

1/1000 ÖLÇEKLİ
25544 ADA 3 PARSELE
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: 244

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 03/10/2022

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-35708869

KONU: İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 25544 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nesre ÇELİK
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Yüksel Egehan DİŞLİ
Birim Amirliği
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 05.52
Meclis Karar Tarihi : 03/10/2022

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Cemil TUNÇAY
Karşıyaka Belediye Başkanı

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ
25544 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU 6 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR.

KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ 25544 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK RAPOR

Plan değişikliğine konu alan, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesiinde 7564 Sokağın Güneyinde yer almaktadır.

Yapılan incelemede;

Fiilen boş alan olarak kullanılan kapalı spor tesisi alanı , İzmir İli Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi 25544 ada 3 parseline isabet etmektedir.

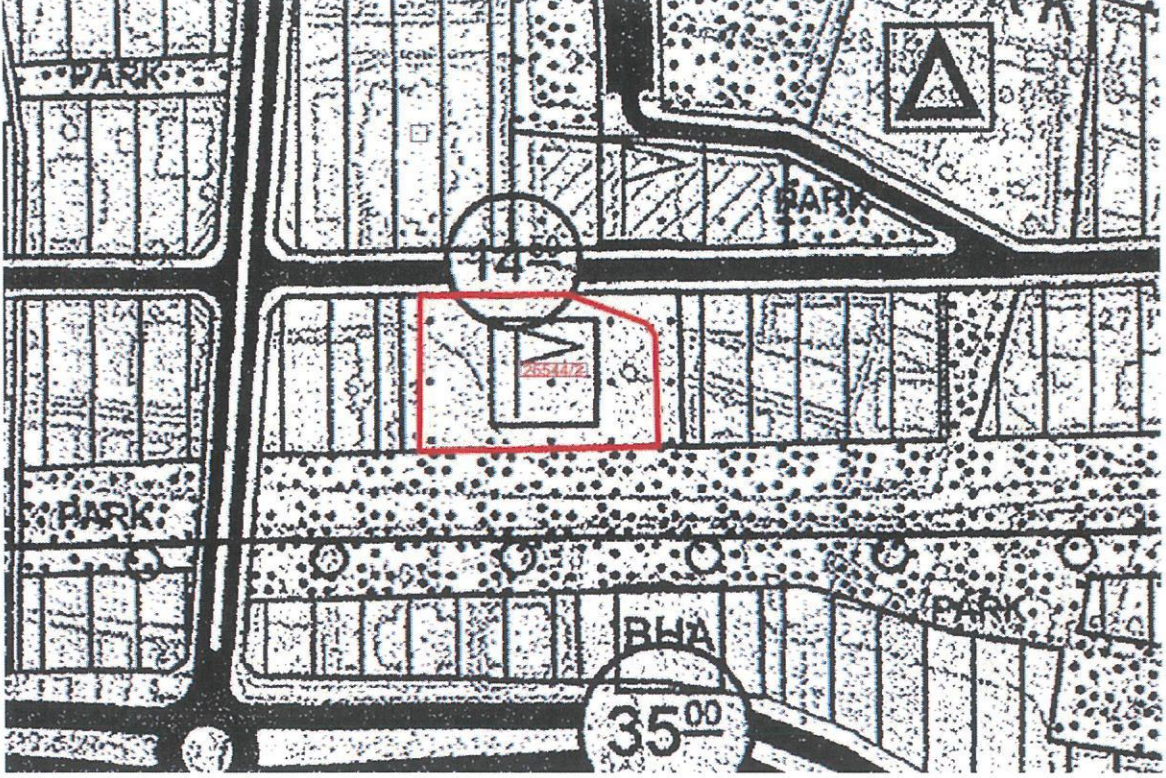
Mülkiyeti 1/1 hisse oranı ile Karşıyaka Belediyesine ait tapu alanı 3926,25 m² olup; Söz konusu fonksiyon alanının tamamı yaklaşık olarak 3932 m²dir.



Uydu Fotoğrafi

1.YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

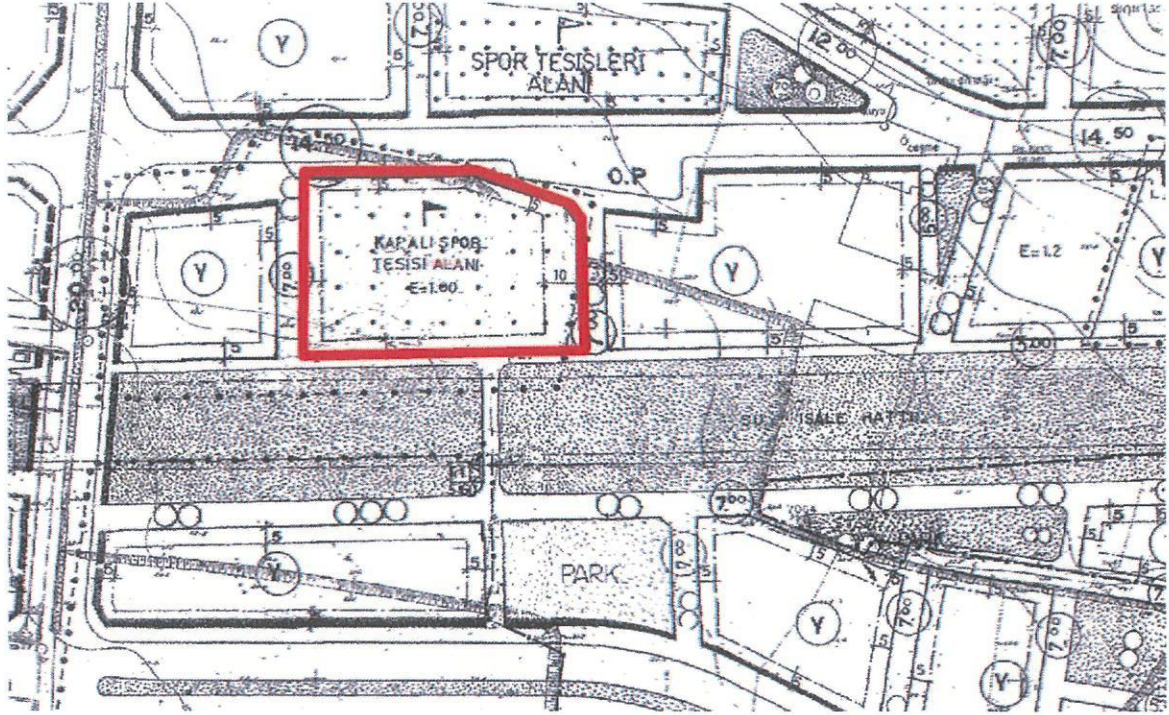
Nazım İmar Planı bakımından ise 27.03.2019 tarihinde onanan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı'nda 25544 ada 3 sayılı parsel "Spor Alanı" lejantında kalmaktadır.



17.03.20019 t.t.li. 1/5000 Nazım İmar Planı

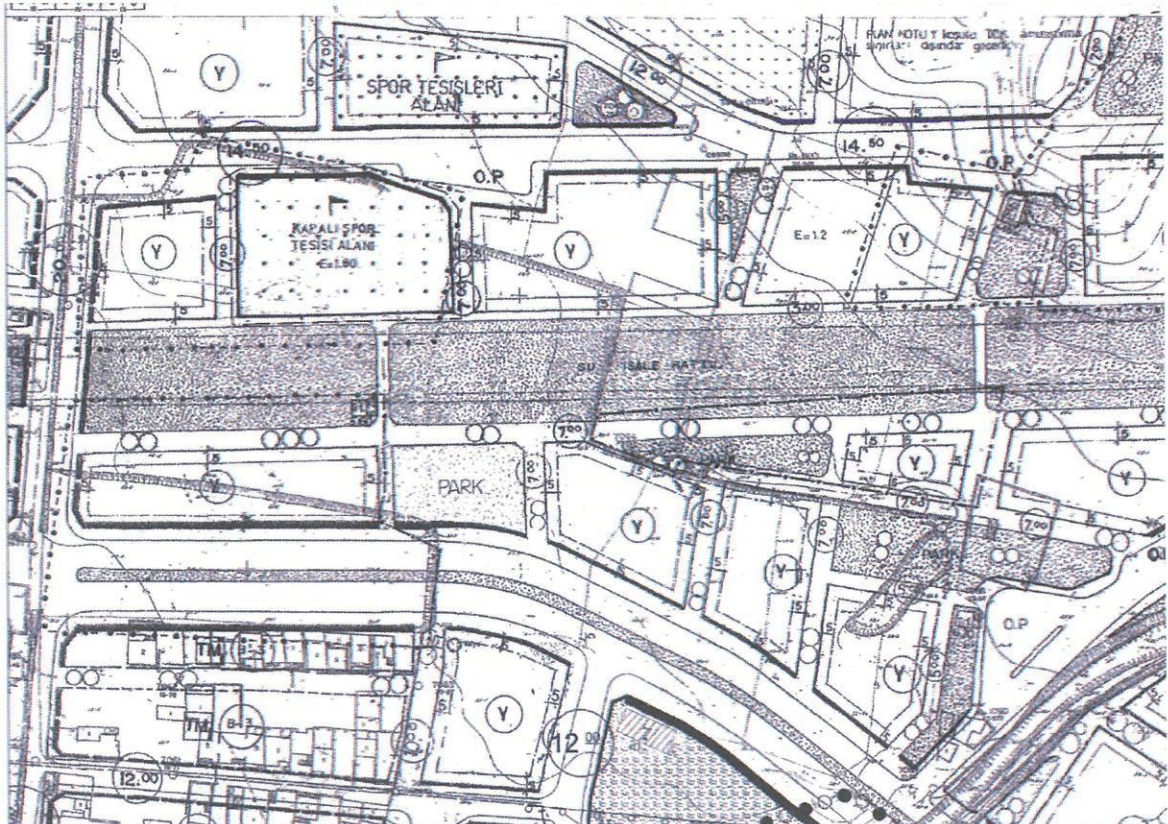
"2.14 Spor Alanı" başlığında: "Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." denilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan, 28.02.1994 onama tarihli Karşıyaka, Cumhuriyet, Örnekköy, Yamanlar İmar Planı Sınırları içinde Y Koşullu Uygulaması Yapılması Amacıyla Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Kapalı Spor Tesisi Alanı" kullanımına isabet etmektedir.



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri İmar Planı ile çekme mesafeleri kaldırılmış olup; Plan notu ilavesi “-ÖZEL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; TABAN ALANI, YAPI İNŞAAT ALANI, BINA YÜKSEKLİĞİ, SAÇAK VE KİTLE BOYUTLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, BLOKLAR ARASI MESAFE, KOT ALMA NOKTASI VE TEVSİYELER BU PROJE DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.


-PLANDA BELİRTİLMİYEN VE AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.” Şeklindedir

Plan Notu İlavesi

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ
25544 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİMLER

PLANLAMA SINIRLARI

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

 KAPALI SPOR TESİSİ ALANI


ÖLÇEK : 1/1000

PLAN NOTLARI

-ÖZEL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; TABAN ALANI, YAPI İNŞAAT ALANI, BINA YÜKSEKLİĞİ, SAÇAK VE KİTLE BOYUTLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, BLOKLAR ARASI MESAFELERİ, BLOKLAR ARASI MESAFE, KOT ALMA NOKTASI VE TEVSİYELER BU PROJE DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

-PLANDA BELİRTİLMİYEN VE AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.