

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

**TOKİ**

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



**İZMİR İLİ, KIRAZ İLÇESİ,  
ARKACILAR MAHALLESİ, 0 ADA 628, 629, 630,  
631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639,  
NUMARALI PARSELLER (ESKİ 1 PARSEL)  
İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANDA  
İTİRAZA YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**İTİRAZA İLİŞKİN  
AÇIKLAMA RAPORU**

Volkan BAL

Şehir Plancısı

Geçici Görevli

Tutku DOĞAN

İmar İşleri Şb. Md.

Ayşe SÜMEN

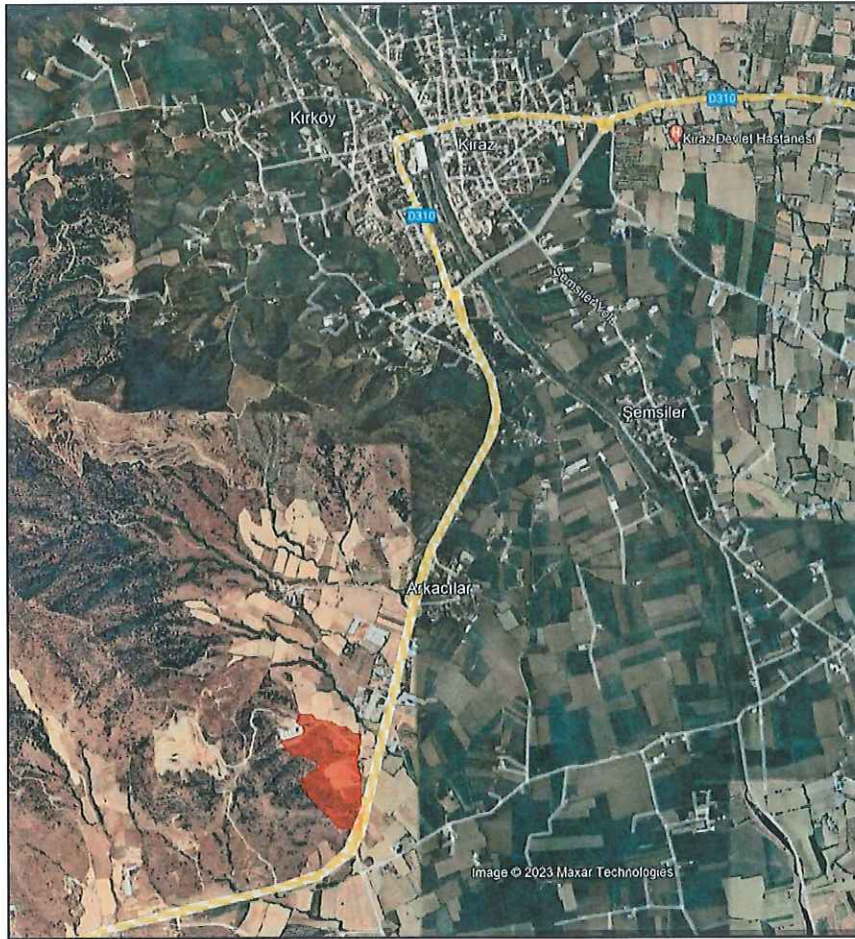
İmar ve Planlama Dal. Bşk.

2024

## Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı, 150.052,2 m<sup>2</sup> (15 ha) olup, İzmir ili, Kiraz ilçesi, Arkacılar Mahallesi içinde bulunan Eski 1 numaralı taşınmaz parselin bir kısmıdır. Alana ait iptal olan planlar doğrultusunda yapılan uygulama neticesinde alanda **628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639 parseller oluşmuştur**. Kiraz ilçesinin güney kısmında, Denizli-Ödemiş neredeyse cephesi yer almaktadır. Alan mevcut durumda fiili olarak boş olmakla birlikte yüksek eğimli kesimlerinde ağaçlandırma faaliyetleri yürütüldüğü görülmektedir.

*Şekil: Planlama Alanının Kent Merkezine göre konumu*





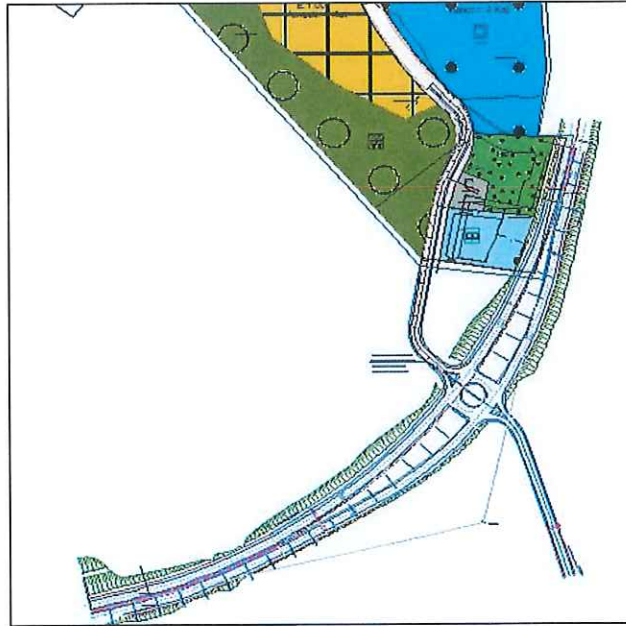
Şekil: 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639 Parseller ve Yakın Çevresi



### Karayolları Görüşü

İptal gerekçesi olarak gösterilen Karayolları görüşüne uyulmamasına ilişkin, Karayolları Genel Müdürlüğünden tekrar alınan 12.07.2021/498689 sayılı görüş eki ile mevcut karayolu projesi ve alana giriş önerisi temin edilmiş ve planlara işlenmiştir. Kamulaştırma sınırı içerisinde herhangi bir planlama çalışması yapılmamıştır.

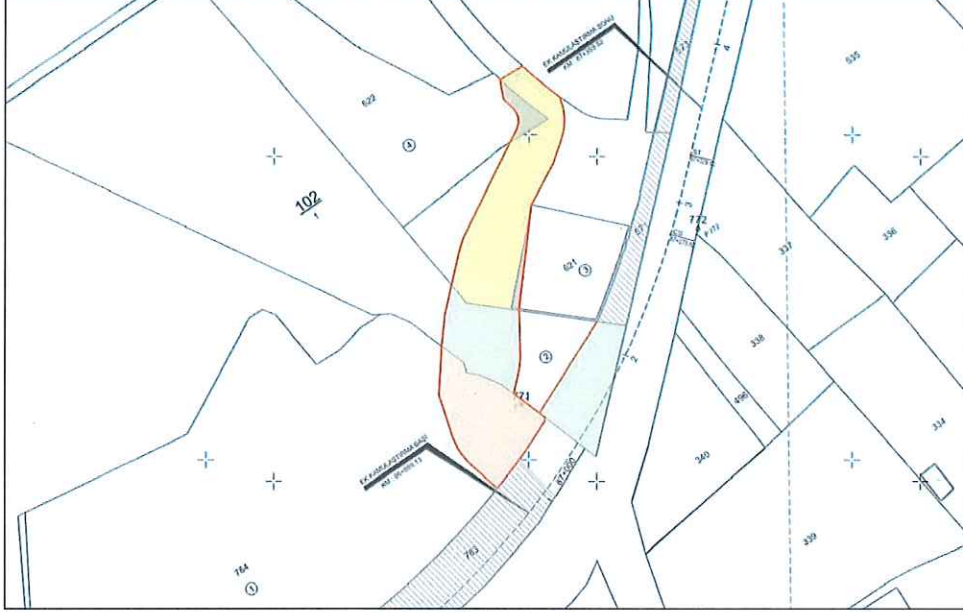
Şekil: 12.07.2021 tarih ve 498689 sayılı kurum görüşü eki



Ayrıca iptal sonrası düzeltilen planın askıya çıkması sonrasında tekrar Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne ek kamulaştırma yapıldığı ve bu nedenle düzeltilmesine istinaden itiraz edilmiş, itiraz edilen konuya dair ek kamulaştırma sınırına dikkat edilerek, Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu üzerinde

Km:86+889.13-87+359.82 arasındaki Karaman Kavşağına bağlanan kamulaştırma kısmı içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir. Aşağıda söz konusu itiraza yönelik kamulaştırma sınırı görseli yer almaktadır.

**Şekil: 14.02.2024 tarih ve 1457404 sayılı kurum görüşü eki**



## **PLANLAMA KARARLARI**

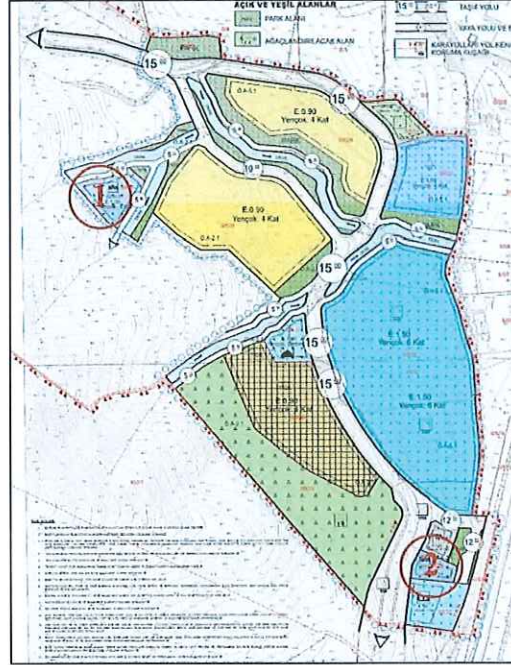
Söz konusu planlama alanında daha önce onaylanan imar planlarına İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2021/2150 esas sayılı dosyasında açılan davada Mahkemece 07.09.2023 tarihinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına "Yürütmeyi Durdurma Kararı" verilmiş, bu kararın gerekçeleri doğrultusunda İdaremizce düzeltilerek hazırlanan imar planları onaylanmak üzere Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Söz konusu planlara yönelik itirazlara ilişkin, planlama alanının içinden Karayoluna bağlantıyı sağlayan 15 metrelik imar yolunun bir kısmında kamulaştırma sınırının belirlendiği, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne daha önce iletilen 04.08.2017 tarih ve E.252747 sayılı görüşte bu kamulaştırma sınırının var olmadığı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmede söz konusu sınırın plan onay işlemlerinden sonra yapıldığı, meri planlar üzerinden yürütülen dava dosyasında da bu kamulaştırma sınırına yönelik herhangi bir ifade bulunmadığı hususları tespit edilmiştir. Bu kapsamda; itiraza konu kamulaştırma sınırının, 14.02.2024 tarih ve 1457404 sayılı ilgi (b) yazı ile genişletildiği tespit edilmiş ve güncel kamulaştırma sınırına göre imar planları düzeltilerek aşağıdaki görselde sunulmuştur. Kamulaştırma sınırı içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir bu nedenle alan dağılımlarında değişiklikler yapılmıştır. Ağaçlandırılacak alan, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı adalarında alan dağılımında azalmalar oluşmuştur. Aşağıdaki görselde itiraza ilişkin düzenleme yapılan imar planı



**İzmir İli, Kiraz İlçesi, Arkacılar Mahallesi, 0 Ada 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639 Numaralı Parseller İle Bir Kısım Tescil Harici Alanda İtiraza Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği**

görselde yer almaktadır ve numaralandırma yapılan Belediye Hizmet alanlarından 1 Numaralı Belediye Hizmet alanında herhangi bir değişiklik bulunmazken 2 Numaralı Belediye Hizmet alanı yüzölçümünde yaklaşık 280m<sup>2</sup>'lik bir azalma olmuştur.

**Şekil: İtiraza İlişkin Düzeltme Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**Şekil: İtiraza İlişkin Düzeltme Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



Şekil: Değişiklik Yapılan Kısımın Alan Dağılımı Tablosu

Nüfus= 947					
Alan Kullanımları	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran (%)	947 Kişi için Gerekli Standart (m <sup>2</sup> )	Standart m <sup>2</sup> /Kişi
Belediye Hizmet Alanı	3272.9	0.3	2.2	-	-
Kültürel Tesis Alanı	2729.9	0.3	1.8	710.3	0.75
Teknik Altyapı Alanı	1221.3	0.1	0.8	947.0	1.00
Ağaçlandırılacak Alan	15629.9	1.6	10.4	9470.0	10.00
Park	11496.7	1.1	7.7	9470.0	10.00

Tuba VARDOL  
Şehir Plancısı

Ali Serhan EREL  
Şube Müdürü

İzmir İli, Kiraz İlçesi, Arkacılar Mahallesi 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 ve 626 sayılı parseller (tamamı eski 1 parsel)) ile bir kısım kadastral boşluğu kapsayan alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ:

Plan Açıklama Raporu

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır.-



Serkan GENÇ  
Daire Başkanı