise "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.
- Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96 parsel maliki Feridun YILMAZ tarafından, Belediye Başkanlığımızda 01.06.2026 tarih ve 2700920 sayı ile kayda alınan dilekçe, 70 ada 97 parsel maliki Hatice KÜÇÜK tarafından, Kiraz Belediye Başkanlığının 25.05.2026 tarih ve 11209 sayılı yazısı ekinde iletilen dilekçe ve Kiraz Belediye Başkanlığının 01.06.2026 tarih ve 11218 sayılı yazısı ile askı süresi içerisinde, bahse konu parsellerde kısmen

belirlenen "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararının mülkiyet durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itirazlara ilişkin olarak; parsellerin bulunduğu imar adasının tamamının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulaması işlemlerini tamamlamış ve 70 ada 96 parsel üzerinde ruhsatlı yapının mevcut olması gerekçeleriyle, parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanı kararlarının yeniden düzenlenmesi yönünde alınan kararlar kapsamında, "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararı mevcut mülkiyet dokusu ve yapılaşma durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş, 70 ada 96, 97 parseller "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.

- Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167 parsel maliki Mustafa Görkem NİĞDE ve 243 ada 168 parsel maliki Ahmet Faruk NİĞDE vekili Av. Tuba NİĞDE tarafından, Belediye Başkanlığımızda 12.05.2026 tarih ve 2693108 sayı ile kayda alınan dilekçe ve Kiraz Belediye Başkanlığının 01.06.2026 tarih ve 11218 sayılı yazısı ile askı süresi içerisinde, bahse konu parsellerin "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik yapılan itirazlara ilişkin olarak; bahse konu parsellerin cephe aldığı Akdeniz Caddesi boyunca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile "Ticaret-Konut Alanı" kullanım kararının süreklilik gösterdiği dikkate alınarak, plan kararlarında kullanım bütünlüğü ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla itirazın uygun görülmesi yönünde alınan karar kapsamında, 243 ada 167 ve 168 parseller "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.
- Yeni Mahalle 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellere yönelik Kiraz Belediye Başkanlığının 01.06.2026 tarih ve 11218 sayılı yazısı ile askı süresi içerisinde, bahse konu parsellerde kısmen belirlenen "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararının mülkiyet durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itiraza ilişkin olarak; parsellerin bulunduğu imar adasının tamamının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulaması işlemlerini tamamlaması gerekçesiyle, parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanı kararlarının yeniden düzenlenmesi yönünde alınan kararlar kapsamında, "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararı mevcut mülkiyet dokusu dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş, 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 9- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası-1



Şekil 10- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası-2

3. NÜFUS VE ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin alınan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih ve 04.795, 04.796, 04,797, 04.802 sayılı kararları doğrultusunda, planın Park ve Yeşil Alan, Gelişme Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanı kullanım kararlarında yapılan dengeli düzenlemeler kapsamında; yoğunluk kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı nüfusu yaklaşık **39.528 kişi,** 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında kalan "Gelişme Konut Alanı (Orta) ve Ticaret-Konut Alanları" da birlikte değerlendirildiğinde merkez yerleşimi nüfusu, (39.940 düzeltilmesi ile) **yaklaşık 40.000 kişi** olarak korunmuştur.

KULLANIM KARARI (NİP)		YOĞUNLUK ARALIĞI	ORTALAMA DEĞER	ALAN (M2)	ALAN (HA)	NÜFUS
MEVCUT KONUT ALANI	YÜKSEK	301-600 kişi/ha	425	276522.50	27.65	11.752
	ORTA	151-300 kişi/ha	250	123068.86	12.31	3.077
GELİŞME KONUT ALANI	YÜKSEK	251-400 kişi/ha	300	11571.19	1.16	347
	ORTA	121-250 kişi/ha	195	810687.06	81.07	15.808
TİCARET-KONUT ALANLARI		-	375	227825.39	22.78	8.543
TOPLAM						**39.528**
KULLANIM KARARI (KANİP)		YOĞUNLUK ARALIĞI	ORTALAMA DEĞER	ALAN (M2)	ALAN (HA)	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)		121-250 kişi/ha	195	3787.85	0.38	74
TİCARET-KONUT ALANLARI		-	375	9003.79	0.90	338
TOPLAM						**412**
GENEL TOPLAM						**39.940**

Tablo 2. Yoğunluk Hesaplamaları

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m^2)	ALAN (ha.)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI		31	399591.36	39.96	12.62%
GELİŞME KONUT ALANI		70	822258.25	82.23	25.98%
TOPLAM			**1221849.61**	**122.18**	**38.60%**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	7	26452.81	2.65	0.84%
	TİCARET-KONUT ALANI	36	227825.39	22.78	7.20%
	BELEDİYE HİZMET ALANI	17	77911.29	7.79	2.46%
	KAMU HİZMET ALANI	9	33718.82	3.37	1.07%
	PAZAR ALANI	1	1146.76	0.11	0.04%
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	3	77790.1	7.78	2.46%
	K.D.K.Ç.A.	2	9214.18	0.92	0.29%
TOPLAM			**454059.35**	**45.41**	**14.34%**
TURİZM ALANLARI	TURİZM ALANI	1	1220.34	**0.12**	0.04%
TOPLAM			**1220.34**	**0.12**	**0.04%**
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	14	112891.77	11.29	3.57%
	SAĞLIK ALANI	8	29901.47	2.99	0.94%
	SOSYAL TESİS ALANI	13	35469.05	3.55	1.12%
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	3	6577.16	0.66	0.21%
	SPOR ALANI	6	40998.35	4.10	1.30%
	İBADET ALANI	11	13618.41	1.36	0.43%
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	3	5006.05	0.50	0.16%
	GENEL OTOPARK	17	25927.91	2.59	0.82%
TOPLAM			**270390.17**	**27.04**	**8.54%**
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALAN	76	307854.38	30.79	9.73%
	PASİF YEŞİL ALAN	14	15811.41	1.58	0.50%
	REKREASYON ALANI	4	67735.16	6.77	2.14%
	MEZARLIK	4	66365.35	6.64	2.10%
TOPLAM			**457766.3**	**45.78**	**14.46%**
DİĞER ALANLAR	ANA İSTASYON (GAR)		20251.58	2.03	0.64%
	SU YÜZEYİ		85322.74	8.53	2.70%
	YOL		654575.91	65.46	20.68%
TOPLAM			**760150.23**	**76.02**	**24.01%**
GENEL TOPLAM			**3165436**	**316.54**	**100.00%**

Tablo 3. Arazi Kullanım Tablosu

EKLER

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.795
Karar Tarihi : 13/07/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 30/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 10/06/2026 tarihli ve E.3034830 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 30/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2026 tarihli ve 04.352 sayılı Kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04/04/2026 tarihinde onanan ve 27/04/2026 – 01/06/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Bakanlığın NİP-351129886 Plan İşlem Numaralı Kiraz ilçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına; Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada, 34 parsel maliki Hüseyin DEĞİRMENCİ tarafından Belediye Başkanlığımızda 22/05/2026 tarihli ve 2699032 sayı ile kayda alınan Dilekçe ve 70 ada, 35 parsel malikleri Levent DEĞİRMENCİ, Seçil DUMANLIOĞLU ve Demet OKŞAR, 70 ada, 36, 37 parseller maliki Nihat DEĞİRMENCİ, 70 ada, 38, 39, 40, 41 parseller maliki Özlem BAHAR tarafından Kiraz Belediye Başkanlığının 25/05/2026 tarihli ve 11209 sayılı Yazısı ekinde askı süresi içerisinde iletilen Dilekçeler ile anılan parsellerin bir kısmında belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının, parsellerin doğusunda yer alan 12 metrelik yol güzergâhına cepheli olacak şekilde yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itirazlar kapsamında; parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Gelişme Konut Alanlarının kararlarının yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR
Özlem ÖZARAS
Meclis Şube Müdürü

Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

İ/Y

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.796
Karar Tarihi : 13/07/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 30/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 10/06/2026 tarihli ve E.3034007 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 30/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/03/2026 tarihli ve 04.352 sayılı Kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04/04/2026 tarihinde onanan ve 27/04/2026-01/06/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Bakanlığın NİP-351129886 plan işlem numaralı Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına; Cumhuriyet Mahallesi, 70 ada 96 parsel maliki Feridun YILMAZ tarafından, Belediye Başkanlığımızda 01/06/2026 tarihli ve 2700920 sayı ile kayda alınan dilekçe ve 70 ada 97 parsel maliki Hatice KÜÇÜK tarafından, Kiraz Belediye Başkanlığının 25/05/2026 tarihli ve 11209 sayılı Yazısı ekinde askı süresi içerisinde iletilen dilekçe ile anılan parsellerde kısmen belirlenen "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararının mülkiyet durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itirazlar kapsamında; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının tamamının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulaması işlemlerini tamamlamış ve 70 ada 96 parsel üzerinde ruhsatlı yapının mevcut olması gerekçeleriyle, parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanı kararlarının yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup, söz konusu raporun İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR
Özlem ÖZARAS
Meclis Şube Müdürü

Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

B/T

ASLININ AYNIDIR
Özlem OZARAS
Meclis Şube Müdürü

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.797
Karar Tarihi : 13/07/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 30/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 10/06/2026 tarihli ve E.3034018 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 30/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/03/2026 tarihli ve 04.352 sayılı Kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04/04/2026 tarihinde onanan ve 27/04/2026-01/06/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Bakanlığın NİP-351129886 plan işlem numaralı Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına; askı süresi içerisinde Kiraz Belediye Başkanlığının 01/06/2026 tarihli ve 11218 sayılı Yazısı ile, Cumhuriyet Mahallesi 70 ada 96, 97 parseller ile Yeni Mahalle 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerde kısmen belirlenen "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararının mülkiyet durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ve Cumhuriyet Mahallesi 243 ada 167, 168 parseller ile İstiklal Mahallesi, Beyazıt Sokağa cepheli 38 numaralı imar adasının "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesi talebiyle yapılan itiraz kapsamında;

- Cumhuriyet Mahallesi 70 ada 96, 97 parsellerin bulunduğu imar adasının tamamının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulaması işlemlerini tamamlaması ve 70 ada 96 parsel üzerinde ruhsatlı yapının mevcut olması gerekçeleriyle, parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanı kararlarının yeniden düzenlenmesinin **uygun olduğuna**,

- Yeni Mahalle 275 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin bulunduğu imar adasının tamamının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulaması işlemlerini tamamlaması gerekçesiyle, parsellerin bulunduğu bölgede belirlenen Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanı kararlarının yeniden düzenlenmesinin **uygun olduğuna,**

- Cumhuriyet Mahallesi 243 ada 167, 168 parsellerin cephe aldığı Akdeniz Caddesi boyunca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile "Ticaret-Konut Alanı" kullanımının planlandığı görüldüğünden, plan kararlarında bütünlüğün sağlanması amacıyla anılan parsellerin "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesinin **uygun olduğuna**,

- İstiklal Mahallesi, Beyazıt Sokağa cepheli 38 numaralı imar adasına ilişkin olarak Belediye Meclisimizin 11/06/2026 tarihli 04.717 sayılı Kararı ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19/f Maddesi uyarınca yol boyu ticaret teşekkül kararı alındığı tespit edildiğinden, bu kapsamda ayrıca 1/5000 ölçekli Planda belirlenmesine gerek olmadığı nedeniyle **uygun olmadığına**,

Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

B/T

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.797
Karar Tarihi : 13/07/2026

MECLİS KARARI

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup, söz konusu raporun İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR
Özlem ÖZARAS
Meclis Şube Müdürü

Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

B/T

ASLININ AYNIDIR
Özlem ÖZARAS
Meclis Şube Müdürü

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.802
Karar Tarihi : 13/07/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 30/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/06/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 10/06/2026 tarihli ve E.3034028 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 30/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/03/2026 tarihli ve 04.352 sayılı Kararı ile uygun bulunarak Başkanlık Makamınca 04/04/2026 tarihinde onanan ve 27/04/2026-01/06/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan Bakanlığın NİP-351129886 plan işlem numaralı Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına; Cumhuriyet Mahallesi, 243 ada 167 parsel maliki Mustafa Görkem NİĞDE ve 243 ada 168 parsel maliki Ahmet Faruk NİĞDE vekili Av. Tuba NİĞDE tarafından, askı süresi içerisinde Belediye Başkanlığımızda 12/05/2026 tarihli ve E.2693108 sayı ile kayda alınan dilekçe ile, anılan parsellerin "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesi talebiyle yapılan itiraz kapsamında; parsellerin cephe aldığı Akdeniz Caddesi boyunca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile "Ticaret-Konut Alanı" kullanımının planlandığı görüldüğünden, plan kararlarında bütünlüğün sağlanması amacıyla itirazın uygun görülerek anılan parsellerin "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup, söz konusu raporun İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

B/T