

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, BAYRAKLI MAHALLESİ, 375 HA'LİK REZERV
YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ.....	5

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu.....	3
Şekil 3 İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	
Şekil 4 Nazım İmar Planı Değişikliği (I)	5
Şekil 5 Nazım İmar Planı Değişikliği (II)	6

GİRİŞ

İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle; İzmir ilinde 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 Müdürlüğünün 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

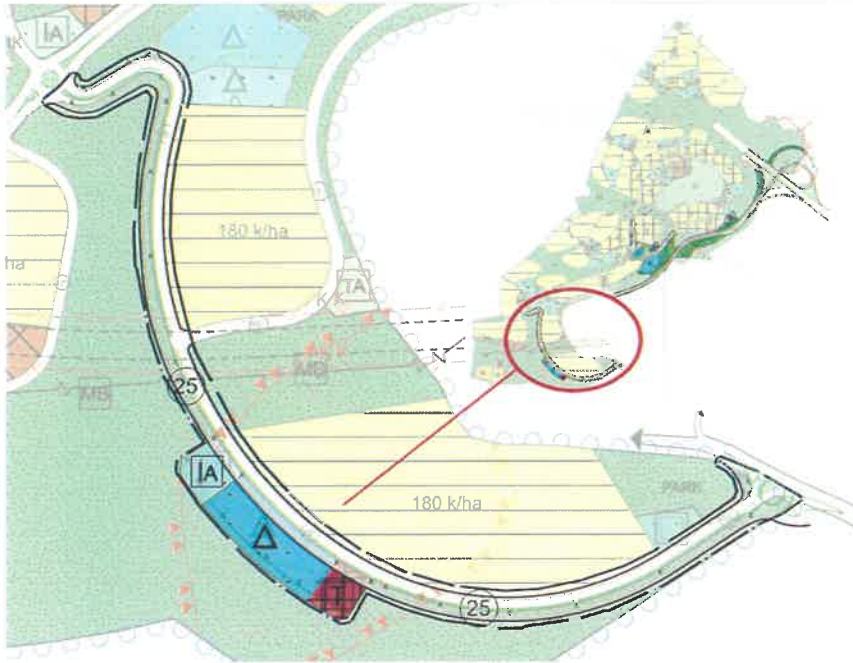
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

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. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanlardan biri planlama alanının güneybatısında bulunan 15 metrelik Taşıt Yolu'nun 25 metre olarak düzenlenmesi sonucu İbadet, Eğitim ve Ticaret alanlarının değiştirilmesidir. Yola cephesi bulunan bu fonksiyonlar alan büyüklükleri korunacak şekilde güneybatı yönüne doğru kaydırılmıştır. Donatı tahsis dengesi korunmuştur.



Şekil 3 Nazım İmar Planı Değişikliği (I)

Söz konusu plan değişikliğine konu alanlardan bir diğeri planlama alanının güneydoğusundaki Taşıt Yollarının genişliklerinin ve kurgusunun değişmesi sonucu Eğitim, 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 Nazım İmar Planı Değişikliği (II)



Bahadır GÜLBAĞCI
İzmir Şehir Plancısı



Hanra CAKAN
İstanbul Plan, Etüd ve Proje
Şube Müdürü



Serhat GÜNKAN
İstanbul Planlama ve Projeler
Dairesi Başkanı

Ezgi DEMİR
Şehir Plancısı

**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan
İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi 375 ha'lık
Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/5000
ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

Ali Serhat EREL
Şube Müdürü

EKİ

25 Ocak 2024

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır-

Serhat GENÇ
Naire Başkanlığı