

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ

2. AZİZİYE MAHALLESİ

3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İçindekiler

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	1
2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı.....	3
2.1. Arazi Yapısı.....	3
2.2. İklim	6
2.3. Yağış ve Sıcaklık.....	7
3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı	8
3.1. Demografik Yapı.....	8
3.2. Ekonomik Yapı	12
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	13
5. İdari Yapı ve Sınırlar	16
6. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler	18
7. Mülkiyet Bilgileri	18
8. Üst Ölçekli Plan Kararları.....	20
9. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi.....	20
9.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	21
9.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu	22
10. Halihazır Harita Bilgisi.....	23
11. Plan Değişikliği Teklifi, Plan Kararları ve Gerekçesi	25

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita Listesi

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	1
Harita 2. Planlama Alanının Ege Bölgesindeki Yeri.....	2
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	2
Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	3
Harita 5. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin İzohips (Eş Yükselti) Analizi.....	4
Harita 6. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Yükseklik Analizi	5
Harita 7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Eğim Analizi	5
Harita 8. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Bakı Analizi	6
Harita 9. Ülke İçi Ulaşım Ağı (kgm.gov.tr).....	14
Harita 10. Bölgesel Ulaşım Ağı (kgm.gov.tr).....	14
Harita 11. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	15
Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Ağı.....	15
Harita 13. İl Sınırları.....	16
Harita 14. İzmir İli - İlçe Sınırları	17
Harita 15. Konak İlçesi Mahalle Sınırları.....	17
Harita 16. Kadastral Durum / Mülkiyet Haritası.....	18
Harita 17. Planlamaya Konu Parsellere İlişkin ITRF Koordinat Listesi	19
Harita 18. 16.11.2015 onanlı İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	20
Harita 19. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Paftası.....	21
Harita 20. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	22
Harita 21. 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita.....	23
Harita 22. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita.....	24
Harita 23. 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Teklifi	25
Harita 24. 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Paftası.....	26

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Tablo Listesi

Tablo 1. İzmir İli İklim Tablosu (Climate-Data, 2021)	6
Tablo 2. 2007-2020 Yılları İzmir İli Nüfus Verileri (TÜİK, 2021).....	8
Tablo 3. 2007-2020 Yılları İzmir İli Kadın ve Erkek Nüfusu (TÜİK, 2021).....	9
Tablo 4. Yıllara Göre İzmir İli Yaş Gruplarına İlişkin Nüfus Verisi (TÜİK, 2021)	10
Tablo 5. Yıllara Göre Konak İlçesi Nüfusu.....	10
Tablo 6. Konak İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu (TÜİK, 2021)	11
Tablo 7. Yıllara Göre Konak İlçesi Yaş Gruplarına İlişkin Nüfus Verisi	12

Grafik Listesi

Grafik 1. İzmir İli Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği (Meteoblue, 2021).....	7
Grafik 2. İzmir İli Bulutlu, Güneşli ve Yağışlı Günler Grafiği (Meteoblue, 2021)	7
Grafik 3. 2007-2020 Yılları İzmir İli Nüfus Değişimi (TÜİK,2021).....	8
Grafik 4. İzmir İli Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu Değişimi (TÜİK, 2021).....	9
Grafik 5. Yıllara Göre Konak İlçesinin Nüfus Değişimi	10
Grafik 6. Konak İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu Değişimi (TÜİK, 2021).....	11

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

İzmir Merkez Komutanlığı, İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. İzmir Merkez Komutanlığı'nın batısında Şehitler Korusu, doğusunda Şirinyer Askeri Cezaevi, kuzeyinde Homeros Bulvarı ve Konak-Buca Tünelleri, güneyinde Kızılçullu Su Kemerleri yer almaktadır. İzmir Merkez Komutanlığı, Buca-Konak ilçesi sınırında yer almaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Konak ilçesi, İzmir ili sınırları içinde yer alan en büyük ilçedir. Kuzeyinde İzmir Körfezi ve Karşıyaka ilçesi, doğusunda Bornova ilçesi, güneyinde Buca ve Gaziemir ilçeleri yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 24.4 km²'ye tekabül etmektedir. İlçenin 2 köyü bulunmakla birlikte bağlı belde yoktur. Konak, İzmir'in yönetsel, sanatsal, kültürel ve ticari merkezidir (İzmir Valiliği, 2021)

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 2. Planlama Alanının Ege Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydur Görüntüsü

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlamaya konu alan İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi 3156 ada 33 ve 17 sayılı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı, İzmir Merkez Komutanlığı sınırları içinde yer almakta olup, yakın çevresinde Şehitler Korusu, Kızılçullu Su Kemerleri, İzmir Merkez Komutanlığı, İlyas Peygamber Kilisesi, Kemal Sunal Parkı, Şelale Parkı, Homeros Bulvarı ve Şirinyer İzban İstasyonu yer almaktadır.



Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Planlama alanına ilişkin arazi yapısı, iklim, sıcaklık ve yağış verileri başlık 2.1, 2.2 ve 2.3'te incelenerek değerlendirilmiştir. Konak ilçesi, İzmir ilinin merkezinde yer alması sebebi ile Arazi yapısı, iklim, sıcaklık ve yağış verileri ile İzmir iline ait verilerden ayrılmamaktadır.

2.1. Arazi Yapısı

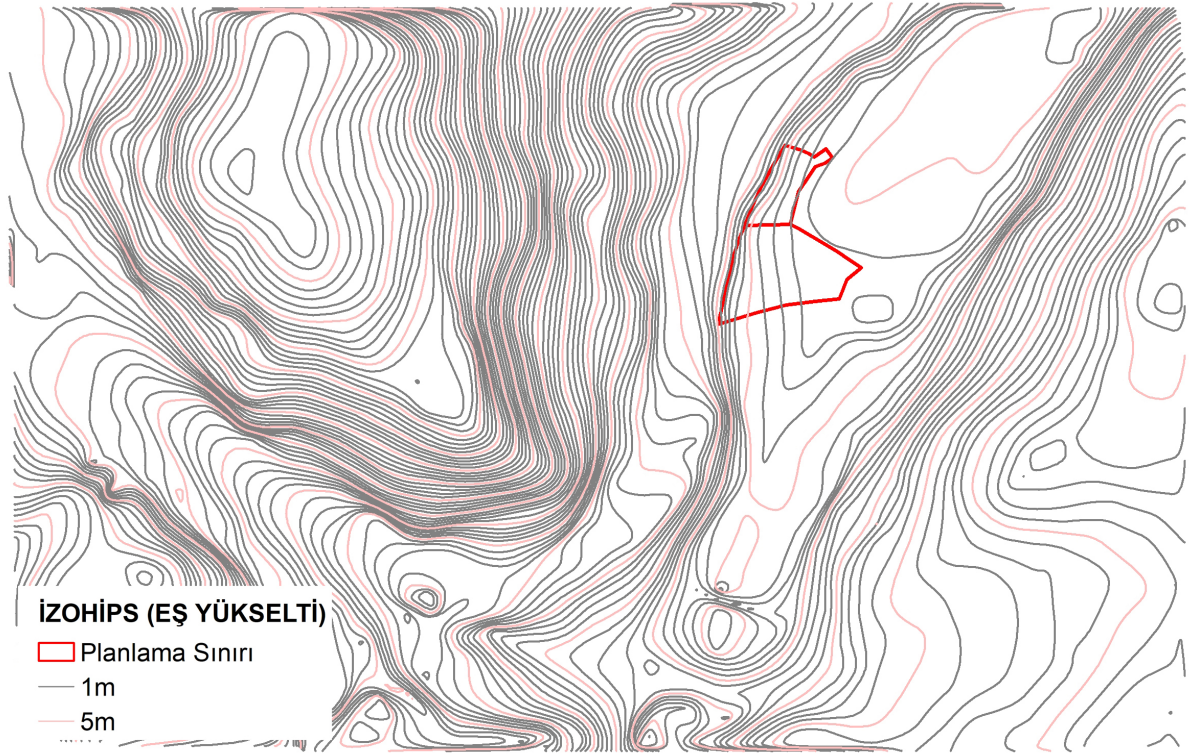
Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege sahilinin tam orta kısmında yer alan İzmir, 12.012 kilometrekarelik alanı ile Türkiye yüzölçümünün %1.4'ünü oluşturmaktadır. Ege Bölgesi'nin Batı kıyısında dağlarla çevrelenmiş bir körfezde kurulmuş olan İzmir, kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir. İl toprakları 37°45' ve 39°15' kuzey enlemleri ile 26°15' ve 28°20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir.

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Sahip olunan coğrafi yapı kentin gelişiminde önemli bir unsurdur. İzmir ve çevresindeki dağların kıyıya dik olarak uzanması ve İzmir Limanı'nın varlığı, kentin lojistik merkezi olmasında kritik rol oynar. Dağların kıyıya dik uzanması; hem ulaşımın iç bölgelere kolayca taşınmasına yol açmakta hem de iklimin ılıman etkilerinin iç kesimlere doğru ulaşmasına neden olmaktadır (İzmir Stratejik Plan 2015-2019).

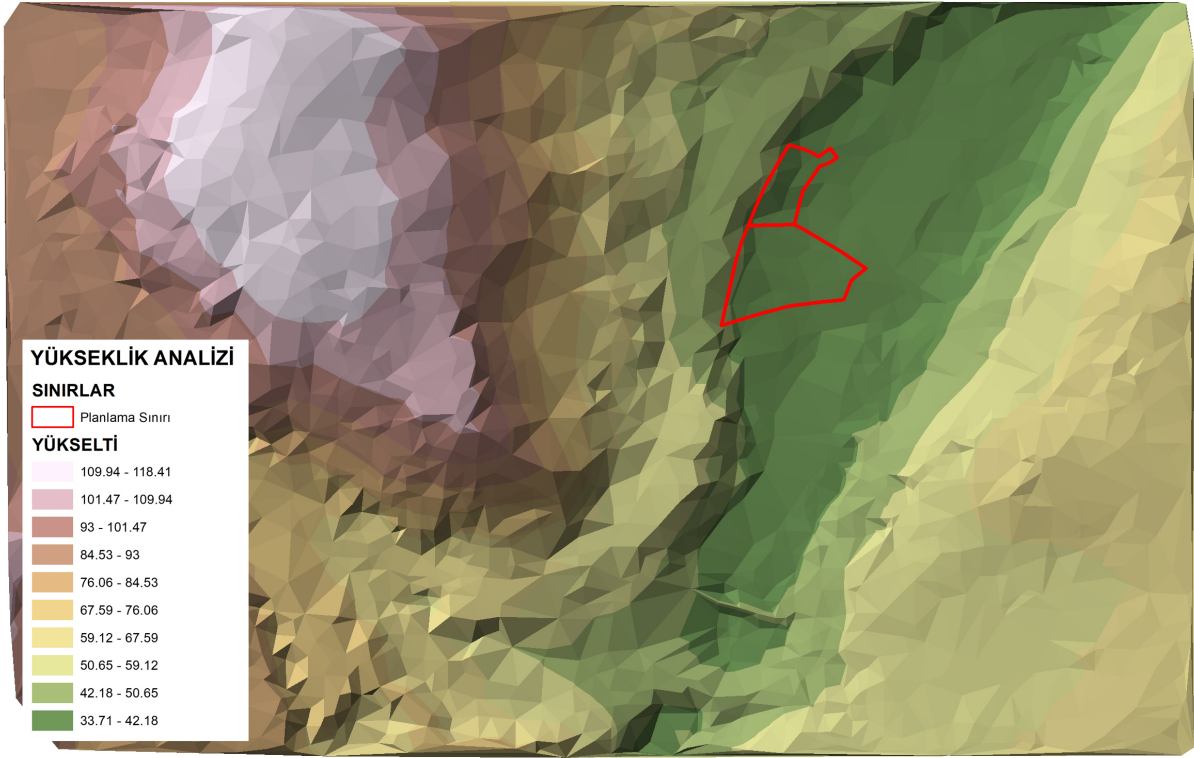
Konak ilçesinin 24.4 km² yüzölçümü ile doğusunda Bornova ve Buca, kuzeyinde İzmir Körfezi ve Bayraklı, güneyinde Karabağlar, batısında Balçova ilçeleri bulunmaktadır. Anadolu'nun batısında Ege Sahilinde Çatalkaya Dağları ile çevrili körfez kıyısında, yüksek tepeler ve engebeli bir arazi yapısına sahiptir.

Planlama alanına ilişkin izohips (eş yükselti), yükseklik, eğim ve bakı analizleri sırasıyla harita 5, 6, 7 ve 8'de verilmiştir.

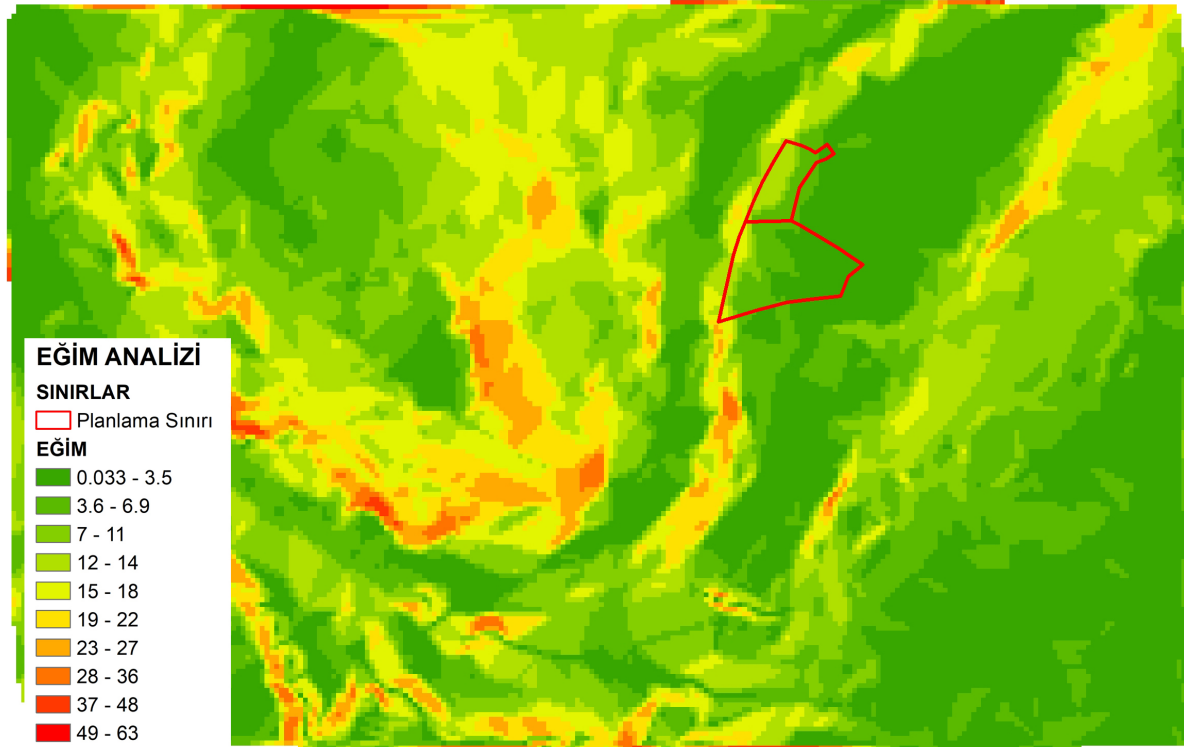


Harita 5. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin İzohips (Eş Yükselti) Analizi

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

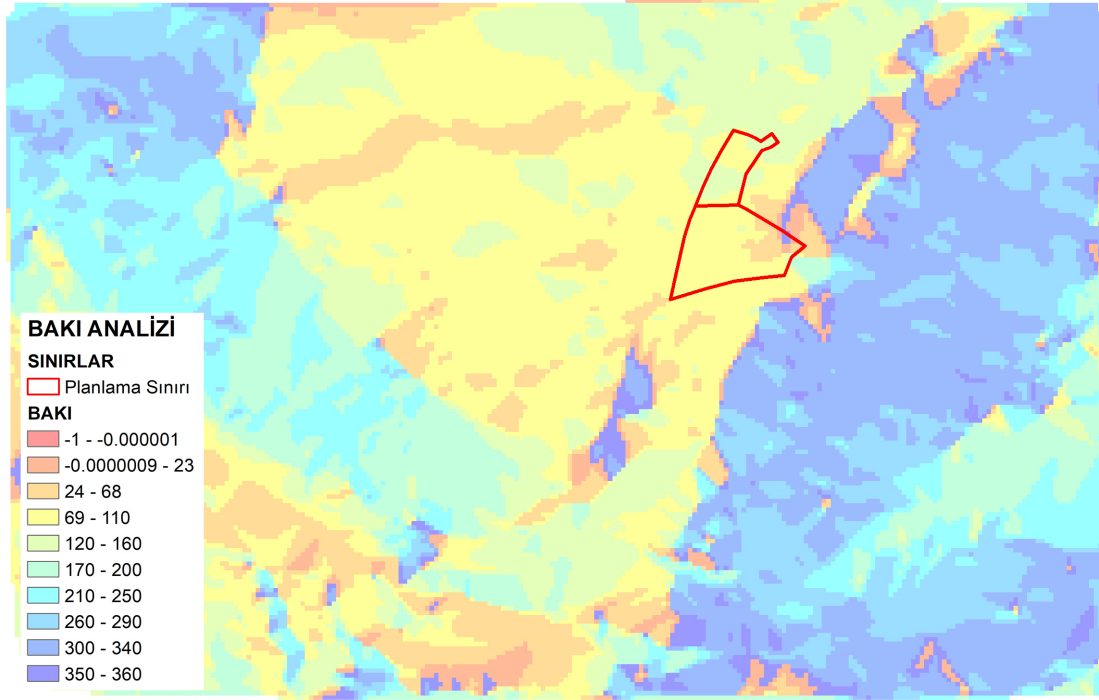


Harita 6. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Yükseklik Analizi



Harita 7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Eğim Analizi

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 8. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Bakı Analizi

2.2. İklim

Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir.

İzmir bitki örtüsü yönünden Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. İl sınırları içerisinde Akdeniz bitkilerinin her türü bulunmaktadır. Yüzyıllar boyu aşırı otlatma, yangın ve tarla açma nedenleriyle ormanların ortadan kalktığı yerlerdeki maki florası kendini göstermektedir. Makilik alanlar, denizden 600 metre yüksekliğe kadar çıkmaktadır. Dağlık kesimlerin büyük kısmı ormanlıktır. Orman ve fundalıkların kapladığı alan il arazisinin %41'idir.

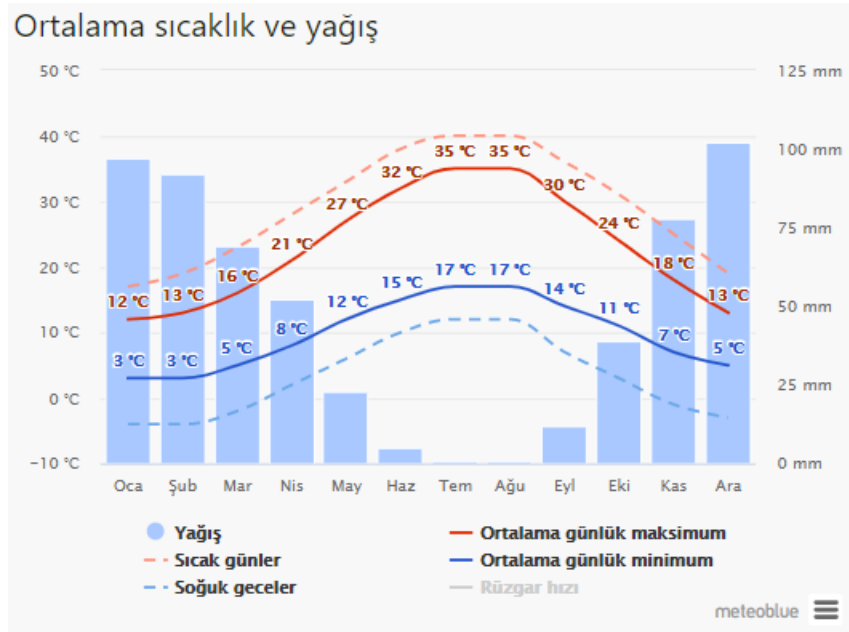
Tablo 1. İzmir İli İklim Tablosu (Climate-Data, 2021)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	6.7	8	10.8	14.8	20.1	25.2	28.4	28.4	23.5	17.9	12.8	8.1
Min. Sıcaklık (° C)	2.9	3.5	5.8	9.2	14.1	18.7	21.4	21.7	17.8	13	8.5	4.5
Maks. Sıcaklık (° C)	11.1	12.7	16	20.3	25.9	31.4	35.3	35.3	29.8	23.6	17.7	12.4
Yağış / Yağış (mm)	112	105	84	67	42	17	3	4	27	65	100	116
Nem(%)	79%	75%	71%	66%	59%	49%	42%	44%	53%	66%	75%	80%
Yağmurlu günler (g.)	7	8	7	6	5	3	1	1	3	4	6	9

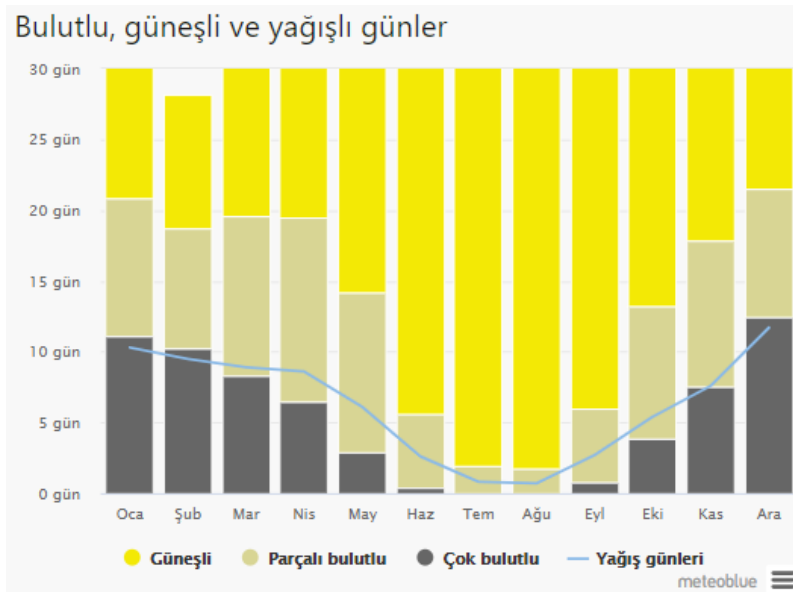
İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.3. Yağış ve Sıcaklık

30 yıllık saatlik hava modeli simülasyonlarının temel alınması ile oluşturulan İzmir iline ait ortalama sıcaklık ve yağış grafiği grafik 1’de, bulutlu, güneşli ve yağışlı günler grafiği grafik 2’de verilmiştir. Bu verilere göre İzmir iline ait ortalama günlük maksimum sıcaklık 35°C ile Temmuz ve Ağustos aylarında meydana gelmektedir. İzmir iline ait ortalama günlük minimum sıcaklık ise 3°C ile Ocak ve Şubat aylarında meydana gelmektedir. İl genelinde güneşli günlerin en fazla olduğu aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır.



Grafik 1. İzmir İli Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği (Meteoblue, 2021)



Grafik 2. İzmir İli Bulutlu, Güneşli ve Yağışlı Günler Grafiği (Meteoblue, 2021)

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı

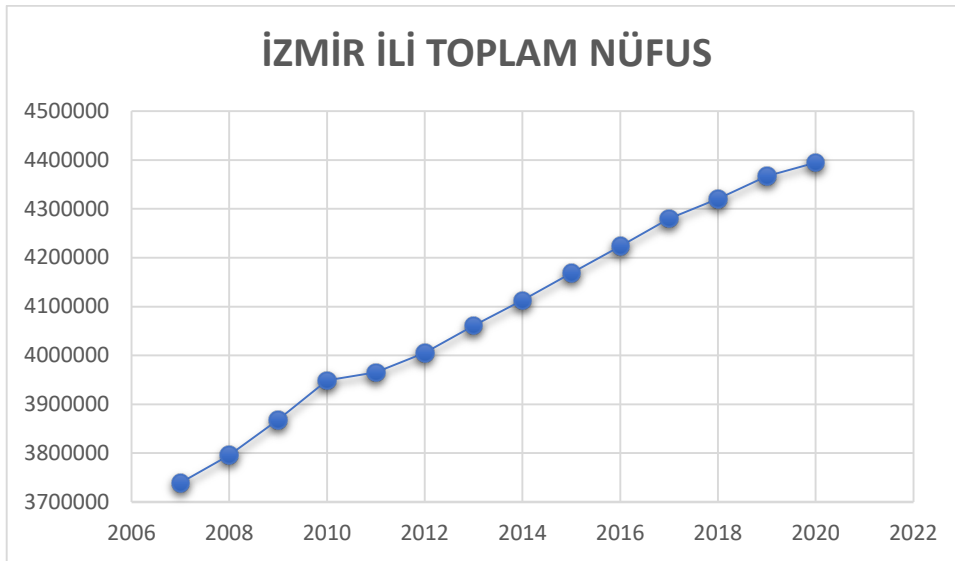
Planlama alanına ilişkin demografik ve ekonomik yapıya ilişkin veriler başlık 3.1 ve 3.2’de verilmiştir.

3.1. Demografik Yapı

2007-2020 yılları arasında Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TÜİK verilerine göre, İzmir ili 3.739.353 kişi ile 2007 yılında en düşük nüfusa, 4.394.694 kişi ile 2020 yılında en yüksek nüfusa sahip olmuştur. Yıllara göre nüfus verisine göre İzmir ilinin nüfusu sürekli olarak artış göstermiştir.

Tablo 2. 2007-2020 Yılları İzmir İli Nüfus Verileri (TÜİK, 2021)

TOPLAM NÜFUS	
2007	3739353
2008	3795978
2009	3868308
2010	3948848
2011	3965232
2012	4005459
2013	4061074
2014	4113072
2015	4168415
2016	4223545
2017	4279677
2018	4320519
2019	4367251
2020	4394694



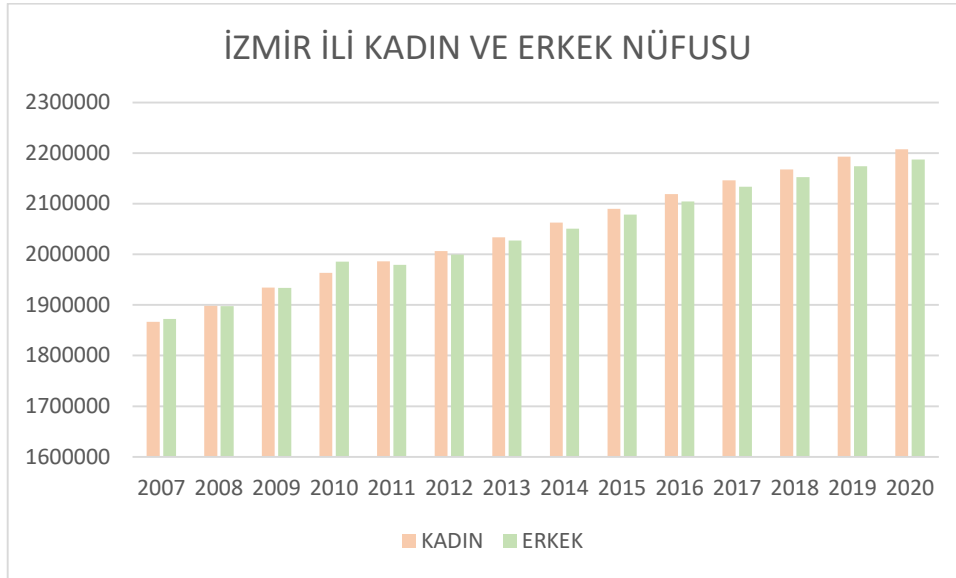
Grafik 3. 2007-2020 Yılları İzmir İli Nüfus Değişimi (TÜİK,2021)

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2007-2020 yılları arasındaki Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TÜİK verilerine göre İzmir ilinde en düşük kadın nüfusu 1.866.774 kişi ile 2007 yılında, en düşük erkek nüfusu 1.872.579 kişi ile 2007 yılındadır. En yüksek kadın nüfusu 2.207.468 kişi ile 2020 yılında, en yüksek erkek nüfusu 2.187.226 kişi ile 2020 yılındadır. 2007 yılında erkek nüfusu kadın nüfusundan fazla iken, yıllara göre kadın nüfusu erkek nüfusuna göre artış göstermiştir.

Tablo 3. 2007-2020 Yılları İzmir İli Kadın ve Erkek Nüfusu (TÜİK, 2021)

	KADIN	ERKEK
2007	1866774	1872579
2008	1898186	1897792
2009	1934627	1933681
2010	1963480	1985368
2011	1986144	1979088
2012	2006213	1999246
2013	2033740	2027334
2014	2062648	2050424
2015	2090191	2078224
2016	2118913	2104632
2017	2146129	2133548
2018	2167934	2152585
2019	2192932	2174319
2020	2207468	2187226



Grafik 4. İzmir İli Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu Değişimi (TÜİK, 2021)

İzmir ilinde 2007-2020 yılları arasında, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TÜİK verilerine göre yaş gruplarındaki nüfus değişimi verileri Tablo 4'te verilmiş olup; yıllara göre genel olarak il genelinde en fazla nüfus, 35-44 aralığındaki yaş grubuna aittir.

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

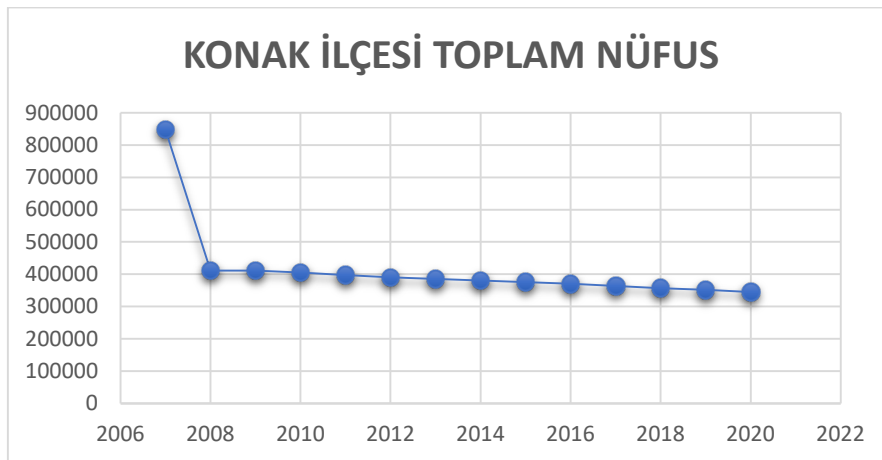
Tablo 4. Yıllara Göre İzmir İli Yaş Gruplarına İlişkin Nüfus Verisi (TÜİK, 2021)

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
2007	232573	257763	276977	288905	325474	350090	321077	291610	277281	260579	230988	184674	135953	103997	84373	63241	37524	11649	4625
2008	245594	252892	279795	289508	318556	350584	328825	303922	280125	267858	237432	190880	144376	105135	81171	65172	38039	12326	3788
2009	254223	249120	278997	289737	324418	350756	335228	313664	279239	275685	242767	197919	155122	109920	84715	67642	40407	14568	4181
2010	254807	247058	279181	289282	347475	344066	347994	319576	277293	283197	242979	214610	163959	116263	89218	67796	42452	16982	4660
2011	256792	246856	277685	286362	317634	333872	358428	323813	285386	286706	248616	224027	169583	122022	90204	69354	43235	19551	5106
2012	257610	253401	269659	286600	311135	329728	360292	329870	298115	281712	260186	226629	177342	127764	93136	69342	45787	21289	5862
2013	259146	261305	262362	289521	311125	327902	359413	336495	308356	283993	267168	232379	183508	135871	94686	69117	49295	22884	6548
2014	264098	265656	257163	288728	307443	325837	356634	341031	318466	282663	275726	238184	192149	145820	99775	71452	50635	24088	7524
2015	270489	267627	254763	288787	306314	325946	349161	353949	323763	280783	282405	240505	204892	154681	105011	75130	50268	25317	8624
2016	275702	269538	254681	285653	306168	322649	343272	366825	329774	288588	287624	244068	216322	159619	110422	75765	51508	25655	9712
2017	275664	270977	261849	279073	310524	322177	340297	370072	336321	302599	283154	256471	219574	167095	115619	78620	51661	27351	10579
2018	273722	271305	269253	270999	310397	321112	338402	368193	342655	312927	284291	262930	224235	173167	123508	80323	51701	29777	11622
2019	265664	276287	273971	267571	307614	322734	336280	365944	348392	323767	283757	271627	229970	181008	132085	84590	53370	30469	12151
2020	253745	281157	274606	264232	309465	321848	334109	356632	360205	327879	281611	277543	231977	192668	139825	88782	55660	29938	12812

2007-2020 yılları arasında Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TÜİK verilerine göre Konak ilçesinin nüfusu 848.226 kişi ile en fazla 2007 yılında, 344.678 kişi ile en az 2020 yılındadır. İlçenin nüfus verisinin yıllara göre değişimine göre, ilçe nüfusu genel olarak yıllara göre azalma göstermiştir.

Tablo 5. Yıllara Göre Konak İlçesi Nüfusu

TOPLAM NÜFUS	
2007	848226
2008	411112
2009	411112
2010	405580
2011	397201
2012	390682
2013	385843
2014	380295
2015	375490
2016	370662
2017	363181
2018	356563
2019	351572
2020	344678



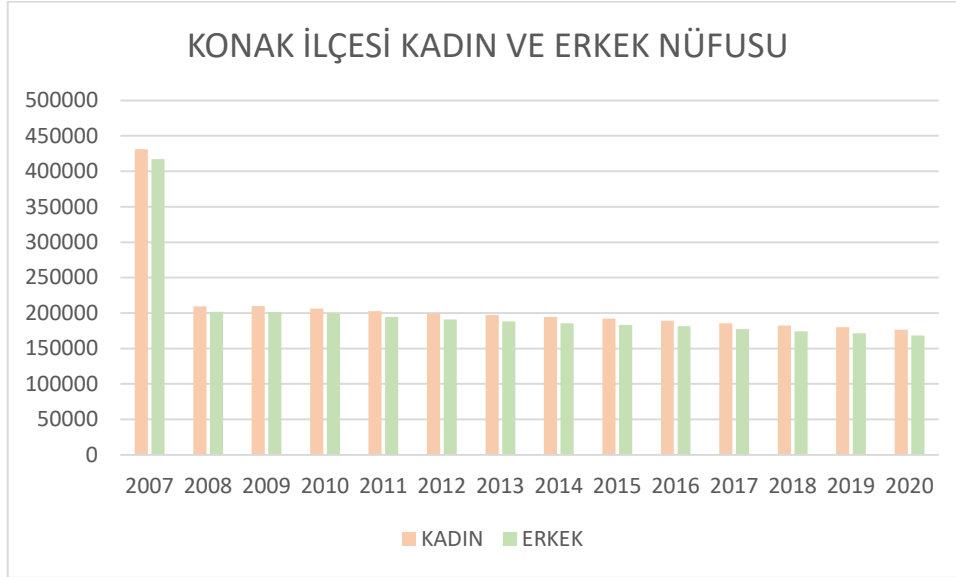
Grafik 5. Yıllara Göre Konak İlçesinin Nüfus Değişimi

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2007-2020 yılları arasında değişen verilere göre Konak ilçesinde en fazla kadın nüfusu 431.071 kişi ile 2007 yılına ait olup, en düşük kadın nüfusu 176.378 kişi ile 2020 yılındadır. En yüksek erkek nüfusu 417.155 kişi ile 2007 yılında, en düşük erkek nüfusu 168.300 kişi ile 2020 yılındadır. 2007-2020 yılları arasında değişen verilere göre kadın ve erkek nüfusu incelendiğinde kadın nüfusu erkek nüfusundan fazla olarak seyretmiştir.

Tablo 6. Konak İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu (TÜİK, 2021)

YILLAR	KADIN	ERKEK
2007	431071	417155
2008	209299	201813
2009	209727	201385
2010	206095	199485
2011	202712	194489
2012	199723	190959
2013	197475	188368
2014	194683	185612
2015	192197	183293
2016	189255	181407
2017	185642	177539
2018	182497	174066
2019	180081	171491
2020	176378	168300



Grafik 6. Konak İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfusu Değişimi (TÜİK, 2021)

Konak ilçesinde 2007-2020 yılları arasında değişen nüfus verileri incelendiğinde, ilçe içinde nüfusun çoğunluğunu oluşturan yaş grubu 25-49 yaş aralığında değişmektedir.

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Tablo 7. Yıllara Göre Konak İlçesi Yaş Gruplarına İlişkin Nüfus Verisi

YILLAR	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
2007	51797	58137	63691	66363	66107	78412	73147	65347	61632	58658	52668	43009	32529	25245	21266	16043	9890	3034	1251
2008	24439	25379	29197	31417	32150	36073	33390	31043	29025	28564	26435	21924	17629	13712	11745	9937	6296	2083	674
2009	25101	24894	28155	30458	32614	35266	33213	31534	28322	28547	26745	22016	18383	14045	11748	10289	6622	2405	755
2010	24016	23754	26977	29209	33001	33302	33340	31096	27685	28469	26042	23290	18785	14230	11998	10055	6706	2804	821
2011	23479	22879	25947	28084	30001	31470	33264	30465	27560	28304	25957	23726	18999	14561	11772	10065	6640	3192	836
2012	22604	22559	24604	26958	28683	30319	32469	30163	28203	27368	26031	23874	19409	14768	11813	9752	6722	3452	931
2013	22013	22597	23004	26549	27405	29556	31300	29833	28598	26965	26173	23966	19551	15440	11649	9515	7121	3575	1033
2014	21667	22405	22133	25446	26613	28743	30061	29376	28894	26287	26176	24013	19618	15849	11776	9236	7158	3701	1143
2015	21335	21914	21251	24455	26227	27933	28426	29491	28517	25567	26111	23758	20541	16347	11951	9499	7040	3759	1368
2016	21042	21359	20697	23366	25359	26950	27131	29829	28138	25580	26068	23604	21183	16501	12262	9312	7008	3752	1521
2017	20366	20615	20378	21859	24124	26013	26175	28972	27577	26033	25269	23691	21199	16807	12454	9325	6852	3846	1626
2018	19492	19996	20355	20602	23246	24956	25505	27873	27238	26402	24645	23695	21218	16822	12943	9189	6633	4034	1719
2019	18450	19694	20117	19946	22426	24109	24740	26957	26737	26725	24043	23814	21387	17103	13407	9458	6591	4098	1770
2020	16852	19301	19658	19419	21906	23322	24034	25488	26844	26338	23436	23592	20992	17859	13640	9503	6655	4010	1829

3.2. Ekonomik Yapı

İzmir ilinde tarıma dayalı sanayi kolları oldukça gelişmiştir. Tekstil, konfeksiyon, gıda, tütün, yem sanayi en önemli iş kolları arasında yer almaktadır. Bunlar dışında demir-çelik, petro kimya, otomotiv, çimento, ayakkabı, gübre, tarım makineleri ve seramik sanayi iç ve dış pazara yönelik olarak üretim yapılmaktadır.

Liman kenti olmasının yanında, hammadde kaynakları, nitelikli işgücü ve ulaşım olanaklarının genişliği, sanayinin gelişmesine olanak vererek İzmir'i bölgenin ticaret merkezi konumuna getirmiş durumdadır. Sanayi sektöründe üretilen mallar, dünya standartları ölçüsünde kaliteye sahiptir.

Yörede kömür, altın, bakır, kurşun, çinko, demir, antimon, perlit, grafit, asbert, titanyum, dolomit ve mermer madenleri çıkarılıp işlenmektedir. İnşaat malzemeleri imalatı ve inşaat yapımı alanlarında Türkiye'nin en gelişmiş kentlerinden birisidir.

Sanayi bakımından Marmara Bölgesi'nden sonra ikinci sırada gelmektedir. Bölümler arasında gelişmişlik ve sanayi oranı bakımından büyük farklılık vardır. Asıl Ege Bölümü sanayi bakımından daha gelişmiştir. Zaten bölgenin en büyük ve gelişmiş kenti İzmir de bu bölümde yer alır. İzmir 'de Aliğa Petrol Rafinerisi de bulunmaktadır.

Bölge ekonomisine ayrıca hidroelektrik, termik santraller ve jeotermal enerji santralleri de katkı sağlamaktadır.

4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

İzmir Türkiye'nin üçüncü, Ege Bölgesi'nin de en büyük ili olarak yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahiptir. Ege Bölgesi'nin merkezi İzmir, kuzeyden güneye uzanan trafiği ile tarım, sanayi ve turizm alanlarını birbirine bağlamaktadır. Bunun yanı sıra limanın gerek kurvaziyer limanı gerekse de en büyük ihracat limanı olarak kullanımına ve Adnan Menderes Havalimanı sayesinde uluslararası bağlantılara sahiptir.

Bir ilin hava yolu ile erişilebilirlik düzeyi, ilin en yakın havaalanına erişim süresi, havaalanının uçuş trafiği ve diğer havaalanları ile kurulan bağlantı sayısının ilişkisi olarak tanımlanmaktadır. İzmir, erişilebilirlik düzeyi açısından İstanbul, Ankara ve Antalya'nın ardından dördüncü sırada yer almaktadır. İzmir ilinde bulunan 3 havaalanından Adnan Menderes Havalimanı Gazemir ilçesi, Selçuk Havaalanı Selçuk ilçesi, Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı da Çiğli ilçesi sınırları içinde kalmaktadır.

Çevresinde tüm illerle doğrudan karayolu ile bağlanma olanağına sahip olan İzmir'de, İzmir Çevre Otoyolu, İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın otoyolları bulunmaktadır.

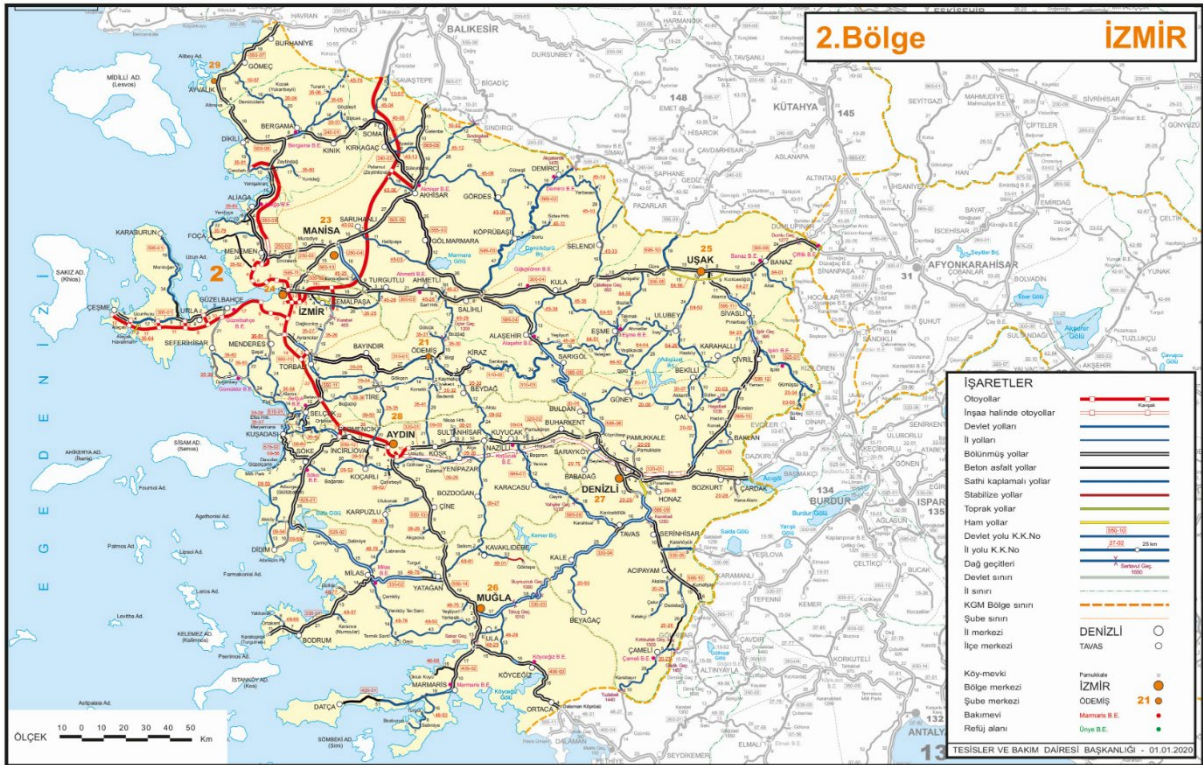
İzmir kent içi toplu ulaşım yükünün %74'ü ESHOT Genel Müdürlüğü tarafından otobüslerle karşılanmaktadır. Özellikle Metro ve Banliyö (İZBAN) sisteminin kullanılmaya başlanması ile birlikte yıllar içinde karayolunun ulaşımdaki payı azalmaktadır.

İzmir tramvayı, İzmir'de hizmet veren tramvay ağıdır. Sahibi İzmir Büyükşehir Belediyesi, işletmecisi ise İzmir metrosunu da işleten İzmir Metro AŞ'dir. Tramvay ağı, 11 Nisan 2017'de hizmete giren Karşıyaka tramvayı (T1) ve 24 Mart 2018'de hizmete giren Konak tramvayı (T2) hatlarından oluşmaktadır. İzmir tramvayının toplam uzunluğu 21,6 km (13,4 mi) ve toplam istasyon sayısı ise 33'tür.

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 9. Ülke İçi Ulaşım Ağı (kgm.gov.tr)

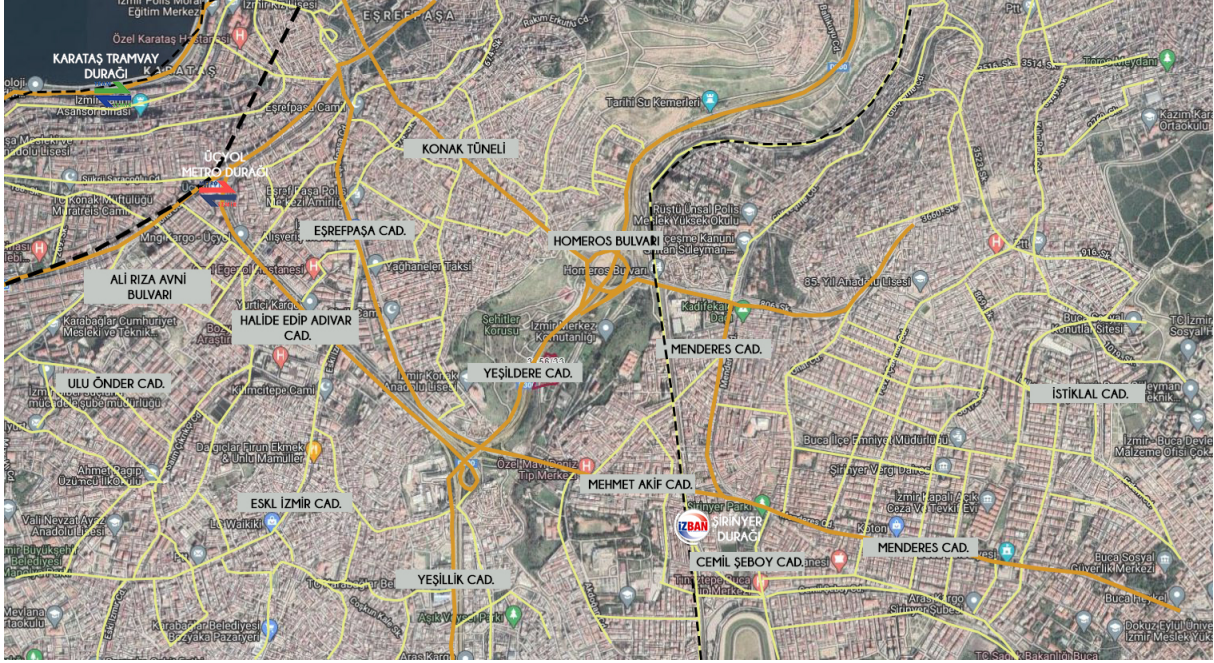


Harita 10. Bölgesel Ulaşım Ağı (kgm.gov.tr)

Planlamaya konu olan İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi sınırları içinde Yeşildere Caddesi üstünde yer alan 3156 ada 17 ve 33 sayılı parselleri kapsamaktadır. Yeşildere Caddesi güzergahında mevcut durumda akaryakıt tesisi yer almamaktadır. Planlama alanının

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

kuzeyinde Homeros Bulvarı ve Konak Tüneli, güneyinde Mehmet Akif Caddesi ve Halide Edip Adıvar Caddesi yer almakta olup; planlama alanı bölge ulaşım ağı açısından merkezi bir noktada yer almaktadır. Raylı sistem hattı açısından planlama alanının yakın çevresinde İzban Şirinyer İstasyonu yer almaktadır.



Harita 11. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

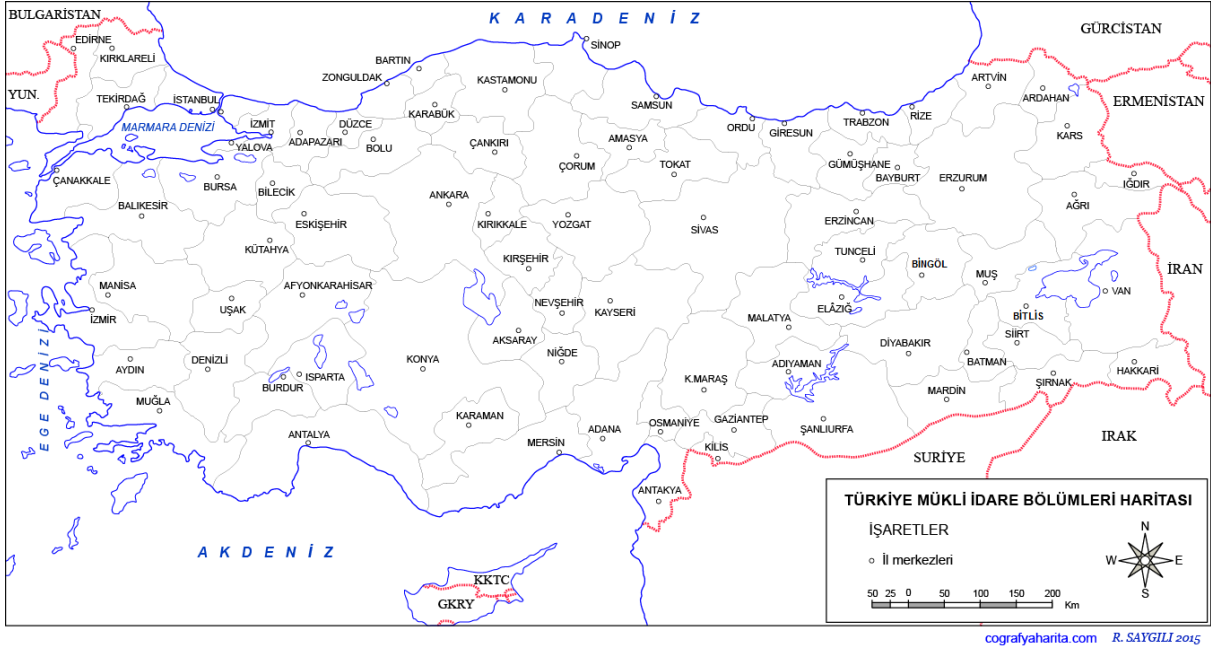


Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

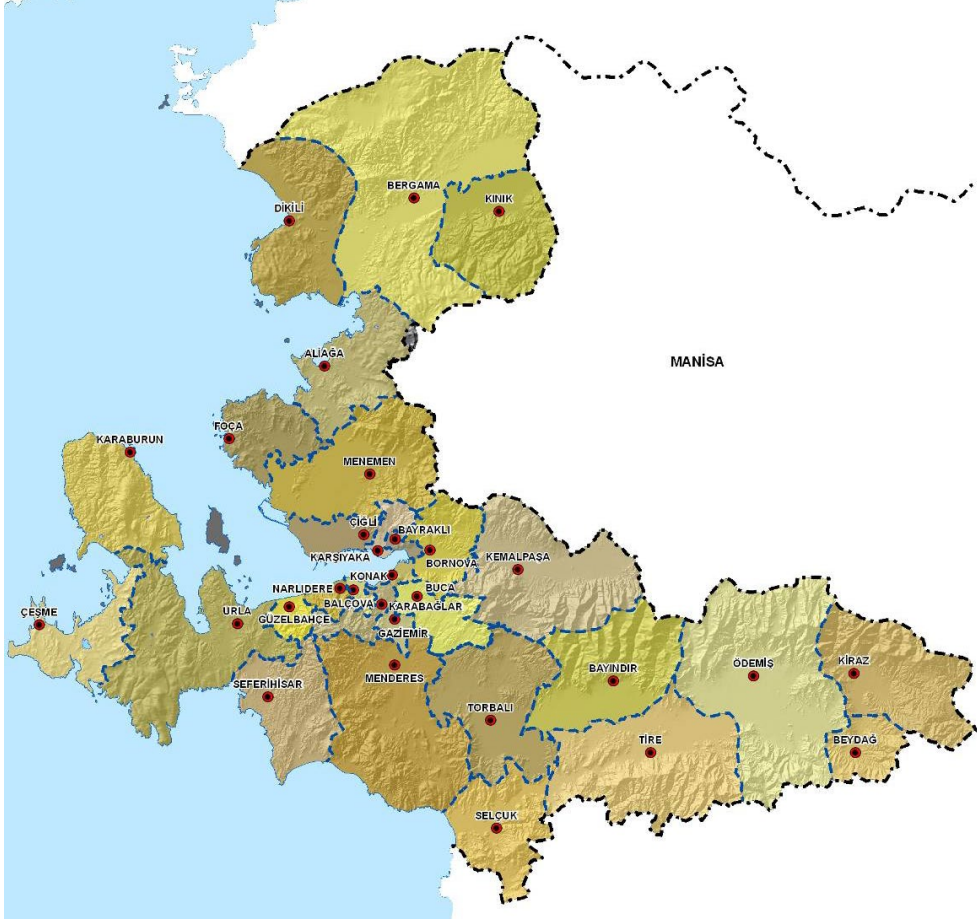
5. İdari Yapı ve Sınırlar

9 Temmuz 1984 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyeleri'nin yönetimi hakkında kanun hükmünde kararnamenin değiştirilerek kabulü hakkında kanun yürürlüğe girmesiyle Konak Belediyesi 1984 yılında Merkez İlçe belediyesi olarak kurulmuştur. 04.07.1987 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan 3392 Sayılı 103 İlçe Kurulması Hakkında Kanun ile de Merkez İlçe Belediyesi Konak Belediyesi olarak değiştirilmiştir (izmir.ktb.gov.tr,2021)



Harita 13. İl Sınırları

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 14. İzmir İli - İlçe Sınırları



Harita 15. Konak İlçesi Mahalle Sınırları

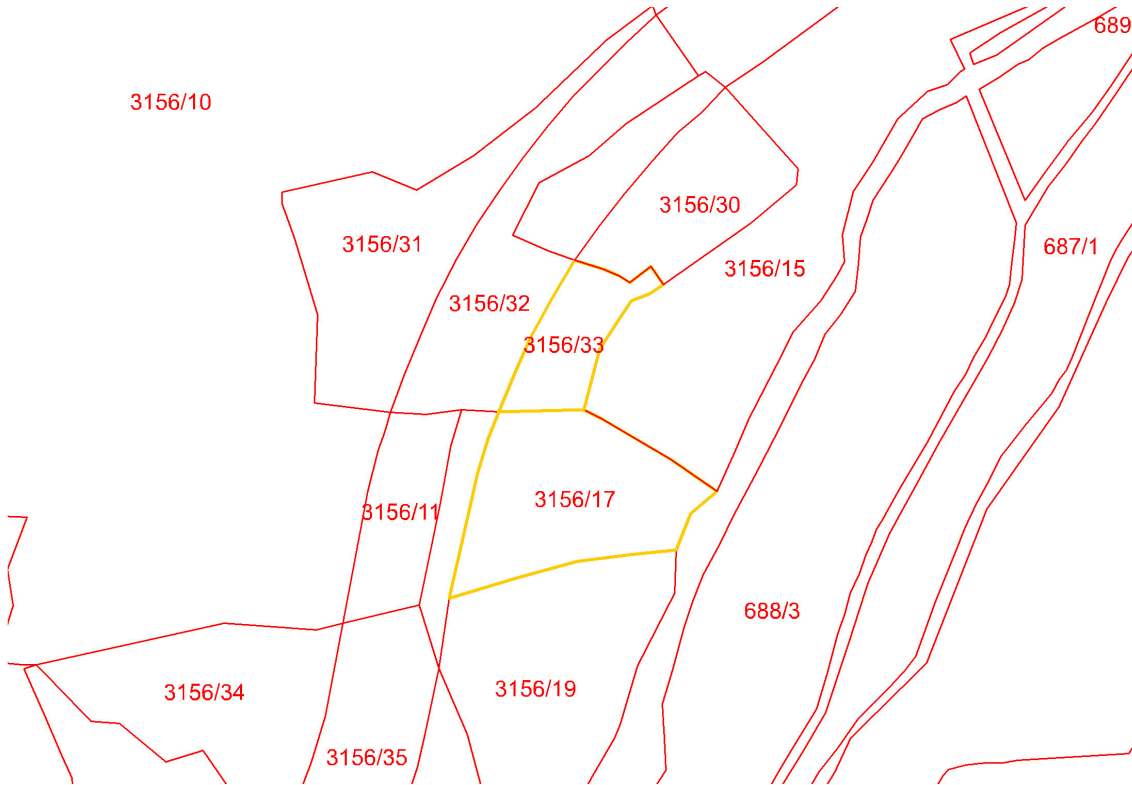
İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

6. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler

Planlamaya konu olan İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi 3156 ada 17 ve 33 sayılı parseller ve yakın çevresinde herhangi bir özel kanunlara tabi alan bilgisi bulunmamaktadır.

7. Mülkiyet Bilgileri

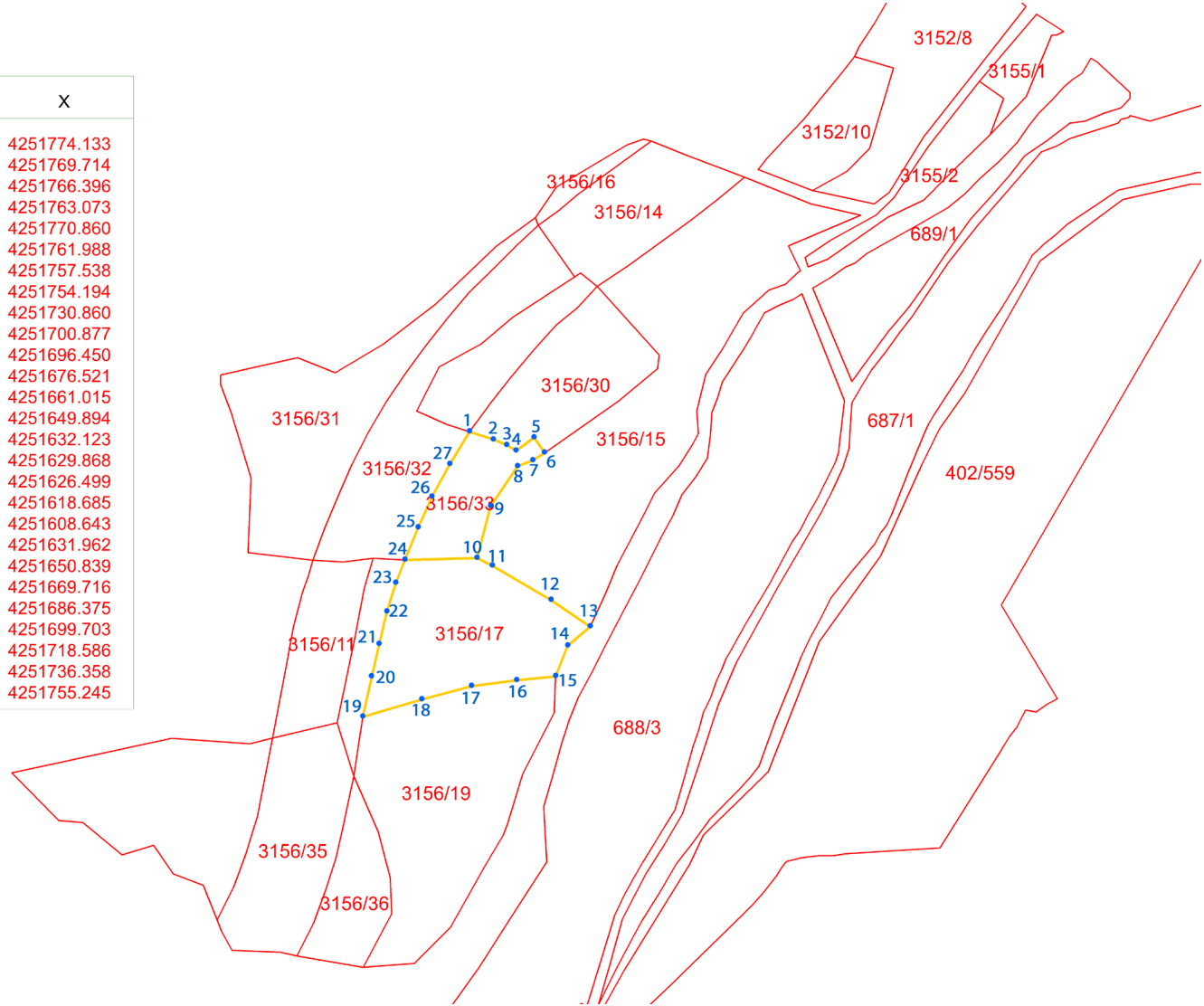
İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi, 3156 ada 17 sayılı parselin tapu alanı 7423 m², 3156 ada 33 sayılı parselin tapu alanı 2752 m²'dir. Planlamaya konu olan taşınmazın mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olmakla birlikte Ön İzin ve Üst İrtifak Hakkı sözleşmeleri ile Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılmak üzere Türk Silahlı Kuvvetleri Mehmetçik Vakfı'na tahsis edilmiştir.



Harita 16. Kadastral Durum / Mülkiyet Haritası

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nokta No	Y	X
1	512181.613	4251774.133
2	512195.597	4251769.714
3	512203.464	4251766.396
4	512208.710	4251763.073
5	512219.181	4251770.860
6	512225.309	4251761.988
7	512218.328	4251757.538
8	512209.597	4251754.194
9	512193.909	4251730.860
10	512186.092	4251700.877
11	512194.834	4251696.450
12	512228.933	4251676.521
13	512251.669	4251661.015
14	512238.583	4251649.894
15	512231.621	4251632.123
16	512208.912	4251629.868
17	512182.710	4251626.499
18	512153.894	4251618.685
19	512119.840	4251608.643
20	512125.047	4251631.962
21	512129.386	4251650.839
22	512133.725	4251669.716
23	512138.942	4251686.375
24	512144.163	4251699.703
25	512151.997	4251718.586
26	512159.832	4251736.358
27	512170.286	4251755.245

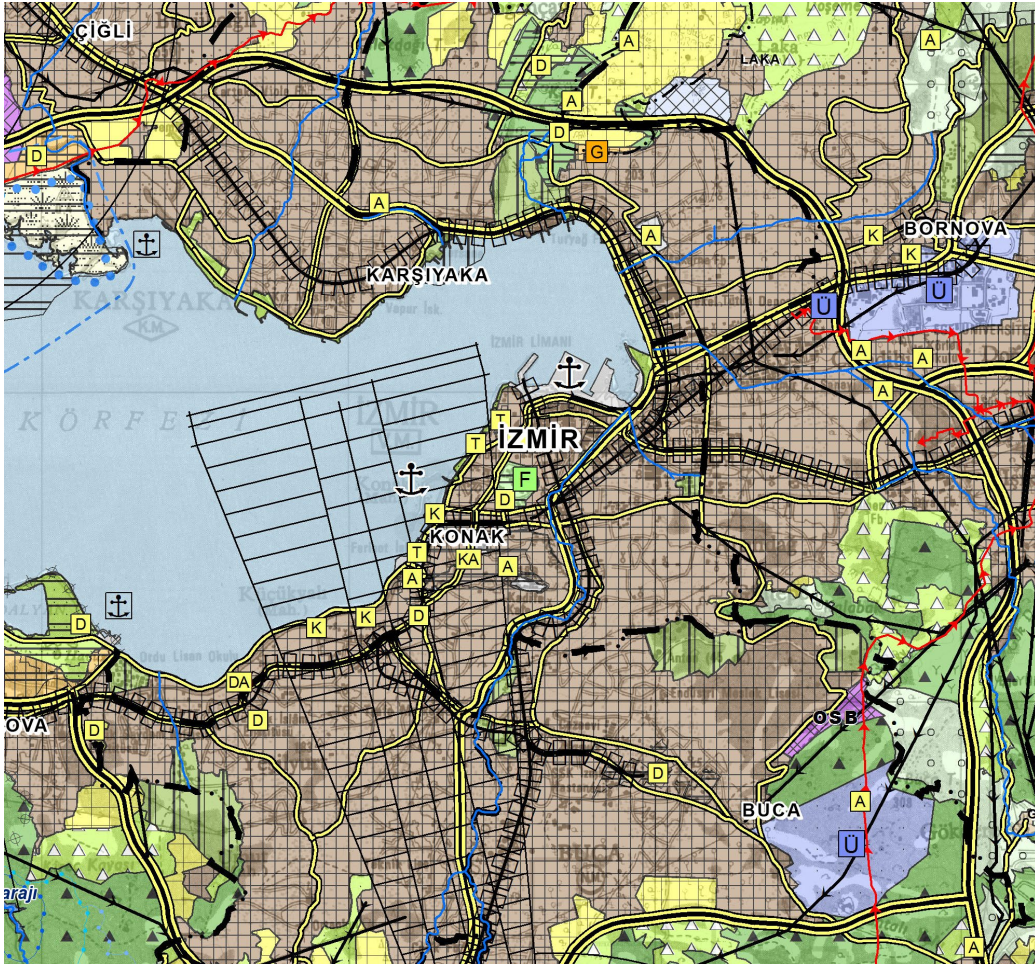


Harita 17. Planlamaya Konu Parsellere İlişkin ITRF Koordinat Listesi

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

8. Üst Ölçekli Plan Kararları

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu olan 3156 ada 17 ve 33 sayılı parseller, Arazi Kullanımı / Yerleşme Alanları başlığı altında "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında ve Birinci Derece Yol aksında kalmaktadır.



Harita 18. 16.11.2015 onanlı İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

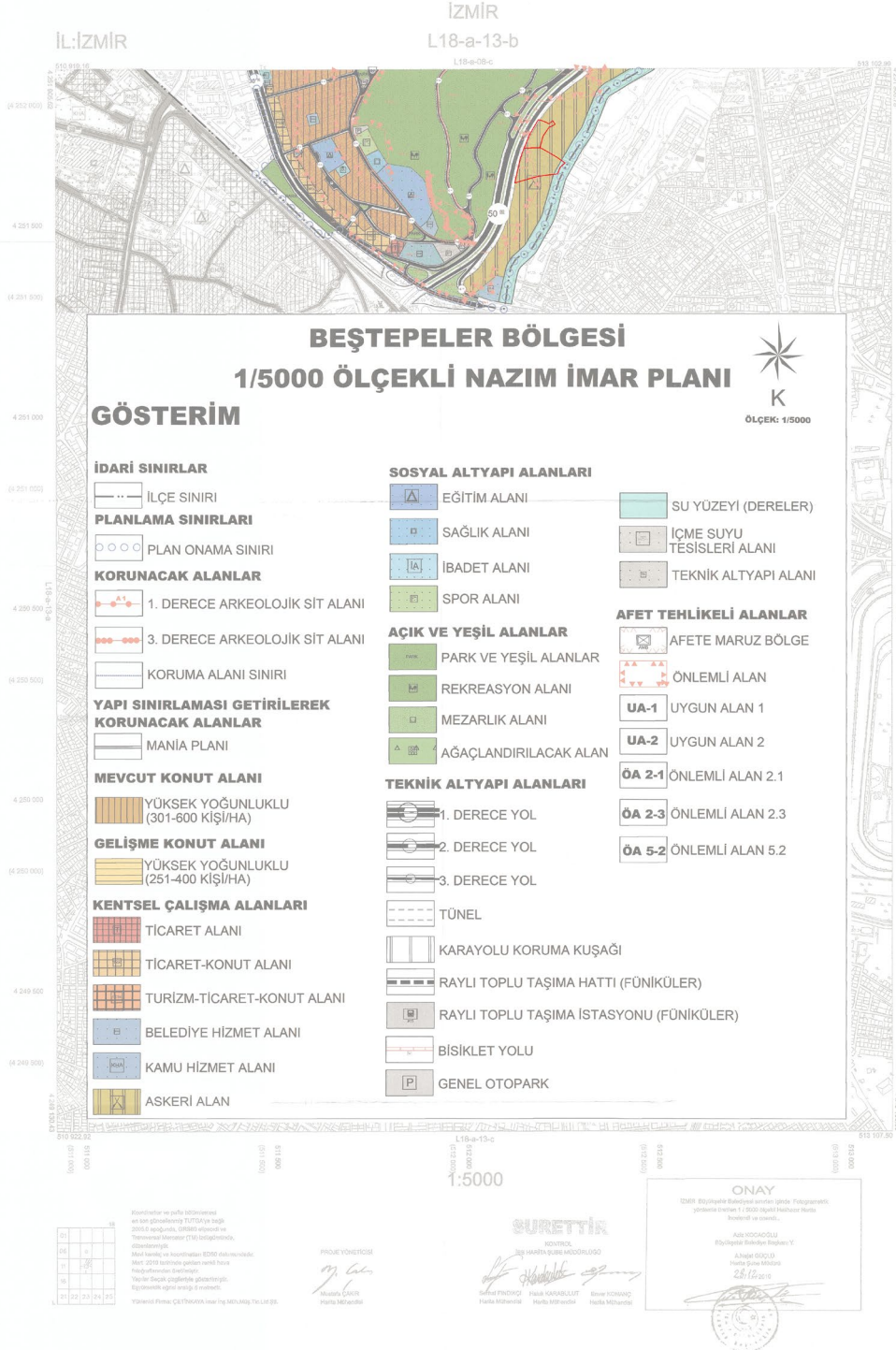
9. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi

Planlamaya konu alana ilişkin meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bilgileri başlık 9.1 ve 9.2'de verilmiştir.

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

9.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

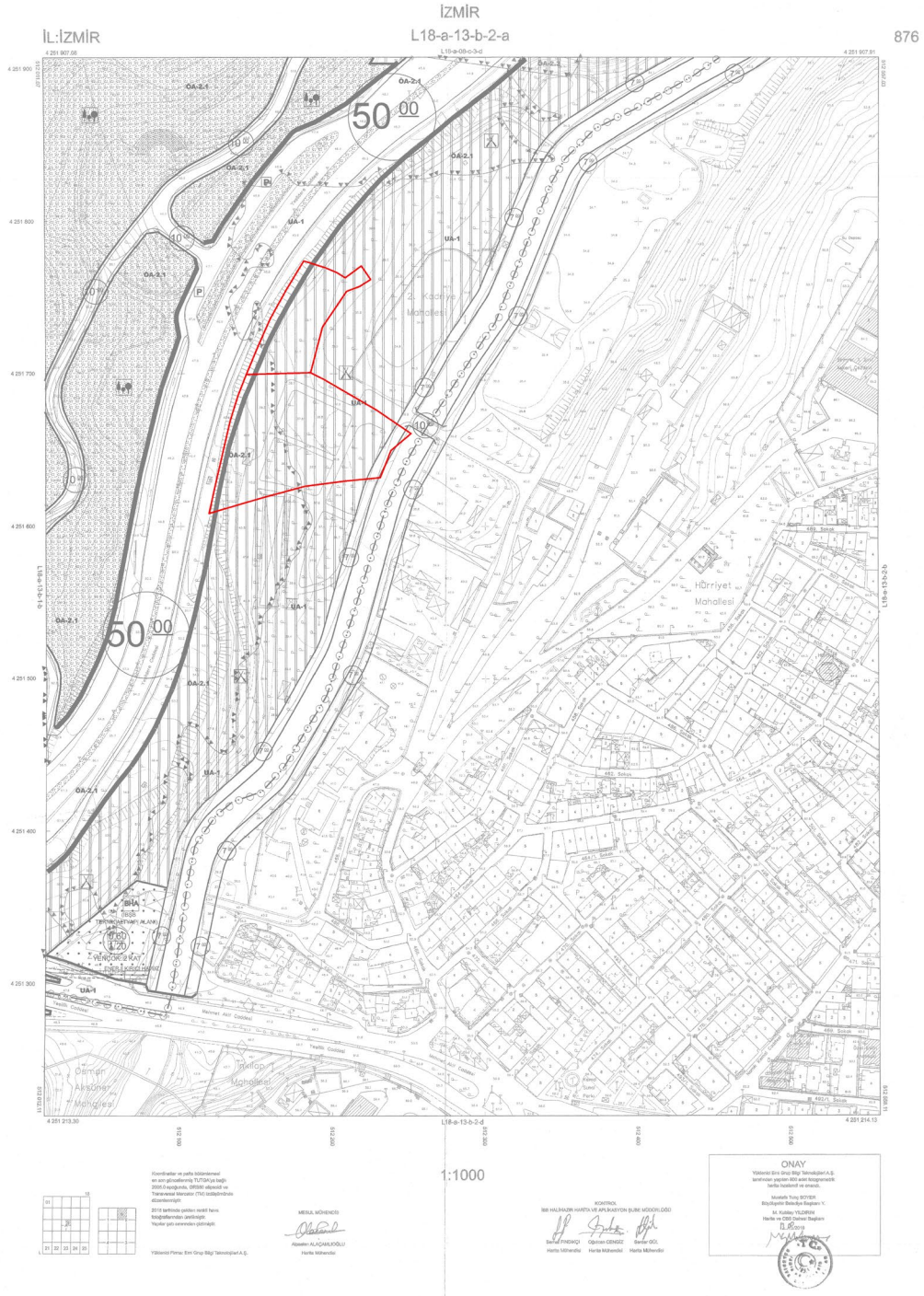
Planlamaya konu olan 3156 ada 17 ve 33 sayılı parseller, 09.08.2021 onanlı İzmir ili, Konak ilçesi, Beştepeliler Bölgesi NİP-35655914 Pin Numaralı Nazım İmar Planı'nda "Kentsel Çalışma Alanları" lejant başlığı altında "Askeri Alan" fonksiyonunda kalmaktadır.



İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

9.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

Planlamaya konu olan 3156 ada 17 ve 33 sayılı parseller, 23.09.2021 onanlı İzmir ili, Konak ilçesi, Beştepeler Bölgesi UİP-35936840 PİN Numaralı Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Kentsel Çalışma Alanları" lejant başlığı altında "Askeri Alan" fonksiyonunda ve "Yol" fonksiyonunda kalmaktadır.



Harita 20. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

11. Plan Değişikliği Teklifi, Plan Kararları ve Gerekçesi

Plan değişikliği alanı İzmir ili, Konak ilçesi, 2. Aziziye (2. Kadriye) Mahallesi 3156 ada 17 ve 33 sayılı parselleri kapsamaktadır. 3156 ada 17 ve 33 sayılı parsellerin tapu alanları toplamı 10175m²'dir. Söz konusu parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olmakla birlikte Ön İzin ve Üst İrtifak Hakkı sözleşmeleri ile Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılmak üzere Türk Silahlı Kuvvetleri Mehmetçik Vakfı'na tahsis edilmiştir. Planlamaya konu olan parseller üstünde mevcut durumda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanı, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Askeri Alan" fonksiyonunda kalmaktadır. Planlama alanı, Yeşildere Caddesi üstünde yer almakta olup, kuzeyinde Homeros Bulvarı ve Konak Tünelleri, güneyinde Mehmet Akif Caddesi ve Halide Edip Adivar Caddesi yer almakta olup; planlama alanı bölge ulaşım ağı açısından merkezi bir noktada yer almaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Yeşildere Caddesi güzergahı ile askeri alana hizmet edecek ve bölgesel ulaşım ağını destekleyecek akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonunun sağlanması amaçlanmıştır. Plan değişikliği teklifinde, Yeşildere Caddesi üstünde, 3156 ada 17 ve 33 sayılı parsellerin 7000 m² alanı, TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok: 2 Kat yapılaşma koşullarında Akaryakıt ve Servis istasyonu olarak düzenlenmiştir.



Harita 23. 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Teklifi

İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ 2. AZİZİYE MAHALLESİ 3156 ADA 17 VE 33 SAYILI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**İzmir İli, Konak İlçesi, 2. Aziziye Mahallesi, 3156 ada
17 ve 33 nolu Parsellere ilişkin "Akaryakıt ve Servis
İstasyonu Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 30 sayfadır-