

1/1000 ÖLÇEKLİ
26921 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 123

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 05/05/2022

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-35824406

KONU: İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 26921 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Şeyma ÇELİK
Şehir Plancısı

Nehir YUKSEL
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Cemil TUĞAY
Karşıyaka Belediye Başkanı

Meclis Karar No : 05.1008
Meclis Karar Tarihi : 12.09.2022

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ
26921 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.

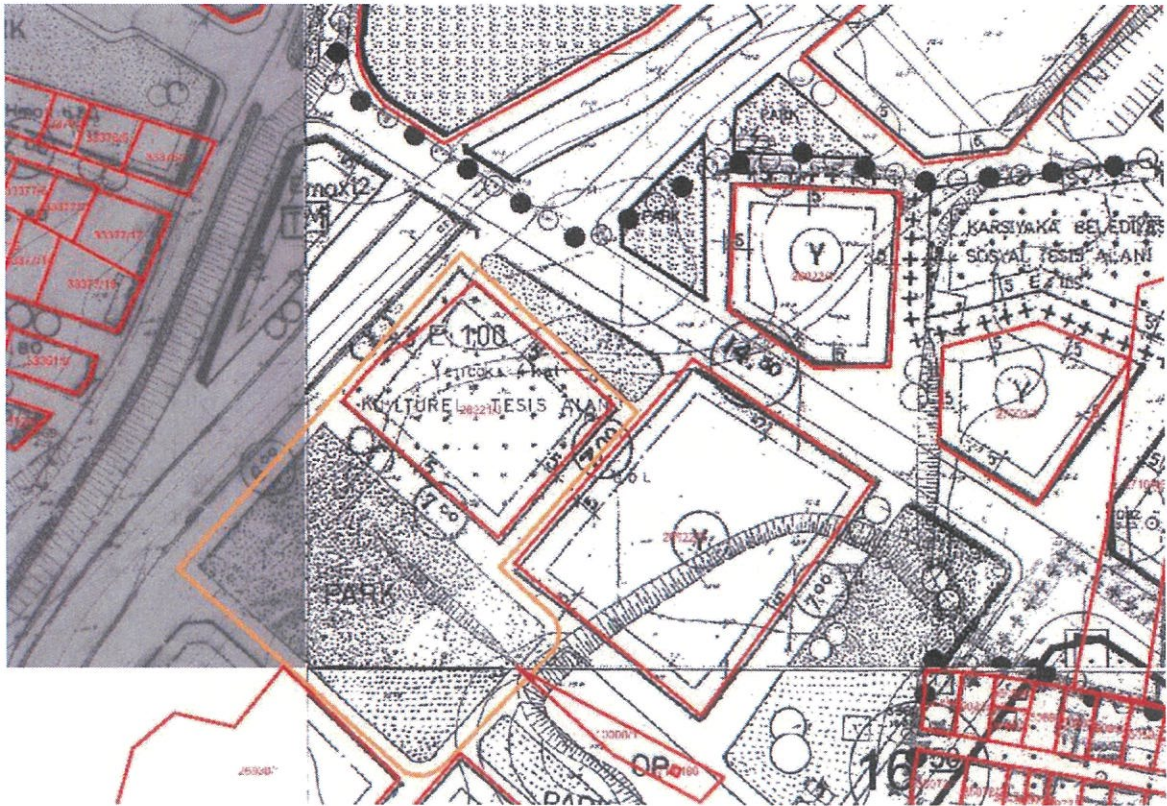
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELİ AÇIKLAMA RAPORU

Başkanlık talimatı doğrultusunda Örnekköy Mahallesi 26921 ada 3 parseli kapsayan "Kültürel Tesis Alanı" ve söz konusu parselin güneyinde imar planlarında "Park" alanı olan bölgeye ilişkin imar planı değişikliği talep edilmiştir.

1. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

Mülkiyeti 1/1 hisse oranı ile Karşıyaka Belediyesine ait tapu alanı 1970,58 m² olan Örnekköy mahallesi 26921 ada 3 sayılı parsel meri 14.06.2021 t.t.li 1/1000 ölçekli Karşıyaka Örnekköy Mahallesi 26921 Ada 3 Parsel ile 26502 Ada 1 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "Kültürel Tesis Alanı" lejantında kalmaktadır. Söz konusu fonksiyon alanının tamamı yaklaşık olarak 2143 m²dir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

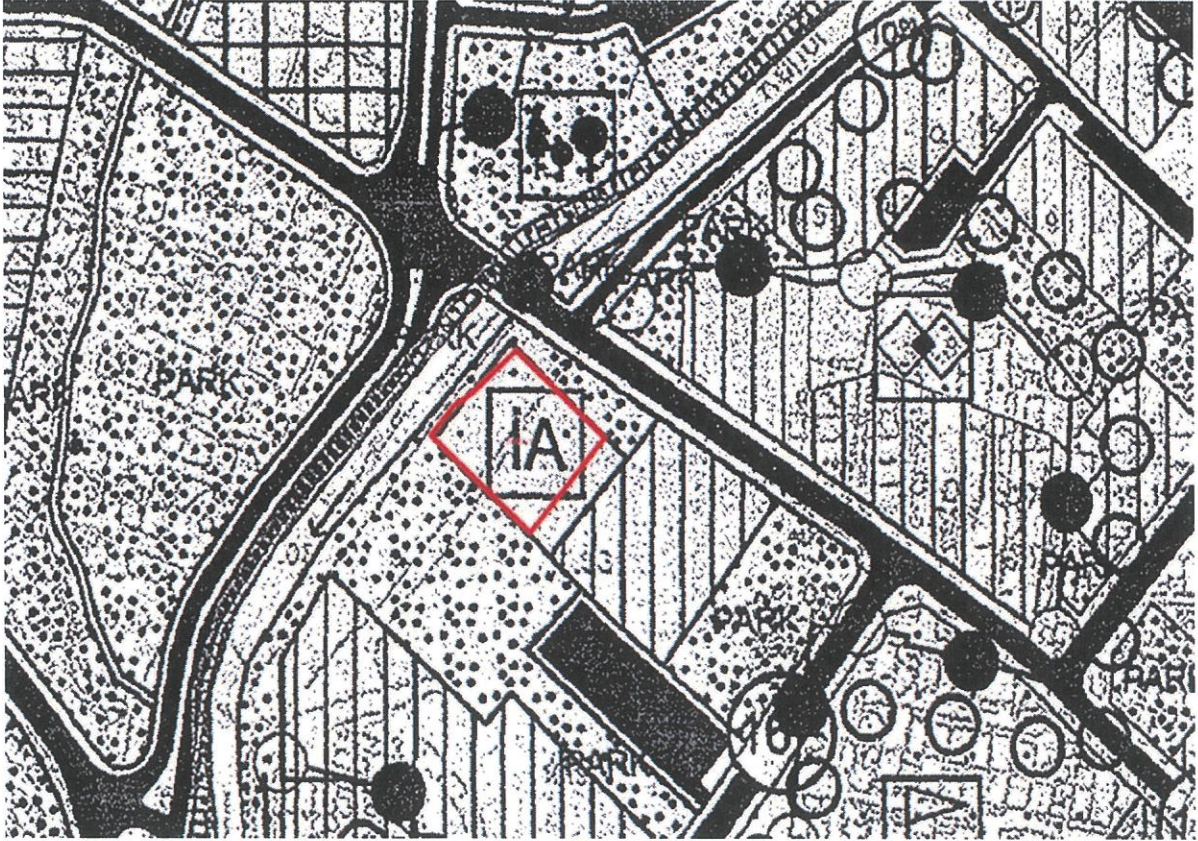


Nazım İmar Planı bakımından ise 27.03.2019 tarihinde onanan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı'nda" lejantında, 26921 ada 3 sayılı parsel "İbadet Alanı" lejantında kalmaktadır.

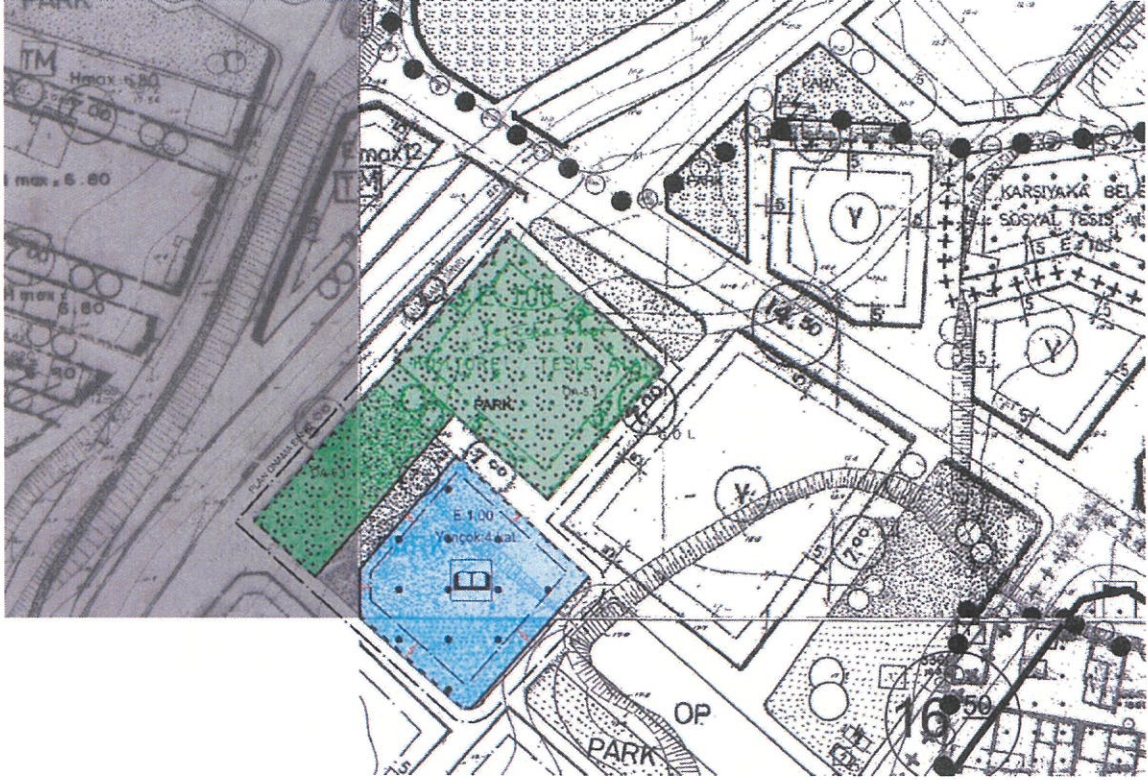
"2.13 İbadet Alanı" başlığında: "İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." denilmektedir.

6. Plan Uygulama Hükümleri, 6.1 Genel Hükümler başlığı altında 6.1.7. maddesinde '...bu planda gösterilen sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarının yer değişikliğine ilişkin plan değişikliği yapılabilir.' Hükümü bulunmaktadır.

Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



26921 ada 3 sayılı parselin güneyinde imar planlarında park alanı içerisinde kalan daha önce "Satış Ofisi" olarak kullanılan yapı, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 10.03.2022 tarih ve E-80994 sayılı tutanak yazısı ile 775 Sayılı yasanın 18. Maddesi gereği yasal işlemleri sonlandırılmış olup yaklaşık 220 m²'lik Satış Ofisi Belediyemiz tasarrufuna geçmiştir. Devam eden süreçte, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 24.03.2022 tarihli E-83877 sayılı yazısı ile söz konusu yapının Mahalle Merkezi olarak Kadın ve Aile kullanımına açılması uygun bulunmuştur. Dolayısıyla söz konusu yapının kullanılabilmesi için imar planlarında fonksiyon değişikliği zaruri olmuş olup 26921 ada 3 sayılı parselin güneyinde bulunan Satış ofisinin bulunduğu alanı kapsayan "Park" Alanı'nın 1962 m²'lik kısmını E:1 ve Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu olacak şekilde "Kültürel Tesis Alanı" olarak ve 26921 ada 3 sayılı parseli de kapsayan 2143 m²'lik Kültürel Tesis Alanı'nda "Park" alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



