

TUTANAK

Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın 06.08.2020 tarihli ve 24316011-155906 sayılı yazısı. İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi, 25386 ada 1 parsel ile ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 23.07.2020 tarihli 2792 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanarak 24.07.2020 tarihli 31195 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan açıklama raporu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliđi'nin 33. Maddesi gereğince 08.09.2020-07.10.2020 tarihleri arasında 1 (bir) ay (30 gün) süreyle mesai bitimine kadar eş zamanlı olarak T.C. Karşıyaka Belediyesi Başkanlık Binası, Plan ve Proje Müdürlüğü (4. Kat) ilan panosunda ve web sayfasında (<https://www.karsiyaka.bel.tr/imar-plan-degisiklik>) askıya çıkarılmış ve ilan edilmektedir.

ASKI TARİHİ

08.09.2020

Yüksel Egemen DİŞLİ
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

İNİŞ TARİHİ

07.10.2020

**İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ
ŞEMİKLER MAHALLESİ
25386 ADA 1 NO.LU PARSEL**



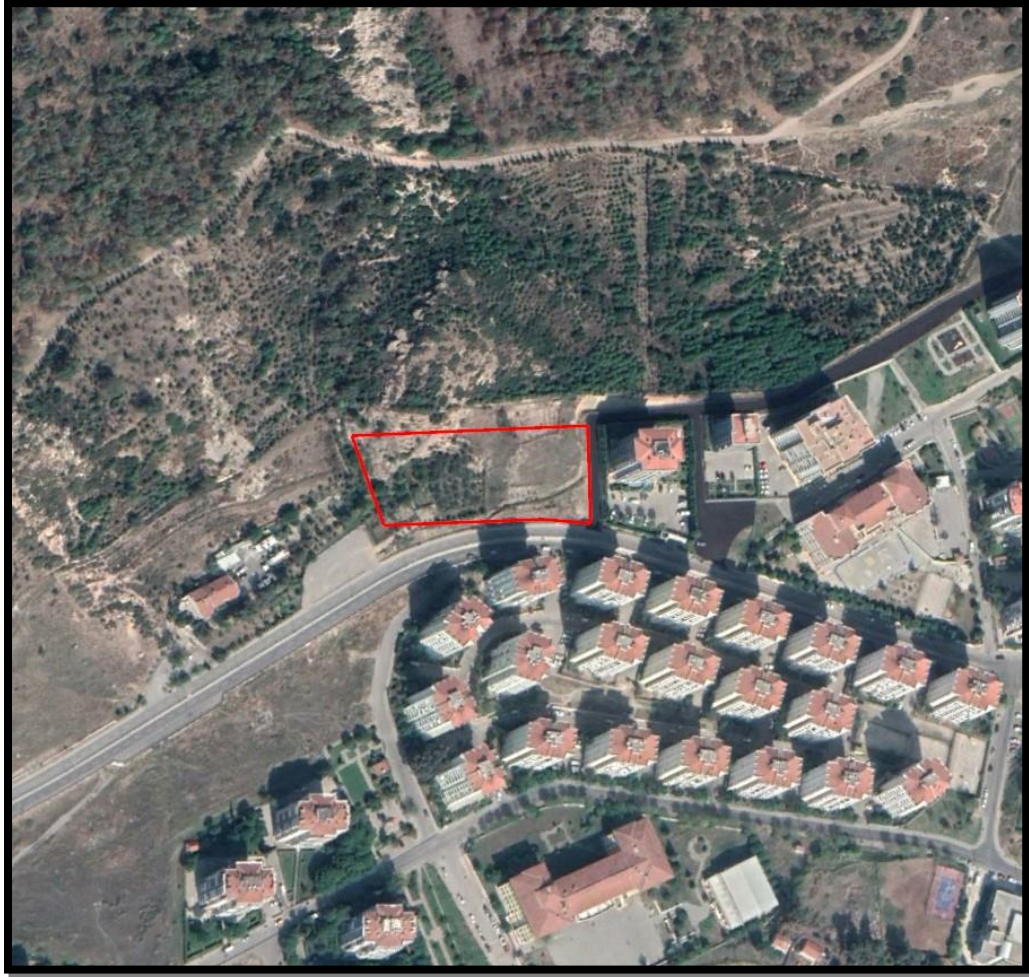
1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI

2020

E. KOCYİĞİT
Gayrimenkul İşlemleri
Proje Grup Başkan V.

**İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ
ŞEMİKLER MAHALLESİ
25386 ADA 1 NO.LU PARSEL**



1/5.000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ACIKLAMA RAPORU

2020



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhithlik Anonim Şirketi

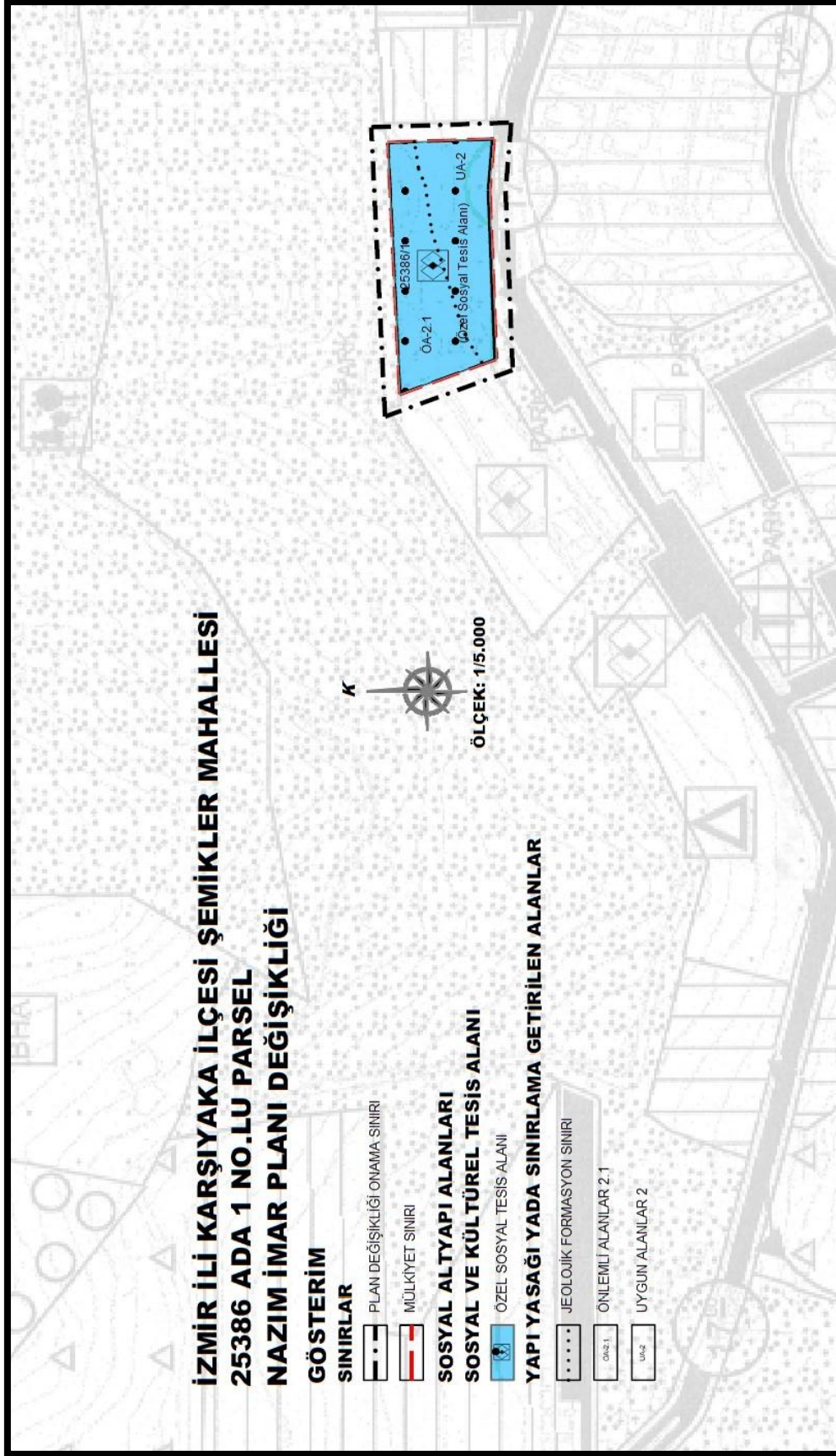


1. PLAN KARARLARI

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi 25386 ada 1 no.lu parseli kapsayan Karşıyaka 2. Etap 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 01.117 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu parsel, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "**Sosyal Tesis Alanı**" olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının özelleştirme kapsam ve programına alınması nedeniyle alana yönelik inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır. Söz konusu alanın etkin ve verimli değerlendirilebilmesi ve bölgesel taleplerin karşılanması hedeflenmiştir.

Bu çerçevede, Maliye Hazinesi adına kayıtlı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi, 25386 ada 1 no.lu parsel "**Özel Sosyal Tesis Alanı**" olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI:** SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$ YENÇOK=5 KATTIR.
6. 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR 2 (UA-2) VE ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
7. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ
ŞEMİKLER MAHALLESİ
25386 ADA 1 NO.LU PARSEL**



1/1.000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ACIKLAMA RAPORU

2020



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhithlik Anonim Şirketi



1. PLAN KARARLARI

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesinde yer alan 25386 ada 1 no.lu parseli de kapsayan 1/1.000 Ölçekli Örnekköy, 25386 ve 26387 Adalara İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği, Karşıyaka Belediye Meclisi tarafından 30.01.1995 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile 25386 ada 1 no.lu parsel “**Sosyal Tesis (Sığınma ve Huzurevi)**” olarak belirlenmiştir. Belirtilen plan değişikliğinde bu alanlarla ilgili olarak E=1.00 yapılaşma koşulu getirilmiştir.

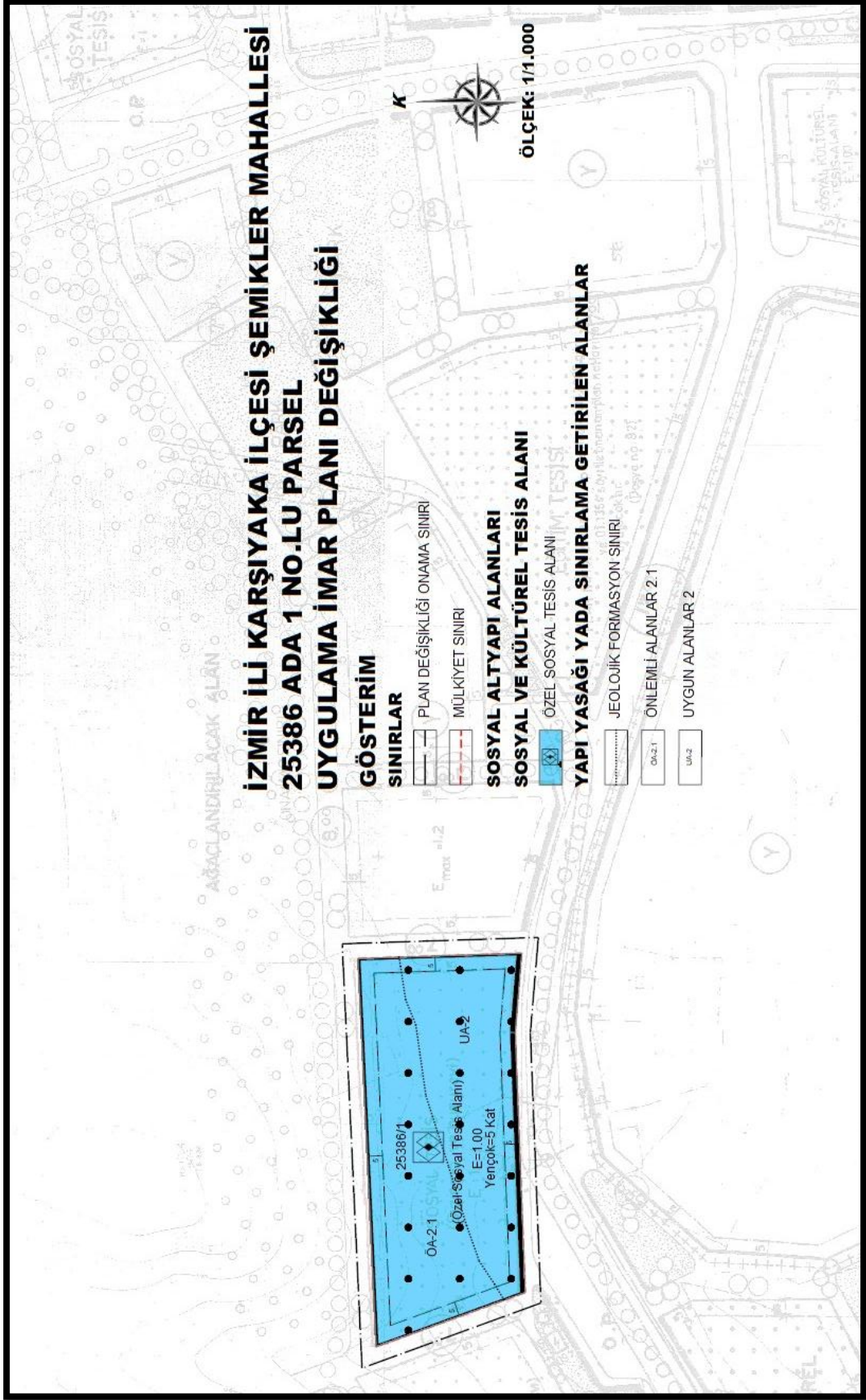
Planlama alanının özelleştirme kapsam ve programına alınması nedeniyle alana yönelik inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır. Söz konusu alanın etkin ve verimli değerlendirilebilmesi ve bölgesel taleplerin karşılanması hedeflenmiştir.

Bu çerçevede, Maliye Hazinesi adına kayıtlı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi, 25386 ada 1 no.lu parsel “**Özel Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Mevcut yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup Özel Sosyal Tesis Alanında da yapılaşma koşulları E=1.00 Y_{ençok}=5 Kat olarak belirlenmiştir.

Planlama sonrasında alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜM (m²)	ORAN (%)
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	6.084,71	100,00
TOPLAM	6.084,71	100,00



ŞEKİL 1: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. **ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI:** SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 YENÇOK=5 KATTIR.

4. 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR 2 (UA-2) VE ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

5. KULLANIM ALANLARINDA OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

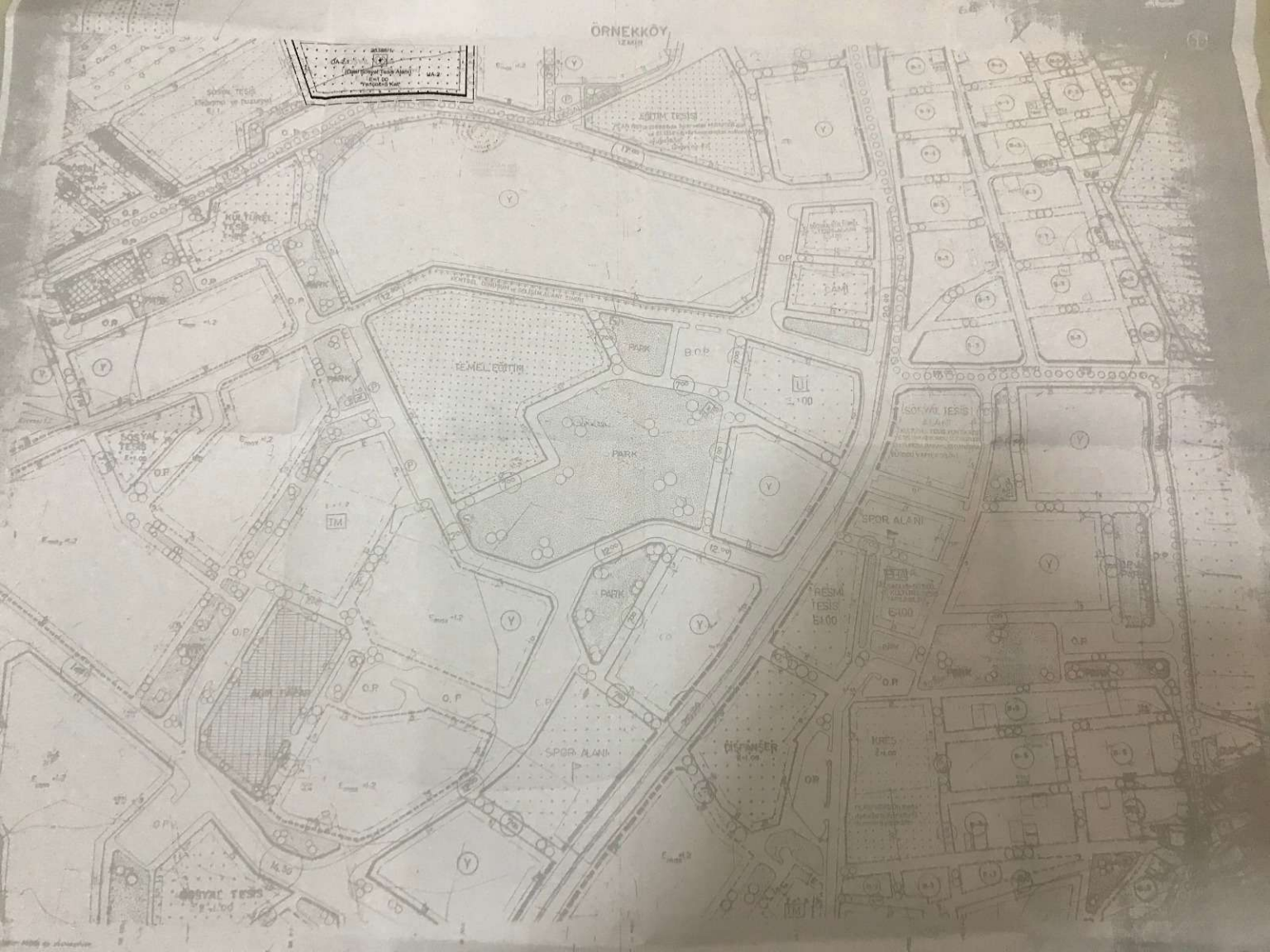
6. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

REFERANLAMA MİMARLIK
İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Osmanağa Mah. Kıtasıyeci Sk. Özata Apt.
No: 7 Kadıköy / K. B. D. Ü.
Tel: 0216 350 21 76 - 78 Tic. Sic. No: 75496-5
Kadıköy V.D.: 7340944346
Mersis No: 0734094434600001

ÖRNEKKÖY
İZMİR



**İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ ŞEMİKLER MAHALLESİ
25386 ADA 1 NO.LU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇUKAMA SINIRI
- - - - - MÜLKİYET SINIRI

**SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLJİK FORMASYON SINIRI
— ÖLÇEMLİ ALANLAR 2.1
— UYGUN ALANLAR 2



ÖLÇEK: 1/1.000

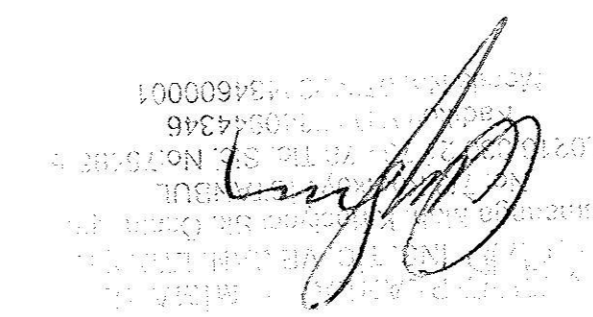
PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ25386 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO.LU PARSELE AIT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AKIŞLARI RAPORUyla BİR BÖTÜNDÜR.
3. **ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI:** SOSYAL YADAMIN İHTİSAP VE İZLETİMİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPULAMIN FAYDALANACAKI KİREZ, KURU YURT, ÇOCUK YURDU, YETİŞTİRME YURDU, YAĞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPULAM MERKEZİ, SEYAHAT EĞİTİM GİBİ FOMASYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE APFİLLER ÖZEL MÜLKİYETLERİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI E-1.00 YENÇOK-6 KATIR.
4. 30.09.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KURULUŞLARI UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIKLIK YERİN ALANLAR 2 (BAZ) VE ÖLÇEMLİ ALAN 2.1 (BAZ-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARINA VE ÖZELLİKLERİNE UYULMAK ZORUNLUDUR. YAPILAMA ESAS PROJELERİN YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAKINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
5. KULLANIM ALANLARINDA OTOMARİ İHTİSAP YÖNETİMİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI AKIŞLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ KARŞILANACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. UYGULAMA İMAR PLANI İHTİSAP VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SINIRINDA ÇÖZÜMLEYEBİLECEĞİ YETKİLİDİR.
8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HONORARLAR MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİNE 3164 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

Ozelleştirme İdaresi Başkanlığı
tarafından düzenlenen İzmir İl, Karşıyaka İlçesi, Şemikler
Mahallesi, 25386 ada 1 parseli ilişkin 2 paftadan ibaret 1/1.000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar
Kanununun Ek-3 üncü maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme
Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29 uncu maddesi
kapsamında 23.07.2020 tarihli ve 2792 sayılı Cumhurbaşkanlığı
Kararı ile onandı.

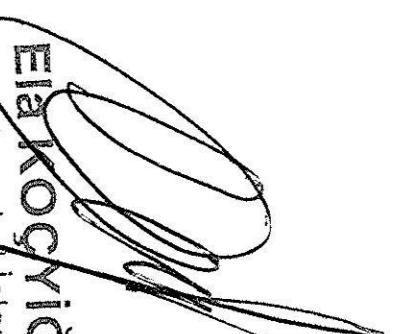
HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı

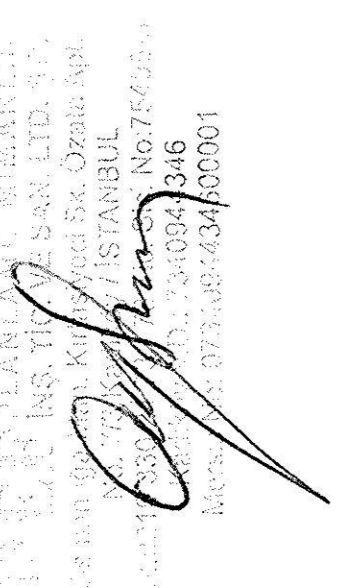

E. KOCAYİĞİT
Gayrimenkul İşlemleri
Proje Grup Başkanı V.




ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ ŞEMİKLER MAHALLESİ
35386 ADA 1 NO LU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
28 LİNE
28 LİNE
PAFTA:28LİB
ÖLÇEK:1/1.000

<p>Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından düzenlenen İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemnikler Mahallesi, 25386 ada 1 parselde ilişkin 2. paketten ibaret 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29 üncü maddesi kapsamında 23.07.2020 tarihli ve 2792 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onandı.</p>	<p>HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı</p>
--	---


E. KOÇOĞUĞİT
Gayrimenkul İşlemleri
Proje Grup Başkan V.


İZMİR İLİ KARSİYAKA İLÇESİ ŞEMNİKLER MAHALLESİ
25386 ADA 1 NO LU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

	<p>ÖZELLEŞTİRME İDARESİ</p>
<p>İZMİR İLİ KARSİYAKA İLÇESİ ŞEMNİKLER MAHALLESİ 25386 ADA 1 NO LU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p>	<p>ÖLÇEK:1/1.000</p>
<p>PAFTA:26LIIIC</p>	<p>26LIIIC</p>
<p>26LIIB</p>	