KARABAĞLAR BELEDİYESİ

ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ, BOZYAKA MAHALLESİ, 43658 ADA 1 PARSELİN "PARK ALANI" OLARAK DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA GRUBU

Dilan Evrim KÜKEY	Şehir Plancısı
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN	Dr. Şehir Plancısı
Sabriye SERTEL	Y. Şehir Plancısı
Hande ERTENOĞLU	Şehir Plancısı – Etüd Proje Müdür V.

Meclis Karar No : 05.1247
Meclis Karar Tarihi : 08.11.2021

Temmuz 2021

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Muhittin SELVITOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

1. PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

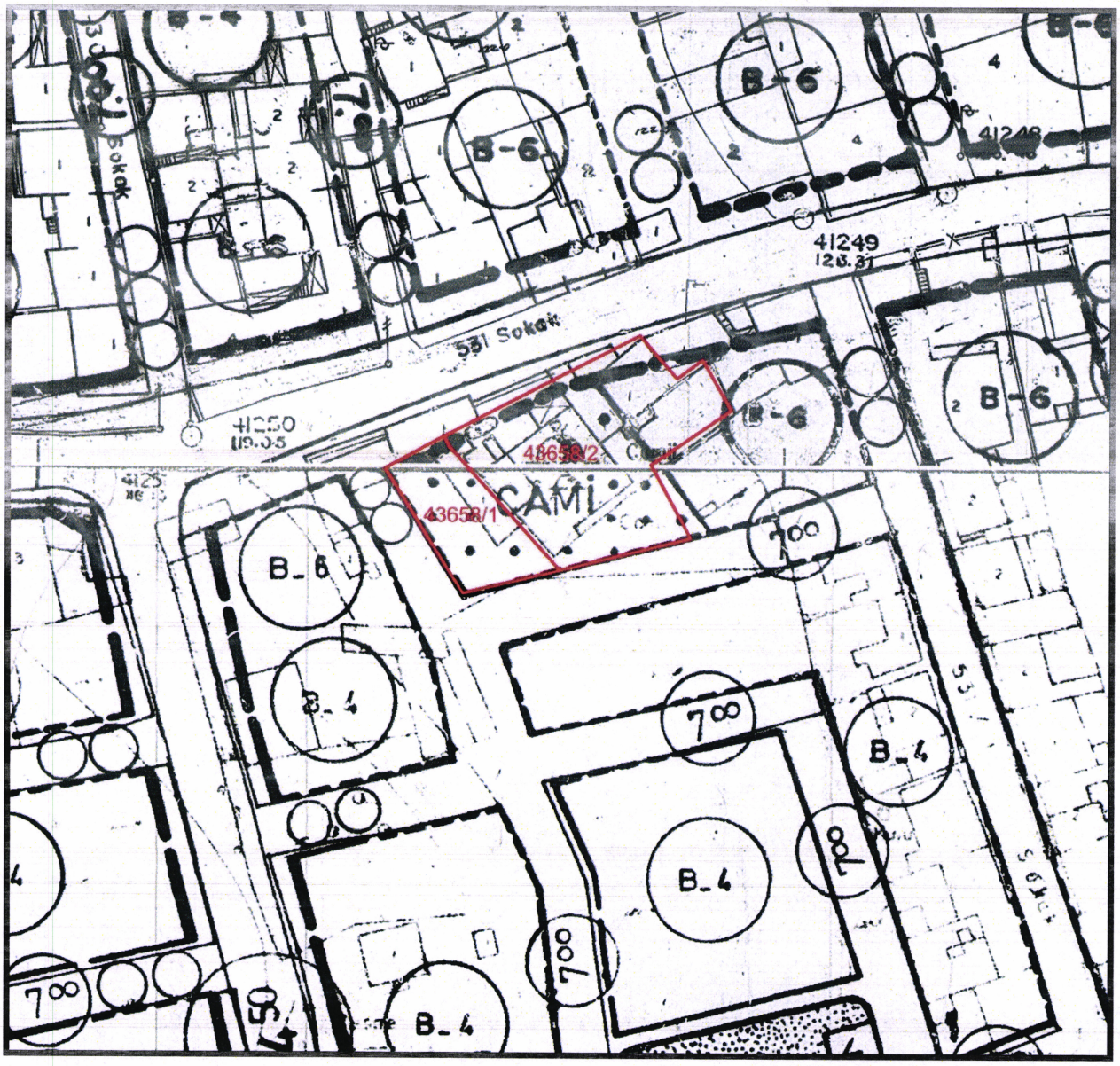
Plan değişikliğine konu alan; Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mahallesi, 43658 Ada 1 parseli kapsamaktadır. *(Harita 1)*

Harita 1- Plan Değişikliğine Konu Alan, Yakın Çevresi

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BİLGİLERİ

2.1. Planlama Süreci

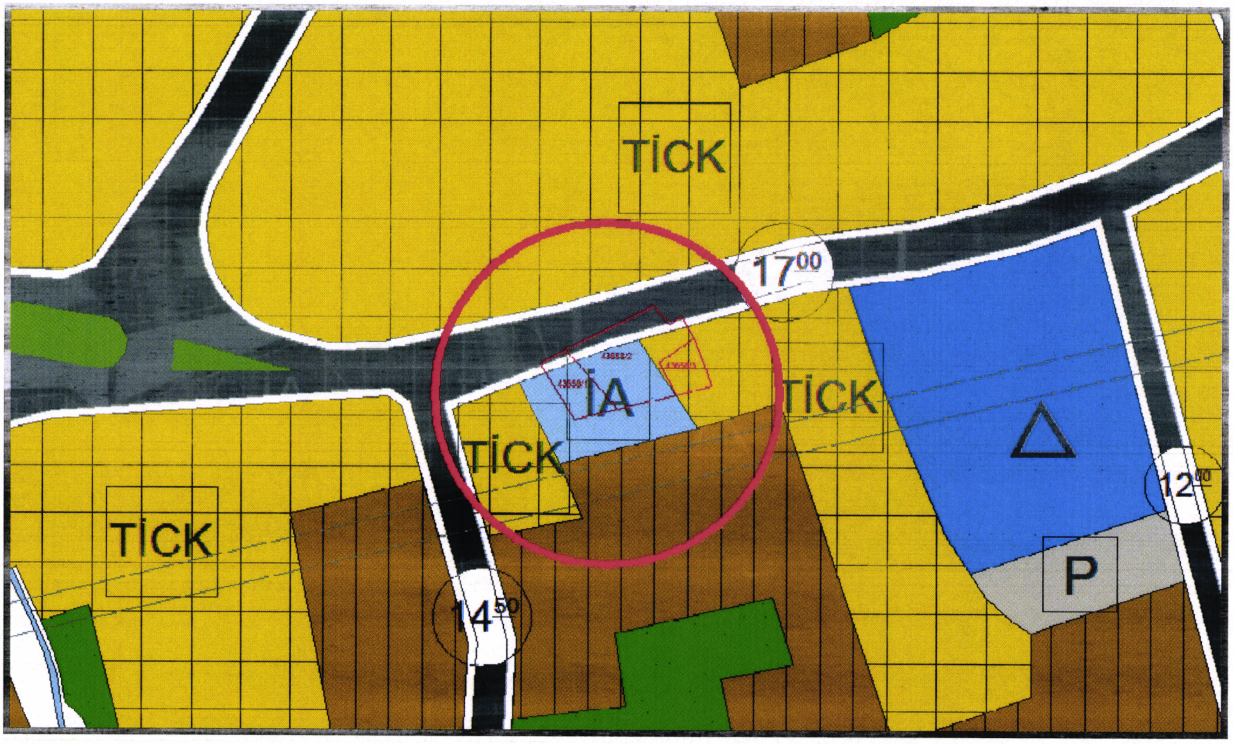
Bozyaka Mahallesi, 43658 ada 1 ve 2 parseller; 1989 tarihinde onaylanan Bozyaka ve Civarı Revizyon İmar Planında 'Cami Alanı' olarak belirlenmiştir.



Harita 2: Bozyaka ve Civarı Revizyon İmar Planı

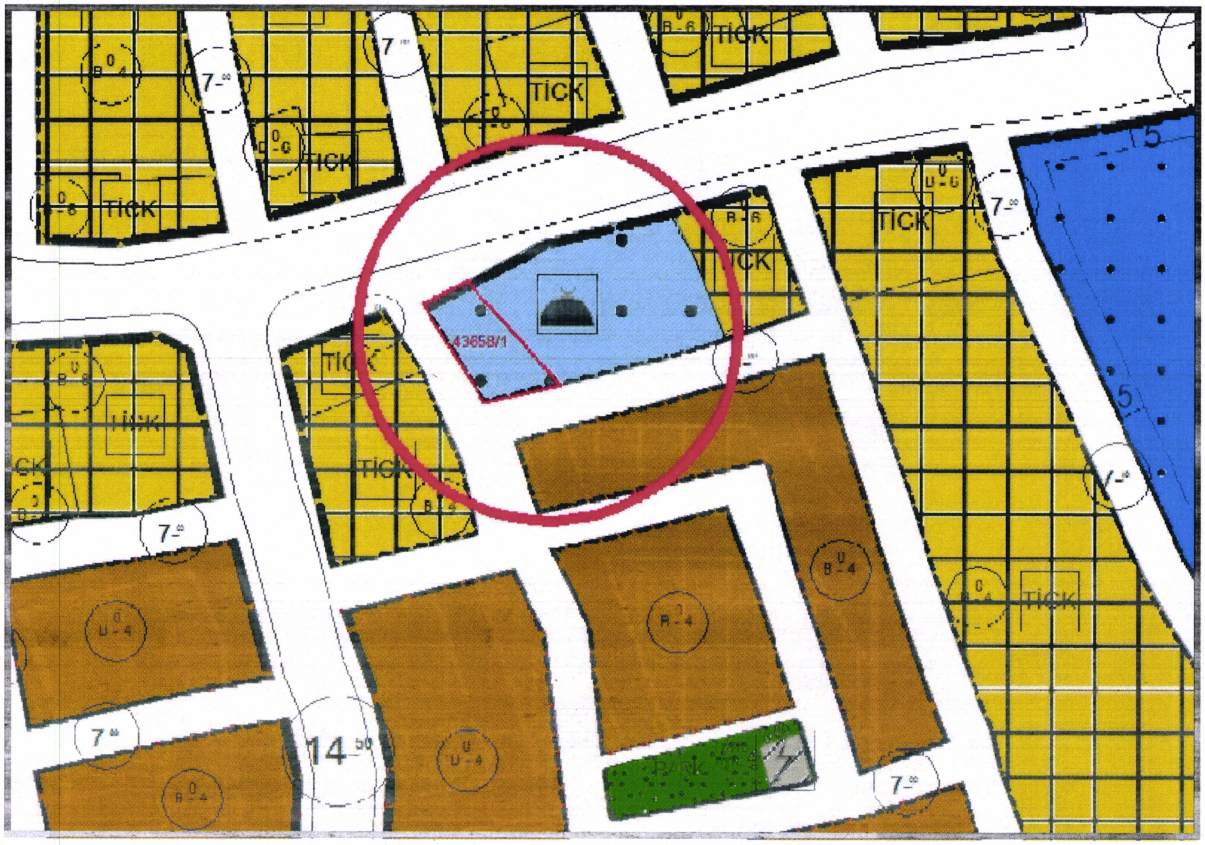
Bozyaka Şerefiye Cami Derneği tarafından 22.02.2017 tarih ve 14492 sayılı yazı ile, Bozyaka Mahallesi, 43658 ada 2 parselde bulunan Bozyaka Şerifiye Cami Alanına, 43658 ada 3 parselin de dahil edilmesi talep edilmiştir.

43658 ada 2 ve 3 parsellerin de yer aldığı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.833 sayılı kararı ile onaylanan Karabağlar 2. Etap (Yeşilyurt- Bozyaka Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu talep değerlendirilerek, 43658 ada 3 parsel de "İbadet Alanı" olarak belirlenmiştir.



Harita 3: Karabağlar 2. Etap (Yeşilyurt- Bozyaka Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Üst ölçekli İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.833 sayılı kararı ile onaylanan Karabağlar 2. Etap (Yeşilyurt- Bozyaka Kesimi) doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli 2.Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planlarında da, 43658 ada 3 parsel, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 03.01.2017 tarih ve 13/2017 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 12.05.2017 tarih ve 05.528 sayılı kararıyla değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan- Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planında "Cami Alanı" na alınmıştır.



Harita 4: 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan- Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı

Bozyaka Şerefiye Cami Derneği tarafından 22.06.2020 tarih ve 24170 sayılı yazı ile, 43658 ada 1 parselin "Cami Alanı" ndan çıkarılması talep edilmiştir.

2.2. Yapılan İncelemelerde;

*Bozyaka 43658 ada 1 parselin şahış mülkiyetinde olduğu, parsel sahiplerinin 1/1000 ölçekli 2.Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planlarında "Cami Alanı" nda kalmasına askı süresinde itiraz etmediği,

* Bozyaka 43658 ada 1 parsel sahiplerinin, söz konusu parselin "Cami Alanı' ndan çıkarılması talebinde muvaffakatı olmadığı,

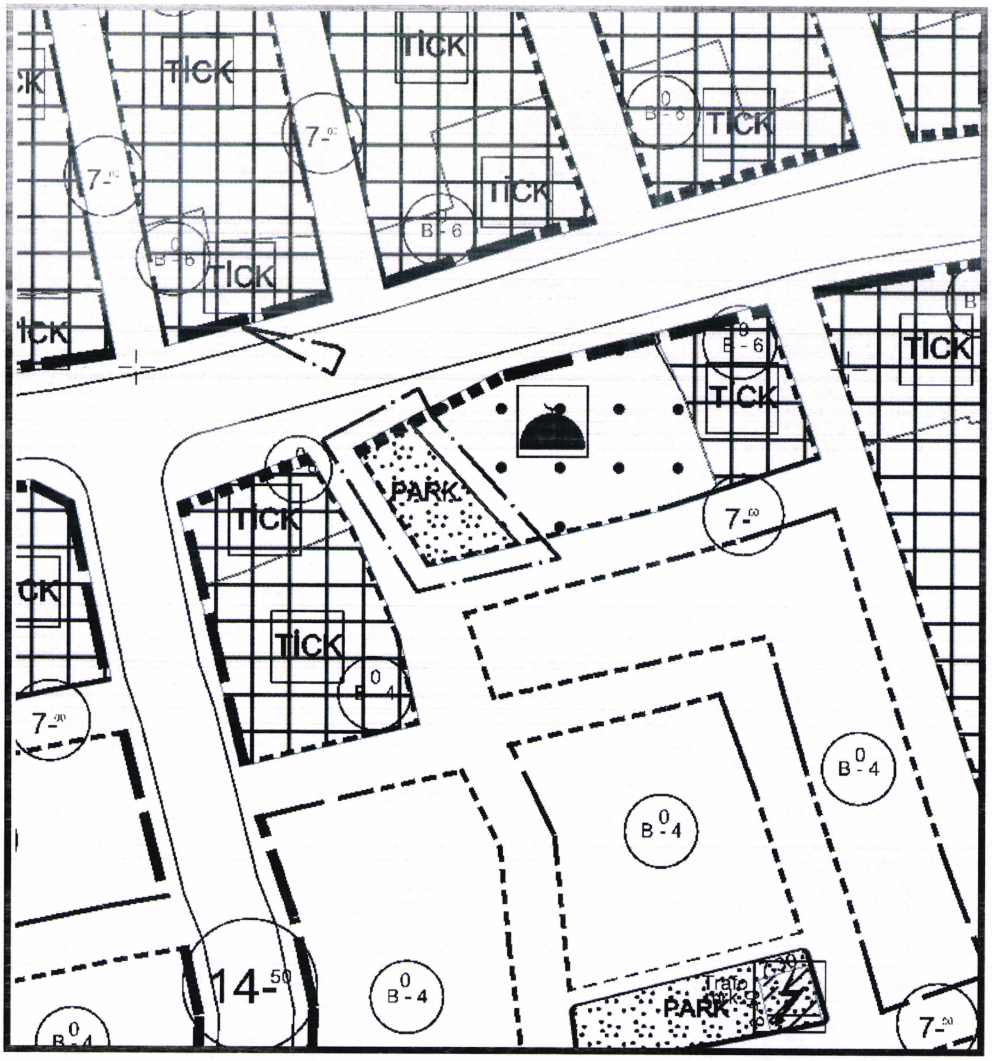
* Yerinde yapılan incelemelerde de halihazırda yerinde 5 katlı işyeri bulunduğu,

*24.05.2012 tarih ve 1078 sayılı ve 07.06.2012 tarih 1159 sayılı Encümen Kararlarında Bozyaka 43658 ada 1 parsele ilişkin o tarihteki mülk sahibi tarafından "imar affi belgesi zemin+1. katı işyeri olarak kullanılıyor durumda iken, ruhsatsız 2. kat+batar kat ikmal ve iskan edilmiş işyeri olarak kullanılıyor" vaziyette para cezasına ve ruhsatsız yapımın yıkımına karar verildiği,

*Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından 7143 sayılı yasa ile 3194 sayılı imar Kanununa eklenen geçici 16. madde kapsamında 15.12.2018 tarihinde düzenlenen 'Yapı Kayıt Belgesi' nin belediyemize sunulduğu, 03.06.2019 tarih ve 798 nolu encümen kararıyla da verilen para ve yıkım cezalarının iptaline karar verildiği,

*Ayrıca, Bozyaka 43658 ada 1 parselin " Cami Alanı' ndan çıkarılmasına ilişkin ilgili kurumların "Diyanet İşleri Başkanlığı' nın görüşünün alınmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, Karabağlar Belediyesi Etüd Proje Müdürlüğümüzün 30.06.2021 tarih ve 34500 sayılı yazısıyla İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ve İzmir İl Müftülüğüne 43658 ada 1 parselin 'Cami Alanı'ndan çıkartılmasına ilişkin görüş talep edilmiş olup, İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 09.07.2021 tarih ve 88262 sayılı yazısı ve İzmir İl Müftülüğünün 05.07.2021 tarih ve 26226 sayılı görüşleri doğrultusunda 43658 ada 1 parselin "Cami Alanı" ndan çıkarılarak 'Yeşil Alan' olarak düzenlenmesine ilişkin Belediye Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi ve Plan Değişikliği Açıklama Raporu hazırlanmıştır.



Harita 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

TUTANAK

Aşağıda konusu belirtilen ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi gereğince 30/12/2021 – 28/01/2022 tarihleri arasında, 30 gün (1 ay) süreyle, mesai bitimine kadar Karabağlar Belediye Başkanlığı, Cennetoğlu Mahallesi, Yeşillik Caddesi, No:232 Karabağlar/İZMİR adresinde, Etüd Proje Müdürlüğü ilan panosunda (1. kat) ve internet sayfasında (http://www.karabaglar.bel.tr) askıya çıkarılmış ve ilan edilmiştir.

Askı Çıkış Tarihi

30/12/2021

Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	**Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN** Birimler Yetkilisi	**Hande ERTENOĞLU** Etüd Proje Müdürü

Askı İniş Tarihi

28/01/2022

Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	**Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN** Birimler Yetkilisi	**Hande ERTENOĞLU** Etüd Proje Müdürü

- İzmir ili, karabağlar ilçesi, Bozyaka mahallesi, 43658 ada 1 parselin "park alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan, Bakanlığın 35302597 Uygulama İmar Plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik önerisi.