

TUTANAK

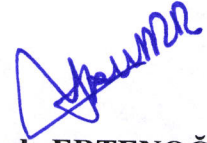
Aşağıda konusu belirtilen ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi gereğince 02/11/2020 – 01/12/2020 tarihleri arasında, 30 gün (1 ay) süreyle, mesai 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

02/11/2020


Dilan Evrim KÜKEY
Şehir Plancısı


Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN
Planlama Birim Yetkilisi


Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

Askı İniş Tarihi

01/12/2020

Dilan Evrim KÜKEY
Şehir Plancısı

Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN
Planlama Birim Yetkilisi

Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

- İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Yaşar Kemal Mahallesinde yer alan, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan ve yürürlükteki 1/ 1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E: 1 .00 yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi Alanında kalan 11252 ada, 1 nolu parselin bir kısmının E: 1 .00 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu), bir kısmının E: 1 .00 yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan, Bakanlığın 35631806 Uygulama İmar Plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik önerisi,



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ, YAŞAR KEMAL MAHALLESİ,
11259 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ÖLÇEK: 1/1000



AYŞE ŞARVAN
Y.ŞEHİR PLANCISI

KORAY AKOĞLU
UYG.İM.PLN.ŞB.MD.ŞEFİ
ŞEHİR PLANCISI

SEVİL MİSİSOĞLU
UYG.İMAR.PLN.ŞB.MD.V.
ŞEHİR PLANCISI

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

10.08/2020
Mehmet Ali SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-ÖNERİNİN KONUSU:

İzmir Valiliğinin 26.06.2018 tarih, E.37789 sayılı yazısı ile talep edilen; İzmir İli, Karabağlar İlçesinde yer alan 26 nolu TOKİ Aile Sağlığı Merkezinin bölgeye yetersiz geldiği ve daha büyük bir sağlık merkezine ihtiyaç duyulduğu gerekçesi ile Karabağlar İlçesi, Yaşar Kemal Mahallesiinde yer alan, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.00 yapılaşma koşullu Sağlık Tesisleri Alanında kalan 11259 ada, 1 nolu parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu), bir kısmının Aile Sağlığı Merkezi olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi

2-ÖNERİNİN GEREKÇESİ:

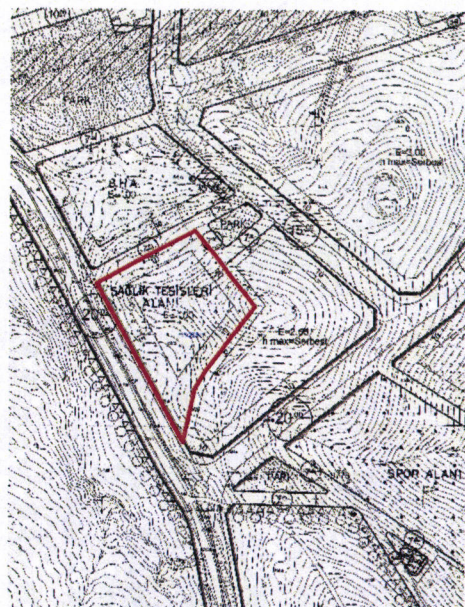
Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bila tarih, E.94906 sayılı yazısında; İzmir Valiliğinin 29.06.2018 tarih, 37789 sayılı yazısı ekinde iletilen İzmir İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazısı ile İzmir İli, Karabağlar İlçesinde yer alan 26 nolu TOKİ Aile Sağlığı Merkezinin bölgeye yetersiz geldiği ve daha büyük bir sağlık merkezine ihtiyaç duyulduğundan bahisle, Karabağlar İlçesi, Yaşar Kemal Mahallesiinde yer alan, 2007 yılında onaylı imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen ve yerinde bölgenin su ihtiyacını karşılamak üzere su deposunun yer aldığı ve sonrasında 2010 yılında "Sağlık Tesis Alanı" olarak belirlenen 11259 ada, 1 nolu taşınmazın bölgenin sağlık tesisi ve su ihtiyacını karşılamak üzere kuzeyinde en az 2000m² 'lik kısmının "Sağlık Tesisleri Alanı" olarak, kalan kısmının ise "Su Deposu" olarak ayrılması yönünde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına talepte bulunulduğu anlaşılmış olup, söz konusu bölgede imar planlarının onaylanmasına ilişkin yetki Belediye Başkanlığımızda olduğundan ilgi yazı Valilik kanalı ile Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir.

3-MÜLKİYET BİLGİSİ:

Karabağlar İlçesi, Yaşar Kemal Mahallesiinde yer alan 11259 ada, 1 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. (Ek:1)

4-ALANA İLİŞKİN İMAR PLANI KARARLARI:

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Tesisleri Alanı kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 yapılaşma koşullu Sağlık Tesisleri Alanında kalmaktadır.



5-KURUM GÖRÜŞLERİ

Talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisine ilişkin;

- 17.09.2018 tarih, E.234615 sayılı yazımız ile Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığımızdan,
- 17.09.2018 tarih, E.234581 sayılı yazımız ile İZSU Genel Müdürlüğünden görüş istenmiştir.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 19.09.2018 tarih, E.237779 sayılı yazısında; plan değişikliğine konu alana ilişkin herhangi bir taahhütlerinin bulunmadığı,

İZSU Genel Müdürlüğünün 30.01.2019 tarih, 8272 sayılı yazısında; 24.01.2019 tarih, 04/48 sayılı İZSU Yönetim Kurulu Kararı ile; bahse konu parselin büyük bir kısmının Balçova Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında bir kısmının ise havza dışında kaldığı belirtilerek, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinde Belediye Hizmet Alanı (su deposu) kısmındaki mevcut su deposunun İdareleri tarafından kullanılacak olması nedeni ile korunması, söz konusu alanlarda lokal çalışmalar olabileceği, bu çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarına zarar gelmemesi ve olumsuzluk yaşanmaması için gözlemci talep edilmesi, içmesuyu iletim ve dağıtım hatları ile tesislerinin korunmasına yönelik tedbir alınması, İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliğine uyulması, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı plan notlarının 7.38.9.1 ile 6.3 maddesindeki Afete Yönelik hükümlere uyulması koşulları ile uygun bulunduğu belirtilmiştir.

- 08.05.2019 tarih, 107617 sayılı yazımız ile İzmir Valiliğine yukarıda ifade edilen kurum görüşleri de belirtilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin görüşleri istenmiş, uygun görüş verilmesi halinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ile birlikte 5216 sayılı yasa kapsamında değerlendirilmek üzere Meclis Heyetine sunulacağı ifade edilmiştir.

İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 24.02.2020 tarih, 32713 sayılı evrak numarası ile Belediyemize kayıtlı yazısında; bahse konu taşınmazın Maliye hazinesine kayıtlı olduğundan bahisle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş istendiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 17.12.2019 tarih, E.115984 sayılı yazısında uygulama görmüş olan 11259 ada, 1 parselin terke konu olmaması koşulu ile Sağlık Tesisi ile Belediye Hizmet Alanı kullanımlarının birlikte yer almasının uygun olduğu ifadesine yer verildiği belirtilerek, imar planı çalışmalarının bu kaspamda yürütülmesi istenmiştir.

6- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

İzmir Valiliğinin 26.06.2018 tarih, E.37789 sayılı yazısı ile talep edilen; İzmir İli, Karabağlar İlçesinde yer alan 26 nolu TOKİ Aile Sağlığı Merkezinin bölgeye yetersiz geldiği ve daha büyük bir sağlık merkezine ihtiyaç duyulduğu gerekçesi ile Karabağlar İlçesi, Yaşar Kemal Mahallesinde yer alan, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.00 yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi Alanında kalan 11259 ada, 1 nolu parselin, alınan kurum görüşleri doğrultusunda, bir kısmı E:1.00 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu), bir kısmı E:1.00 yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi olarak belirlenmiştir.

Plan notlarına;

- "İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 30.01.2019 tarih, 8272 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

ifadeleri getirilmiştir.

Taşınmaz Ait Tapu Kaydı

Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	ADA/PARSEL NO	11259/1
Zemin No	21126935	YÜZÖLÇÜM	5443.00000 m2
İL/İLÇE	İZMİR/KARABAĞLAR	ANA.TAŞ.NİTELİK	HAM TOPRAK
KURUM ADI	Karabağlar	BLOK/KAT/B.B.NO	//
MAHALLE/KÖY	YAŞAR KEMAL M	ARSA PAY/PAYDA	
MEVKİİ		BAĞ.BÖL.NİTELİK	
CİLT/SAYFA NO	1/18	ÇIKTI ALAN KİŞİ	guleser_golcuk
KAYIT DURUMU	-	BELGE YAZDIRMA TARİHİ	2020/06/23 14:16:18

Taşınmaz Şerh/Beyan/İrtifak

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye No
Beyan	SU DEPOSU	-	-	

Mülkiyet Bilgileri

Sistem No	Malik	Elbirliği No/Lehdar	Hisse Tip	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye No
429266068	SN:47 MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	0	Musterek	1.000/1.000	-	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri-17/05/2018-10761
		ŞBI	Açıklama	Malik/Lehdar	Yevmiye Tarih-No	Terkin Sebebi
		429266068	Beyan	5393 sayılı kanunun 14.maddesi uygun şekilde kullanılmaktadır.mevcut kullanım amacının	2007-10-31T14:06:33.92<-23890	-

dışında yapılaşmaya
ve tadile gidilemez