



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü



İZMİR HAFİF RAYLI SİSTEM 5. AŞAMA ÜÇYOL - BUCA HATTI GÜZERGAHININ VE  
İSTASYONLARININ İMAR PLANLARINA İŞLENMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2026  
İZMİR

Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

**İZMİR HAFİF RAYLI SİSTEM 5. AŞAMA ÜÇYOL - BUCA HATTI GÜZERGAHININ VE  
İSTASYONLARININ İMAR PLANLARINA İŞLENMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

---

**PLANLAMA EKİBİ**

<b>Banu BULAKERİ</b>	Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	
<b>T. Deniz COŞKUN SATIRCI</b>	Dr. Şehir Plancısı – İmar Planlama Şube Müdür V.	
<b>Mehmet Ali KÖNESÜ</b>	Şehir Plancısı–Yenileme Alanları Pln. Şube Müdür V.	
<b>B. Barış YURDAKUL</b>	Şehir Plancısı – Yenileme Alanları Pln. Şube Şefi	
<b>Mehmet GENÇ</b>	Şehir Plancısı	
<b>Başak ŞENOL</b>	Şehir Plancısı	



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

## İÇİNDEKİLER

PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	1
PLANLAMA ALANI.....	2
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....	6
PLAN NOTLARI .....	6

## PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İzmir'de toplu ulaşım sistemi; yürüme, bisiklet, otobüs, demiryolu ve denizyolu ulaşım türlerinden oluşan, birbiriyle entegre ve tek merkezden kontrol edilen çok modlu bir yapıya sahiptir. Kentteki toplu taşıma ağı; İzban, İzmir Metro, Tramvay, Eshot, İzulaş, İzdeniz ve Bisim sistemlerinden oluşmaktadır.

Kentin projeksiyon yılı itibarıyla oluşacak yolculuk talepleri dikkate alınarak, ana omurga hatları belirlenmiş; diğer ulaşım türleri de bu omurga ile uyumlu olacak şekilde yeniden yapılandırılmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, kentsel ulaşım sisteminin sürdürülebilir, erişilebilir ve çevre dostu bir yapıya kavuşturulması amacıyla raylı sistem yatırımlarını öncelikli politika alanlarından biri olarak belirlemiştir. Kentin nüfus artışı, mekânsal gelişim eğilimleri ve yolculuk taleplerindeki artış doğrultusunda, yüksek kapasiteli ve hızlı toplu taşıma sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda planlanan İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı güzergahı, 500.000 kişiyi aşan nüfusu ve iki büyük eğitim kampüsüyle (Dokuz Eylül Üniversitesi kampüsleri: Tınaztepe ve Dokuzçeşme) İzmir'in en kalabalık ilçesi olan Buca ilçesinin kent merkezi ile entegrasyonunu güçlendirmeyi ve mevcut raylı sistem ağının bütünlüğünü artırmayı hedeflemektedir.

Söz konusu proje; İzmir Ulaşım Ana Planı, üst ölçekli mekânsal plan kararları ve kentsel gelişim stratejileri doğrultusunda ele alınmış olup, kent içi ulaşımında toplu taşıma performansının artırılması, nüfusun yoğun olduğu ve ve hâlihazırda yüksek sıklık seviyeleri sergileyen karayolu sistemindeki baskının ve çevresel etkilerin azaltılması, erişilebilirlik ve hareketlilik düzeyinin yükseltilmesi amaçlarına hizmet etmektedir. Üçyol – Buca Hattı, mevcut metro ve raylı sistem omurgası ile entegrasyonu sağlayarak kentin güney bölgelerinde yaşayan nüfusun kent merkezi, eğitim alanları, sağlık tesisleri ve diğer kentsel odaklara hızlı ve güvenli şekilde erişimini mümkün kılacaktır.

Planlanan İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı ile birlikte; yolculuk sürelerinin kısaltılması, ulaşım maliyetlerinin düşürülmesi, yol güvenliğinin artırılması ve sürdürülebilir ulaşım politikalarının desteklenmesi hedeflenmektedir. Ayrıca proje, kentsel mekânsal gelişim üzerinde yönlendirici bir etki yaratacak olup, toplu taşıma odaklı gelişim yaklaşımını destekleyerek kent formunun daha dengeli ve çevreci bir şekilde şekillenmesine katkı sağlayacaktır.

Bu doğrultuda, Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2026 tarih, 2829857 sayılı ve 09.01.2026 tarih, 2833397 sayılı yazıları ile talep edilen İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı Yapım İşleri kapsamında "İzmir Hafif Raylı Sistem 5. Aşama Üçyol - Buca Hattı Güzergahının ve İstasyonlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı'nın güzergâhı, istasyon alanları, giriş-çıkış yapıları ve demiryolu koruma kuşağı plan kararlarına işlenmiştir.

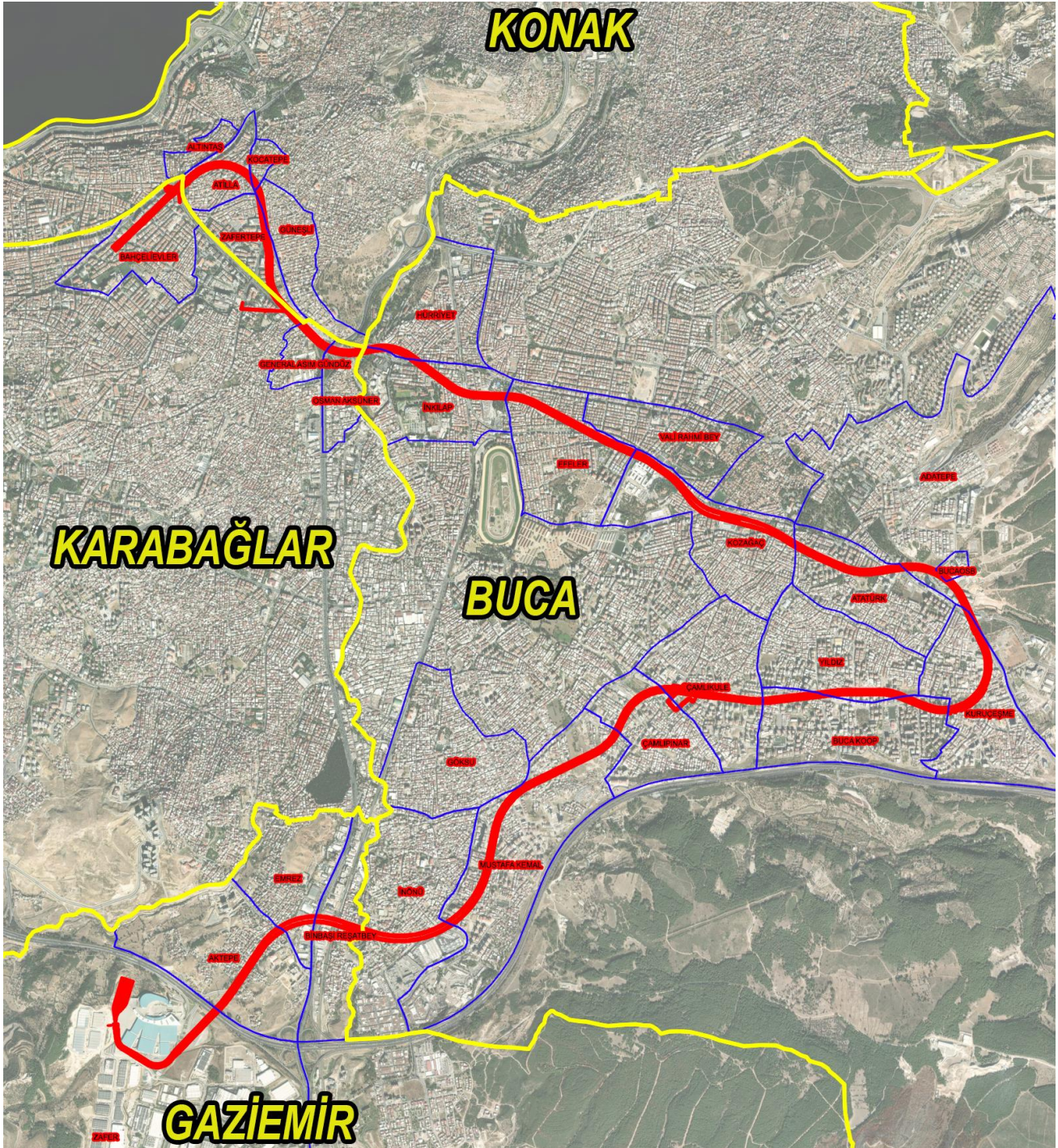
## PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı kapsamında, Üçyol bölgesinden başlayarak kentin güneydoğu yönünde ilerleyen ve Buca ilçesi sınırları içerisinde geçerek Gazemir ilçesinde yer alan Fuar İzmirde sonlanan raylı sistem güzergâhı ile bu güzergâh boyunca yer alan istasyon alanlarını kapsamaktadır. Söz konusu alan, İzmir kent merkezinin yoğun yapılaşmış bölgeleri ile Buca ilçesinin yerleşim alanlarını birbirine bağlamaktadır.



Şekil 1 - Planlama Alanı Uydu Görüntüsü  
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

Planlama alanı, Buca, Karabağlar, Konak ve Gazimir ilçe sınırlarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan: Buca ilçesinde; Hürriyet, İnkılap, Efeler, Vali Rahmi Bey, Kozağaç, Atatürk, Adatepe, Buca OSB, Kuruçeşme, Buca KOOP, Yıldız, Çamlıkule, Çamlıpınar, Mustafa Kemal, Göksu ve İnönü Mahalleleri, Konak ilçesinde; Altıntaş, Atilla, Kocatepe, Güneşli ve Zafertepe Mahalleleri, Gazimir ilçesinde; Zafer, Aktepe ve Binbaşı Reşatbey Mahallelerini, Karabağlar ilçesinde; Bahçelievler, General Asım Gündüz ve Osman Aksüner Mahalleleri sınırı içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2 - Planlama Alanı Mahalle Sınırları

Izmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı Güzergahı üzerinde, Üçyol, Zafertepe, General Asım Gündüz, Şirinyer, Buca Belediyesi, Kasaplar Meydanı, Hasanağa Bahçesi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Buca KOOP, Çamlıkule, Çamlıkuyu, Buca Anadolu Lisesi, Semt Garajı ve Fuar İstasyonları planlanmaktadır. Söz konusu güzergah Üçyol bölgesinden başlayarak kentin güneydoğu yönünde ilerleyen ve Buca ilçesi sınırları içerisinde geçerek Gazimir ilçesinde yer alan Fuar İzmirde sonlanmaktadır.

Planlama alanı, mevcut kentsel doku içerisinde ağırlıklı olarak konut, ticaret, eğitim ve sosyal donatı alanlarıyla çevrili olup, gün içerisinde yüksek yolculuk talebinin olduğu bölgeleri kapsamaktadır. Güzergâh boyunca, ana arterler ve toplu taşıma hatları ile kesişen noktalar dikkate alınarak istasyon yerleri belirlenmiş; böylece hattın mevcut ulaşım sistemiyle entegrasyonu ve yaya erişilebilirliğinin artırılması hedeflenmiştir.



Şekil 3 - İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı Güzergahı İstasyonları

Planlama çalışmasında, hattın büyük ölçüde yer altından geçirilmesi öngörülerek, mevcut yapılaşma, mülkiyet durumu ve kentsel yaşam üzerindeki etkilerin en aza indirilmesi amaçlanmıştır. Belirlenen planlama alanı, İzmir Ulaşım Ana Planı kararları doğrultusunda, kent içi ulaşımda raylı sistemlerin omurga rolünü güçlendiren bir konumda yer almakta olup, Üçyol – Buca aksında güvenli, hızlı ve yüksek kapasiteli bir toplu taşıma hizmetinin sunulmasına olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 4 - Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Planlanan İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı ile birlikte; yolculuk sürelerinin kısaltılması, ulaşım maliyetlerinin düşürülmesi, yol güvenliğinin artırılması ve sürdürülebilir ulaşım politikalarının desteklenmesi hedeflenmektedir. Ayrıca proje, kentsel mekânsal gelişim üzerinde yönlendirici bir etki yaratacak olup, toplu taşıma odaklı gelişim yaklaşımını destekleyerek kent formunun daha dengeli ve çevreci bir şekilde şekillenmesine katkı sağlayacaktır.

Planlama sürecinde, hattın büyük ölçüde yer altından geçirilmesi esas alınmış; bu sayede yüzeydeki mevcut kullanımların sürekliliğinin korunması, kamusal alanların asgari düzeyde etkilenmesi ve çevresel etkilerin azaltılması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda plan değişikliği önerisi, kamu yararı gözetilerek, ulaşımında sürdürülebilirlik, erişilebilirlik ve güvenlik ilkeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2026 tarih, 2829857 sayılı ve 09.01.2026 tarih, 2833397 sayılı yazıları ile talep edilen İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı Yapım İşİ kapsamında "İzmir Hafif Raylı Sistem 5. Aşama Üçyol - Buca Hattı Güzergâhının ve İstasyonlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İzmir Hafif Raylı Sistemi 5. Aşama Üçyol – Buca Hattı'nın güzergâhı, giriş-çıkış yapıları, demiryolu koruma kuşağı, istasyon alanları ve çevresinin düzenlenmesini kapsamaktadır.

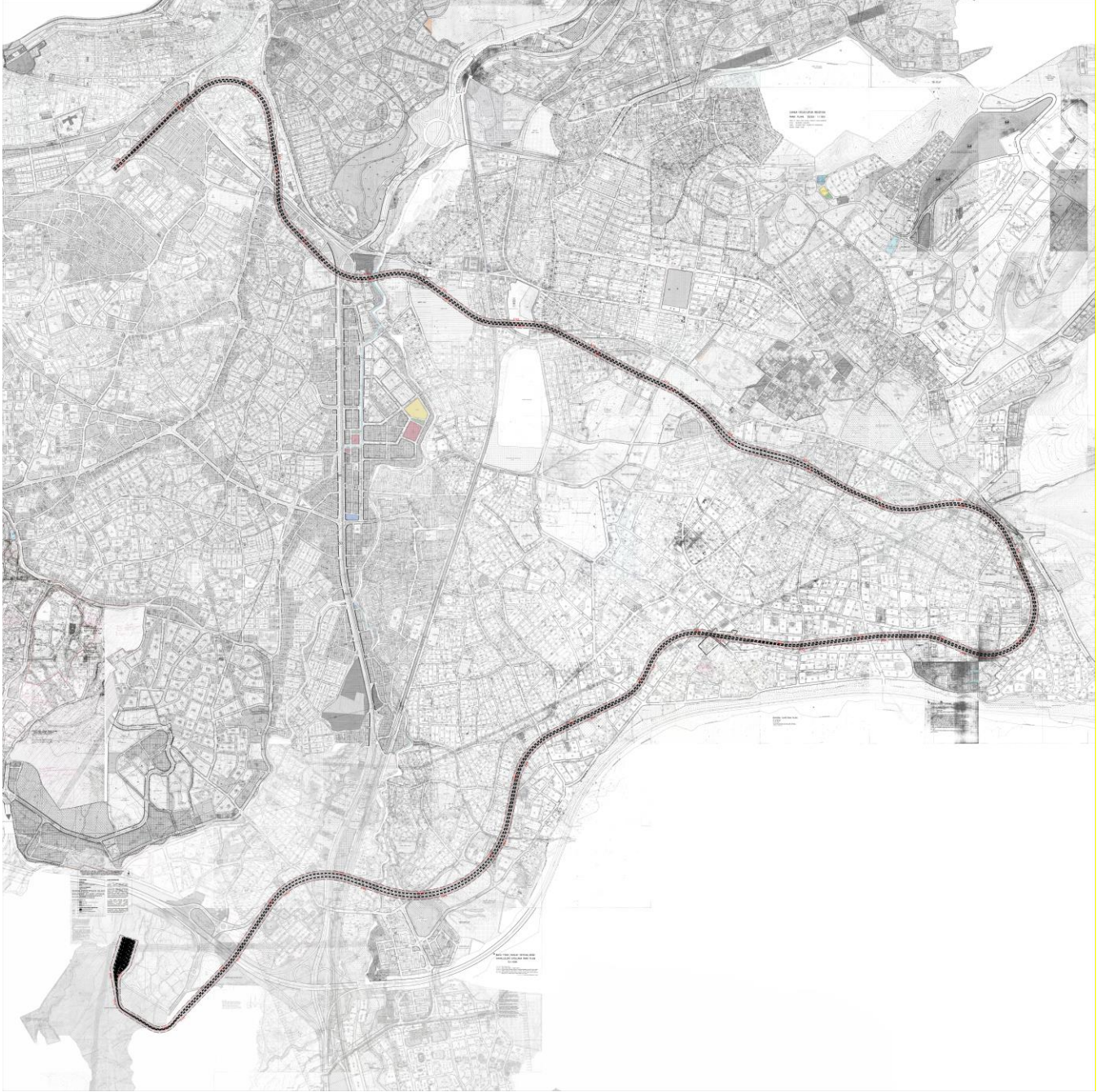
## PLAN NOTLARI

1- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI (HAFİF RAYLI SİSTEM - METRO) GÜZERGAHI ONAYLI PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI (HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO) GÜZERGAHINDA BULUNAN YERALTI YAPILARININ ÜZERİNDE VE/VEYA BİTİŞİĞİNDEKİ ALANLARDA HAFİF RAYLI SİSTEM GÜVENLİK SINIRI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ YAPILAŞMA (ALTYAPI VE ÜSTYAPI) İÇİN İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ İZİNİ ALINACAKTIR.

3- PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

4-PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA BUCA BELEDİYESİ PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 5 - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
Yenileme Planlama Şube Müdürlüğü

İZMİR HAFİF RAYLI SİSTEM 5. AŞAMA ÜÇYOL - BUCA HATTI GÜZERGAHININ VE  
İSTASYONLARININ İMAR PLANLARINA İŞLENMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2026  
İZMİR