

# DUYURU İLAN

Güney Çevre Yolu (Güney Kesim) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu askı itiraz değişikliğine ilişkin; Belediye Meclisimizin 18.12.2023 tarih ve 133, 136, 137, 138, 142, 144, 145, 146, 147, 155, 165 ve 167 sayılı kararları ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 441, 440, 439, 447, 448 sayılı kararları ile uygun; 443, 405, 446, 445, 444, 442 sayılı kararları ile değişiklikle, 10.06.2024 tarih ve 544 sayılı kararıyla uygun görülerek onanmış olup, 19.12.2024 ve 20.01.2025 tarihleri arasında;

- UİP – 351047665 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 762 ada, 398 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047842 plan işlem numaralı 1985 yılı öncesi uygulamalara ilişkin plan notu,
- UİP – 351047657 plan işlem numaralı Üç Eylül Mahallesi, 830 ada, 124 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047672 plan işlem numaralı Cumhuriyet Mahallesi 228 ada 20 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047647 plan işlem numaralı Üç Eylül Mahallesi, 1246 ada, 412 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047667 plan işlem numaralı Emmioğlu Mahallesi, 606 ada, 17 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047666 plan işlem numaralı Cumhuriyet Mahallesi 641 ada 95 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047871 plan işlem numaralı küçük sanayi alanı plan notu,
- UİP – 351047841 plan işlem numaralı orta ölçekli sanayi alanı plan notu,
- UİP – 351047633 plan işlem numaralı Ocaklı Mahallesi, 1497 parselle ilişkin düzenleme,
- UİP – 351047615 plan işlem numaralı Atatürk Mahallesi, 256 ada, 91 parselin güneybatı köşesinde bulunan trafo alanı,
- UİP – 351047517 plan işlem numaralı Atatürk Mahallesi, 503 ada, 605 parselin güneydoğu köşesinde bulunan trafo alanı,
- UİP – 351047516 plan işlem numaralı Emmioğlu Mahallesi, 32 ada, 89 parselin doğusu bulunan trafo alanı,
- UİP – 351047513 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 646 ada doğusu trafo alanı,
- UİP – 351047512 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 585 ada batısı trafo alanı,
- UİP – 351047510 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 654 ada, 16 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047492 plan işlem numaralı Üç Eylül Mahallesi, 424 ada, 529 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047514 plan işlem numaralı Emmioğlu Mahallesi, 5 ada, 103 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047515 plan işlem numaralı Emmioğlu Mahallesi, 5 ada, 125 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047621 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 78 ada, 25 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047494 plan işlem numaralı Üç Eylül Mahallesi, 756 ada, 59 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047493 plan işlem numaralı Üç Eylül Mahallesi, 534 adanın güneyinde trafo alanı,
- UİP – 351047505 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 667 ada, 17 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047504 plan işlem numaralı Umurbey Mahallesi, 699 adanın batısında trafo alanı,
- UİP – 351047500 plan işlem numaralı Cumhuriyet Mahallesi, 530 ada, 223 parselde trafo alanı,
- UİP – 351047618 plan işlem numaralı Cumhuriyet Mahallesi, 548 ada, 361 parsel doğusu trafo alanına ilişkin evraklar; ilgililerince incelenmek, ilgililerine tebliğ edilmek üzere Belediyemiz girişindeki ilan panosunda ve internet sayfalarında askıya çıkarılmıştır.

## Küçük sanayi alanları plan notu değişikliği

"3.12.8. Küçük sanayi sitesi alanlarında yapı yüksekliği 6.50 metredir. Mevcut yapılaşma bulunmayan adalarda ve ada bazında yenilemelerde yapı yüksekliği 8.50 metreye kadar artırılabilir. Çalışma/üretim mekânlarının tek katlı yapılması esastır. Ancak, mevcut yapı sınırları içinde, ofis ve servis amaçlı kullanılmak amacıyla 1/3 oranında asma kat düzenlenebilir."

3.12.8 Ancak mevcut yapı sınırları içinde ofis ve servis amaçlı kullanılmak amacıyla ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az olmayan asma kat düzenlenebilir.

## Orta ölçekli sanayi alanları plan notu değişikliği

"3.12.9. Orta ölçekli sanayi alanlarında (küçük sanayi sitesine komşu sanayi alanları) yapı yüksekliği parsel bazında uygulamalarda 7.00 metredir. Ada bazında yapılacak uygulamalarda yapı yüksekliği 9.50 metreye kadar artırılabilir. Çalışma/üretim mekânlarının tek katlı yapılması esastır. Ancak, mevcut yapı sınırları içinde, ofis ve servis amaçlı kullanılmak amacıyla 1/3 oranında asma kat düzenlenebilir. Parsel bazında, teknolojik zorunluluğun belgelenmesi halinde 9.50 metreyi geçmemek üzere yapı yüksekliğini belirlemeye Belediye Yetkilidir."

3.12.9 Ancak mevcut yapı sınırları içinde ofis ve servis amaçlı kullanılmak amacıyla ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az olmayan asma kat düzenlenebilir.

## Plan notu değişikliği

### 3.13 1985 YILI ÖNCESİ UYGULAMALAR

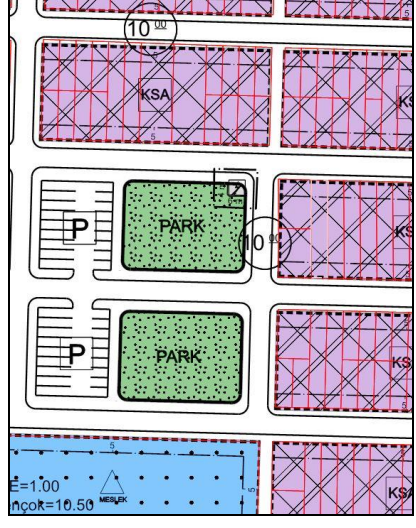
~~3194 Sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 09.11.1985 tarihinden önce parselasyon planı yapılmış, planda ayık veya blok nizam kararı getirilen imar adalarında TAKS % 40 sınırlanmasına bağlı kalmalarını çevre yapılaşmalarına ve planda verilen bahçe mesafelerine göre Belediye tarafından belirlenir."~~

3.13: 3194 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 09.11.1985 tarihinden önce parselasyon planı yapılmış, planda ayık veya blok nizam kararı getirilen imar adalarında; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği doğrultusunda adadaki mevcut yapılaşmalar ve emsal dikkate alınarak ada kitle etüdü yapılması kaydıyla planda verilen bahçe mesafelerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

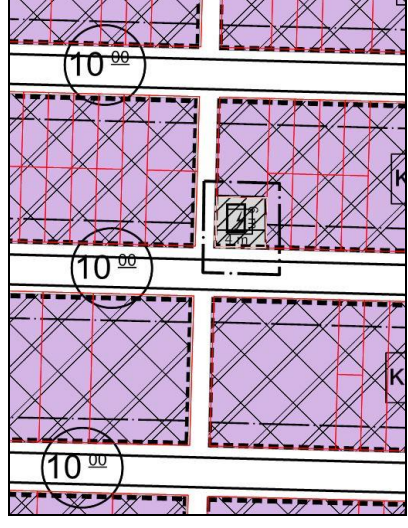
762 ada 398 parsel



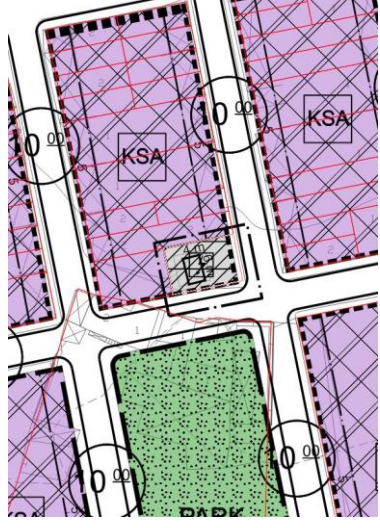
699 ada batısı trafo alanı



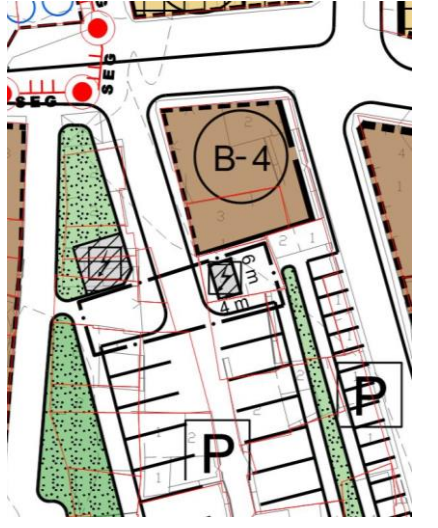
667 ada 17 parsel trafo alanı



654 ada 16 parsel trafo alanı



78 ada 25 parsel trafo alanı



646 ada doğusu trafo alanı



585 ada batısı trafo alanı



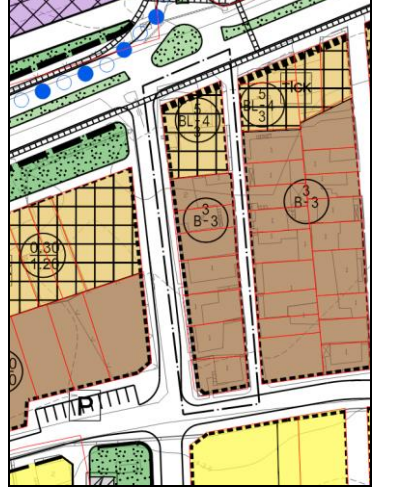
503 ada 605 parselin güneydoğu köşesi



256 ada 91 parselin güneybatı



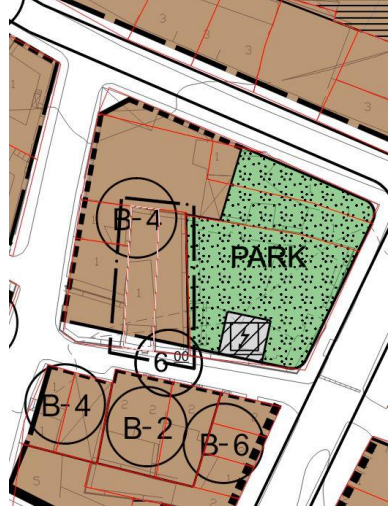
1497 parsel köşesi



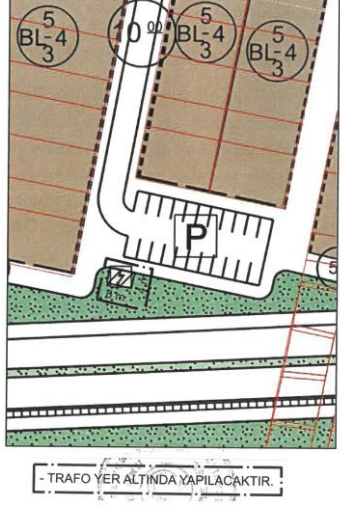
830 ada 124 parsel



1246 ada 412 parsel



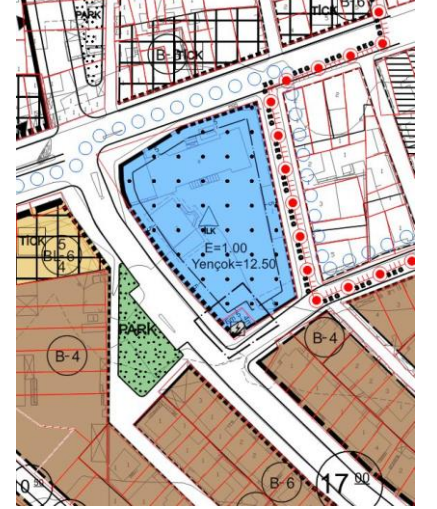
534 adanın güneyi



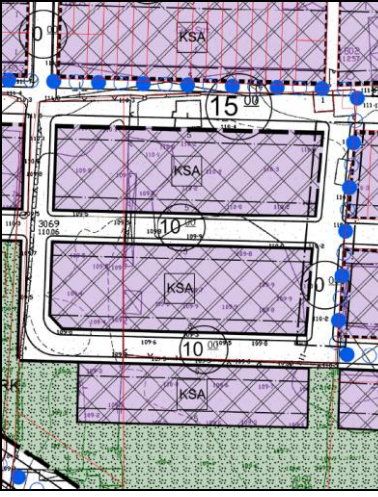
756 ada 59 parsel trafo alanı



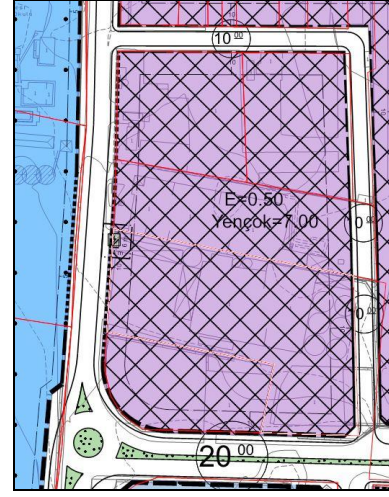
424 ada 529 parsel trafo alanı



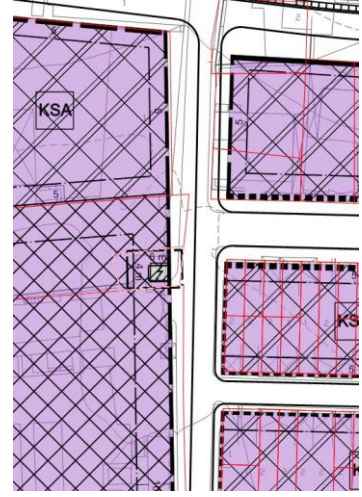
606 ada 17 parsel



5 ada 125 parsel trafo alanı



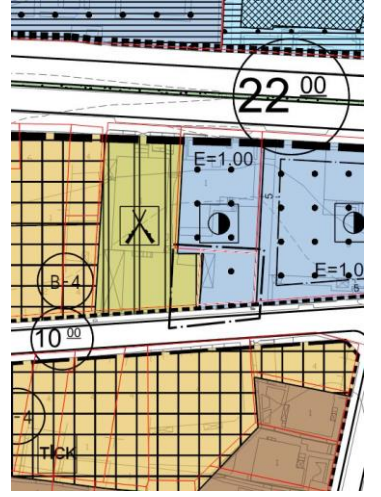
5 ada 103 parsel trafo alanı



32 ada 89 parselin doğusu



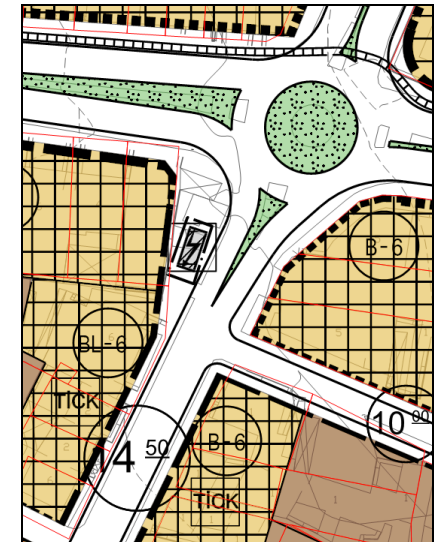
228 ada 20 parsel



641 ada 95 parsel



548 ada 361 parsel doğusu



530 ada 223 parsel trafo alanı

