

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 124

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 05.05.2022

ÖLÇEK:1/1000

UİP:35209323

KONU: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, BOTANİK PARKI VE PARK KULLANIMLARININ DÜZENLENMESİ İLE JEOLJİK SAKINCALI ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

27L4C	27L3D
	26L2A

İdil HASANKÖYOĞLU  
Yüksek Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL  
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM  
Şehir Plancısı  
Başkan Yardımcısı

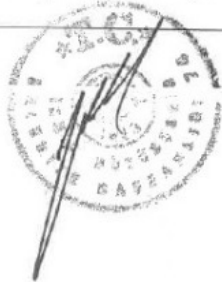


İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.03.01.12/997407  
Değişiklik No : 1792  
PİN - UİP : 35209323

Karşıyaka Belediye Meclisinin 05/05/2022 ve 124 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/09/2022 ve 05.1129 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

18.10.2022  
Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



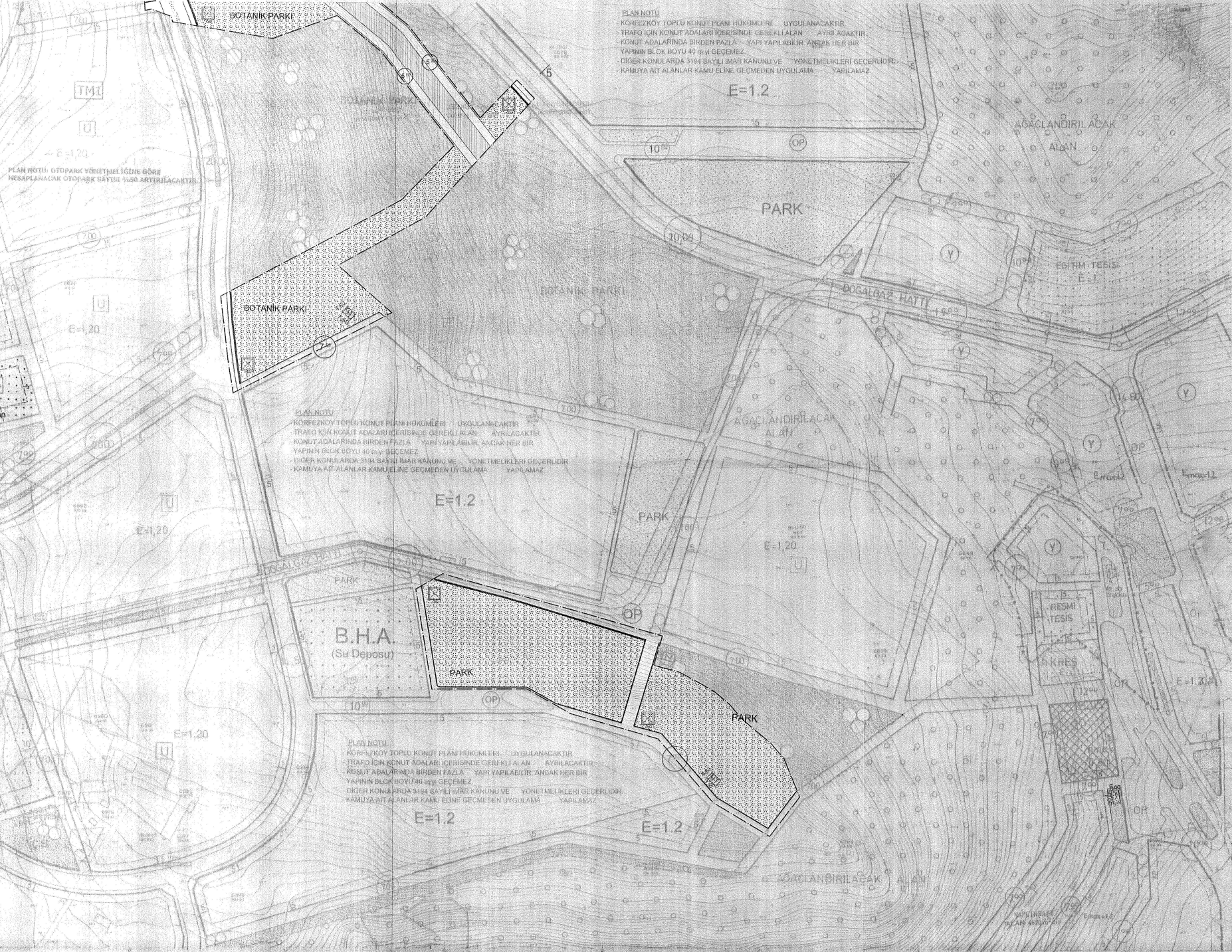
BÜYÜKÇİĞLİ  
İZMİR

İMAR PLANI  
TAŞINIR DEĞİŞİM  
60  
26 L II-a

PLAN NOTU  
KÖRFEZKÖY TOPLU KONUT PLANI HÜKÜMLERİ UYULANACAKTIR.  
TRAFİK İÇİN KONUT ADALARI GENİŞLİĞİNDE GEREKLİ ALAN AYRILACAKTIR.  
KONUT ADALARINDA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR ANCAK HER BİR  
YAPIMIN BLOK BOYU 40 M'İ GEÇEMEZ.  
DİĞER KONULARDA 5194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.  
KAMUYA AIT ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

PLAN NOTU  
KÖRFEZKÖY TOPLU KONUT PLANI HÜKÜMLERİ UYULANACAKTIR.  
TRAFİK İÇİN KONUT ADALARININ GENİŞLİĞİNDE GEREKLİ ALAN AYRILACAKTIR.  
KONUT ADALARINDA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR ANCAK HER BİR  
YAPIMIN BLOK BOYU 40 M'İ GEÇEMEZ.  
DİĞER KONULARDA 5194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.  
KAMUYA AIT ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

PLAN NOTU  
KÖRFEZKÖY TOPLU KONUT PLANI HÜKÜMLERİ UYULANACAKTIR.  
TRAFİK İÇİN KONUT ADALARININ GENİŞLİĞİNDE GEREKLİ ALAN AYRILACAKTIR.  
KONUT ADALARINDA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR ANCAK HER BİR  
YAPIMIN BLOK BOYU 40 M'İ GEÇEMEZ.  
DİĞER KONULARDA 5194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.  
KAMUYA AIT ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.



1:1000

İMAR PLANI  
TAŞINIR DEĞİŞİM  
60  
26 L II-a

İMAR PLANI  
TAŞINIR DEĞİŞİM  
60  
26 L II-a

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 124

ÖLÇEK:1/1000

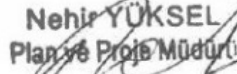
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 05.05.2022

UİP:35209323

KONU: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, BOTANİK PARKI VE PARK KULLANIMLARININ DÜZENLENMESİ İLE JEOLOJİK SAKINICALI ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

27L4C	27L3D
	26L2A

  
Kılıç HASANKOYOĞLU  
Yüksek Şehir Plancısı

  
Nehir YÜKSEL  
Plan ve Proje Müdürü

  
Zeki YILDIRIM  
Şehir Plancısı  
Başkan Yardımcısı



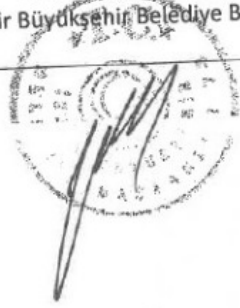
 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.03.01.12/997407  
Değişiklik No : 1792  
PİN - UİP : 35209323

Karşıyaka Belediye Meclisinin 05/05/2022 ve 124 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/09/2022 ve 05.1129 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

18.10.2022  
Mustafa Tunc SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

  
Cemil TUĞAY  
Karşıyaka Belediye Başkanı



# KÖRFEZKÖY TOPLU KONUT PLANI

Ö:1/1000

○ ○ ○ ○ PLAN SINIRI

— JEOLOJİK SAKINCALI ALAN SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KONUT ALANI



BÉLEDİYE HİZMET ALANI



PAZARLAMA ALANLARI



JEOLOJİK SAKINCALI ALAN



YEŞİL ALANLAR



OYUN ALANLARI



AĞAÇLANDIRILACAK ALAN



İLKÖĞRETİM TESİS ALANI



ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI



MESLEKİ EĞİTİM ALANI



KRES ALANI



SAĞLIK TESİSİ ALANI



SOSYAL TESİS ALANI



DİNİ TESİS ALANI



OTOYOLLARI



YAYA YOLLARI



OTOPARK

1. Konut adaları  
Emax=1,20

Emsal hesaplarında konut adası bütününe yüzölçümü esas alınır, zeminde konut taban alanları dışında otopark, park, çocuk oyun alanı vb bahçe düzenlemeleri glimselerde gerçekleştirilecektir.

2. Konut adalarında vaziyet planına göre birden fazla yapı yapılabilir.

3. Ada içi düzenlemeleri plana uygun olarak yapılır, belediyesince uygun görülükten sonra uygulamaya geçilir.

4. Çok işlevli kent merkezi:

a- Ticaret yapı adalarında Emax:1,6 dir.

b- Sınırları belirlenen özel bölge içinde plan kararları doğrultusunda uygulamaya gidilebilir. Ayrıca gerekli görüldüğünde belirlenen emsal yön, yeşil aks, topografik yapı gözonüne alınarak Belediyesince veya yarışma sonucu özet proje düzenlenebilir. Ve tasdik sonrası uygulama yapılabilir.

6. Bina temel hafriyatlarında ve tüm altyapı inşaatlarında zeminin jeolojik ve topografik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

7. Yamaç molozunun (örtüsü) kalın ve ayrışmanın yoğun olduğu kesimlerde yapılacak kazılarda dik seveler oluşturulmamasına eğer yapıması gerekiyorsa sevelerin istinat duvarları ile desteklenmesi;

8- Yamaç molozun kalın olduğu güney kesimlerde özellikle yüksek ve büyük yapılar için ayrıntılı temel etüdü yapılması;

9- Yüzey sularının bina temellerine gitmesinin Drenaj sistemi ile önlenmesi;

10- İzmir ve çevresinin birinci derecede deprem bölgesinde yer alması nedeniyle yapılan deprem yönetmeliğine aynen uyulması;

11- Planda görülen yerleşme sınırları içerisinde kanal ve yol gibi bir alt yapı tesisleri mal sahiplerince yapılacaktır.

E=1.2

PLAN NOTU

1- PLANI İÇİN KONUT ADALARI İÇERİSİNDE GEREKLİ ALAN AYRILACAK VE KONUT ADALARINDA BİRKEN FAZLA YAPILABİLİR. ANCAK HER BİR KAPININ BİR ÖLÇÜ BÜYÜK ÖLÇÜ GEÇEMEZ.

2- KÖRFEZKÖY TOPLU KONUT PLANI HANGİŞİLE UYGULANACAKTIR. DİĞER KÖMLERİNDE 3394 SAYILI İNŞAAT KANUNU VE EKİTLERİNİ DEĞERİNDİRİLMİŞ KANUNYATAR ALANLAR KAMALI OLARAK GEÖMÜ DEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1/1000

İNŞAAT PLANI  
YAPIM PLANI  
27L-İİİd



İNŞAAT PLANI  
YAPIM PLANI  
27L-İİİd



İNŞAAT PLANI  
YAPIM PLANI  
27L-İİİd

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 124

ÖLÇEK:1/1000

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 05.05.2022

UİP:35209323

KONU: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, BOTANİK PARKI VE PARK KULLANIMLARININ DÜZENLENMESİ İLE JEOLJİK SAKINCALI ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

27L4C

27L3D

26L2A

İdil HASANKİSYOĞLU  
Yüksek Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEK  
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM  
Şehir Plancısı  
Başkan Yardımcısı



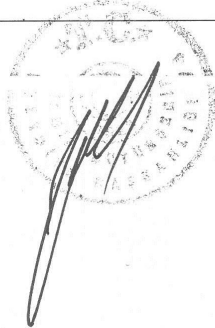
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.03.01.12/997407  
Değişiklik No : 1792  
PİN – UİP : 35209323

Karşıyaka Belediye Meclisinin 05/05/2022 ve 124 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/09/2022 ve 05.1129 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

18.10.2022  
Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Cemil TUĞAY  
Karşıyaka Belediye Başkanı



# İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, BOTANİK PARKI VE PARK DÜZENLEMESİ İLE JEOLOJİK SAKINCALI ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## GÖSTERİMLER

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

AGAÇLANDIRILACAK ALAN

BOTANİK PARKI

PARK

TRAFİK ALANI

SU YÜZEYİ

ÖNEMLİ ALAN-2.1: ÖNEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALAN

## PLAN NOTLARI:

1. Plan bütünlüğü içerisinde belirtmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Kanunu ile diğer ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2. Planlama Alanında ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda projelendirme ve uygulama yapılacaktır.
3. Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Geleceğine göre 30.09.2016 tarihinde onaylanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının Sonuç ve Öneriler bölümünün Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar (OA-2.1) kısmında belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılır.

1/1000