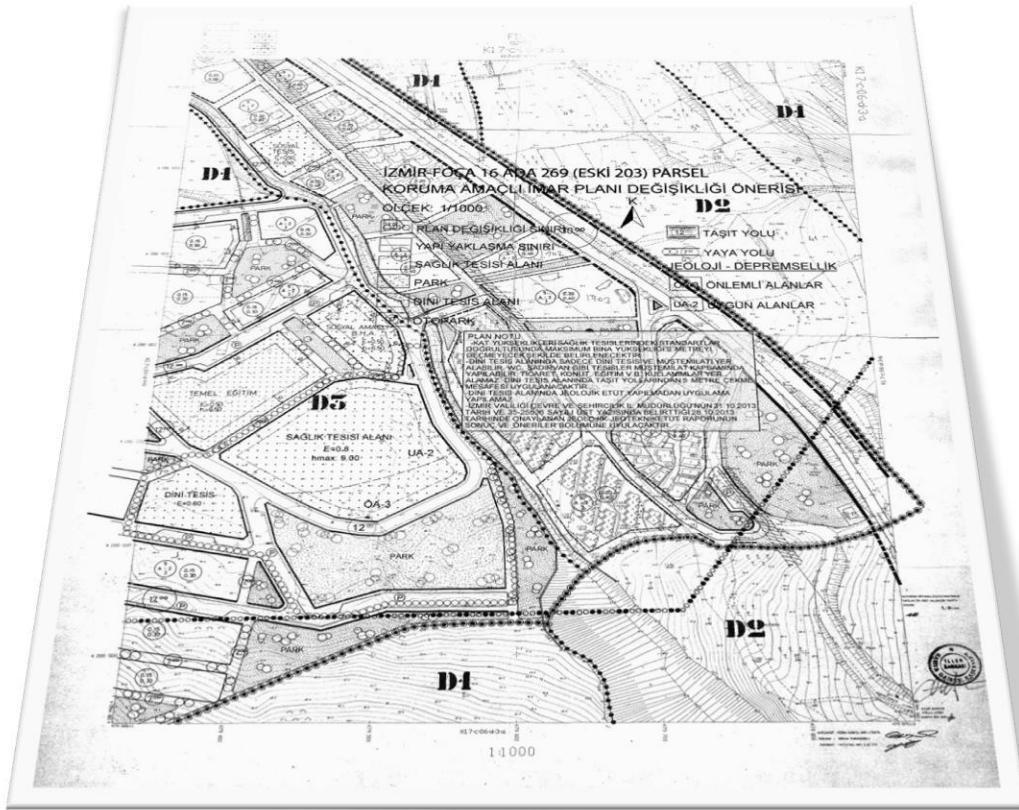


T.C.
İZMİR İLİ
FOÇA İLÇESİ

**K17C-06-D-3-A PAFTA 16 ADA 269 (ESKİ 203) PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



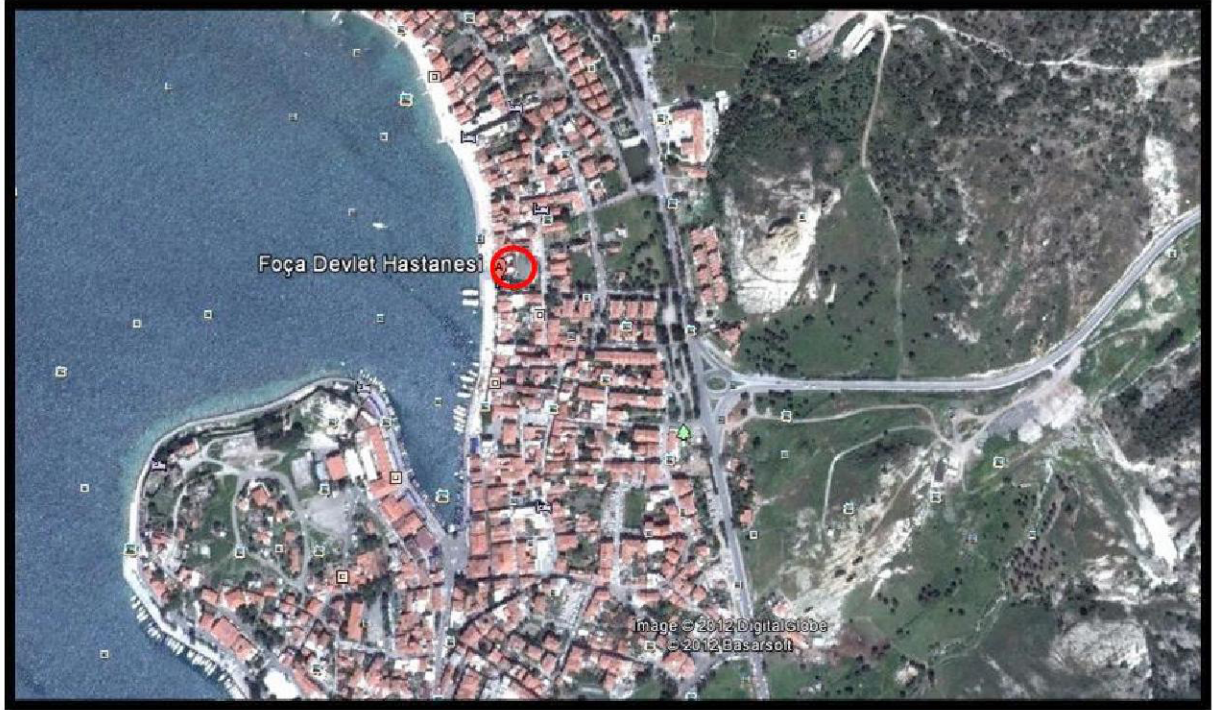
NİSAN 2014
İZMİR

İZMİR İLİ FOÇA İLÇESİ
16 ADA 269 (ESKİ 203) PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

İzmir ili Foça ilçesi, nüfusu yaklaşık 30000 kişi olan, ancak ikincil konut yoğunluğu nedeniyle yaz nüfusu bunun oldukça üstüne çıkan, turizmin giderek geliştiği bir yerleşimdir.

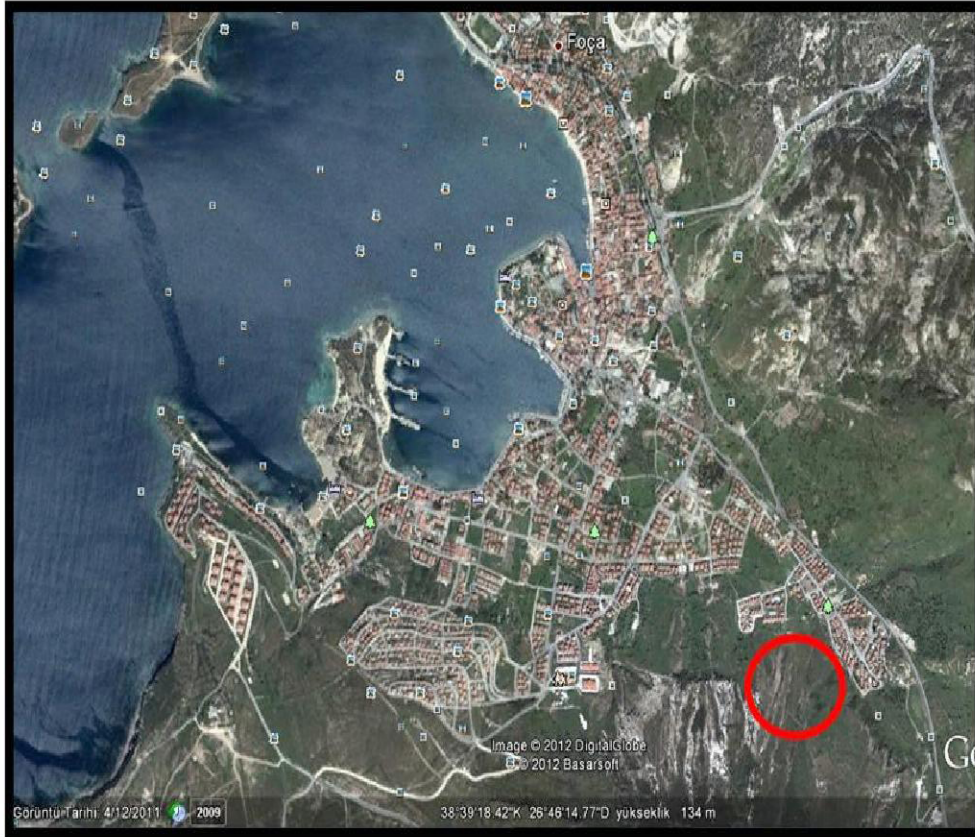
Mevcut teknik ve sosyal donatı alanları, giderek artan gereksinimleri karşılayamamakta, özellikle yaz nüfusuyla bu yetersizlik fark edilir hale gelmektedir.

2222 m² parsel içinde 2553 m² kapalı alanda hizmet veren Foça Devlet Hastanesi de hem fiziki koşulları nedeniyle, hem de alan olarak yetersiz olup, ayrıca güçlendirme gerektiğinden nitelikli bir hale dönüştürme olanağı bulunmamaktadır.

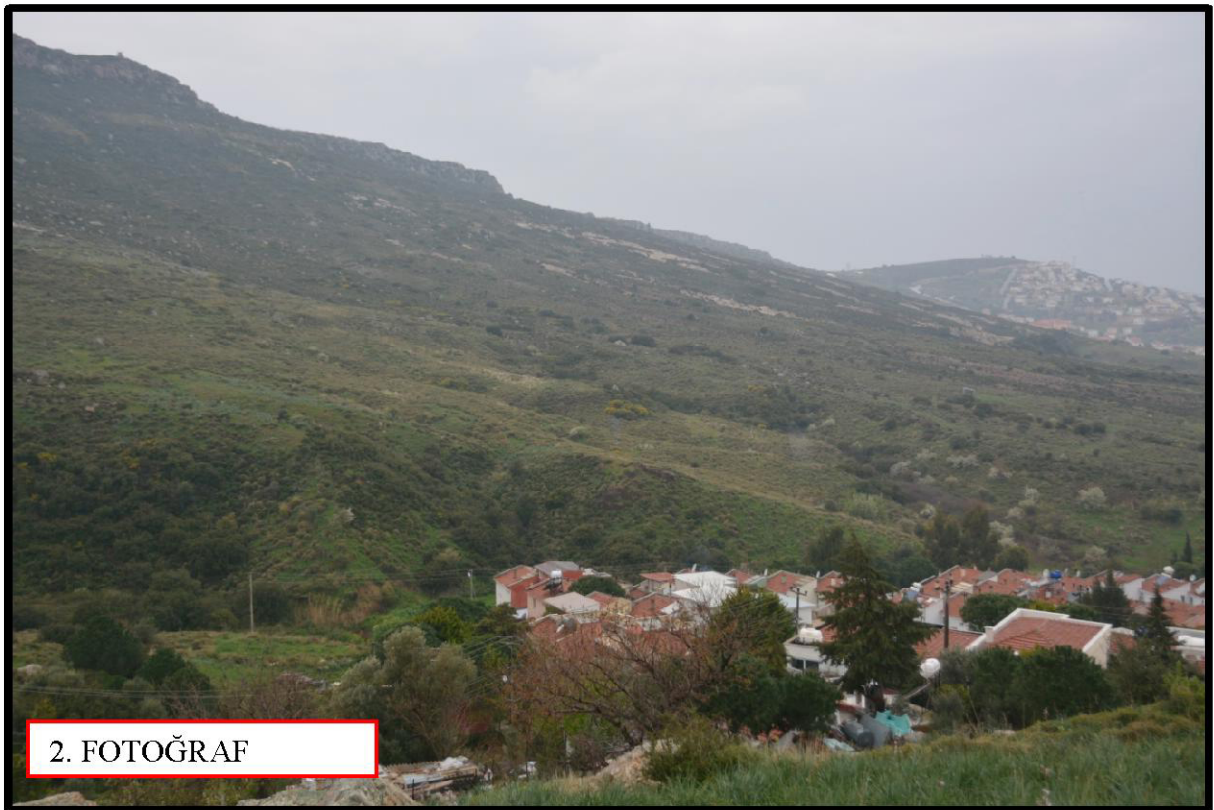


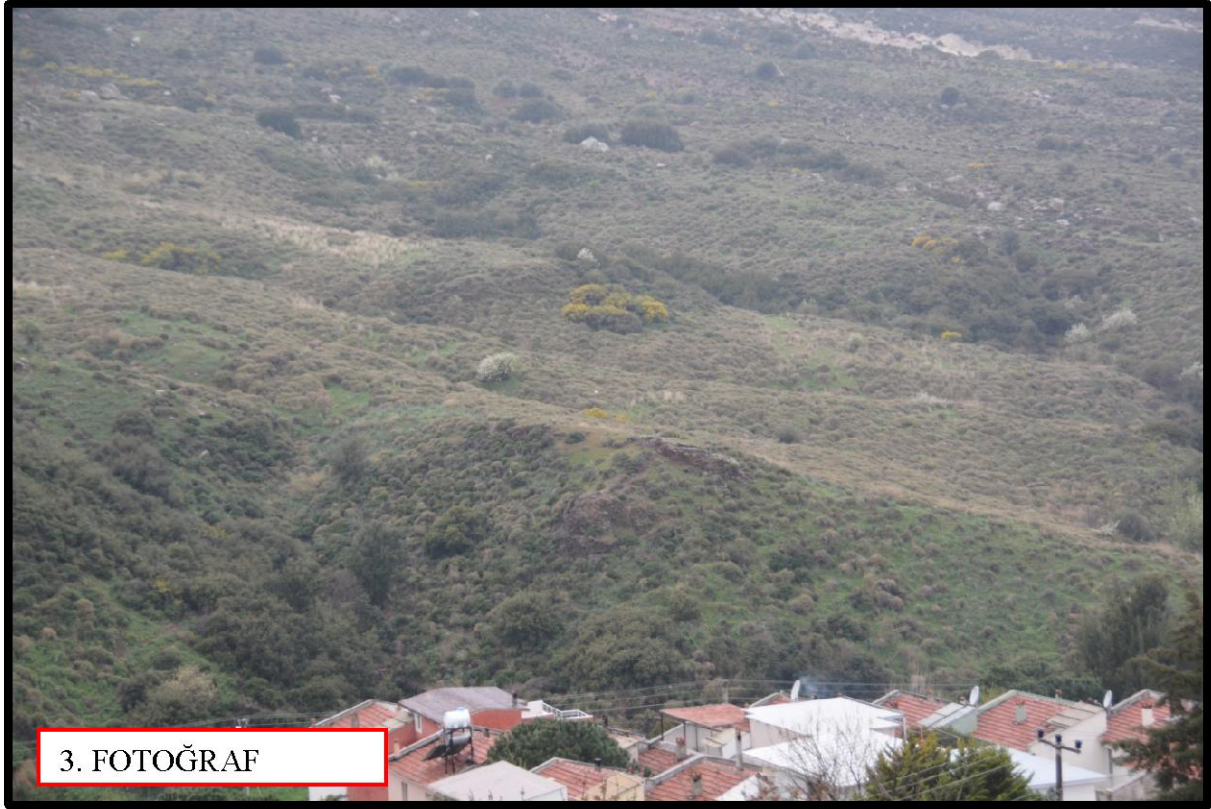


Daha etkin ve verimli sağlık hizmeti verebilmek amacıyla Sağlık Bakanlığı çalışanlarınca, mevcut planlar ve yerinde yapılan incelemeler sonucu, mülkiyeti maliye hazinesine ait, 16 ada 269 (eski 203) parselin yaklaşık 42 544 m²'lik kısmının yeni sağlık tesisi için uygun alan olduğu yönünde görüş oluşturulmuş, ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na yerleşimin dini tesise de gereksinimi olduğu yönünde görüş bildirilmiştir.



***Çalışma Alanından Fotoğraflar**

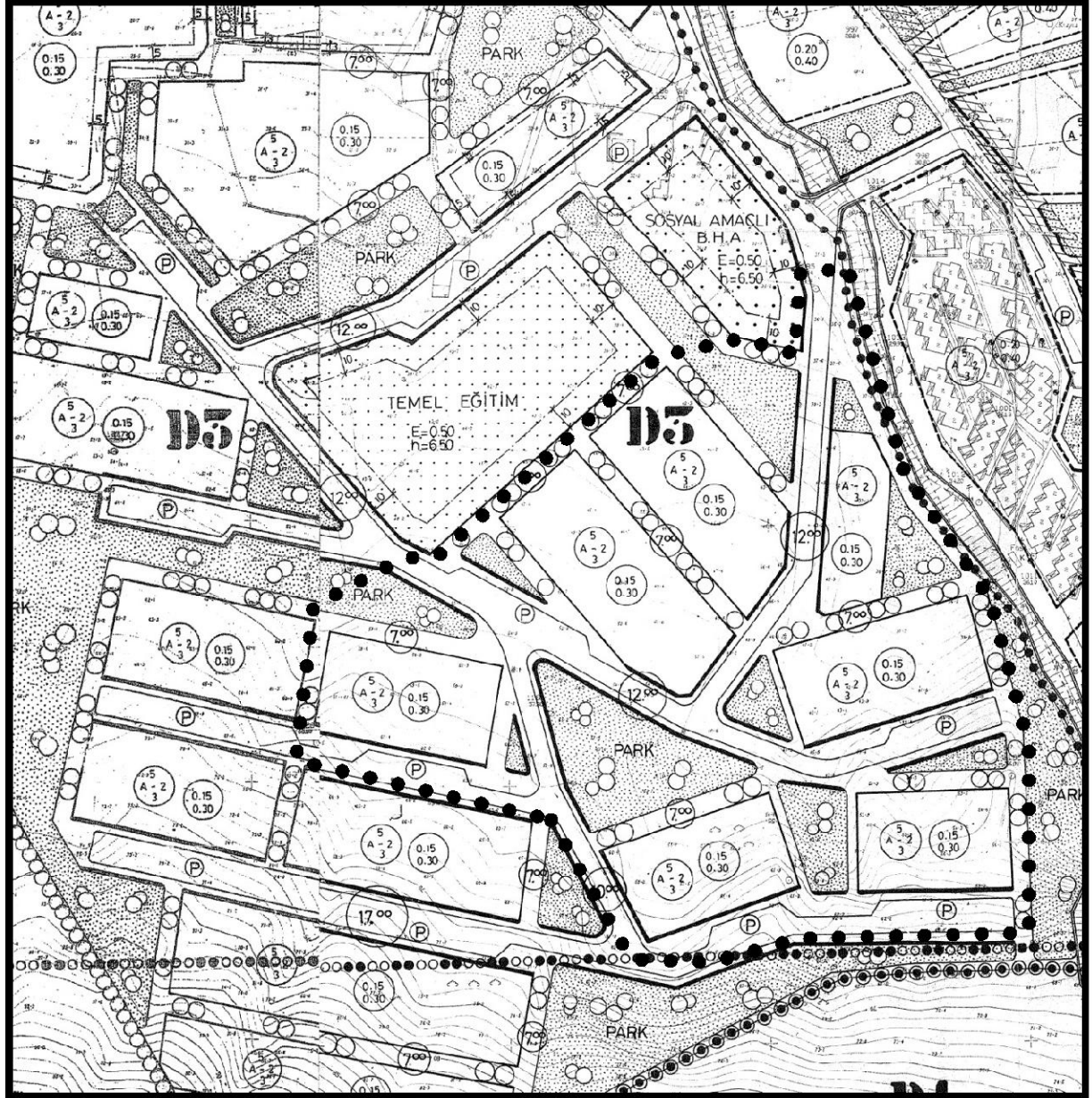




***Fotoğraf Çekim Yönleri**



Söz konusu alan, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 3.derece doğal sit ve özel çevre koruma alanında kalmakta olup, ayırık nizam 2 kat, taks:0.15 kaks:0.30 olacak şekilde "konut" alanı, yol ve yeşil alan olarak belirlenmiştir.



Plan değişikliği önerisi ile Foça'nın güneydoğusunda mevcut yerleşimin çıkışında, imar planının da sınırındaki bu alanda;

- Yürürlükteki planda belirlenen toplam 19377 m² lik konut alanı önerilen çalışma alanında, sağlık tesisleri yapıları için Bakanlık standartları doğrultusunda öngörülen iç yüksekliğin 4.20 ile 4.50 m. arasında değişmesi göz önünde bulundurularak E=0.80, hmax:9.0 m. yapılaşma koşullu 16648m² "Sağlık Tesis Alanı" ve E=0.60 yapılaşma koşullu 3904 m² "Dini Tesis" öngörülmüş,
- Topografyanın değişkenliği göz önünde bulundurularak, yürürlükteki planda 7550 m² olan yeşil alanlar 11547 m² ye büyütülerek güneyde toplanmış,
- 12 metrelik taşıt yolu bağlantısı da, yine eğim dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş,
- Sağlık Tesisinin otopark gereksiniminin parsel içinde karşılanacağı varsayılarak, yürürlükteki planda kapatılan otoparklara eşdeğer büyüklükte gerekli otopark alanı, park alanının batısı ve güneyi ile dini tesisin güneyinde toplam 1497 m² olacak şekilde ayrılmıştır.

***Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu**

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN	ÖNERİ PLAN
SAĞLIK TESİSİ	-	16648
DİNİ TESİS ALANI	-	3904
KONUT ALANI	19377	-
OTOPARK ALANI	1296	1497
PARK ALANI	7550	11547
YOLLAR	17987	12614
TOPLAM	46210	46210

