

Sayı : E-91876310-115.99-3063329

06.07.2026

Konu : Güzelbahçe İlçesi Atatürk Mahallesi 547
Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokak Arasında
Kalan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği Onaması
Hk.

GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Atatürk Mah. Kazım Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe / İzmir (Ekler 2 Takım)

İlgi : Güzelbahçe Belediye Başkanlığının 24.03.2026 tarihli ve 21467088-754-3143/1923 sayılı yazısı.

Güzelbahçe Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunarak ilgi yazı ile tarafımıza iletilen; İlimiz, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokak arasında kalan ve yürürlükteki imar planında Ayrık Nizam 2 kat (A-2) yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak belirlenmiş alanın Emsal:1.00 Yençok=6.80 m. (2 kat) yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı)" belirlenmesine ilişkin hazırlanan, Bakanlığın UİP:351128721 işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.06.2026 tarih ve 97509404.105.04.723 sayılı kararıyla uygun görülerek; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca değişiklikle onanmıştır.

Bilgi ve gereği hususunu rica ederim.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek:

- 1- İBB Meclis Kararı Örn.
- 2- İlçe Belediye Meclis Kararı Örn.
- 3- Onanlı İmar Planı
- 4- Plan Açıklama Raporu

Dağıtım:

Gereği:

Güzelbahçe Belediye Başkanlığına Atatürk Mah. Kazım
Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe / İzmir (Ekler 2 Takım)
İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne Anadolu Caddesi No.41/5 Bayraklı / İzmir
(Ekler 1 Takım)

Bilgi:

Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına Mimar Sinan Mahallesi 9
Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol) Konak/İzmir
(Ek-2,Ek-3,Ek-4 konulmadı)

BELGENİN ASLI
16.7.26
Beritan Koc
Büro Personeli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : AGBL-PZMI-0ADD

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Telefon No: Fax No:

e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Demir DEMİRCİOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon No:

02322942165



GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI		YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
KAYIT	TARİH	SAYI	GEREÇİ
	03.07.2026	5436	İmar sek. Hb
HAVALE	BİLGİ	DOSYA NO:	
EKLER			

5436
İmar sek. Hb
F18 / 03.7.2026

GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI		İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Evrak No:	7559	Girdiği Tar:	28 Temmuz 2026

Sn. Sevil BİCAN
Sn. M. Can ÇAKAR 28 Temmuz 2026

İZMİR İLİ
GÜZELBAHÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



DÖNEM	TOPLANTI	BİRLEŞİM	OTURUM	K. TARİHİ	K. NO
2026	3	1		06.03.2026	39

MECLİS 1. BAŞKAN V. : IŞIK GÜNEŞDOĞDU

MECLİS ÜYELERİ : EZGİ NAZ SOYSAL- ALTAN İNANÇ- MEMET EREN-
ÇAĞLAYAN BİLGİN- AYŞE AKIN- OSMAN KAÇMAZ-
GİZEM GÖÇTÜ- AYLİN KİTAPÇIOĞLU- KERAMETTİN
YÜKSEL- MAHMUT CAN DOĞAN- ALİ TURAN- ERKİN
KALAN- ALİ DÖNMEZ

06.03.2026 Cuma Günü Saat: 17.00' de yapılan 2026 Yılı Mart Ay'ı Toplantısı 1. Birleşiminde, meclisimize havale olunan, 03.03.2026 tarih, 15 sayılı Hukuk Komisyon Raporu, 25.02.2026 tarih, 8 sayılı İmar Komisyon Raporunda;

"Meclisimizin 02/02/2026 tarihli toplantısında 23 sayı ile Komisyonumuza havale edilen önerge incelenmiş olup;

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği yapılması imar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Sayın Meclisin onayına sunulur. " denilmektedir.

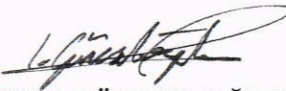
Belediye Meclisimizin 02.02.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, 23 sayılı Başkanlık önergesinde;

" İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alan, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden alanda, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği yapılması konusunda Belediye Meclisimizce bir karar alınması konusunda gereğini arz ederim. " denilmektedir.

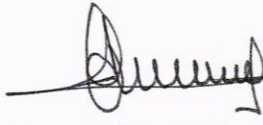
İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alan, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden alanda, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince komisyonumuza katılan üyeler tarafından oy birliği ile uygun görülmüştür.

Sayın Meclisin Onayına sunulur. " denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Hukuk ve İmar Komisyon Raporları başkanlıkça okutturularak müzakere edilmiş olup, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince komisyonlardan geldiği ve okunduğu şekliyle oy birliği ile karar verilmiştir.


IŞIK GÜNEŞDOĞDU

MECLİS 1. BAŞKAN V.


AYŞE AKIN

KATİP


EZGİ NAZ SOYSAL

KATİP

**İZMİR İLİ
GÜZELBAHÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**



DÖNEM	TOPLANTI	BİRLEŞİM	OTURUM	K. TARİHİ	K. NO
2026	3	1		06.03.2026	39

MECLİS 1. BAŞKAN V. : IŞIK GÜNEŞDOĞDU

**MECLİS ÜYELERİ : EZGİ NAZ SOYSAL- ALTAN İNANÇ- MEMET EREN-
ÇAĞLAYAN BİLGİN- AYŞE AKIN- OSMAN KAÇMAZ-
GİZEM GÖÇTÜ- AYLİN KİTAPÇIOĞLU- KERAMETTİN
YÜKSEL- MAHMUT CAN DOĞAN- ALİ TURAN- ERKİN
KALAN- ALİ DÖNMEZ**

06.03.2026 Cuma Günü Saat: 17.00' de yapılan 2026 Yılı Mart Ay'ı Toplantısı 1. Birleşiminde, meclisimize havale olunan, 03.03.2026 tarih, 15 sayılı Hukuk Komisyon Raporu, 25.02.2026 tarih, 8 sayılı İmar Komisyon Raporunda;

"Meclisimizin 02/02/2026 tarihli toplantısında 23 sayılı ile Komisyonumuza havale edilen önerge incelenmiş olup;

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği yapılması imar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Sayın Meclisin onayına sunulur." denilmektedir.

Belediye Meclisimizin 02.02.2026 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, 23 sayılı Başkanlık önergesinde;

"İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alan, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden alanda, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği yapılması konusunda Belediye Meclisimizce bir karar alınması konusunda gereğini arz ederim." denilmektedir.

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alan, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden alanda, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince komisyonumuza katılan üyeler tarafından oy birliği ile uygun görülmüştür.

Sayın Meclisin Onayına sunulur." denilmektedir.

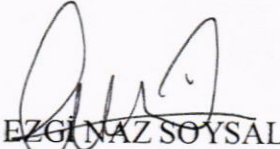
Yukarıda metni yazılı Hukuk ve İmar Komisyon Raporları başkanlıkça okutturularak müzakere edilmiş olup, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrı nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde plan değişikliği 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince komisyonlardan geldiği ve okunduğu şekliyle oy birliği ile karar verilmiştir.


IŞIK GÜNEŞDOĞDU

MECLİS 1. BAŞKAN V.


AYŞE AKIN

KATİP


EZGİ NAZ SOYSAL

KATİP

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.723
Karar Tarihi 11/06/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 10/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 05/05/2026 tarihli ve E.2986395 sayılı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 2 Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

Güzelbahçe Belediye Meclisinin 06/03/2026 tarihli ve 39 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Güzelbahçe Belediye Başkanlığının 24/03/2026 tarihli ve 3143/1923 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Atatürk Mahallesi, 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokak arasında kalan ve yürürlükteki imar planında Ayrık Nizam 2 kat (A-2) yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak belirlenmiş alanın Emsal:1.00 Yençok=6.80 m. (2 kat) yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı)" belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonumuzca "Belediye Hizmet Alanı (Güzelbahçe Belediyesi Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı)" olarak düzenlenmesi koşuluyla değişiklikle oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Adalet ve Kalkınma Partisi, Milliyetçi Hareket Partisi mensubu Meclis Üyeleri ile Büyük Birlik Partisi mensubu Meclis Üyesi Erdem ÖKSÜZ'ün karşı yöndeki oylarına istinaden, söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oyçokluğu ile karar verildi.

ASLININ AYNI DİR



[Signature]

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Barış DALGIC
Yedek Divan Kâtibi

Ege Batu ELTEZ
Yedek Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

ve
B/B

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.723
Karar Tarihi 11/06/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 10/06/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 05/05/2026 tarihli ve E.2986395 sayılı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 2 Şube Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10/06/2026 tarihli toplantısında incelendi.

Güzelbahçe Belediye Meclisinin 06/03/2026 tarihli ve 39 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Güzelbahçe Belediye Başkanlığının 24/03/2026 tarihli ve 3143/1923 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Atatürk Mahallesi, 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokak arasında kalan ve yürürlükteki imar planında Ayrık Nizam 2 kat (A-2) yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak belirlenmiş alanın Emsal:1.00 Yençok=6.80 m. (2 kat) yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı)" belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonumuzca "Belediye Hizmet Alanı (Güzelbahçe Belediyesi Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı)" olarak düzenlenmesi koşuluyla değişiklikle oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Adalet ve Kalkınma Partisi, Milliyetçi Hareket Partisi mensubu Meclis Üyeleri ile Büyük Birlik Partisi mensubu Meclis Üyesi Erdem ÖKSÜZ'ün karşı yöndeki oylarına istinaden, söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oyçokluğu ile karar verildi.

ASLININ AYNI DİR



[Signature]

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Barış DALGIC
Yedek Divan Kâtibi

Ege Batu ELTEZ
Yedek Divan Kâtibi

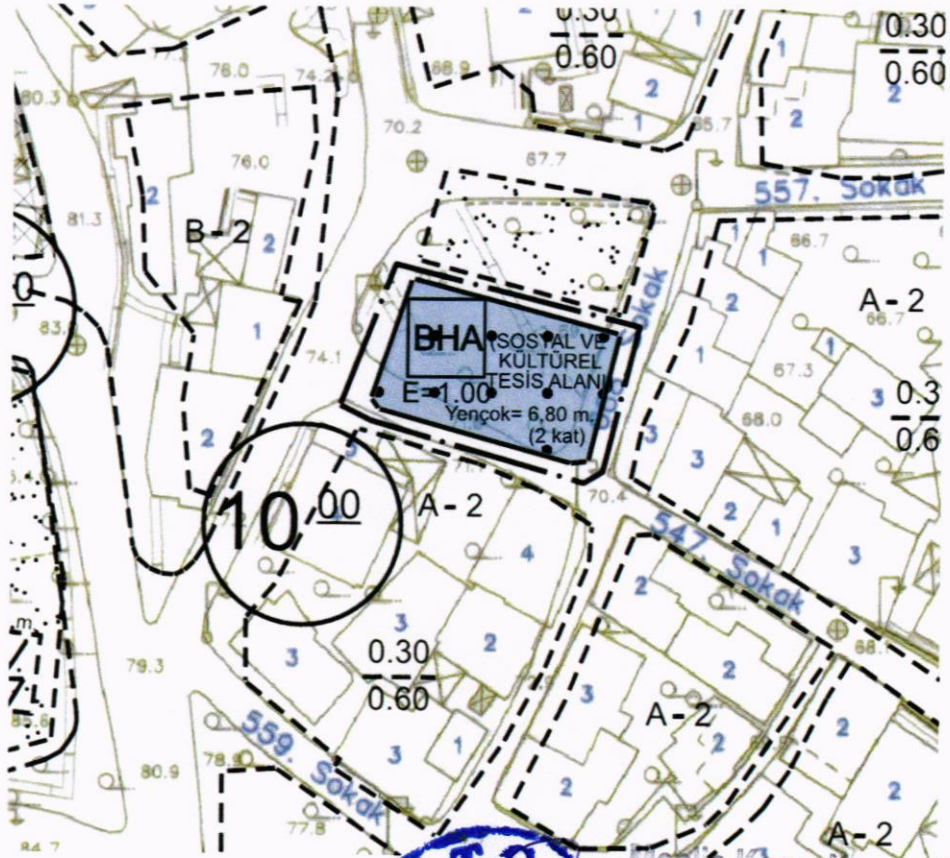
Emrah EROL
Divan Kâtibi

ve
B/B



**GÜZELBAHÇE
BELEDİYESİ**

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ
547 SOKAK, 557 SOKAK, 668 SOKAK ARASINDA KALAN ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



MUSTAFA GÜNAY
BELEDİYE BAŞKANI

Meclis Karar No : 04.723
Meclis Karar Tarihi: 17.06.2026

M.Can ÇAKAR

Şehir Plancısı

Sevil BİGAN

Şehir Plancısı

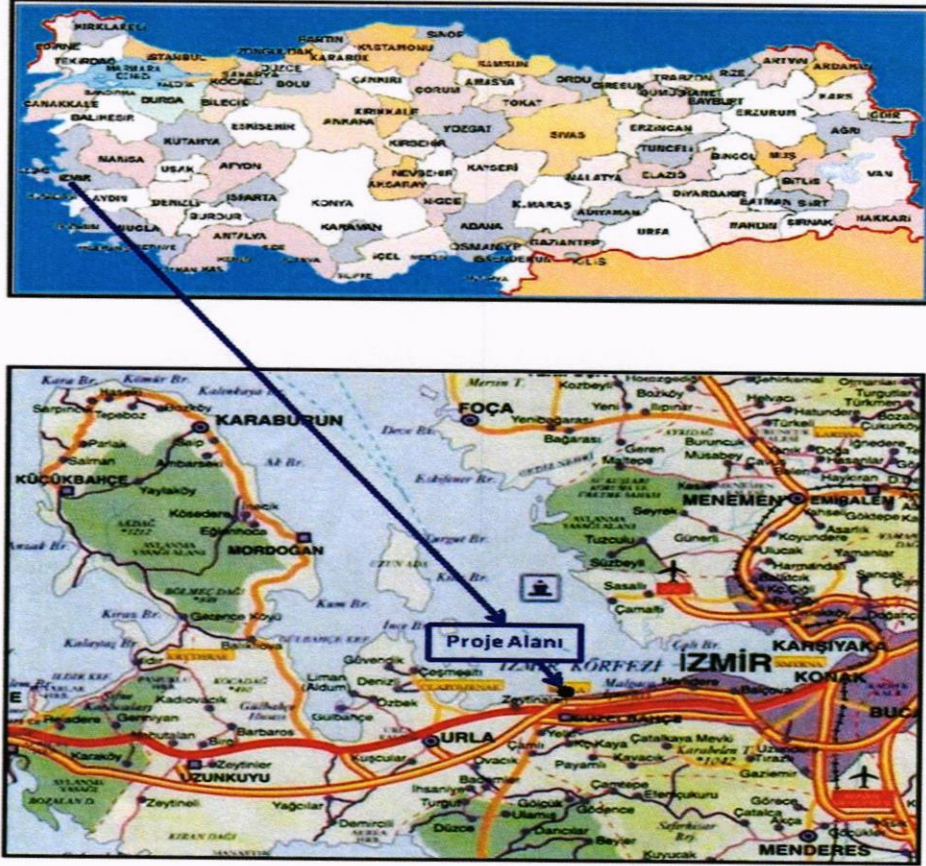
GİRİŞ	3
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI, İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	4
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	7
6. PLANLAMA ALANINDA ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	8
7. MÜLKİYET BİLGİSİ	8
8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
8.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı	8
8.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	9
8.3. 1/5.000 Ölçekli İmar Planı	9
8.4. 1/1.000 Ölçekli İmar Planı	9
9. PLAN ÖNERİSİ	10

GİRİŞ

Planlama çalışmasına konu alan; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayırık nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayırık nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Güzelbahçe İlçesi; İzmir Merkez'e 24 kilometre uzaklıkta, 27 Doğu Boylam, 38 Kuzey Enlemi üzerindedir. Doğuda Yağçayı Deresi (Narlıdere), Batıda Çamlıçay Deresi ile Zeytinalanı ve Bademler (Urla), Güneyde Gödençe (Seferihisar), Güneydoğusunda Karabağlar ilçeleri ile komşudur. Kuzeyi Ege Denizi ile çevrilidir. Güzelbahçe Belediyesi'ne bağlı olan mahalleler; Atatürk, Çelebi, Maltepe, Kahramandere, Yaka, Yalı, Siteler, Mustafa Kemal Paşa, Yelki, Çamlı, Küçükkaya ve Payamlı Mahalleleri ile 12'dir. Belediyenin mücavir alanı yaklaşık 7200 hektardır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

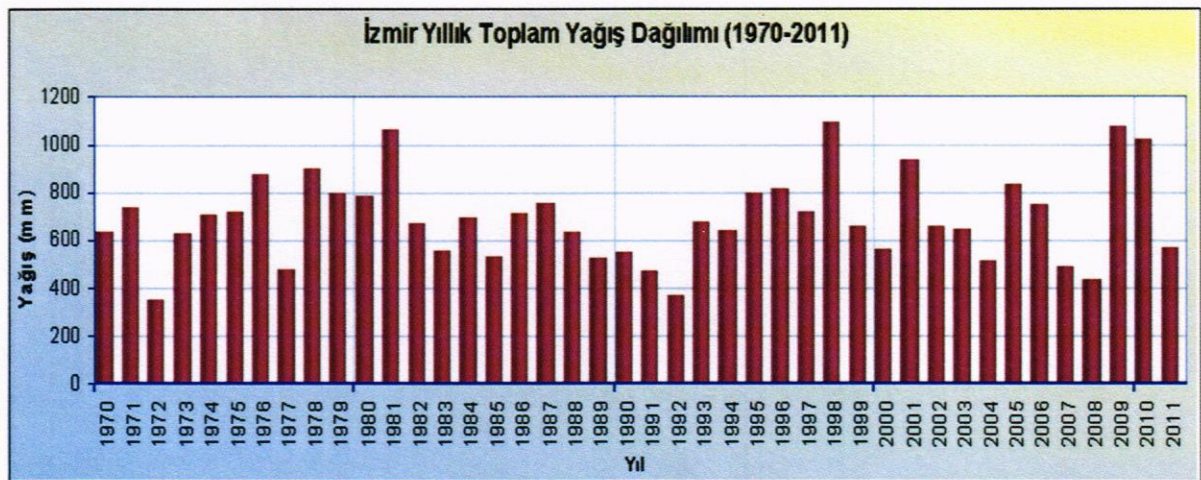
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI, İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanının topoğrafyası kuzeyden, güneybatı ve güneydoğuya doğru gidildikçe yükselmektedir. Alan içerisinde eğim %0-30 arasında değişmektedir. Kırsal konut ve müstemilatların yer aldığı bölgede eğim oranı %0-10 aralığında, diğer bölgelerde ise %10-30 aralığında değişiklik göstermektedir.

Güzelbahçe İlçesinde tipik Akdeniz iklimi görülür. İklimle paralel bitki örtüsü olarak, ilçenin yükseltilerindeki çam ormanları, deniz seviyesine inildikçe yerini maki topluluklarına bırakır. İlçede, Çamlıçay haricinde sürekli akan bir akarsuyu bulunmazken yağışların etkisiyle artan su oranı, yazın havanın aşırı ısınmasıyla yerini kurumuş çaylar ve derelere bırakır. Deniz seviyesinde maki toplulukları görülürken, yükseklerle çıkıldıkça bunların yerini çam ormanları almaktadır.

Güneşlenme potansiyeli yüksektir. Rüzgâr durumu denize açık kıyı şeridi ve farklı topografik yapıları bir arada bulundurması nedeni ile önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Güneşlenme süresi ve yeterli düzeyde yağış miktarına bağlı olarak toprak yapısı tarımsal açıdan uygun iklim özelliğine sahiptir.

Yenilenebilir enerji kaynakları, (Rüzgâr ve Güneş) açısından da önemli sayılabilecek düzeyde potansiyeline sahiptir. Zarar verici meteorolojik olayların (kuvvetli yağış, dolu ve fırtına vb.) oluşma sıklığı özellikle kış aylarında yüksektir. Afet risk yönetimi açısından ekstrem meteorolojik hadiselerin şiddeti ve sıklığına bağlı olarak Hava Tahmini ve Erken Uyarı amaçlı Meteoroloji Radarı ve Otomatik Meteoroloji Ölçüm İstasyonları kurulmuştur. Ayrıca İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü merkezinde Bölgesel Tahmin ve Erken Uyarı merkezi faaliyet göstermektedir.



Şekil 2: İzmir Yıllık Toplam Yağış Dağılımı (mm)

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İlçede başlıca gelir kaynakları, tarım, balıkçılık, kısmen hayvancılık ve ticarettir. Halkın büyük çoğunluğu üniversite mezunu olup; tüm gelir düzeyleri ile birlikte harmanlanmış bir

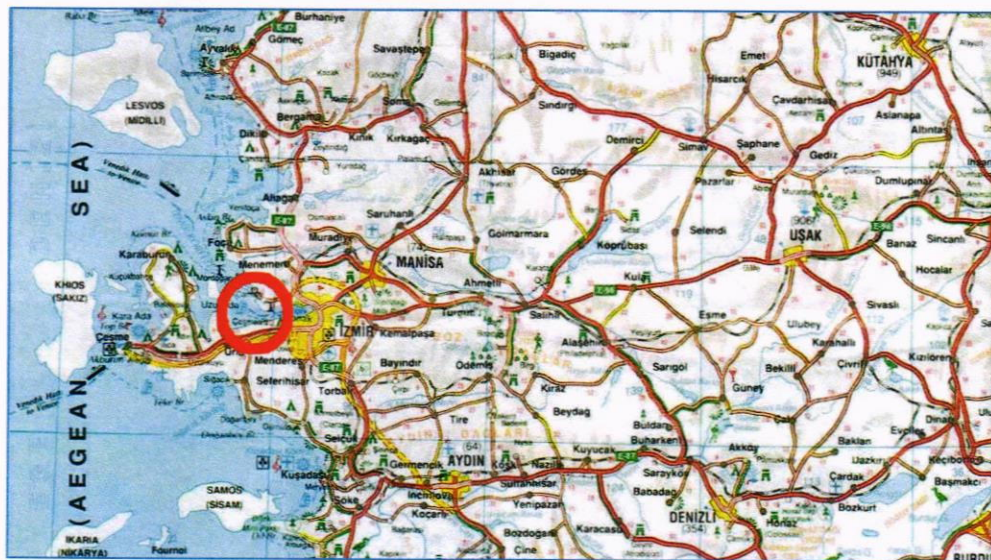
nüfus yapısına sahiptir. Yaş grubu açısından değerlendirme yapılırsa 0-14 yaş grubu nüfusun İzmir il düzeyindeki payı % 19,7 iken bu oran Güzelbahçe'de % 15,6, 15-65 yaş arası nüfusun İzmir İl düzeyindeki payı % 71,5 iken, toplam nüfus içindeki payı % 74, 65 yaş üzeri nüfusun İzmir il düzeyindeki payı % 8,8 iken Güzelbahçe'de % 10'dur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Güzelbahçe İlçesi, Çeşme-İzmir otoyolunun İlk çıkış noktası olan Seferihisar çıkışında yer almakta ayrıca bölünmüş karayolu ile de ulaşılmaktadır. Karayolu ile İzmir iline 24 km; Aydın iline 140 km, Muğla iline 200 km. mesafedir.



Şekil 3: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

İzmir İli, Türkiye İlleri arasında gelişmişlik düzeyi ve 2015 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre nüfus büyüklüğü açısından 3. büyük kent statusündedir. 6 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 1. maddesi kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırlar olarak belirlenmiş ve 36. maddesi gereği olarak 1. madde ilk mahalli idareler genel seçimi olan 30 Mart 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Böylece planlama alanının bulunduğu Güzelbahçe İlçesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir.



Şekil 5: İl Sınırları



Şekil 6: İdari Yapı ve Sınırlar

6. PLANLAMA ALANINDA ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresi, özel kanuna tabi doğal ve arkeolojik sit alanı içinde kalmamaktadır.

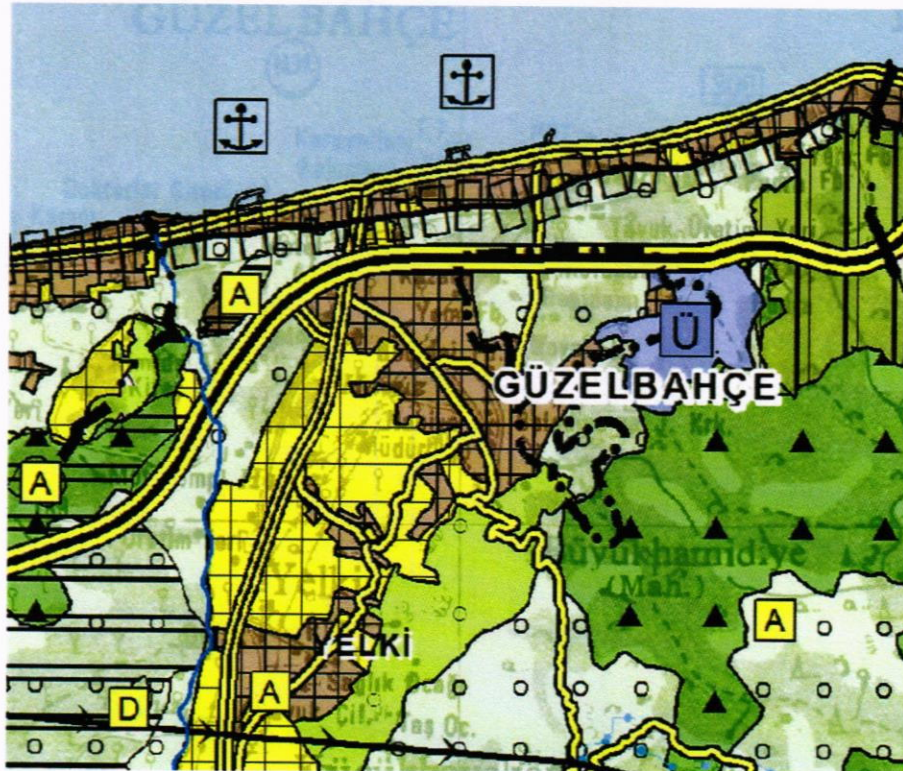
7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlamaya konu olan alana isabet eden parsel bulunmamaktadır.

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

8.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

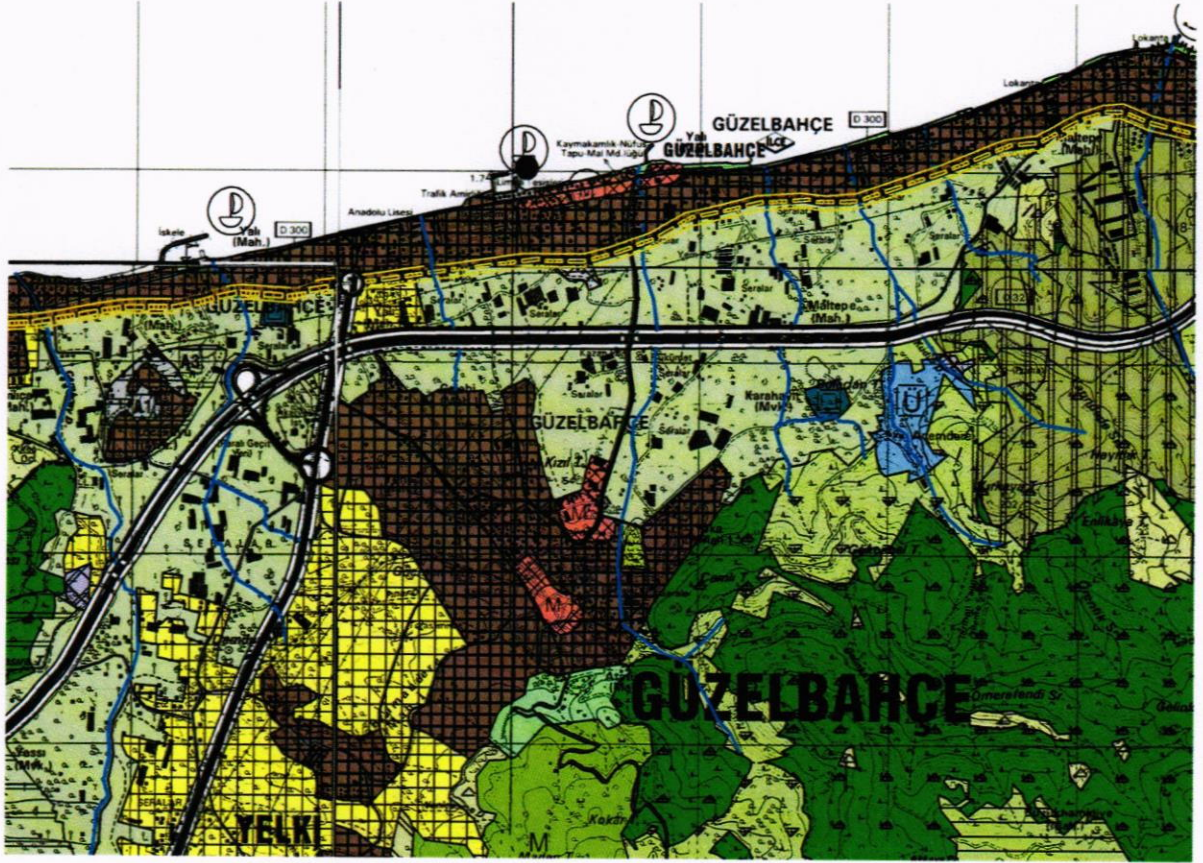
Planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.01.2014 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alana isabet etmektedir.



Şekil 7: 1/100.000 Ölçekli İzmir -Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

8.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alana isabet etmektedir.



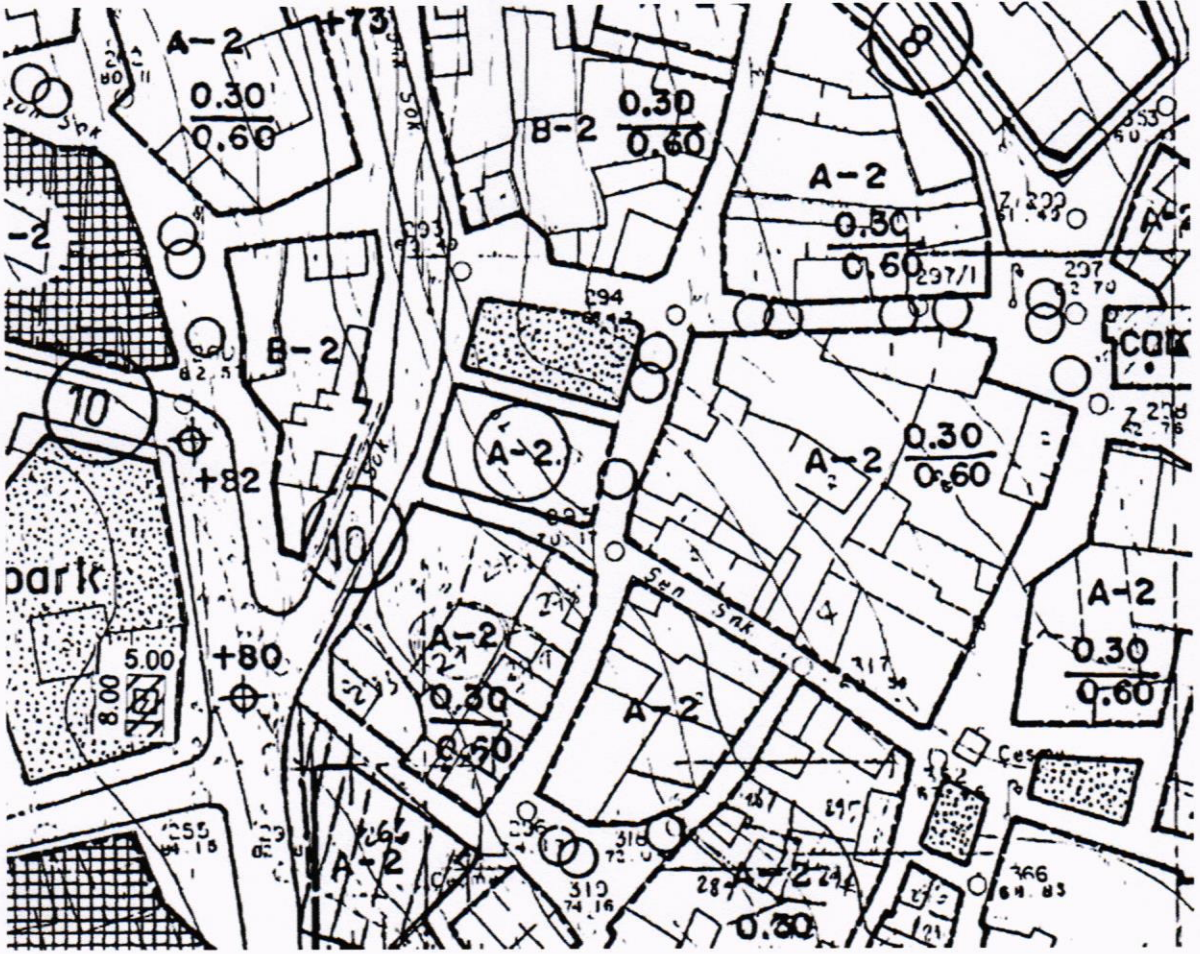
Şekil 8: 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

8.3. 1/5.000 Ölçekli İmar Planı

Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanına isabet etmektedir.

8.4. 1/1.000 Ölçekli İmar Planı

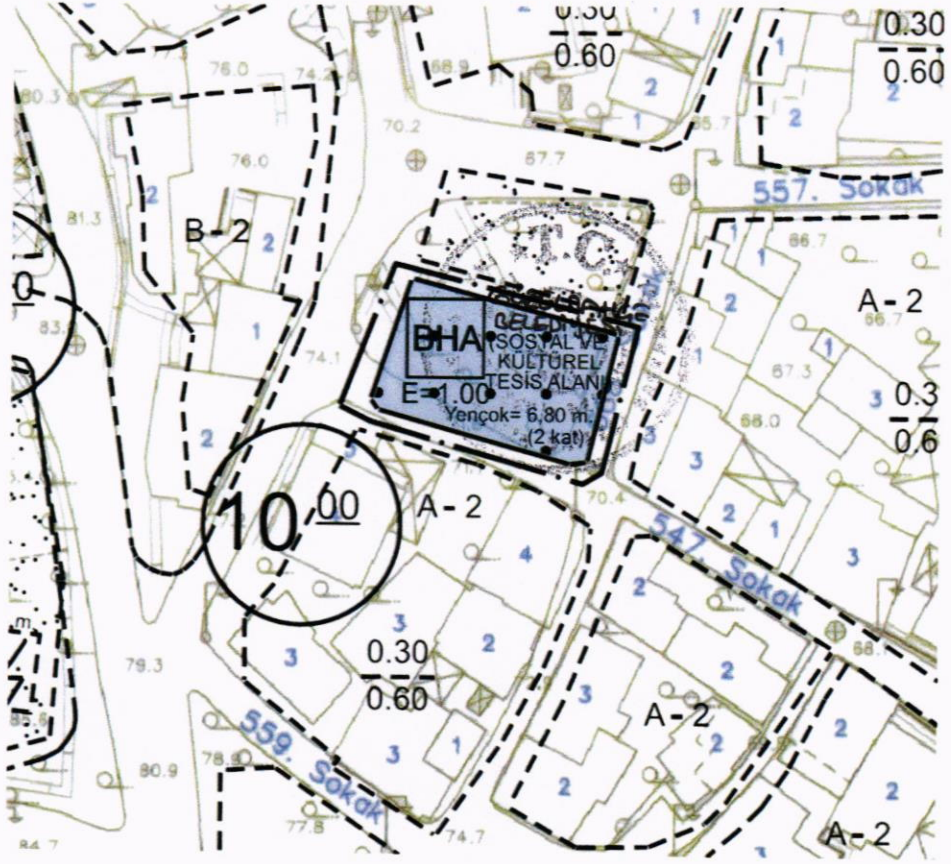
Planlama alanı ; 1/1000 ölçekli Güzelbahçe Revizon İmar Planı'nda ayırık nizam 2 kat konut adasına isabet etmektedir.



Şekil 9: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Plan

9. PLAN ÖNERİSİ

Planlama çalışmasına konu alan; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2409 adanın kuzeyinde, 2871 ada 2 nolu parselin doğusunda, 2865 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında ve 547 Sokak, 557 Sokak ve 668 Sokaklar arasında kalan alanda bulunan imar adası, 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planında ayrıık nizam 2 katlı konut adasına isabet etmektedir. Bu alanın çevresinde kamu yararı doğrultusunda belediyenin hizmet ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alan bulunmamaktadır. Vatandaşlara daha etkin ve erişilebilir kamu hizmeti sunulabilmesi amacıyla ayrıık nizam 2 katlı konut adasına isabet eden imar adasında, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yençok:6.80 m. (2 kat), Emsal:1.00 olacak şekilde düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 10: 1/1.000 Ölçekli Öneri Plan

