

# İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ

ATATÜRK VE SOĞUKPINAR MAHALLELERİ İÇİNDE KALAN BİR  
KISIM ALANA VE İÇERİSİNDEKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 6306  
SAYILI YASA KAPSAMINDA HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025



# İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ

ATATÜRK VE SOĞUKPINAR MAHALLELERİ İÇİNDE KALAN BİR  
KISIM ALANA VE İÇERİSİNDEKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 6306  
SAYILI YASA KAPSAMINDA HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025







## İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ .....	2
2. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI .....	3
3. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	6

## RESİMLER LİSTESİ

Resim 1; Riskli Alanın Uzak Uydu Görünümü .....	2
Resim 2; 1/1000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Uygulama İmar Planı (İLK ASKI) .....	3
Resim 3; 1/1000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (İKİNCİ ASKI) ....	5



## 1. GİRİŞ

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 23.02.2015 tarih ve 2015/7341 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 08.03.2015 tarih ve 29289 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk ve Soğukpınar mahalleleri içinde kalan 79,57 hektarlık alana ilişkin hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme, mevcut durum analizi, eylem planı, imar planı, kentsel tasarım projesi, mimari avan proje, dönüşüm modeli ve uzlaşma süreci danışmanlık hizmetlerine ilişkin plan değişikliklerini konu alan planlarda askı süreçlerinde yapılan plan değişikliklerini açıklayan gerekçe raporudur.

Resim 1: Riskli Alanın Uzak Uydu Görünümü



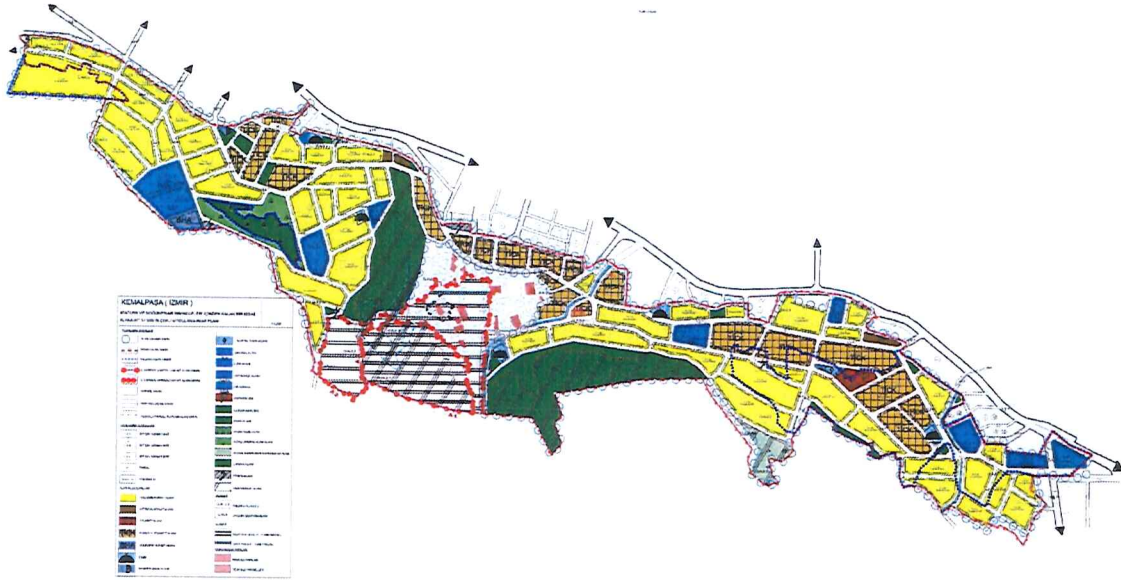
Kaynak: 1 Google Earth



## 2. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.01.2023 tarihli ve 5483796 sayılı yazısı ile onaylı UİP-351001744 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 16.01.2023-14.02.2023 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Resim 2; 1/1000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Uygulama İmar Planı (İLK ASKI)

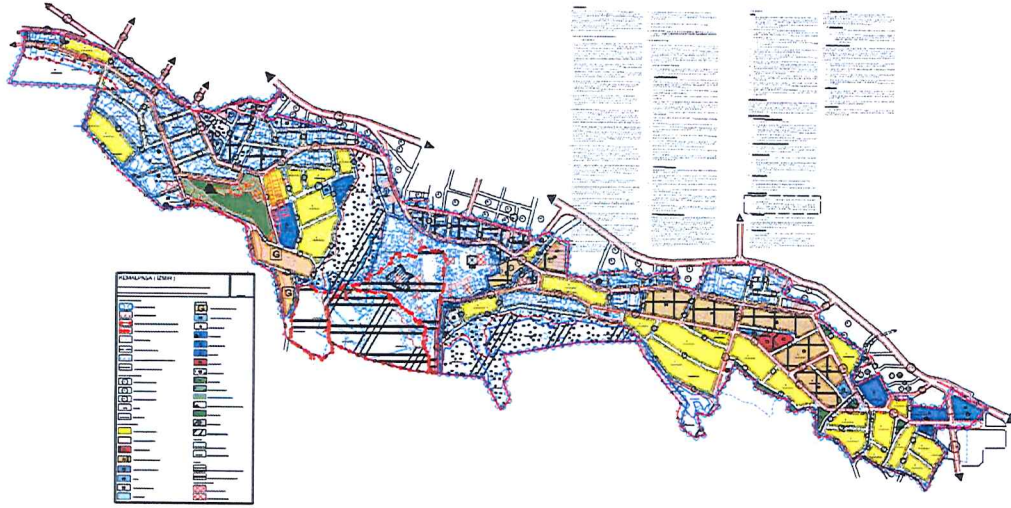






Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına doğrudan iletilen itirazlar ile İzmir Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilen itirazlar Bakanlıkça değerlendirilmiştir ve değerlendirme sonucunda hazırlanan onaylı UİP-351040212 PİN numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarihli ve 8401042 sayılı yazısı ile 10.01.2024-24.01.2024 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Resim 3; 1/1000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (İKİNCİ ASKI)

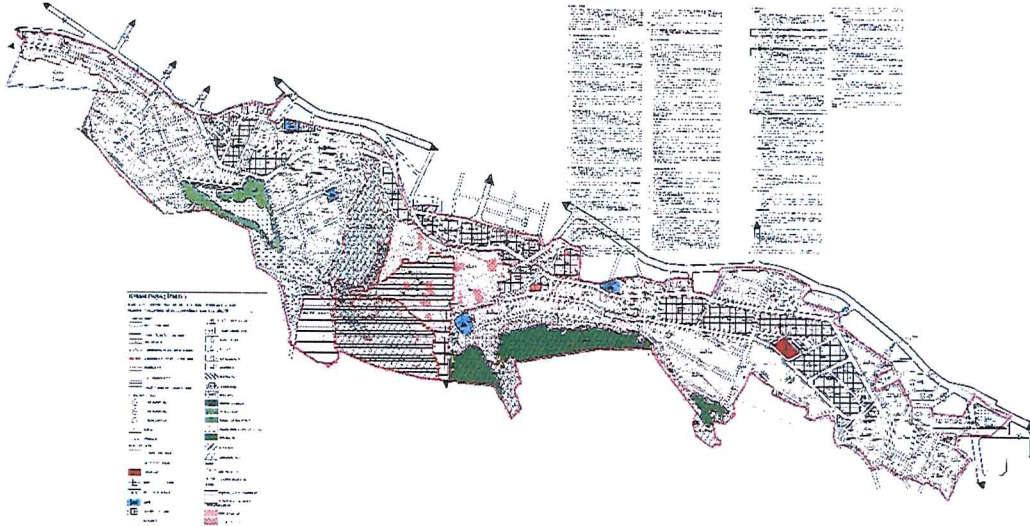






Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına doğrudan iletilen itirazlar ile İzmir Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilen itirazlar Bakanlıkça değerlendirilmiştir ve değerlendirme sonucunda hazırlanan ve onaylanan NİP-351068017 PİN numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım ve UİP-351068018 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftaları ve plan açıklama raporları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarih ve 10662954 sayılı yazısı ile 11.10.2024-25.10.2024 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Resim 4; 1/1000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (İÜÇÜNCÜ ASKI)







### 3. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Askı süreci içerisinde gerçekleştirilen İzmir Orman İşletme Müdürlüğü ve 27 adet şahıs itirazı olmak üzere toplam 28 adet itiraz dilekçesi itirazına ilişkin olarak yapılan değerlendirmeler neticesinde plan paftalarına, plan açıklama raporlarına ve plan notlarında değişiklikler yapılması gereği doğmuştur.

Yapılan değişiklikler detaylı olarak aşağıda açıklanmıştır.

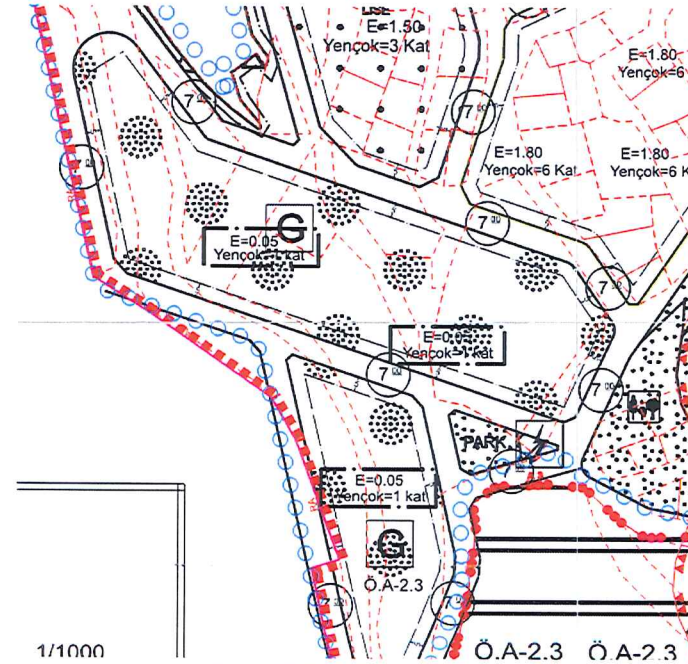


1. Günöbirlik tesis alanında yapılaşma koşullarının plan üzerinde gösteriminde sehven yapılan hataya istinaden plan notlarına göre düzenleme yapılmıştır.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK





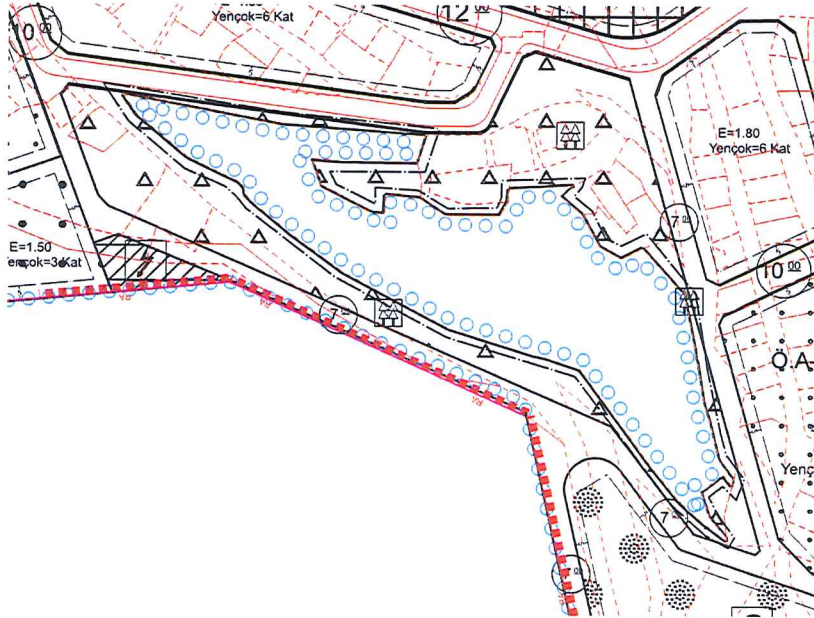


2. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden orman alanları plan dışı bırakılmıştır.

MEVCUT



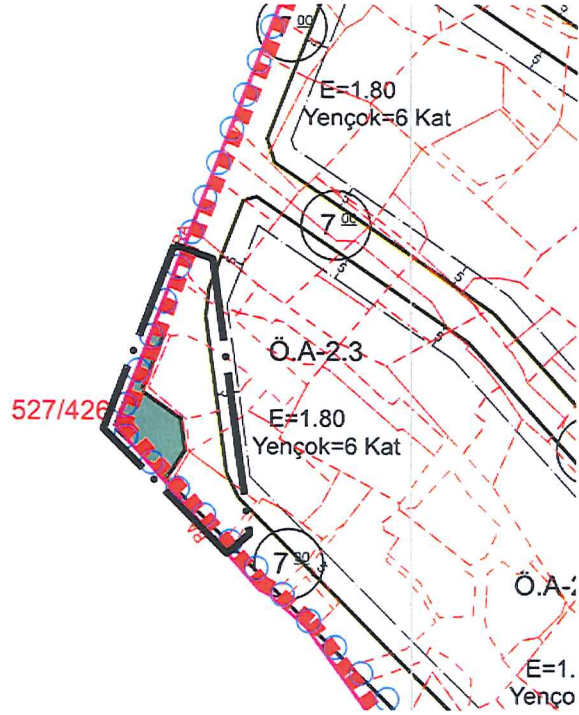
DEĞİŞİKLİK



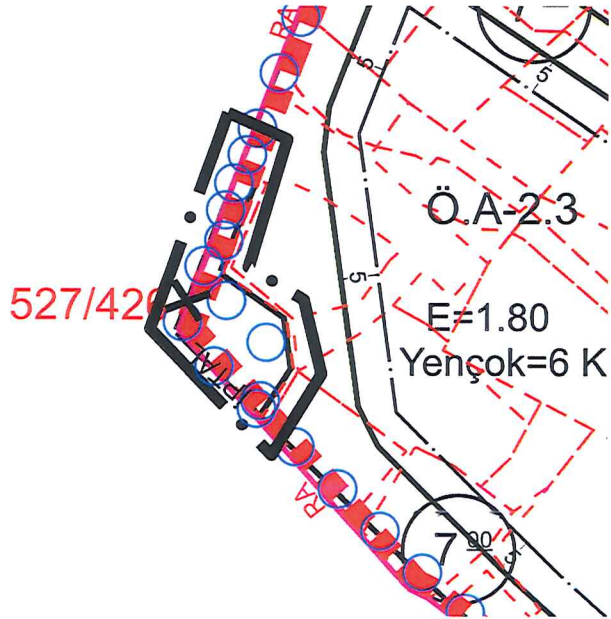


2. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden orman alanları plan dışı bırakılmıştır.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK

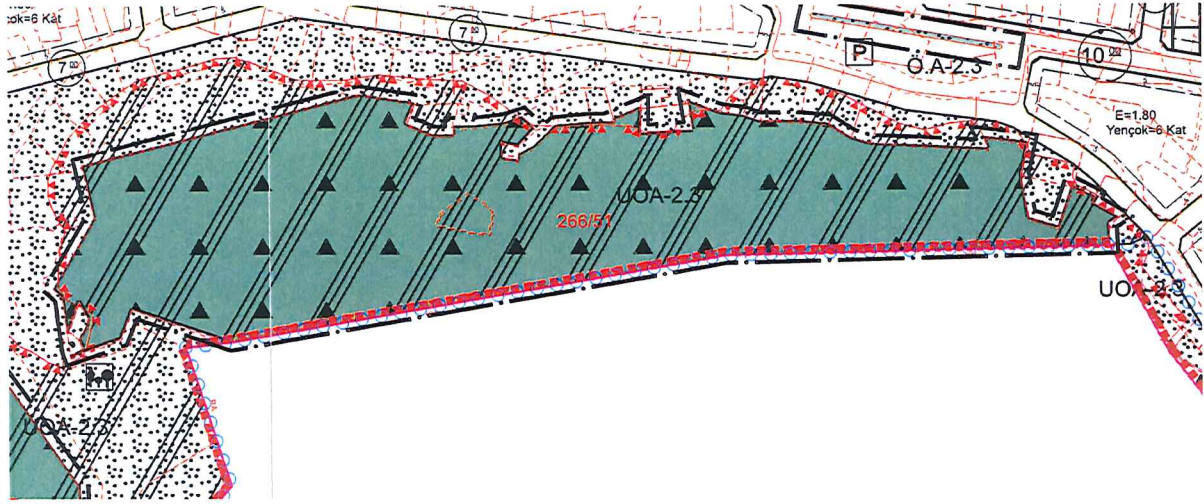




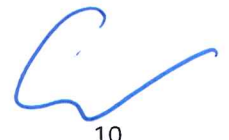
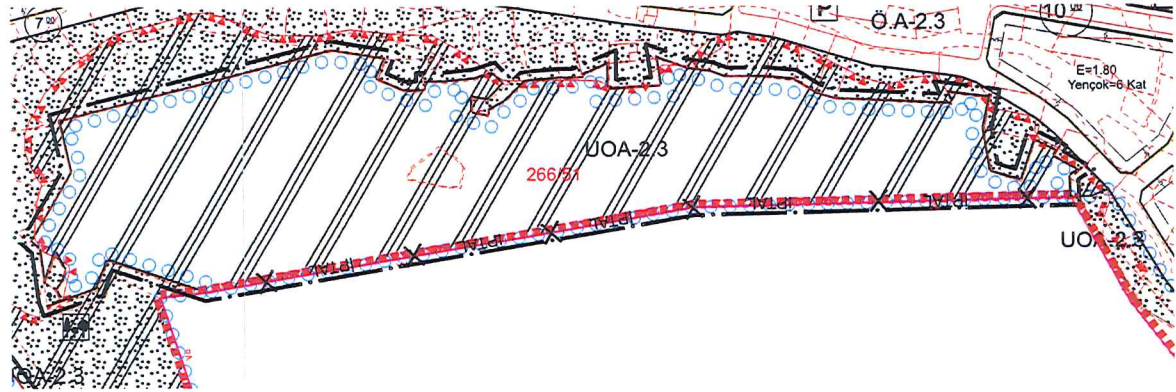


2. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden orman alanları plan dışı bırakılmıştır.

MEVCUT



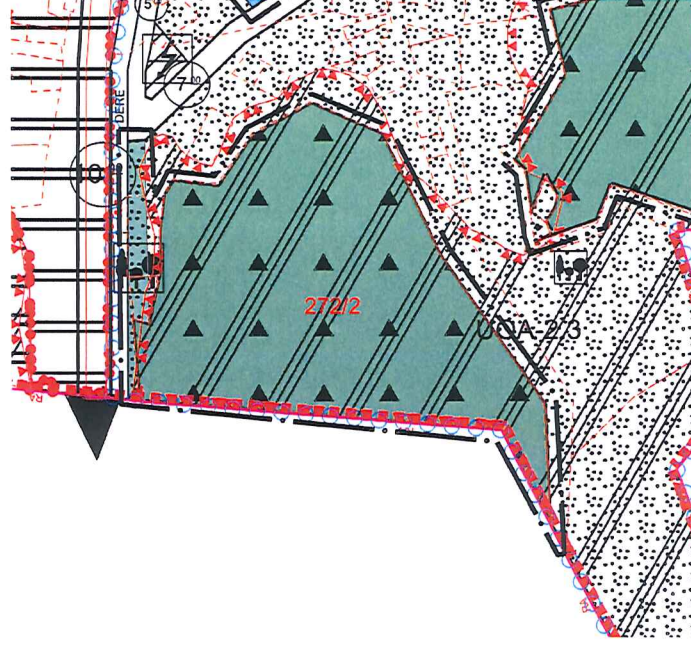
DEĞİŞİKLİK



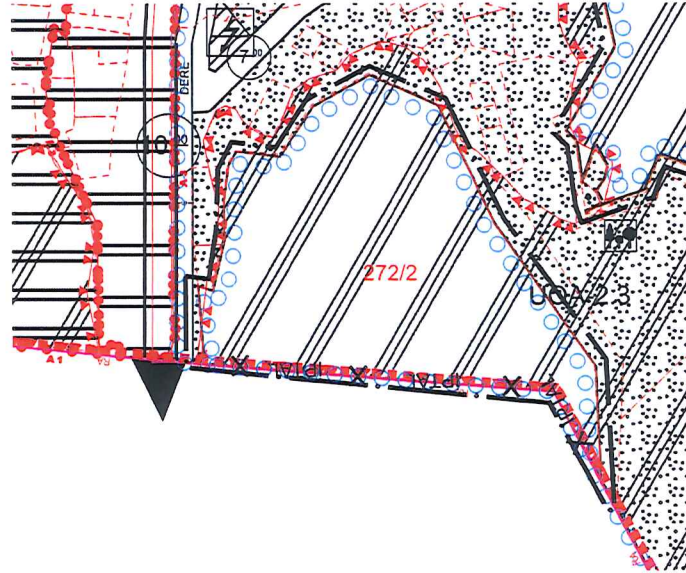


2. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden orman alanları plan dışı bırakılmıştır.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK

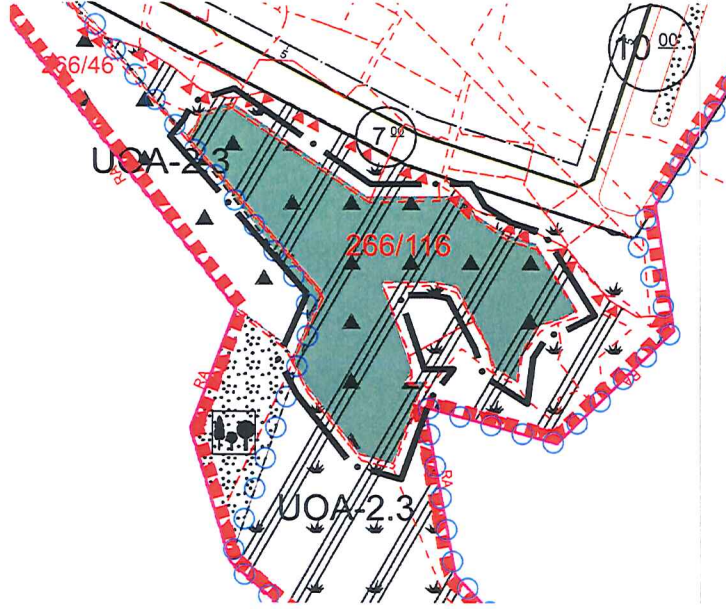




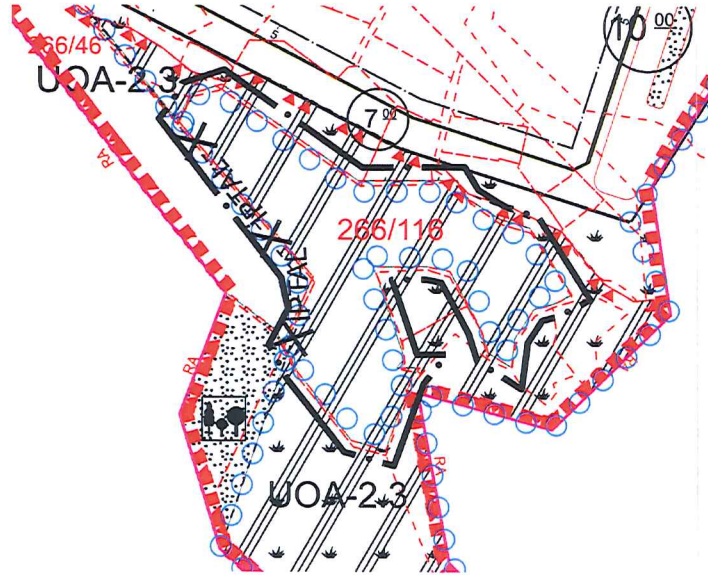


2. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden orman alanları plan dışı bırakılmıştır.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK





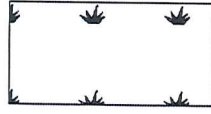


MEVCUT
<p>6.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.</p> <p>7. ORMAN ALANLARI</p> <p>7.1 PLAN KAPSAMINDA KALAN ORMAN ALANLARI; ORMAN KULLANIMI DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONDA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İZİNİ ALINMADAN FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.</p>
DEĞİŞİKLİK
<p>6.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.</p> <p>7. ORMAN ALANLARI</p> <p>7.1 PLAN KAPSAMINDA KALAN ORMAN ALANLARI; ORMAN KULLANIMI DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONDA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İZİNİ ALINMADAN FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.</p> <p style="text-align: right;">IPTAL</p>





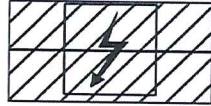
MEVCUT



DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN



ORMAN ALANI

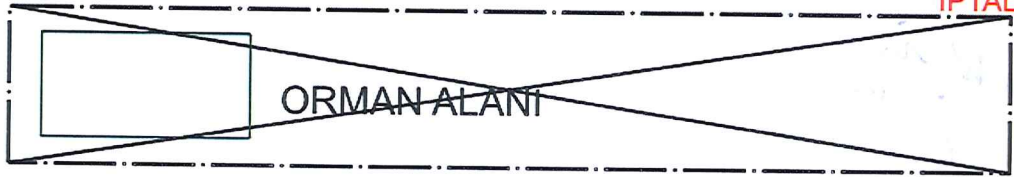


TRAFO ALANI

DEĞİŞİKLİK



DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN



ORMAN ALANI



TRAFO ALANI



Cansel SÖNMEZ  
Mimar - Şehir Plancısı - A  
ODTÜ  
S.P.O. Sic. No:2096

Gürkan COŞKUN  
Şehir Plancısı  
S.P.O. Sic. No: 8025

Sinem KAYA  
Şehir Plancısı

Ali Serhan ERREL  
Şube Müdürü

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk ve Soğukpınar Mahalleleri Sınırları İçerisinde Kalan Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 15 sayfadır-

Serkan GENÇ  
Daire Başkanı