

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, BAYRAKLI MAHALLESİ, 375 HA'LİK REZERV
YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ocak 2024

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ	2
GİRİŞ.....	3
1. MERİ İMAR PLANLARI	4
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ	5
2.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ	5

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu.....	3
Şekil 2 İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı	4
Şekil 3 Uygulama İmar Planı Değişikliği (I)	5
Şekil 4 Uygulama İmar Planı Değişikliği (II)	6
Şekil 5 Uygulama İmar Planı Değişikliği (III).....	7

GİRİŞ

İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle; İzmir İlinde kendiliğinden çöken, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu tespit edilmiş olup, yeni kentsel yerleşme alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2020 tarih ve 264919 sayılı yazısında İzmir İli, Bayraklı İlçesinde yer alan yaklaşık 375 hektarlık alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun 2 inci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği bildirilmiştir.

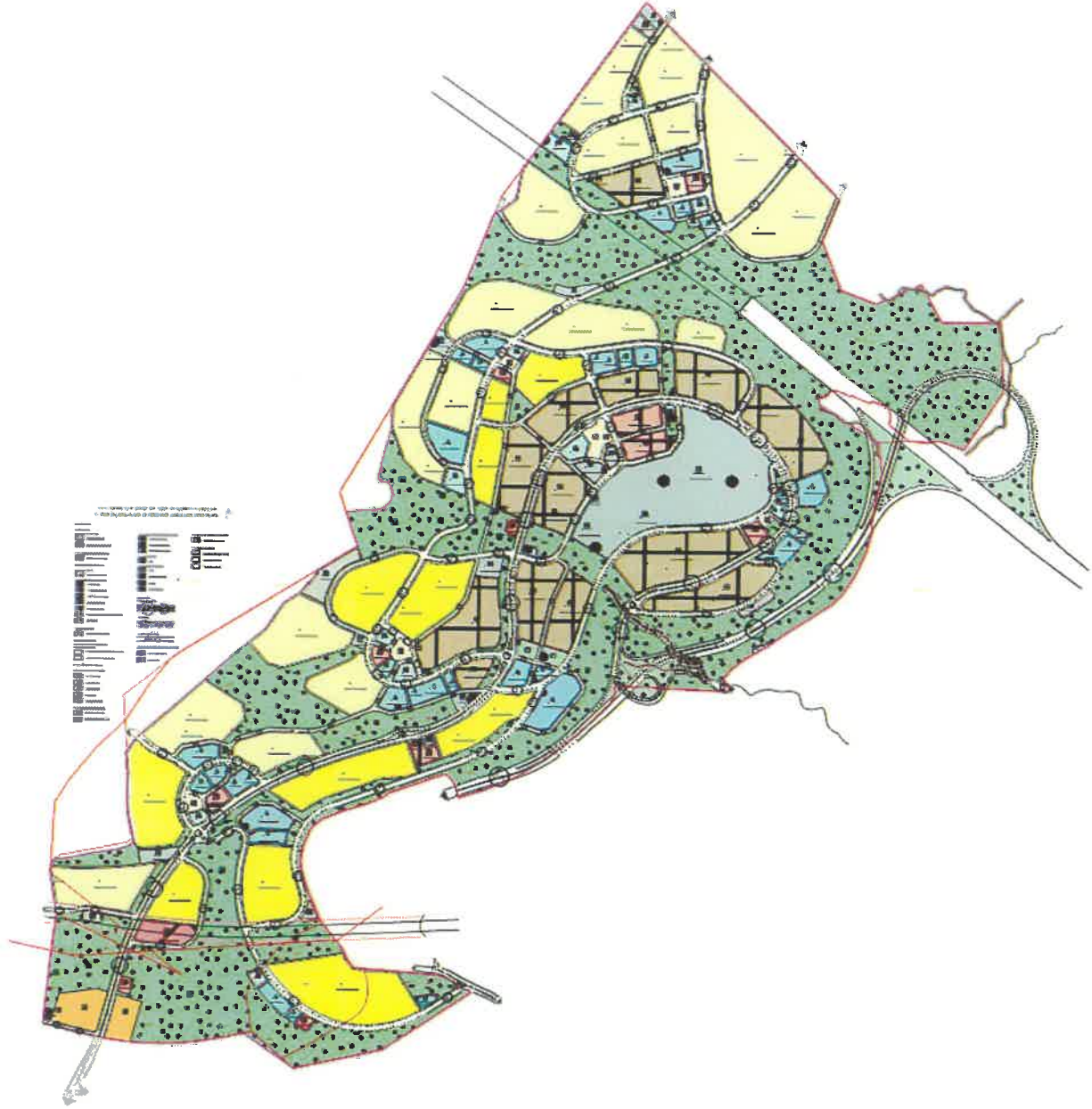
Rezerv yapı alanı sınırları içerisinde 19.08.2021 tarihinde onaylanan planlar kapsamında proje uygulamaları devam etmekte olup gelinen aşamada rezerv yapı alanında; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün "İzmir Kuzey-Doğu Çevre Otoyolu üzerindeki Laka Kavşağı Projesi" ve yerinde Genel Altyapı İhalesi kapsamında yapımı tamamlanmış trafo alanları ve yol bağlantılarına ilişkin onaylı planda kısmi revizyonlar yapılması gerektiğinden plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Bu doğrultuda onaylı imar planlarında birtakım geometrik ve ulaşım sistemi açısından düzenlemeler yapılmıştır.



Şekil 1 Planlama Alanının Konumu

1. MERİ İMAR PLANLARI

Söz konusu plan değişikliğine konu olan plan 19.08.2021 t.t.'li İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'dır.



Şekil 2 İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

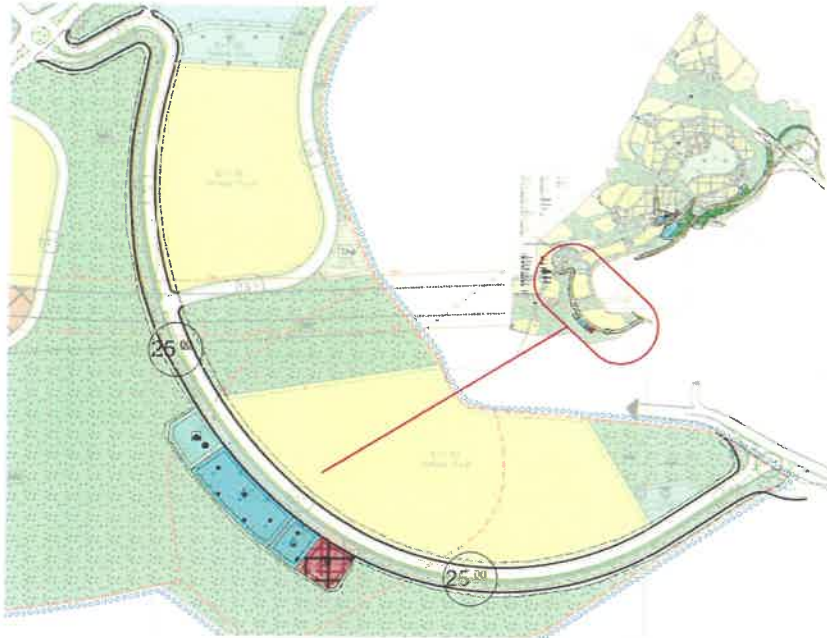
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

Rezerv Yapı Alanında, yürütülen projelerin uygulama aşamasında çeşitli revizyonlara ihtiyaç duyulmuştur. Bu sebeple onaylı imar planlarında birtakım geometrik ve ulaşım sistemi açısından düzenlemeler yapılmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.11.2021 tarihli ve E.616651 Sayılı yazısında "İzmir Kuzey-Doğu Çevre Otoyolu üzerindeki Laka Kavşağı Projesi" ve Genel Altyapı İhalesi kapsamında yapımı tamamlanmış trafo alanları ve yol bağlantılarına ilişkin onaylı planda kısmi revizyonlar yapılması gerekmektedir. Söz konusu projelerin imar planlarına işlenmesi ile planlar ile projenin uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Söz konusu, kavşak planlama alanını etkilemekte olduğundan, bölgedeki Taşıt Yolları ve yol aksı boyunca çeşitli bağlantı yolları ve yol genişlikleri revize edilmiştir. Ulaşım ağının revize edilmesi sonucu yola cephesi olan fonksiyonlar bu değişimden etkilenmiş ve donatı büyüklükleri korunarak revize edilmiştir.

2.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alanlardan biri planlama alanının güneybatısında bulunan 15 metrelik Taşıt Yolu'nun 25 metre olarak düzenlenmesi sonucu Cami, İlkokul, Anaokul ve Ticaret alanlarının değiştirilmesidir. Yola cephesi bulunan bu fonksiyonlar alan büyüklükleri korunacak şekilde güneybatı yönüne doğru kaydırılmıştır. Donatı tahsis dengesi korunmuştur.



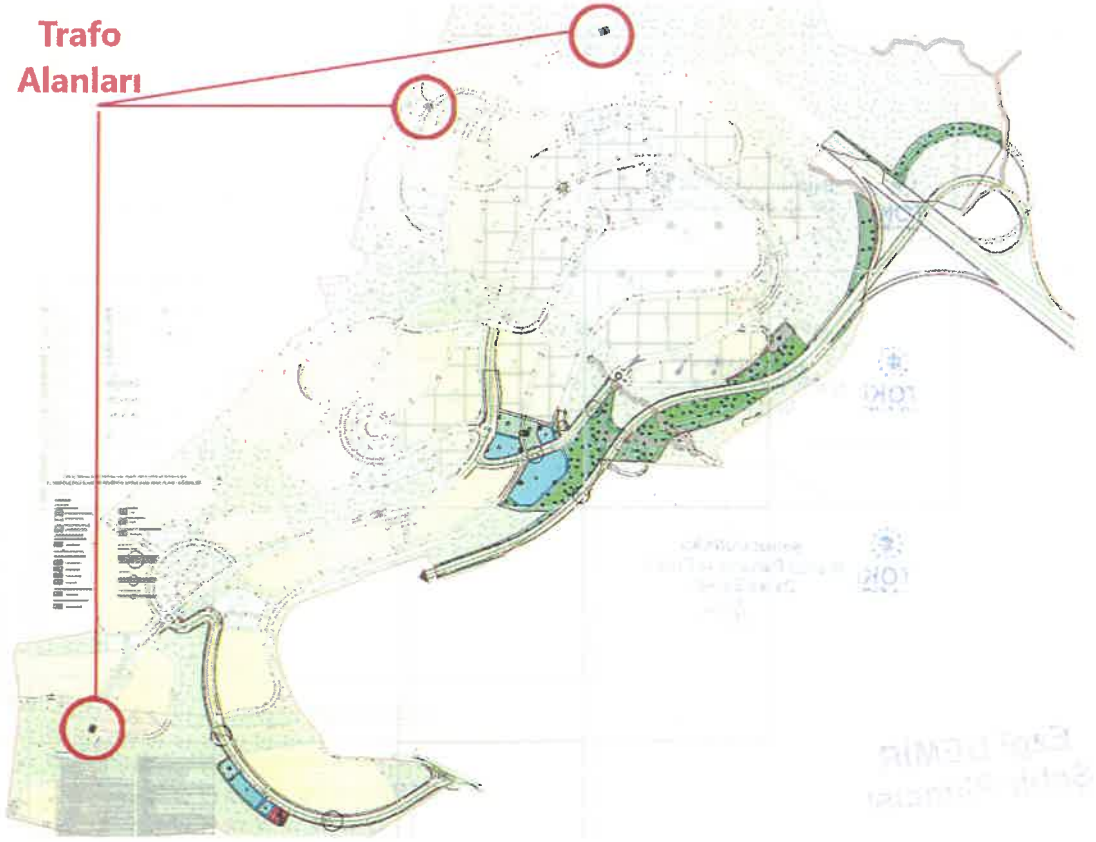
Şekil 3 Uygulama İmar Planı Değişikliği (I)

Söz konusu plan değişikliğine konu alanlardan bir diğeri planlama alanının doğusundaki Taşıt Yollarının genişliklerinin ve kurgusunun değişmesi sonucu İlkokul, Anaokul, Lise, Spor, Teknik Altyapı ve Park alanlarındaki değişimdir. Yol genişliğinin ve kurgusunun değişmesi sonucu fonksiyon alanları büyüklükleri yüksek oranda korunacak şekilde düzenleme yapılmış ve donatı tahsis dengesi korunmuştur.



Şekil 4 Uygulama İmar Planı Değişikliği (II)

Söz konusu plan değişikliğine konu alanlardan bir diğeri planlama alanının kuzeyinde ve batısında bulunan 3 adet trafo alanlarıdır. Alanın, "Enerji, Üretim, Dağıtım ve Depolama" ihtiyacı sebebiyle yeni trafo alanları oluşturulmuştur.



Şekil 5 Uygulama İmar Planı Değişikliği (III)



Baldem GÜLEFRUZ
Uzm. Şehir Plancısı



Hama CAHAN
İstanbul Plan, Etüd ve Proje
Şube Müdürü



Serhat GÜNKAN
İstanbul Planlar ve Projeler
Dairesi Başkanı

Ali Serkan EREL
Şehir Plancısı

Ali Serkan EREL
Şube Müdürü

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan
İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi 375 ha'lık
Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

25 Ocak 2024

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 7 sayfadır-

Serkan GENÇ
Daire Başkanı