

1/1000 ÖLÇEKLİ
6496 SOKAK İLE PARK
ALANINA İLİŞKİN UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KARŞIYAKA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 270

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01/12/2021

PIN: UIP-25.00.3007

ÖLÇEK:1/1000

KONU: İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, 6496 SOKAK İLE PARK ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nese GELİK
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Cemil TUĞAY
Karşıyaka Belediye Başkanı

Meclis Kararı No : 05.364
Meclis Tarihi : 19.03.2022



İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, 6496 SOKAK
İLE PARK ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU 6 SAYFADAN
OLUŞMAKTADIR.

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, Karşıyaka İlçesi'nin Yalı Mahalle sınırları içerisinde 6496 sokak üzerinde yer almaktadır.

Karşıyaka İlçesi İçerisinde Planlama Alanının Konumu

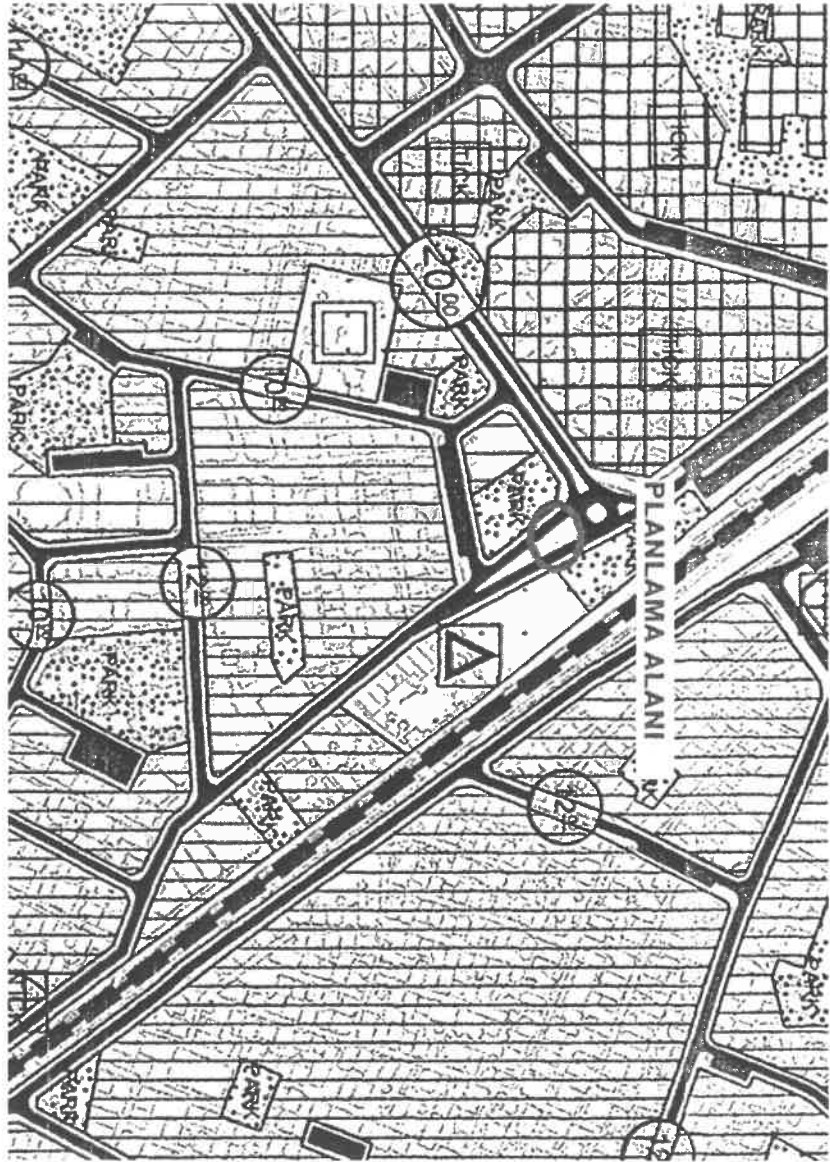


2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

Planlama alanı 07.07.2020 onama tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve 12.09.2012 onama tarihli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü 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.

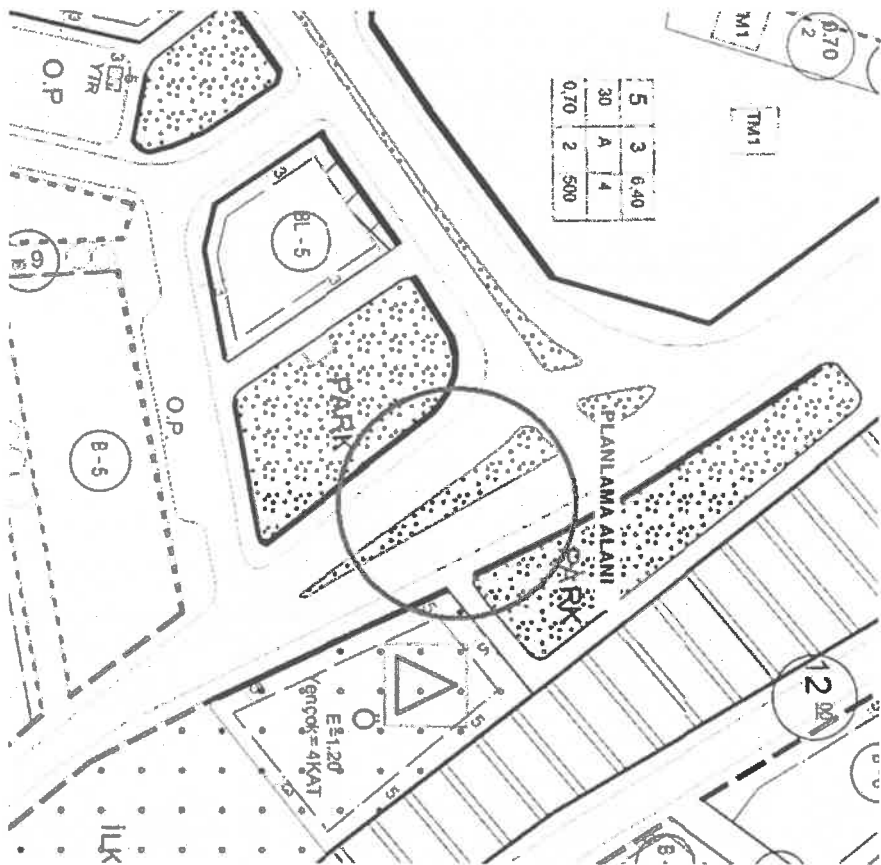
Nazım İmar Planı bakımından söz konusu alan Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı'nda kalmakta olup, söz konusu plan İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 12.11.2013 tarih ve 2012/899 E.-2013/1810 K. sayılı kararı ile iptal edildikten sonra; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 27.03.2019 tarihinde onanarak askıya çıkarılmıştır. Konu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar sonrası değerlemeler sonucunda ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih ve 05.561 sayılı meclis kararı ile onanmıştır. Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yol alanında kalmaktadır.

Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

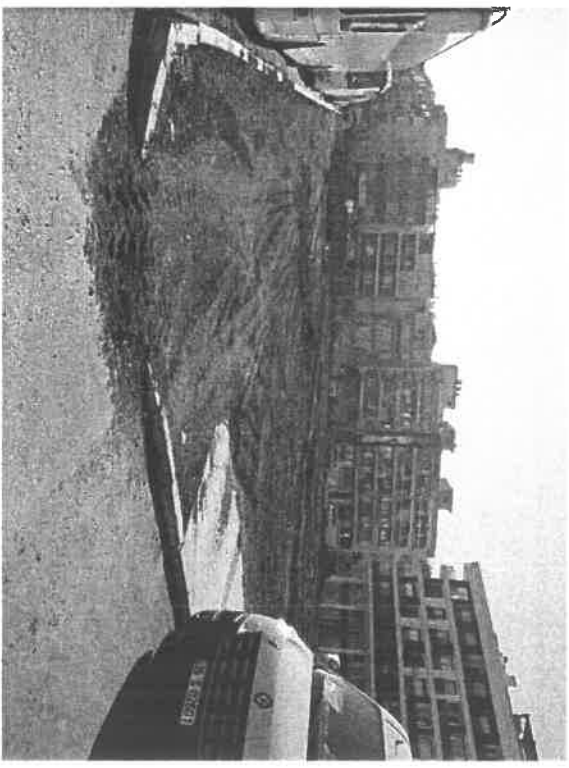
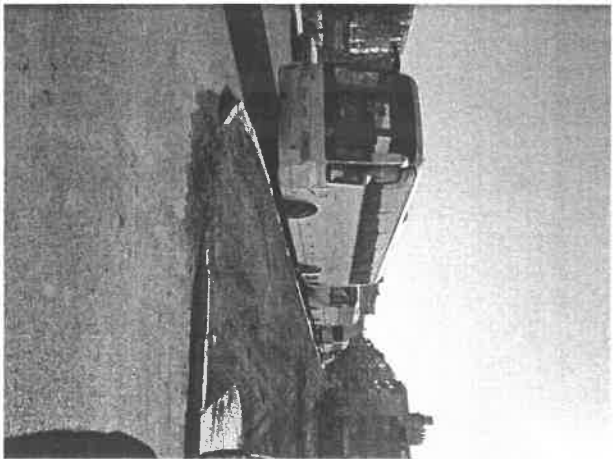
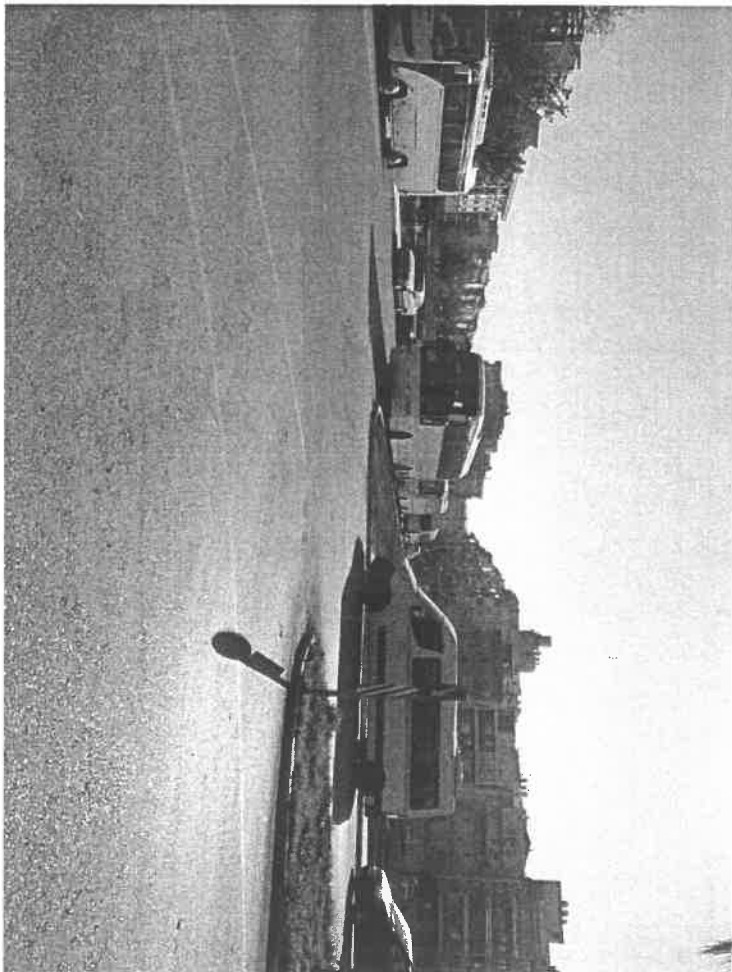


Uygulama imar planı bakımından planlama alanı 04.07.1996 onama tarihli 1/1000 ölçekli Şemkiler İmar Planı Revizyonu'nda Yol Alanı olarak düzenlenmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 08/04/2021 tarih ve 18718 sayılı yazısı ile Yahı Mahallesi, 6496 sokakta imar planında park olarak gösterilen alanda imalat çalışmaları yapılması planlanmakta olması sebebiyle 6496 sokak üzerindeki bir kısım alanda imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile; imar planında yer alan park alanı yaklaşık 1200m² kadar büyütülmüş, yol ve kavşak alanında düzenleme yapılarak 27.04.2021 tarih ve 21277 sayılı önergemiz ile Karşıyaka Belediye Meclisine iletilmiştir. Ancak, plan değişikliği önerisi 01.07.2021 tarih 167 sayılı Meclis kararı ile söz konusu plan değişikliğine ilişkin UKOME görüşünün alınması akabinde Meclisçe değerlendirileceği kararı alınarak Müdürlüğümüze iade edilmiştir.

Bu kapsamda 26.05.2021 tarih ve 24480 sayılı yazımız ile İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Müdürlüğünden kurum görüşü talep edilmiş olup cevabı yazının tarafımıza ulaşmaması üzerine 16.07.2021 tarih ve 34492 sayılı yazımız ile tekrar plan değişikliğine ilişkin kurum görüşü talep edilmiştir.

24.08.2021 tarih 321747 sayılı İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının cevabı yazısı ile söz konusu alana ilişkin tarafımızca hazırlanan kavşak projesi incelenmiş, alanın dönele kavşak olarak düzenlenmesi durumunda yeterli depolama alanı oluşturulmadığı için uygun olmadığı ve T kavşak düzenlemesinin uygun olacağı düşünülmekte olduğu belirtilerek taraflarınca öneri proje hazırlanarak yazı ekinde gönderilmiştir.

Ayrıca, söz konusu yazı ile uygulama projeleri ile imar planları arasında farklılık gösteren alanlara ilişkin; "Planlama alanı içerisinde kısmen geçen bötünmüş taşıt yolu boyunca kavşak, köprü geçit, yaya, bisiklet yolu ve otopark alanı düzenlemeleri onaylı uygulama projeleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir. Uygulanması aşamasında güzergah boyunca alt yapı tesisleri bulunan ilgili kurumların (İZSU ve BOTAŞ vb.) görüşleri alınacaktır." şeklindeki plan notunun uygulama projelerinde olumlu yönde bir çözüm üreteceği düşünülmekte olduğu belirtilerek plan notunun eklenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu kurum görüşü doğrultusunda tarafımızca hazırlan imar planı değişikliği ile İmar planlarındaki mevcut park alanı yaklaşık 1200m² kadar büyütülmüş ve İzmir Büyükşehir Belediyesince talep edilen plan notu eklenerak imar planı değişikliği hazırlanarak 05.11.2021 tarih ve 53690 sayılı önergemiz ile Karşıyaka Belediye Meclisine iletilmiş ve plan değişikliği önerisi 01.12.2021 tarih 270 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.

