



İLBANK

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
İLLER BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SALHANE MAHALLESİ 2710
ADA 19 VE 23 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ
ALANI KAPSAYAN 1,09 HA REZERV YAPI ALANINA
İLİŞKİN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



MART 2026

Yasemin MERİÇ
Müdür

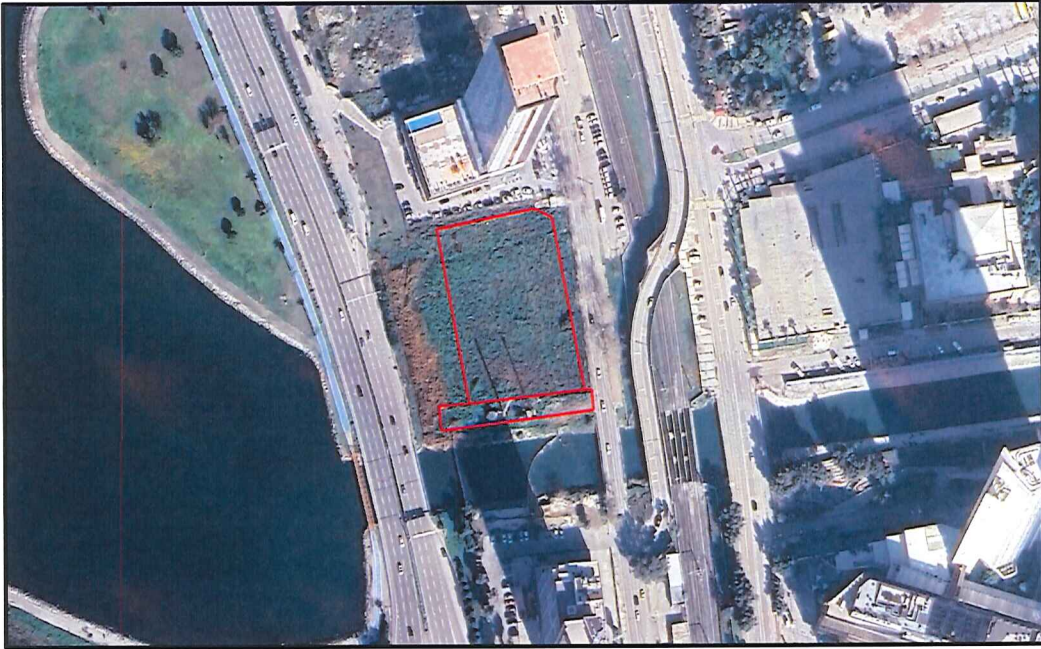
İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SALHANE MAHALLESİ 2710 ADA 19 VE 23 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAYAN 1,09 HA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında L18-A09-A-2-B paftasında, mülkiyeti İller Bankası'na ait Salhane Mahallesi 2710 ada 23 parsel (5.057,06 m²), özel mülkiyete ait Salhane Mahallesi 2710 ada 19 parsel (816,00 m²) ve bir miktar tescil harici alanı kapsamaktadır. Toplam 5.873,06 m² büyüklüğündeki parseller mevcut imar planında 6.046,70 m²'lik Resmi Kurum Alanı olarak planlı ada içerisinde kalmaktadır.

Alan Salhane Mahallesi'nin güneyinde kalmaktadır. Güneyden Ankara Caddesi, doğudan Anadolu Caddesi, batıdan Altınyol Caddesi ve körfez, kuzeyden ise ticaret alanı ile sınırlandırılmaktadır. Bayraklı merkezine Ozan Abay Caddesi ya da Altınyol Caddesi ile ulaşım sağlanırken, şehir içi ya da şehirlerarası ana arter bağlantısı da D-300 Karayolu ile sağlanmaktadır. Proje alanı ve çevresi yoğunluklu olarak ofis, AVM ve konut kullanımlarından oluşmaktadır. Yine yakın çevrede sanayi ve ticaret tesisleri yoğunluklu olarak bulunmaktadır. Alan geneli tek katlı sanayi ve ticaret yapılarından oluşmaktadır.

Bayraklı, İzmir ilinin bir ilçesidir. İlçenin kuzeybatısında ve kuzeyinde Karşıyaka, doğusunda ve güneyinde Bornova, güneybatısında Konak ilçesi, batısında İzmir Körfezi bulunmaktadır.



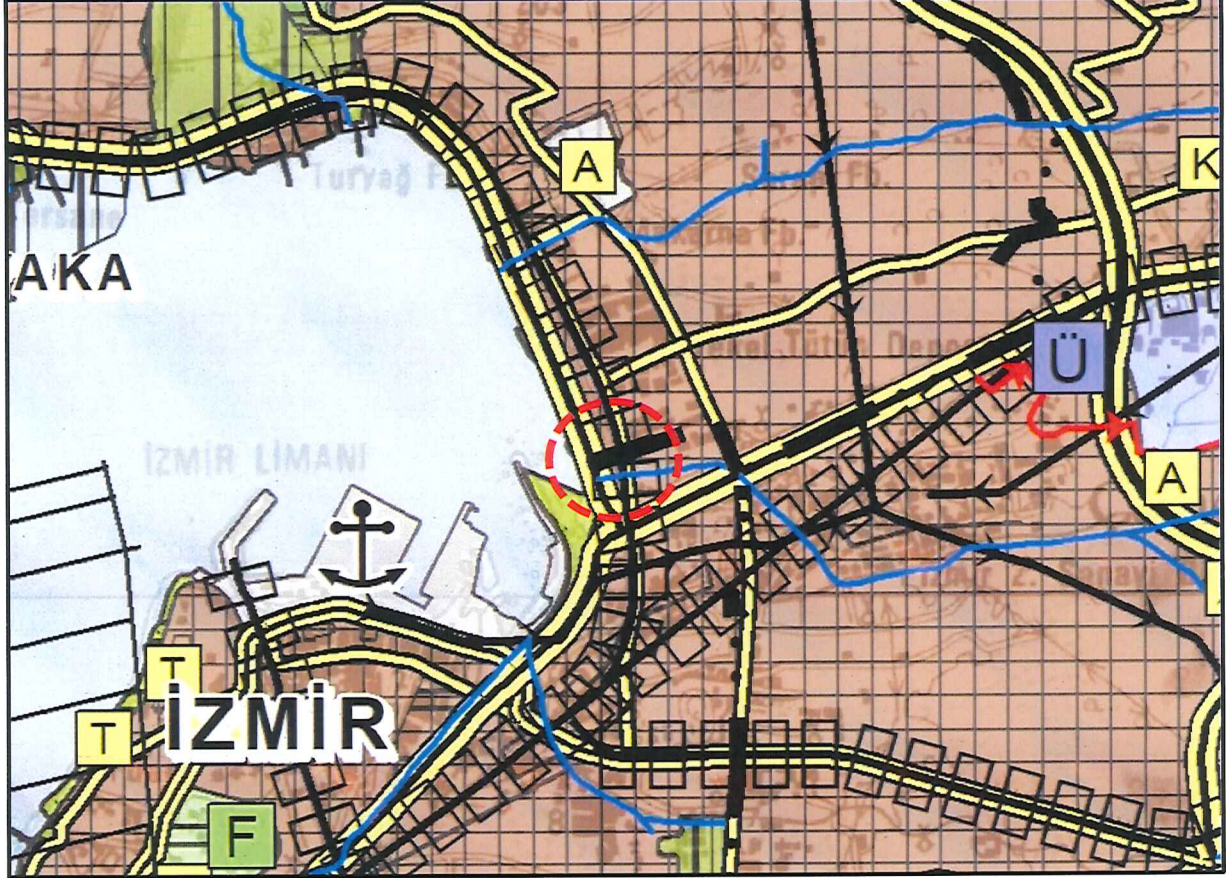
Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

İlçe Adı	Mahalle Adı	Adı	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü
BAYRAKLI	SALHANE	İlbank	2710	23	5.057,06
		Şahıs	2710	19	816,00

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SALHANE MAHALLESİ 2710 ADA 19 VE 23 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAYAN 1,09 HA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.1. Planlama Alanının Mevcut Plan, Yapılaşma ve Arazi Kullanım Durumu

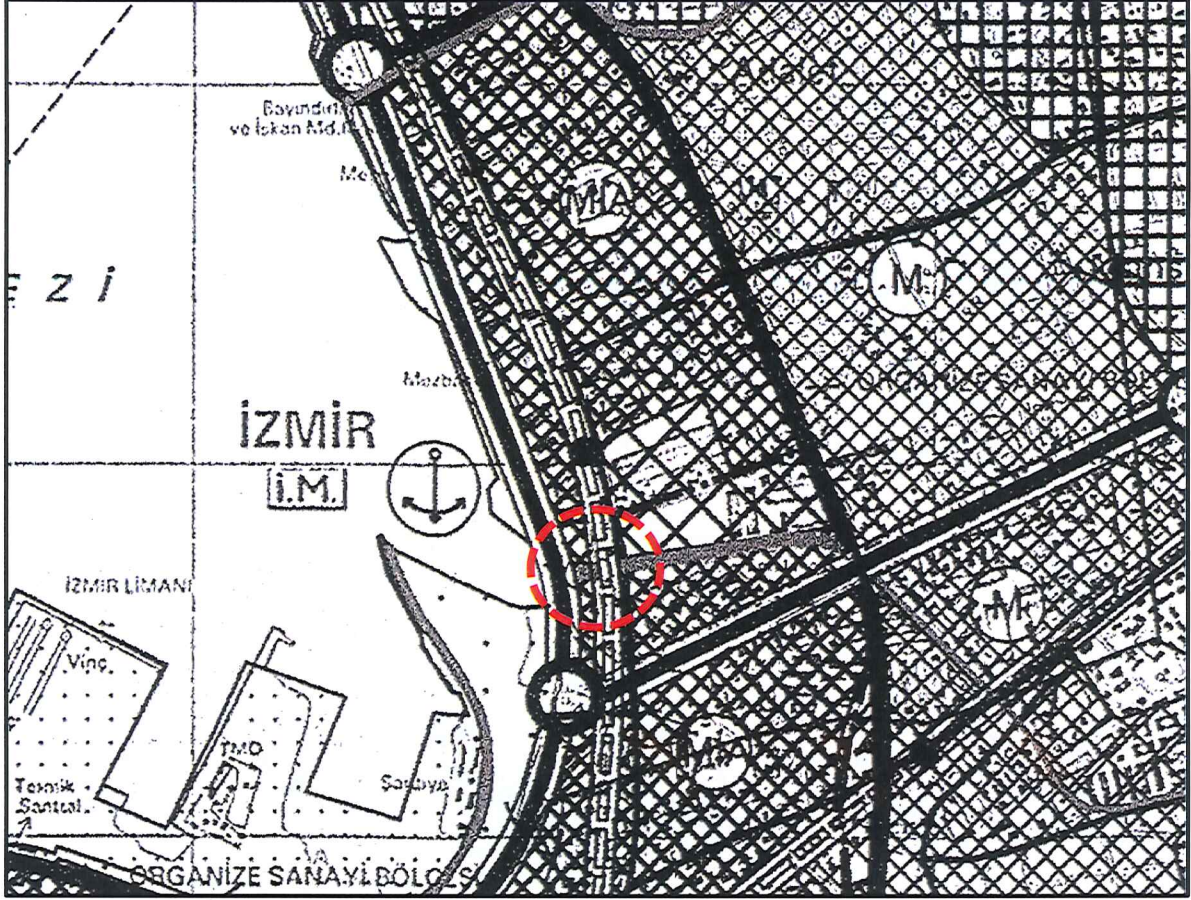
Planlama alanı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alanında" kalmaktadır.



İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

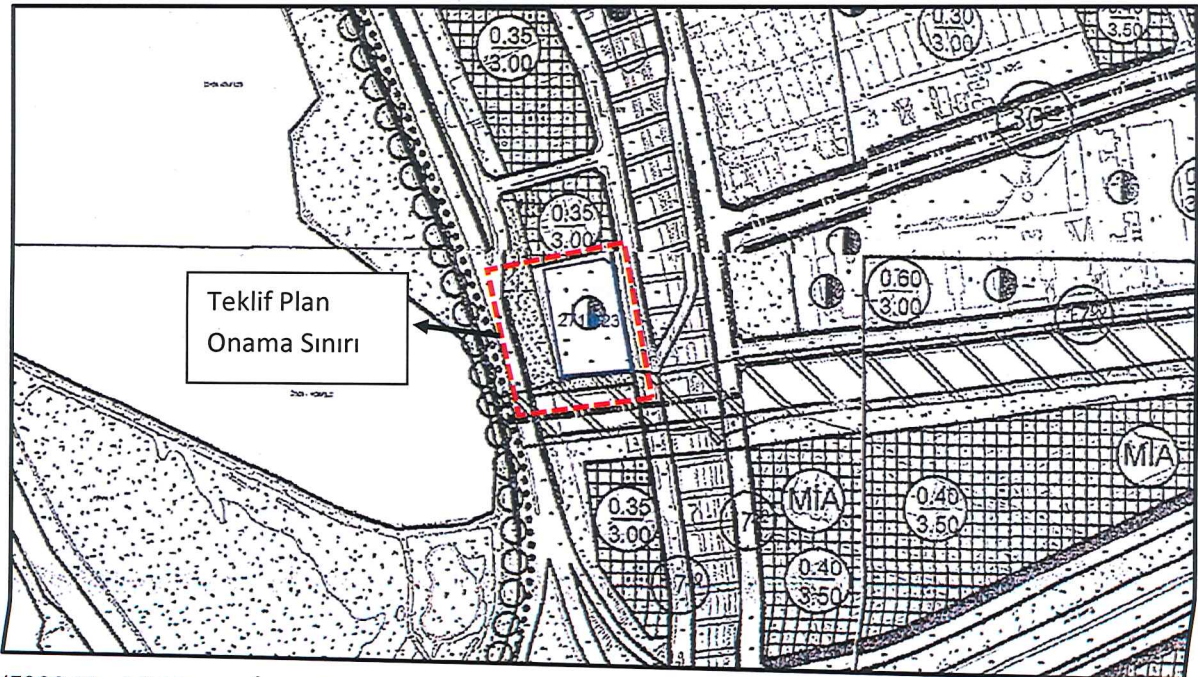
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarihli ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında 2710 ada 23 parsel MIA kullanımına ayrılmış olan bölge içerisinde. "Merkezi İş Alanları" kullanımında ve kısmen 'Devlet Demiryolu-Banliyö' alanında; 2710/19 parsel ise "Merkezi İş Alanları" kullanımında, kısmen 'Devlet Demiryolu-Banliyö' alanında ve kısmen birinci derece yollar kullanımında kalmaktadır.

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SALHANE MAHALLESİ 2710 ADA 19 VE 23 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAYAN 1,09 HA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



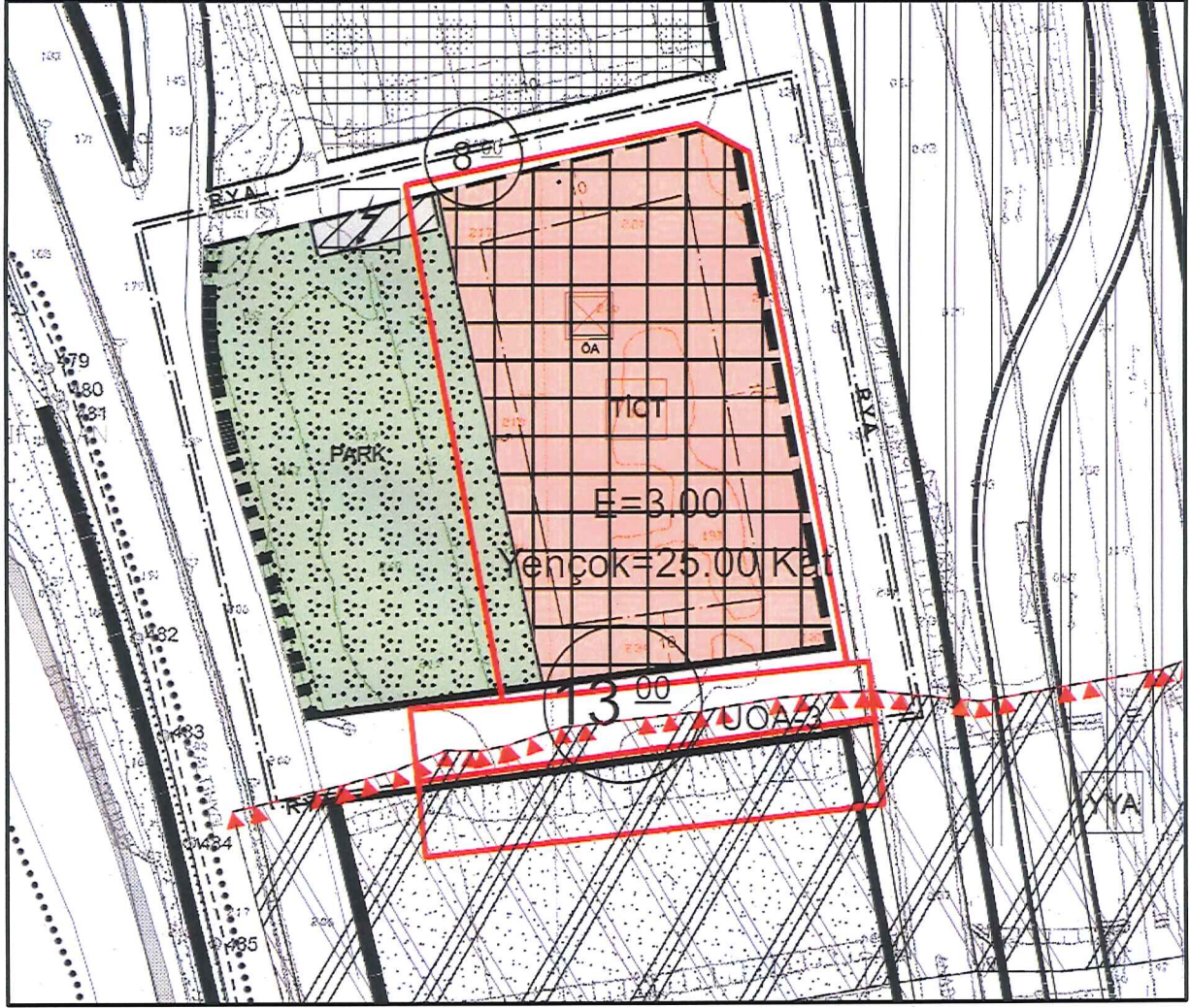
1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı ve Park alanı lejantları içinde kalmaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, SALHANE MAHALLESİ 2710 ADA 19 VE 23 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAYAN 1,09 HA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Öneri İmar Planı

Handwritten signature or mark in blue ink.