

ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 26921
ADA 3 PARSEL İLE 26502 ADA 1
PARSELE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 52

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01/02/2021

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-35599605

KONU: İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 26921 ADA 3 PARSEL İLE 26502 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yüksel Egemen DİŞLİ
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Cemil TUĞAY

Karşıyaka Belediye Başkanı



Mustafa SAĞSOY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 26921 ADA 3 PARSEL İLE 26502 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, Karşıyaka İlçesi'nin Örnekköy mahalle sınırları içerisinde Nazım Hikmet Bulvarı güneyinde Ahırkuyu deresi kenarında yer almaktadır.

Karşıyaka İlçesi İçerisinde Planlama Alanının Konumu



2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

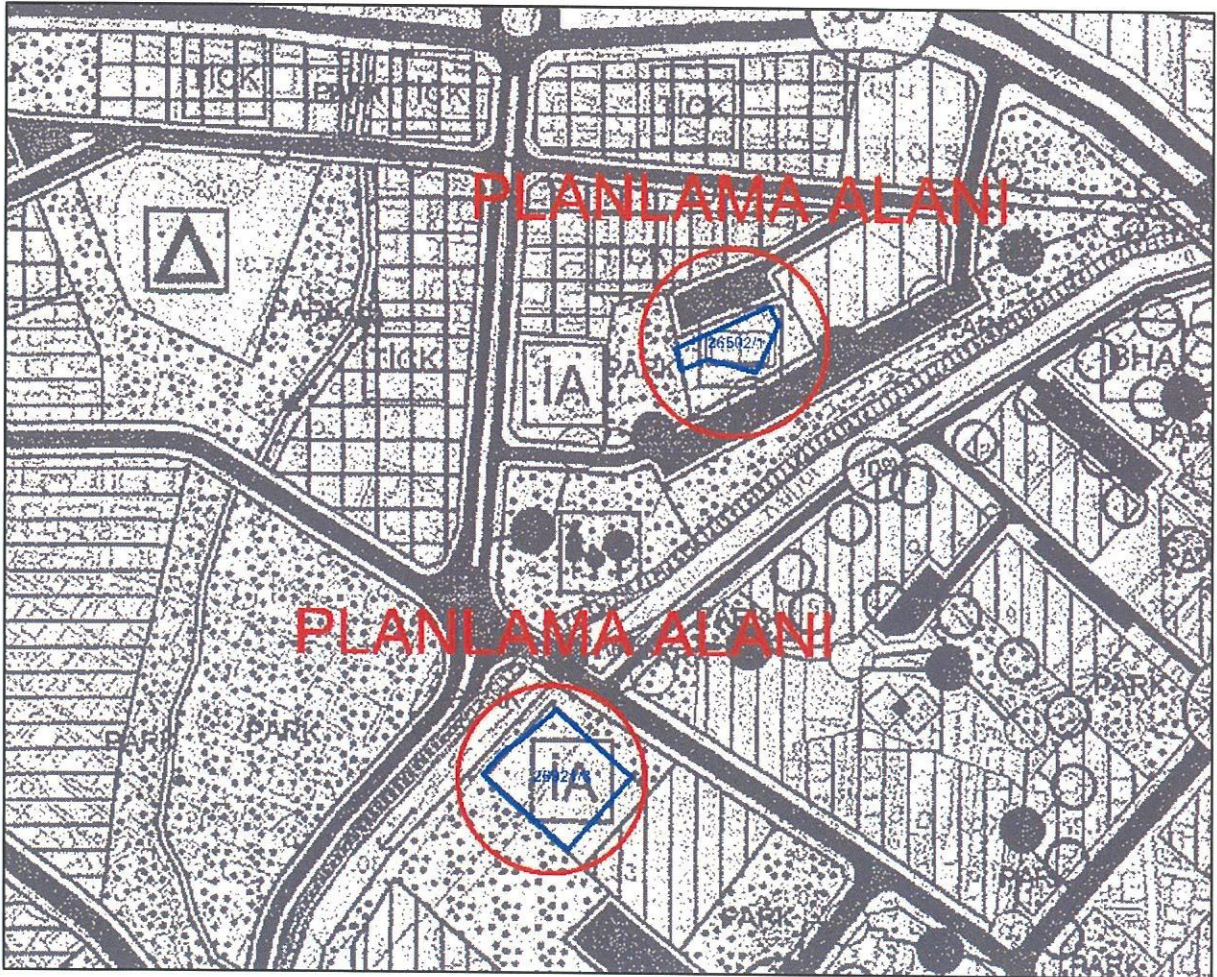
Plan değişikliğine konu 26921 ada 3 sayılı parsel ile 26502 ada 1 sayılı parsel 07.07.2020 onama tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alanlar" kullanımında olup; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kullanım kararı Plan Hükümleri'nde "4.Tanımlar" başlığında "4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır." olarak tanımlanmıştır.

12.09.2012 onama tarihli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda ise 26921 ada 3 sayılı parsel "Kentsel Yerleşik Alanlar" lejantında ve 26502 ada 1 sayılı parsel de "2. ve 3. Derece Merkezler" lejantında kalmakta olup; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kullanım kararı Plan Hükümleri'nde "7. ÖZEL HÜKÜMLER, 7.4. Çalışma Alanları" başlığında "7.4.2. 2. ve 3. Derece Merkezler: Yerleşmelerin kendi etkileşim alanı içinde yerleşik nüfusa hizmet verecek nitelikte özelleşmiş, ihtisaslaşmış, hizmet, ticaret, turizm fonksiyonları ile MİA ile ilişkileri güçlü olan daha küçük firma ve büro binaları ile konut

kullanımlarının yer aldığı merkezlerdir. Yukarıda belirtilen fonksiyonlara özdeş, ayrıntılı yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” şeklinde tariflenmiştir.

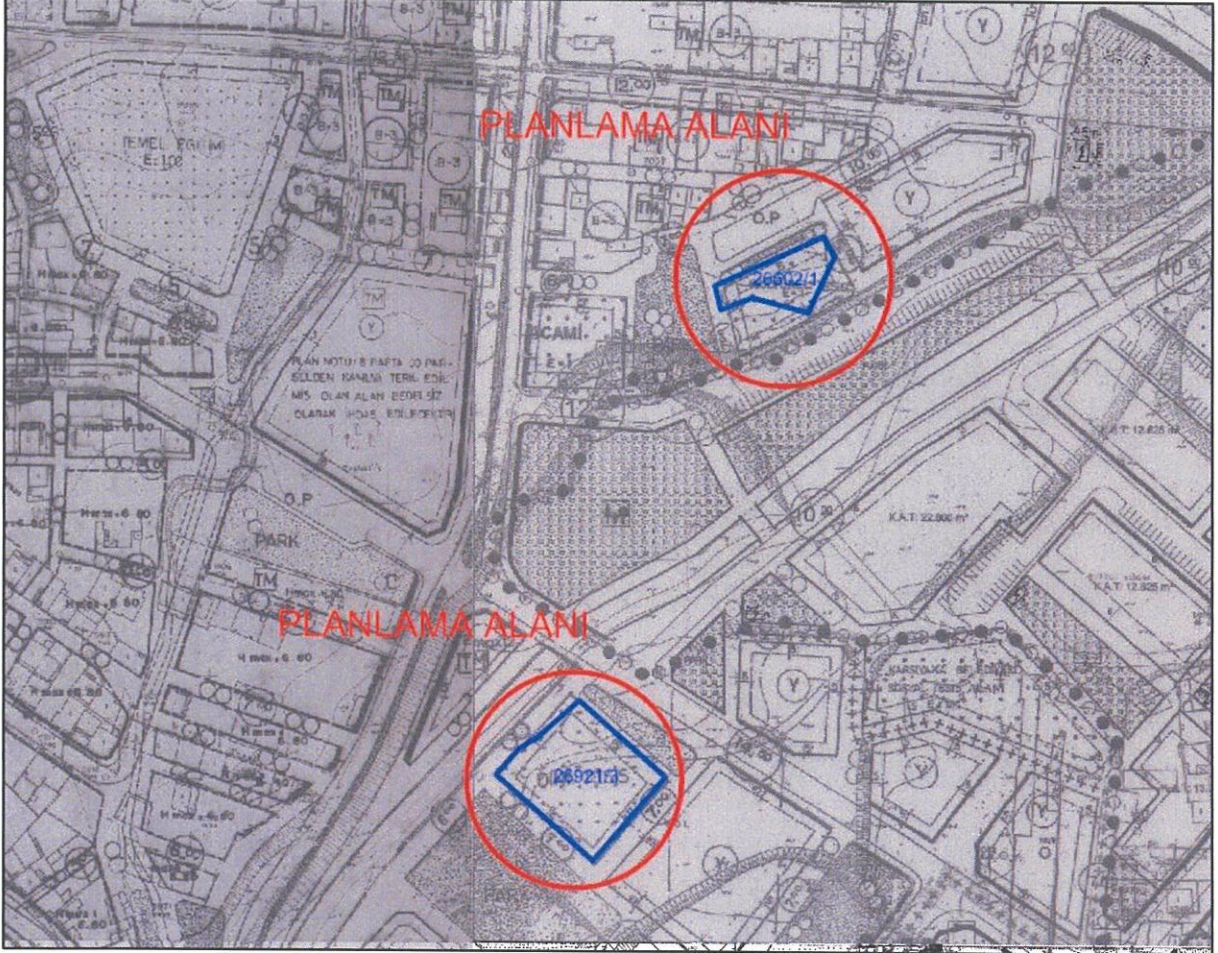
Nazım İmar Planı bakımından ise 27.03.2019 tarihinde onanan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı'nda 26502 ada 1 sayılı parsel “Kültürel Tesis Alanı” lejantında, 26921 ada 3 sayılı parsel de “İbadet Alanı” lejantında kalmaktadır. Plan notlarının “2.12 Kültürel Tesis Alanı” başlığında: “Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu tarafından yapılacak alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.” ve “2.13 İbadet Alanı” başlığında: “İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.” denilmektedir.

Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Uygulama imar planı bakımından 26921 ada 3 sayılı parsel 26.07.2000 t.t.li 1/1000 ölçekli Karşıyaka Örnekköy, İmbatlı, Soğukkuyu Revizyon İmar Planı Notlarına İlişkin Plan Değişikliği'nde "Dini Tesisler Alanı" lejantında ve 26502 ada 1 sayılı parsel 28.02.1994 t.t.li 1/1000 ölçekli Cumhuriyet-Örnekköy-Yamanlar Y Koşullu Uygulaması uygulama imar planı'nda "Kültürel Tesis Alanı" lejantında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mülkiyeti 1/1 hisse oranı ile Karşıyaka Belediyesine ait olan tapu alanı 1970,58 m² olan Örnek mahallesi 26921 ada 3 sayılı parsel meri 26.07.2000 t.t.li 1/1000 ölçekli Karşıyaka Örnekköy, İmbatlı, Soğukkuyu Revizyon İmar Planı Notlarına İlişkin Plan Değişikliği'nde "Dini Tesisler Alanı" lejantında kalmaktadır. Söz konusu fonksiyon alanının tamamı yaklaşık olarak 2143 m²dir.

26921 ada 3 sayılı parselin kuş uçuşu yaklaşık 115 m yakınında 19.11.2020 t.t.li "1/1000 Ölçekli Cumhuriyet ile İnönü ve Örnekköy Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Uygulama İmar Planı" sınırları dahilinde "Cami" alanı bulunması sebebiyle 26921 ada 3 sayılı parseli kapsayan "Dini Tesisler Alanı"nın "Belediye Hizmet Alanı" (İdari ve Sosyal Tesis Alanı) olarak ve bölge insanın ihtiyaçları doğrultusunda Mülkiyeti 1/1 hisse oranı ile Karşıyaka Belediyesine ait tapu alanı 685,16 m² olan 26502 ada 1 sayılı parseli kapsayan "Kültürel Tesis" alanında (yaklaşık 1202 m²) "Belediye Hizmet Alanı" olarak "Dini Tesisler Alanı" olarak tanımlanmıştır.

(Cemevi)" olarak düzenlenmesi, her iki kullanımın yapılaşma koşullarının da E:1 ve Yencok:4 Kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

