

Meclis Karar No : 05.730  
Meclis Karar Tarihi : 16.06.2022

MUSTAFA TUNÇ SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR-KIRAZ

CUMHURİYET MAHALLESİ

55 ADA 121 PARSEL ~~YÜKSEK ÖĞRENİM TESİS ALANI~~

BELEDİYE HİZMET ALANI (Eğitim Tesisleri ve Sosyal Tesisler Yer Alabilir.)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMANIN KONUSU:

İzmir ili Kiraz ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 55 ada 121 parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. İmar Planı Değişikliğinin konusu mevcut imar planında hayvan pazarı olarak görülen alanın Üniversite Alanına dönüştürülmesini içermektedir.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı Kiraz ilçe merkezinin güneyinde Cumhuriyet mahallesi sınırları içerisinde Kiraz Çayı kenarında yer alır.

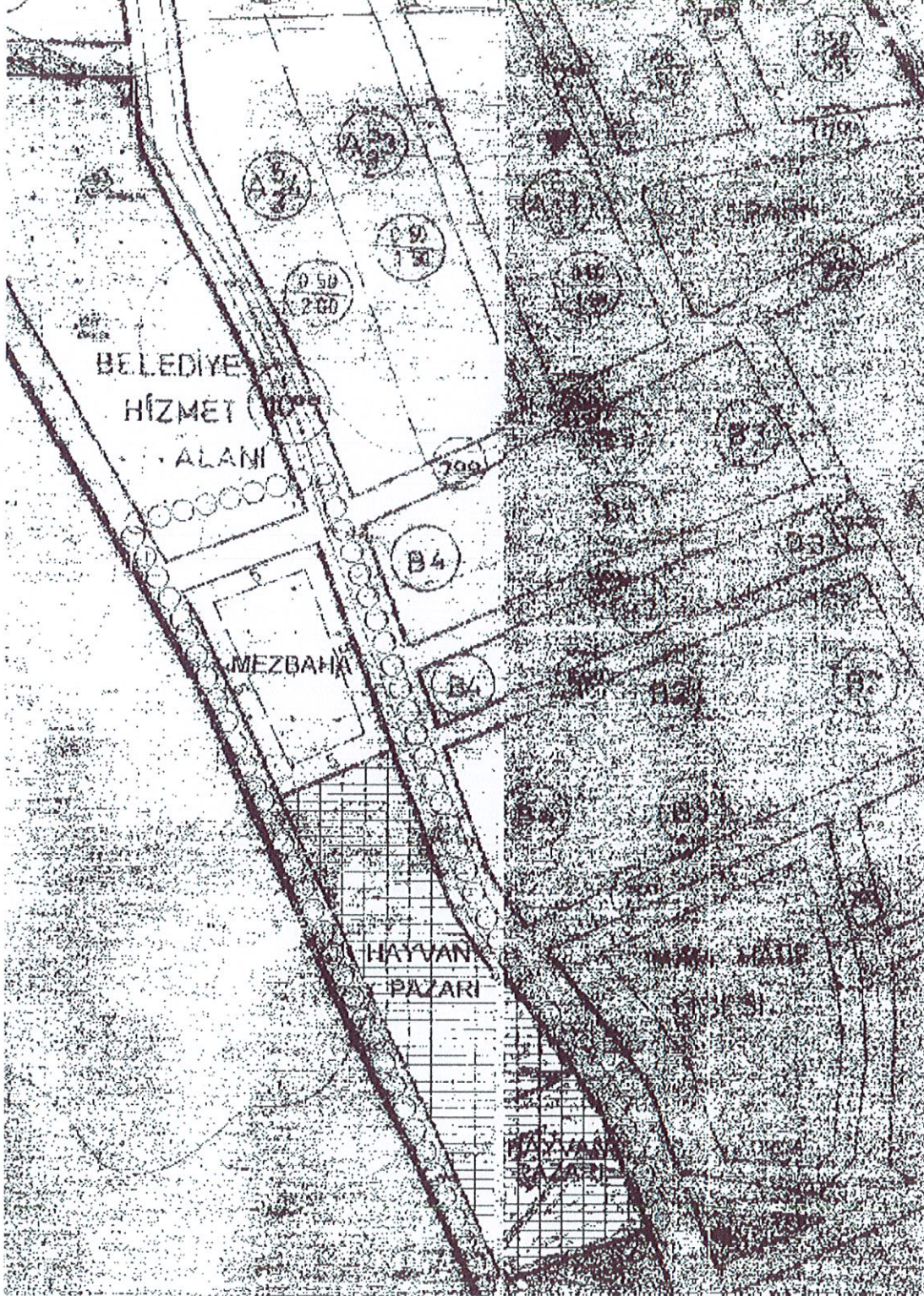


Planlama Alanı

Planlama alanı 55 ada 121 parselde yer almaktadır.

Mevcut İmar Planı:

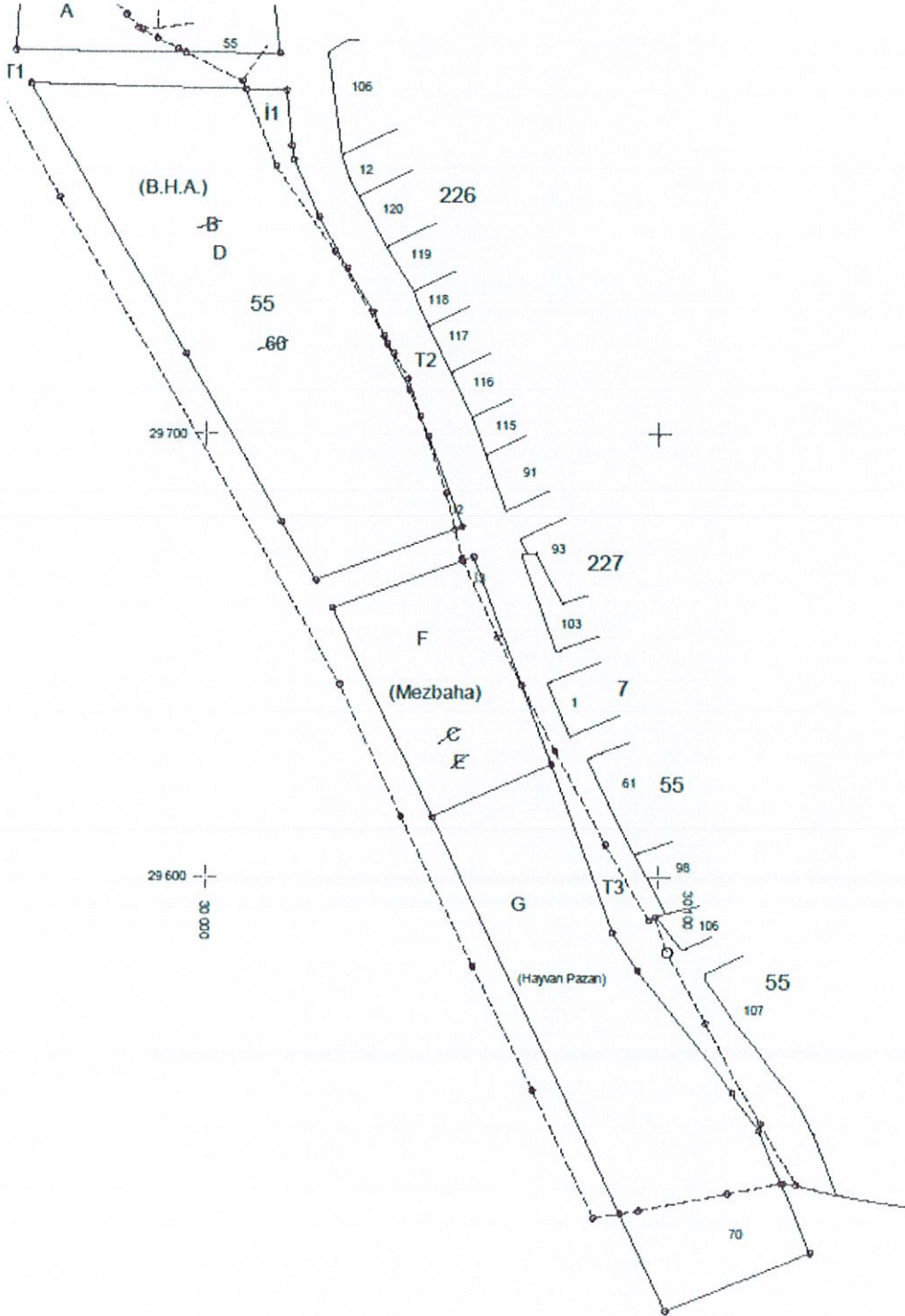
Planlamaya konu olan Cumhuriyet mahallesi 55 ada 121 parsel Mevcut İmar planında Hayvan Pazarı Alanıdır.



*Mevcut imar planı*

Planlama Alanının batısında çay kenarında 7 metrelik yaya yolu,doğusunda 10 metrelik Trafik yolu bulunmaktadır.Planlama alanının kent merkezine ulaşımı 10 metrelik Trafik yolu ile sağlanmaktadır.

Güney kısımda yeşil alan,kuzey kısımda Mezbaha Alanı doğu kısımda İmam Hatip Lisesi Alanı ile yerleşik Konut Alanları bulunmaktadır.

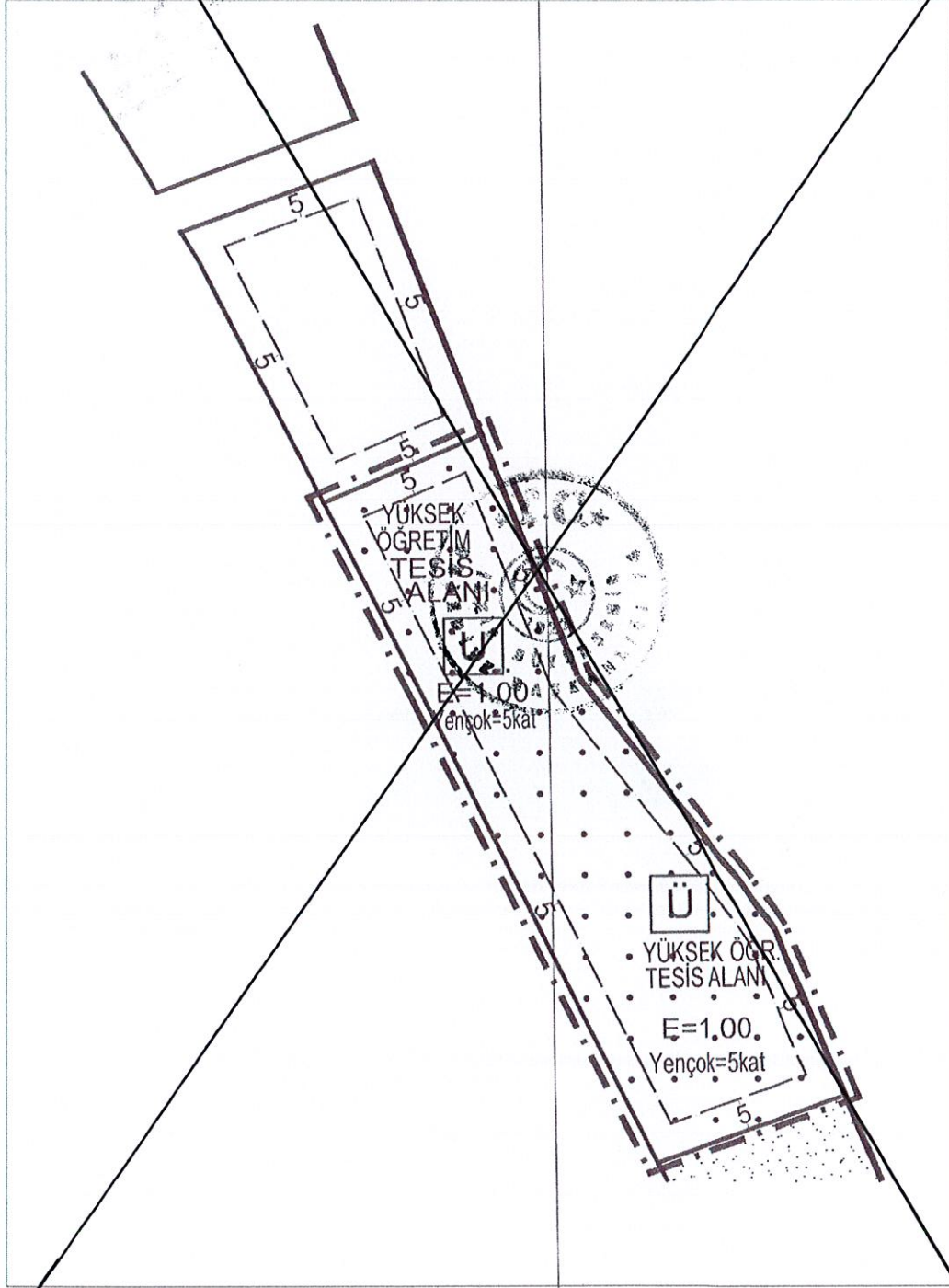


*Mülkiyet durum haritası*

PLAN KARARLARI:

İzmir İli Kiraz İlçesi Cumhuriyet mahallesi 55 ada 121 parselin bulunduğu alan mevcut imar planında Hayvan Pazarı Alanıdır.

Yapılan imar planı değişikliği ile bu alan Yüksek Öğretim Tesis Alanına dönüştürülmüştür.



Öneri Plan

Hayvan Pazarı işlev bakımından yerleşik alanlar içerisinde bulunması istenilen bir durum değildir. Hayvan pazarının oluşturduğu gürültü, hayvanların taşınmasında kullanılan araçların büyük araç olması ve trafik yoğunluğu oluşturması aynı zamanda yolların dar olması Hayvan Pazarı Alanlarının yerleşik alanlar dışında olması doğru bir karar olacaktır.

Belediye Hizmet Alanına (Eğitim Tesisleri ve Sosyal Tesisler Yer Alabilir.)

Yapılan imar planı değişikliği ile Yüksek Öğretim Tesis Alanına dönüştürülen alanda yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5 metre olarak bırakılmıştır.

Yapılacak Yurt binasının yüksekliği Yençok=5kat olarak belirlenmiştir.

Yapılaşma yoğunluğu E=1.00 önerilmiştir.

Yapılan imar planı değişikliği için ilave herhangi bir plan notu üretilmemiş olup mevcut yürürlükte bulunan Kiraz İmar Planı Plan notları bu imar planı değişikliği için de geçerli olacaktır.

İzmir ili Kiraz ilçesi Cumhuriyet mahallesi 55 ada 121 parselde yapılan imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılmış bulunan Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak yapılmıştır.

**MAKROPLAN**  
SEHİRCİLİK İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.  
Şehir Plancısı HANİ TÜRKMEN  
Euro Tescil No: 4541885  
Tel: 0236 714 62 65 Gem: 0 532 227 62 91  
Atatürk Mh 638. Sk. Akgölüş Kiraz. No: 3/107 Saliha/MANİSA  
Adil Oral V D 611 063 6291

