

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİNDE

25193 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü 01.11.2021 Tarih ve 252

Sayı Meclis Kararı Ekidir

Not: Uğur Bayrak

Plan ve Proje Müdürü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2021

Meclis Karar No : 205.364

Meclis Karar Tarihi : 17.3.2022

Şehir Planlama
Halep Çarşısı
Tel: 0232 462 76 81
Eminler Mahallesi, Nartlıdere
Balçova - D: 953 018 3388 - İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 K54P9CVH	MD Tarihi: 02.09.2021 Proje Kayıt No: 35-2021-10221 Üye: UĞUR BAYRAK (3564)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

UGUR BAYRAK
ŞEHİR PLANLAMA
Mansuroğlu Mah. 288/5 Sokak
Batı İş Merkezi No 6 D: 8 Bayraklı İZMİR
Tel: 0232 462 76 81
Bornova V.D. 146 116 36312

UĞUR BAYRAK ŞEHİR PLANLAMA
Mansuroğlu Mahallesi 288/5 Sokak No: 8 Kat: 52 D: 8 Bayraklı – İZMİR
Tel & Faks: 0 232 462 76 81
e – mail: alternatifplanlama@gmail.com

PLANLAMA EKİBİ

Plan Müellifi

Uğur BAYRAK – Şehir Plancısı (DEÜ – 2005)

A Grubu Plan Müellifi

Hale YILDIR – Şehir Plancısı (ODTÜ – 1983)

Teknik Personel

Buse ŞİMŞEK – Şehir Plancısı (DEÜ – 2019)

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin batısında yer alan İzmir İline bağlı olan Karşıyaka İlçesinin Zübeyde Hanım Mahallesi'nde yer almaktadır. Karşıyaka ilçesi, İzmir körfezinin kuzey kıyısı ile Yamanlar dağı etekleri arasında kurulmuş olan bir ilçedir. Karşıyaka'nın doğusunda Bayraklı, batısında Çiğli ilçeleri yer almakta olup, güneyinde Ege Denizi, kuzeyinde ise Yamanlar Dağı bulunmaktadır. 102.4 km² yüzölçümüne sahip Karşıyaka ilçesinin İzmir Çevre Yolu(E87) ile karayolu bağlantısı bulunmakta olup Anadolu Caddesi üzerinden de karayolu ulaşımı sağlanabilmektedir. Karşıyaka İlçesinde toplu taşıma alternatifleri olarak Karayolu, Demiryolu ve Denizyolu ağları kullanılarak erişim sağlanabilmektedir. Zübeyde Hanım Mahallesi, Karşıyaka ilçesinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1 : Karşıyaka İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu

Planlama alanı, İzmir İli Karşıyaka İlçesi Zübeyde Hanım Mahalle sınırları içinde yer almakta olup 4.994,00 m² yüzölçümüne sahiptir.



Şekil 2 : Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

2.1.1. İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama konusu 25193 ada 1 numaralı parsel; İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L-18 numaralı paftada yer almakta olup, “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı plan kararına sahiptir.



Şekil 3 : Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

2.1.2 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

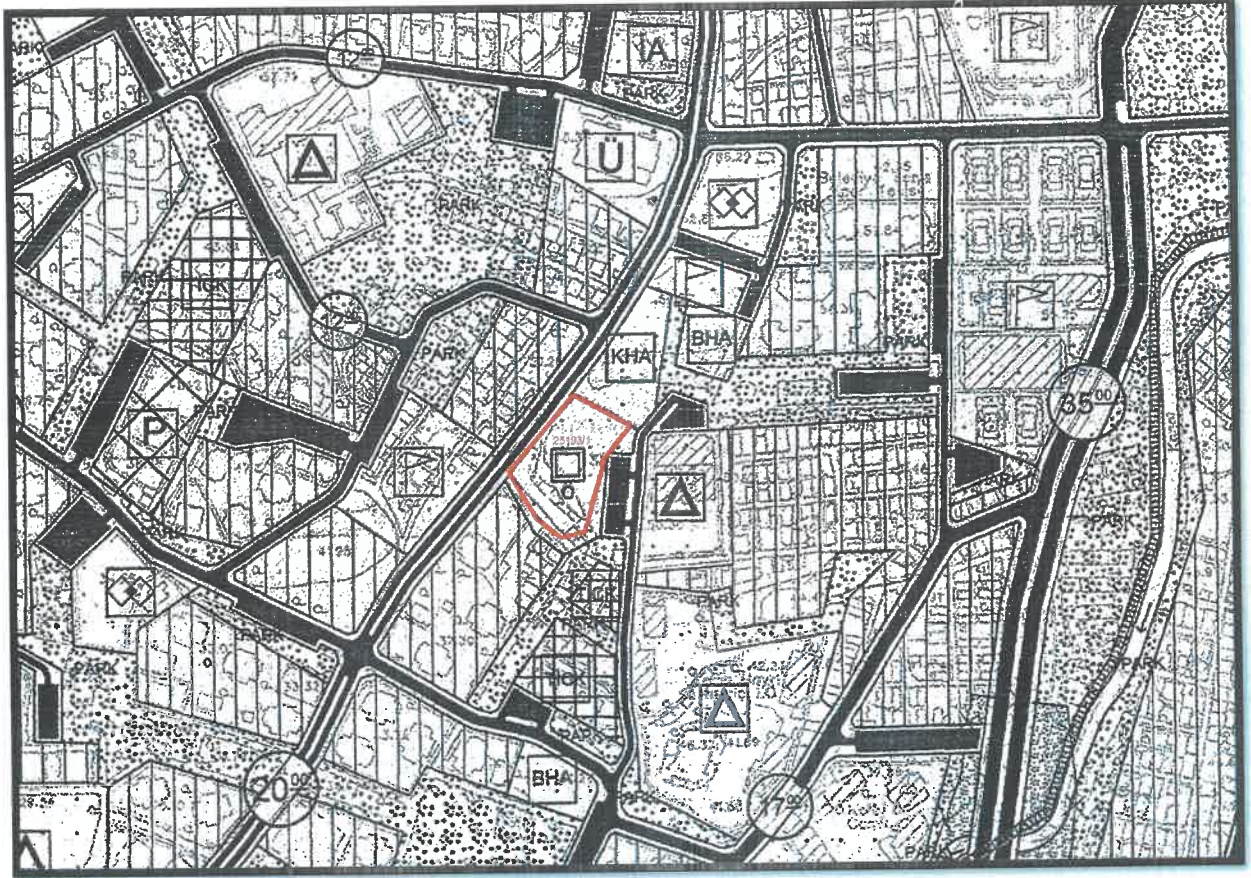
Planlama konusu 25193 ada 1 numaralı parsel; İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L18A1 numaralı paftada yer almakta olup, “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı plan kararına sahiptir.



Şekil 4 : Planlama Alanı - 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

2.1.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Planlama konusu 25193 ada 1 numaralı parsel; 10.02.2014 Tarih ve 05/123 Sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Revizyonunda L18A03A imar paftasında yer almakta olup, "Özel Sağlık Tesisi" plan kararına sahiptir.

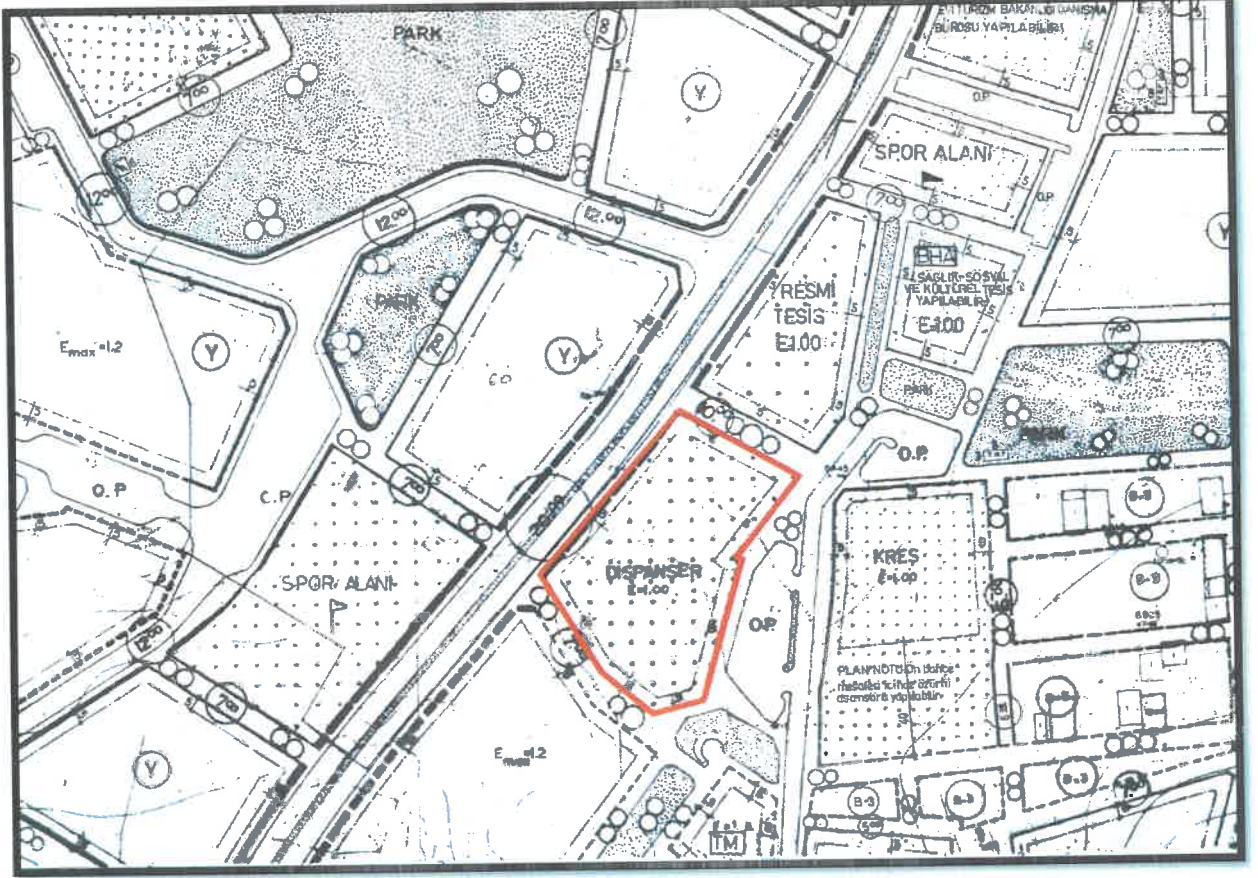


Şekil 5 : Planlama Alanı - 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda konumu

2.1.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama konusu 25193 ada 1 numaralı parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Revizyonunda 26L2B imar paftasında yer almakta olup, "Dispanser Alanı" kullanım kararı ve Emsal:1 yapılaşma kararına sahiptir.

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİNDE 25193 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 6 : Planlama Alanı - 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konumu

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI



Şekil 7 : Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

MEVCUT DURUM:

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Zübeyde hanım mahallesinde yer alan 25193 ada 1 numaralı parsel 7532 numaralı sokaktan cephe almaktadır. Cephe aldığı 7532 numaralı sokak imar planına göre 20 metre genişliğindedir ve planlama konusu parsel tek ada tek parsel konumundadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

İzmir ili Karşıyaka ilçesi Zübeyde Hanım Mahallesi 26L2B pafta 25193 ada 1 nolu parsel 4.994,00 m² yüzölçümlü olup, tam mülkiyeti Mehmet Cevat Balcı adına kayıtlıdır.

4. PLANLAMA KARARLARI

4.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI VE GEREKÇESİ

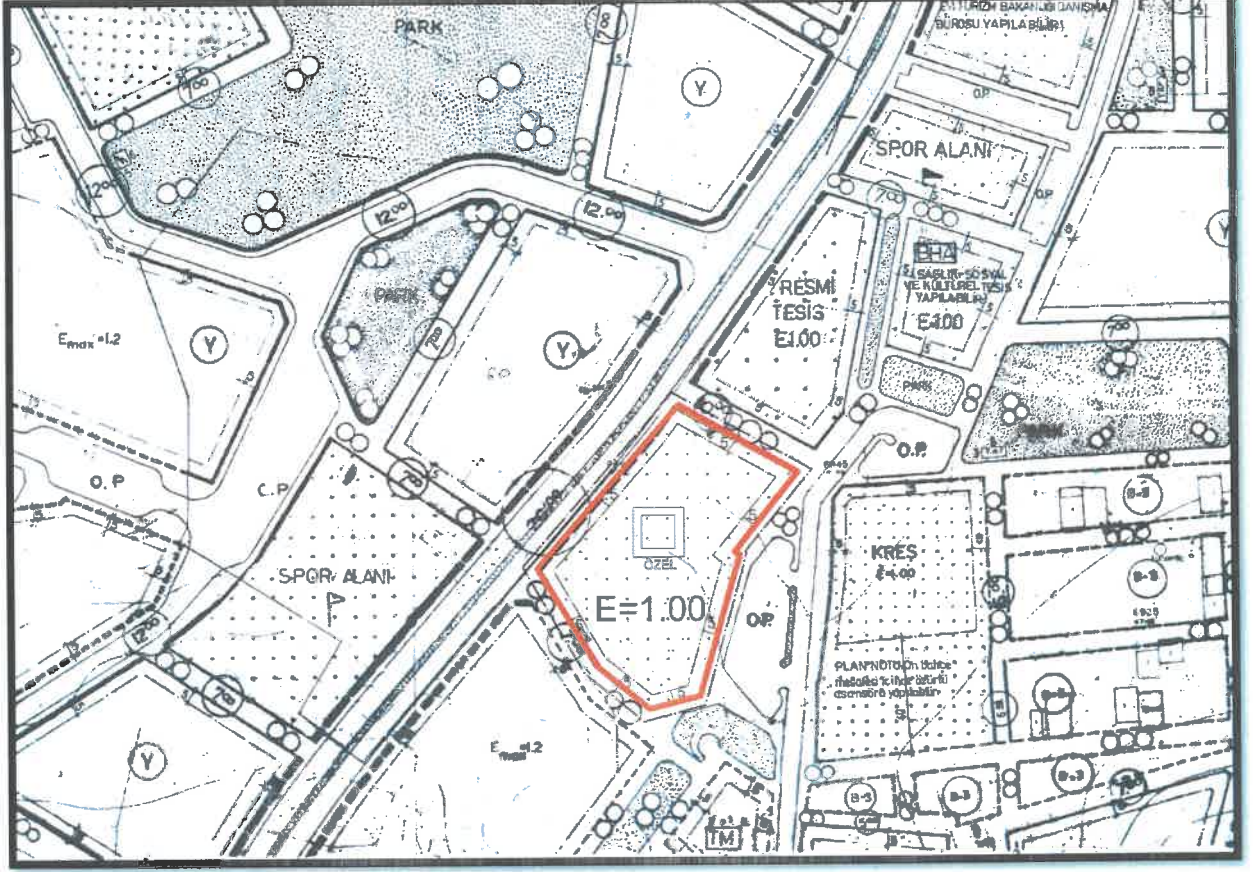
Planlama konusu 25193 ada 1 numaralı parsele, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan kararı doğrultusunda, Mekansal Planlar Yağım Yönetmeliğinin “Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak zorundadır” ifadesi kapsamında “Özel Sağlık Tesisi” olarak Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4.2. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yukarıda belirtilen gerekçelere dayanarak ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine Uygun Olarak öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği ile,

Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Dispanser” kullanımında bulunan planlama alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda “Özel Sağlık Tesisi” olarak düzenlenmiş olup, emsal:1 yapılaşma kararı aynen korunmuştur.



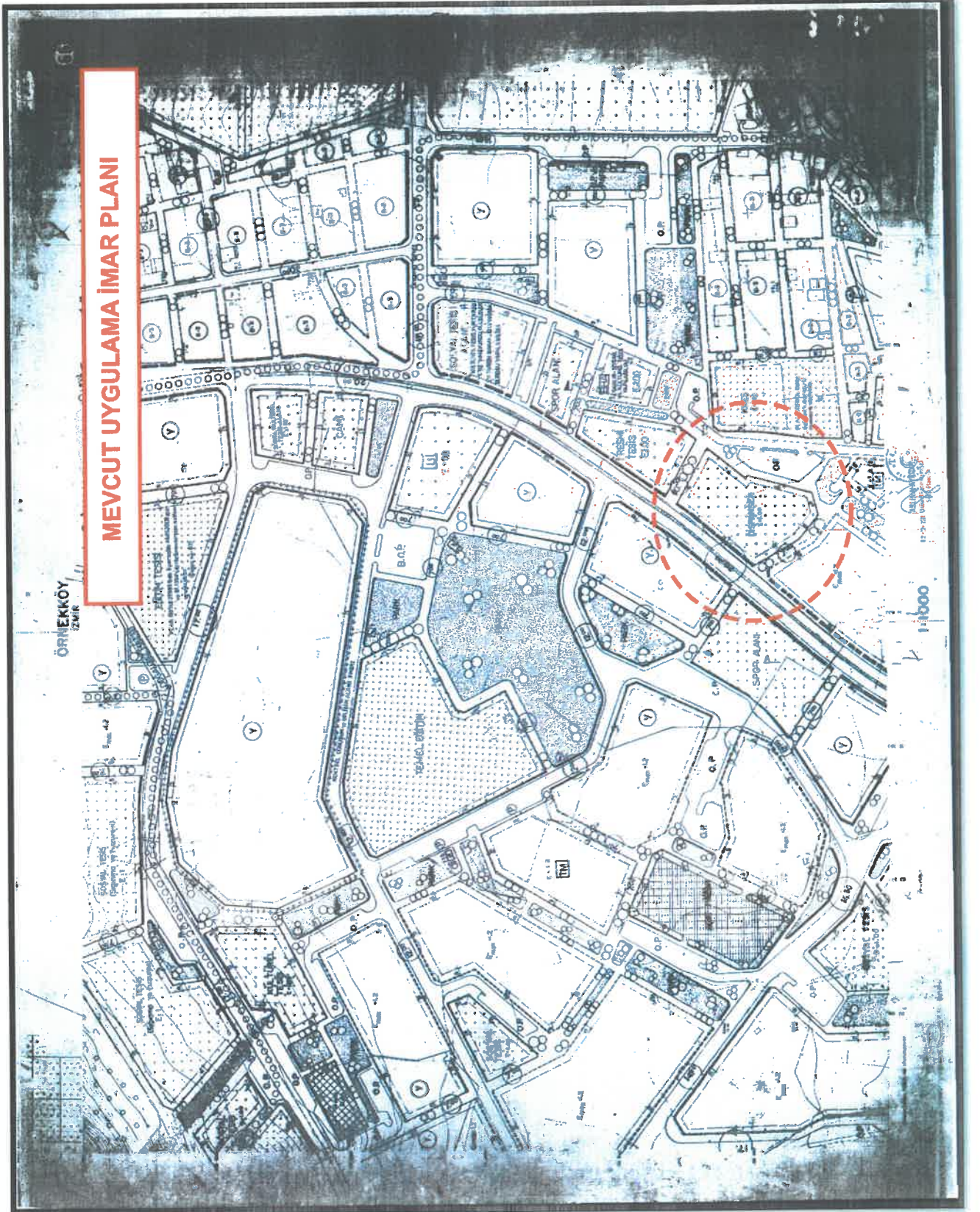
Şekil 8 : Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

4.3. MEVCUT-ÖNERİ PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel "Dispanser" kullanımında bulunmaktadır. Yapılaşma kararı Emsal:1'dir.

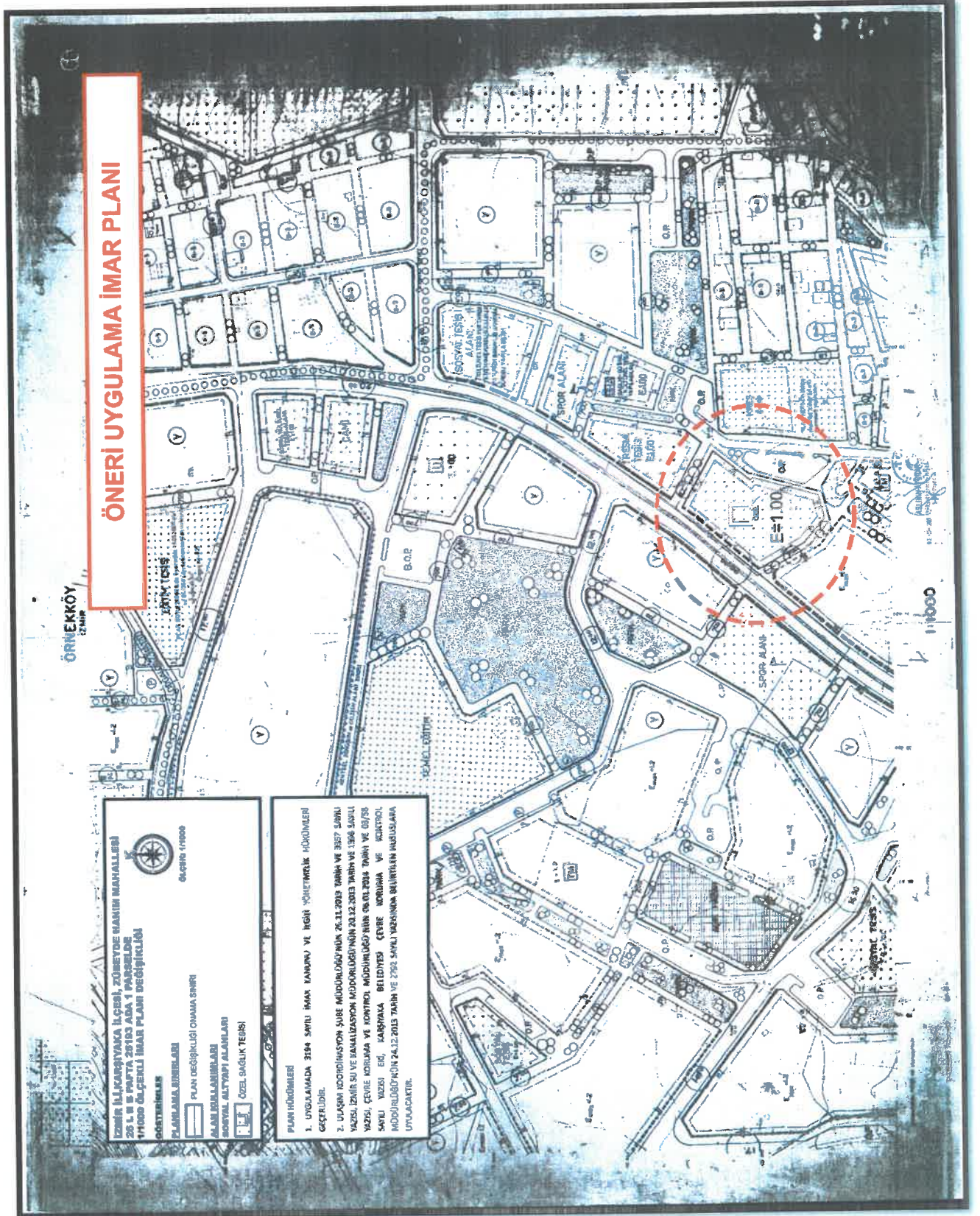
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise söz konusu parsel 'Özel Sağlık Tesisi' kullanımına revize edilmiş olup, yapılaşma kararı korunmuştur.

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİNDE 25193 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 9 : Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİNDE 25193 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 10 : Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

1. UYGULAMADA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. ULAŞIM KOORDİNASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.11.2013 TARİH VE 3357 SAYILI YAZISI, İZMİR SU VE KANALİZASYON MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.12.2013 TARİH VE 1398 SAYILI YAZISI, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.01.2014 TARİH VE 03/58 SAYILI YAZISI EKİ, KARŞIYAKA BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2013 TARİH VE 2792 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

EKLER:

EK-1 : Müellif Belgeleri

EK-1: HALE YILDIR

SERİ NO	: 1240	T.C. NO:	32437019560
ADI	: Hale		
SOYADI	: YILDIR		
BABA ADI	: Ali Kemal		
DOĞUM YERİ	: Tire		
DOĞUM TARİHİ	: 29.08.1960		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 04.07.1983		
ÜNİVERSİTE	: Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Hale YILDIR
İstediği çevre verimlik olan, PLAN YAPIMINI YÜRÜTÜLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 1240
Dosya No. : 1687

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Yasin KALEM
Genel Müdür

15.05.2021
Tarihine kadar geçerlidir.

EK-1: UĞUR BAYRAK

SERİ NO	:1449	T.C. NO.:	14611636312
ADI	:Uğur		
SOYADI	:BAYRAK		
BABA ADI	:Nazim		
DOĞUM YERİ	:Kepsut		
DOĞUM TARİHİ	:13.10.1981		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:27.06.2005		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Uğur BAYRAK**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1449
Dosya No. :1749

28.02.2022
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Yasin KALEM
Genel Müdür

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİNDE 25193 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK-1: BUSE ŞİMŞEK



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

31.08.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 38389006962
Adı Soyadı : BUSE ŞİMŞEK
Baba Adı : SELÇUK
Anne Adı : SEVCAN
Doğum Tarihi : 29.04.1994
Program : DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA
Diploma No : 201904036
Diploma Notu : 3.19 / 4
Mezuniyet Tarihi : 28.06.2019
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Dokuz Eylül Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Buse Şimşek yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

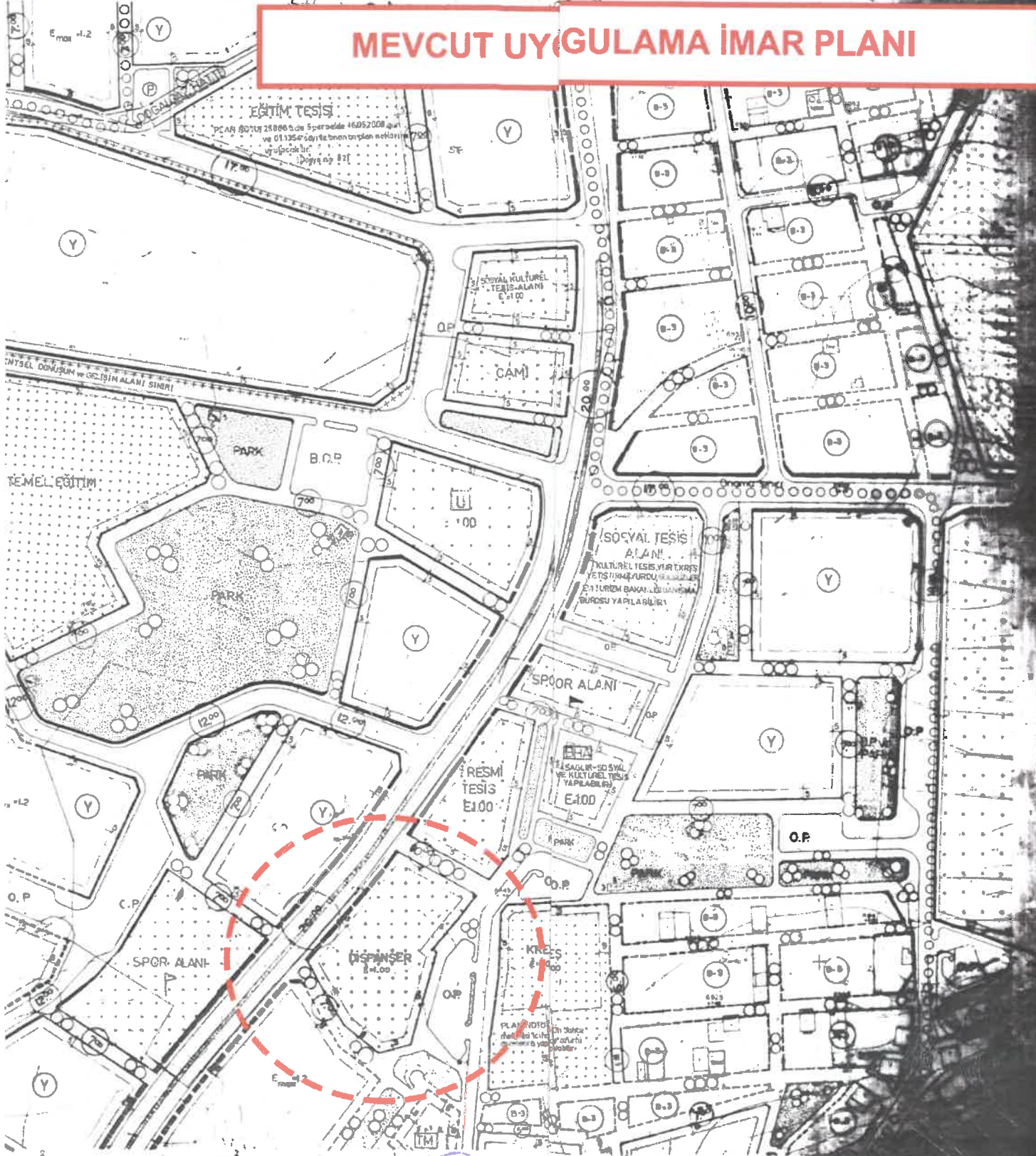
* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



ÖRNEKKÖY
İZMİR

MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



1:1000

ASLINA YAKIN
Yapılan Emlak ve İmar Planları