

KARŞIYAKA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ,
FİKRİ ALTAY MAHALLESİ 32333 ADA 14
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 72458193/62

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 06.06.2024

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP- 351058719

KONU: İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, FİKRİ ALTAY MAHALLESİ 32333 ADA 14 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Neşe ÇELİK
Şehir Plancısı

Savaş DÜŞÖRMEK
Plan ve Proje Müdürü
Şehir Plancısı

F. Aysem ÖZZAMBAK
Başkan Yardımcısı

Meclis Karar No : 06. 760

Meclis Karar Tarihi: 12.08.2024

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

E. Yıldız ÜNSAL
Karşıyaka Belediye Başkanı

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, FİKRİ ALTAY MAHALLESİ 32333 ADA 14 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU 6 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI	1
1.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU	1
1.2. MÜLKİYET BİLGİSİ	2
2. İMAR PLANI SÜREÇLERİ	3
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	4
2.2.1. 1/1.000 ölçekli 19.09.1985 Tarih Onaylı Şemikler Uygulama İmar Planı ...	4
2.2.2. 1/1000 ölçekli 04.07.1996 yılı onaylı Yürürlükteki Şemikler Uygulama İmar Planı Revizyonu	5
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....	6
3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	6
3.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Karşıyaka İlçe Sınırı	1
Şekil 2:Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 3:Tapu Kaydı	2
Şekil 4:1/5.000 ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı	3
Şekil 5:19.09.1985 yılı onaylı Şemikler Uygulama İmar Planı	4
Şekil 6:04.07.1996 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Şemikler Uygulama İmar Planı Revizyonu	5
Şekil 7:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi	6

1. PLANLAMA ALANI

1.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU

İzmir ili, Anadolu yarımadasının batısında ve kıyı şeridinde, Ege Denizi'nin doğusunda 38-39 enlem, 27-28 boylamlar arasında yer almaktadır. Kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ve Ege Denizi ile sınırlanmaktadır. 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile belirlendiği üzere İzmir il sınırı, Büyükşehir Belediyesi sınırlarını tanımlamaktadır. İzmir iline bağlı Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gazimir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olmak üzere toplam 30 ilçe bulunmaktadır. İzmir ili 11.906 km² yüzölçümüne sahiptir. Nüfusu, 2019 ADKS'ne göre 4.367.251 kişidir. İzmir hem nüfus büyüklüğü hem de sosyoekonomik gelişmişlik bakımından 81 il içinde üçüncü sırada yer almakta olup yüzölçümü olarak ülkenin yirmi üçüncü büyük ilidir.

Karşıyaka ilçesi İzmir körfezinin kuzeyinde Yamanlar Dağı etekleri ile deniz arasında bulunan bölgede konumlanmakta olup, yüzölçümü 5462 ha, denizden yüksekliği 1-700 metre arasında değişmektedir. Karşıyaka Belediyesi, 1984 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin kurulması ile Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçe belediyesi olmuştur.



Şekil 1:Karşıyaka İlçe Sınırı

Planlama Alanı Karşıyaka ilçe sınırları içerisinde, Fikri Altay Mahallesi 6235/1 sokak ile 6184 sokak kesişiminde yer almaktadır.



Şekil 2:Planlama Alanının Konumu

1.2. MÜLKİYET BİLGİSİ

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Fikri Altay Mahalle sınırları içerisinde yer alan 32333 ada 14 numaralı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup Milli Eğitim Bakanlığına tahsislidir.

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	32333/14
Taşınmaz Kimlik No:	14252538	AT Yüzölçüm(m2):	6629.00
İl/İlçe:	İZMİR/KARŞIYAKA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karşıyaka	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DEDEBAŞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	DEDEBAŞI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/254	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	OKUL
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ			
Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
Beyan	MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA TAHSİSLİDİR.(Şablon: Diğer Beyanlar)		Karşıyaka - 20-05-2014 00:00 - 12288

Şekil 3:Tapu Kaydı

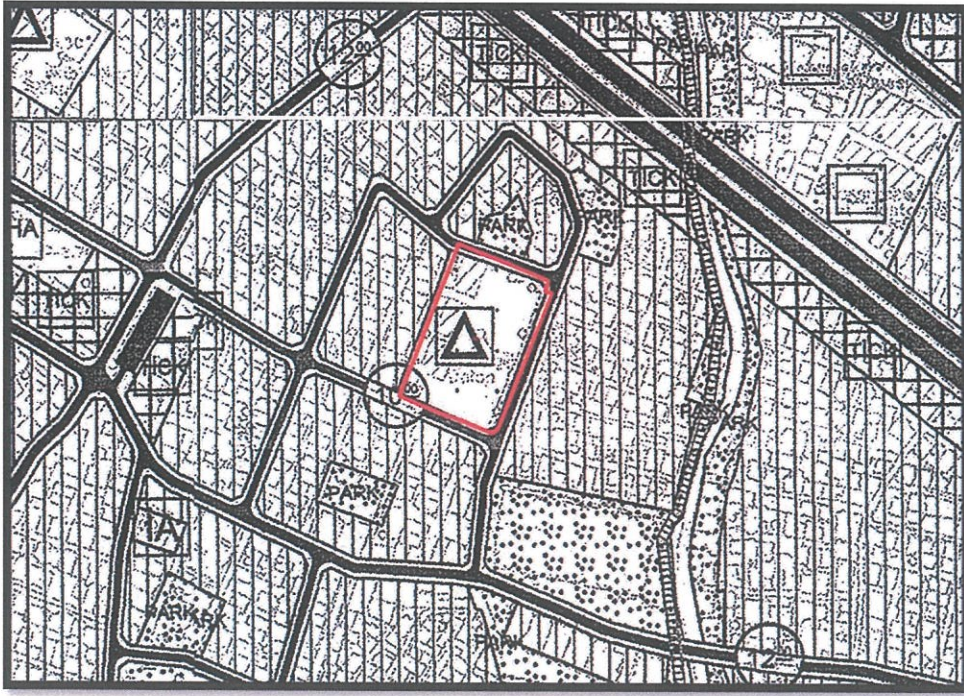
2. İMAR PLANI SÜREÇLERİ

2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Değişikliğine konu alan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun görülerek 27.03.2019 tarihinde onaylanan **1/5000 ölçekli Karşıyaka 2.Etap Nazım İmar Planı** L18A03D Plan Paftasında yer almaktadır. Söz konu alan Karşıyaka 2.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı" kullanımında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Karşıyaka 2.Etap Nazım İmar Planı Plan Notları;

6.2.9. Eğitim Alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için ayrılan alanlardır. Özel Eğitim Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının uygun görüşü alınması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

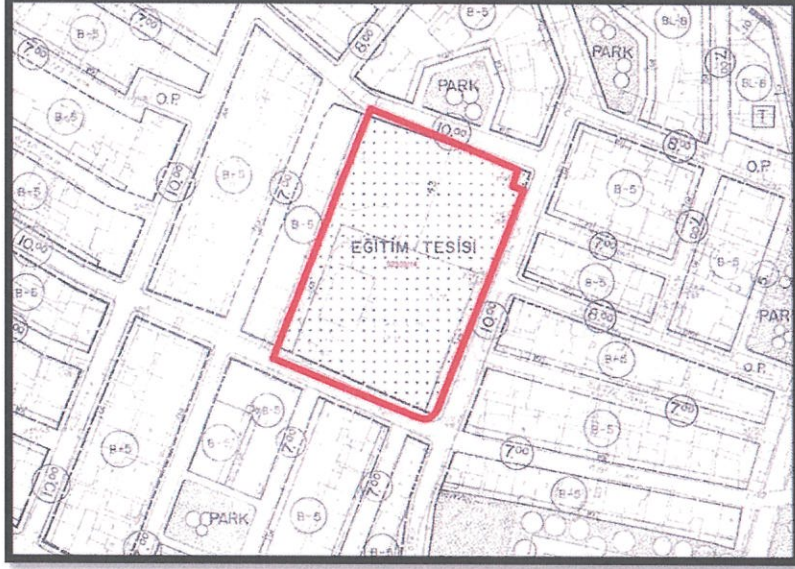


Şekil 4:1/5.000 ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı

2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.2.1. 1/1.000 ölçekli 19.09.1985 Tarih Onaylı Şemikler Uygulama İmar Planı

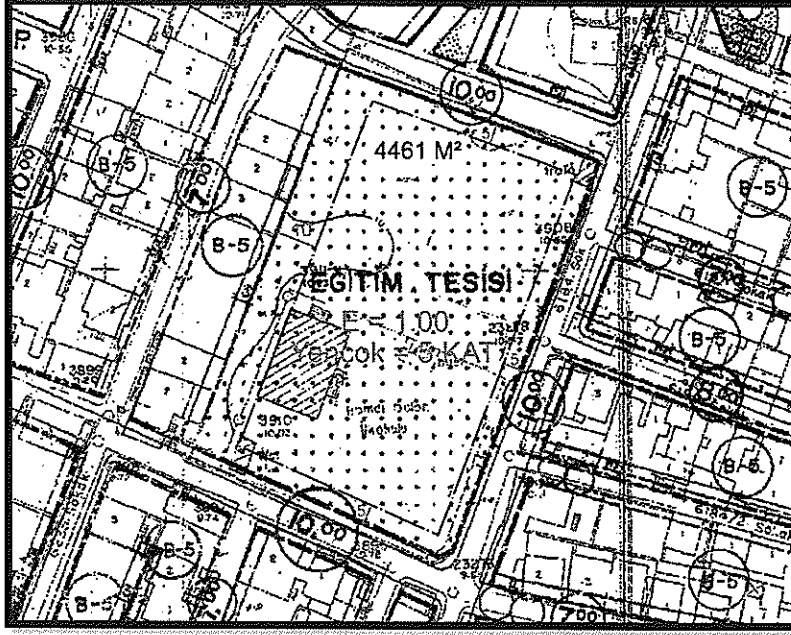
19.09.1985 yılı onaylanan Şemikler Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu parsel “Eğitim Alanı” olarak belirlenmiştir. Parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik yola cephesinde “43 metre yapı yaklaşma sınırı”, 6184 sokak ve 6235/1 sokakların cephesi ile konu alanına bitişik cephesinde “5 metre yapı yaklaşma sınırı” belirlenmiştir.



Şekil 5:19.09.1985 yılı onaylı Şemikler Uygulama İmar Planı

2.2.2. 1/1000 ölçekli 04.07.1996 yılı onaylı Yürürlükteki Şemikler Uygulama İmar Planı Revizyonu

Yürürlükte olan; 04.07.1996 yılı onaylı Şemikler Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde bulunan söz konusu parselle ilişkin bir önceki plan değişikliği ile Parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik yol cephesindeki “43 metre yapı yaklaşma sınırı” düzenlenerek “5 metre yapı”, konut alanına bitişik cephesindeki “5 metre yapı yaklaşma sınırı” olarak belirlenen çekme mesafesi “10 metre” olarak belirlenmiş olup 6184 sokak ve 6235/1 sokakların cephesindeki “5 metre yapı yaklaşma sınırı” korunarak plan değişikliği yapılmış ve İzmir Büyükşehir Belediyesince 16.08.2023 tarihinde onanmıştır.



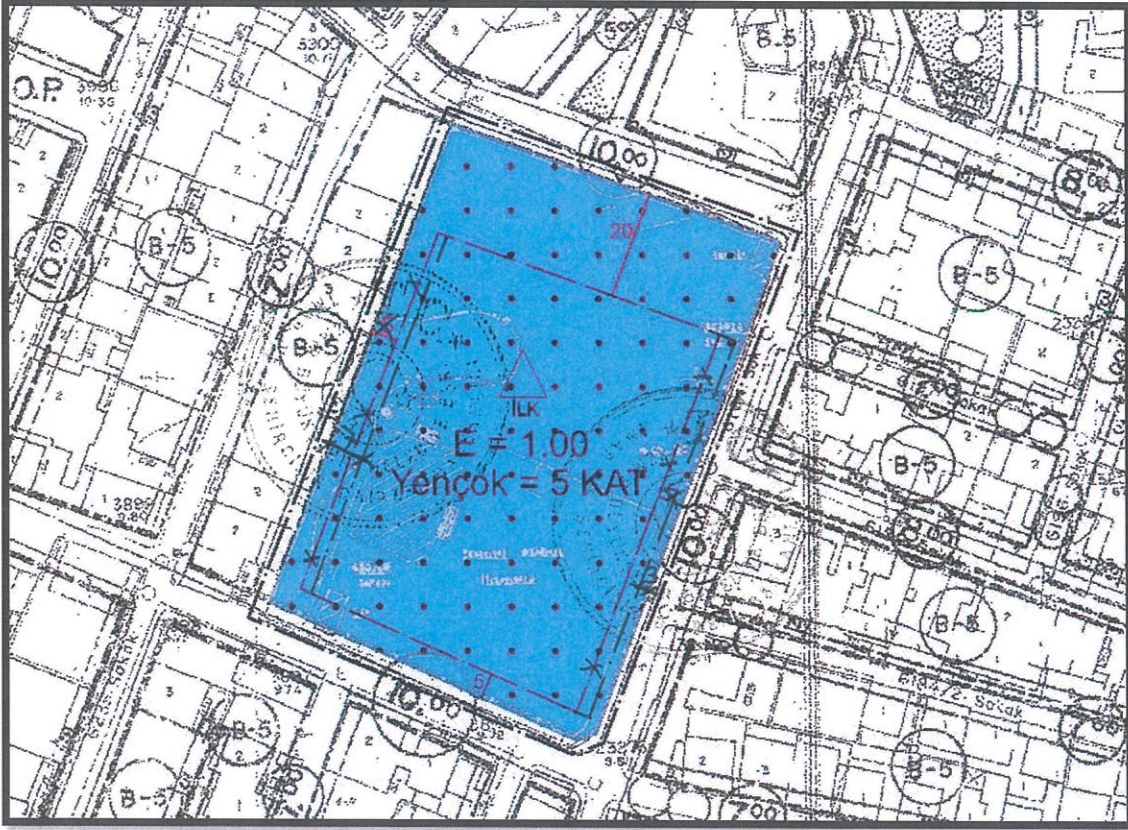
Şekil 6:04.07.1996 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Şemikler Uygulama İmar Planı Revizyonu

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Söz konusu alana ilişkin İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 16.05.2024 tarih ve 102470840 sayılı yazısı ile "Karşıyaka 32 Derslikli Özgiller Dalan İlkokulu" yapım işinin ihalesinin Bakanlık tarafından yapıldığı ve yer teslim aşamasında olduğunu, söz konusu projenin 32333 ada, 14 parseldeki 10 metre olan çekme mesafesine göre araziye uygulanamayacağı belirtilmiştir. Bu sebeple 10 metrelik çekme mesafesinin ivedilikle 5 metreye düşürülmesi talep edilmiştir.

3.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 7:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

