



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

**KARABAĞLAR İLÇESİ, GENERAL KAZIM ÖZALP MAHALLESİ, 47/10 SOKAK İLE
47 SOKAK KESİŞİMİNDEKİ “PARK ALANI” OLARAK BELİRLENMİŞ ALANDA
3.00 X 6.00 M BOYUTLARINDA TRAFİK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA GRUBU

Hande ERTENOĞLU

Sabriye SERTEL

Serkan BUDİN

Şehir Plancısı – Etüd Proje Müdür V.

Y.Şehir Plancısı – Planlama Birim Şefi

Şehir Plancısı

AĞUSTOS 2020



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU	1
2. KARABAĞLAR İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ PLANLAMA ETAPLARI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANLA İLİŞKİSİ	2
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BİLGİLERİ	2
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	2
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	6
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	7

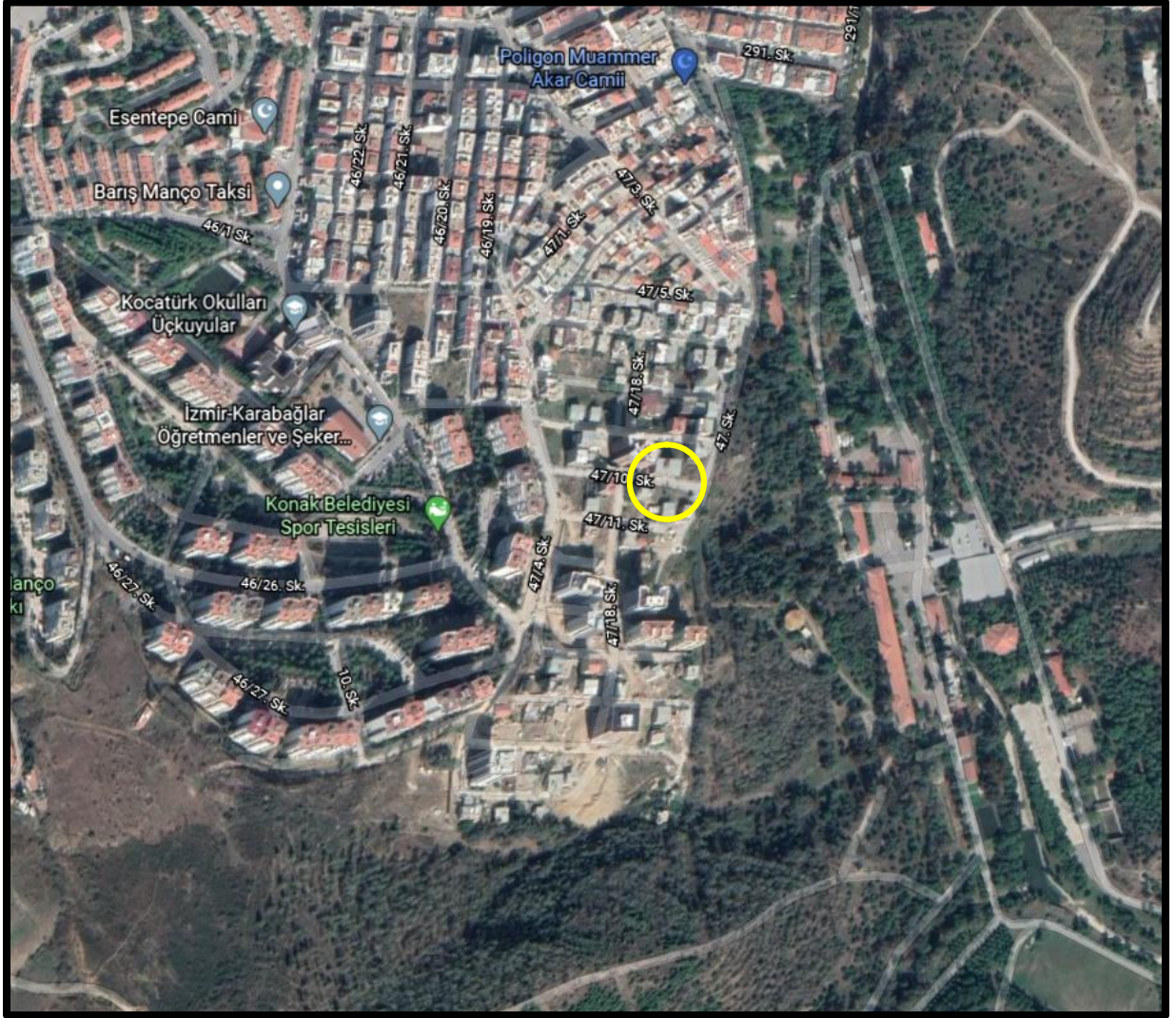
HARİTALAR



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

Plan Değişikliğine konu alan; Karabağlar İlçesi, General Kazım Özalp Mahallesi'nde yer almakta olup, 47/10 sokak ile 47 sokak kesişiminde bulunan imar planında “Park Alanı” olarak ayrılmış tescil dışı alanı kapsamaktadır.



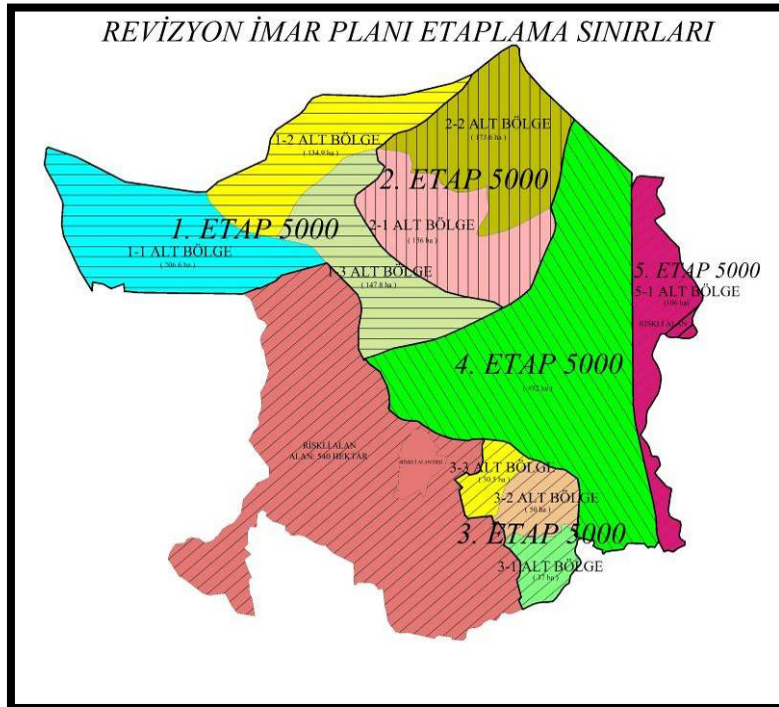
Harita 1: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Yakın Çevresi



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2. KARABAĞLAR İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ PLANLAMA ETAPLARI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANLA İLİŞKİSİ

Söz konusu plan değişikliği alanı 1.Etap Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı'nda 1.Alt Bölgede kalmaktadır.



Harita 2: Plan Değişikliğine Konu Alan, İmar Planı Etapları

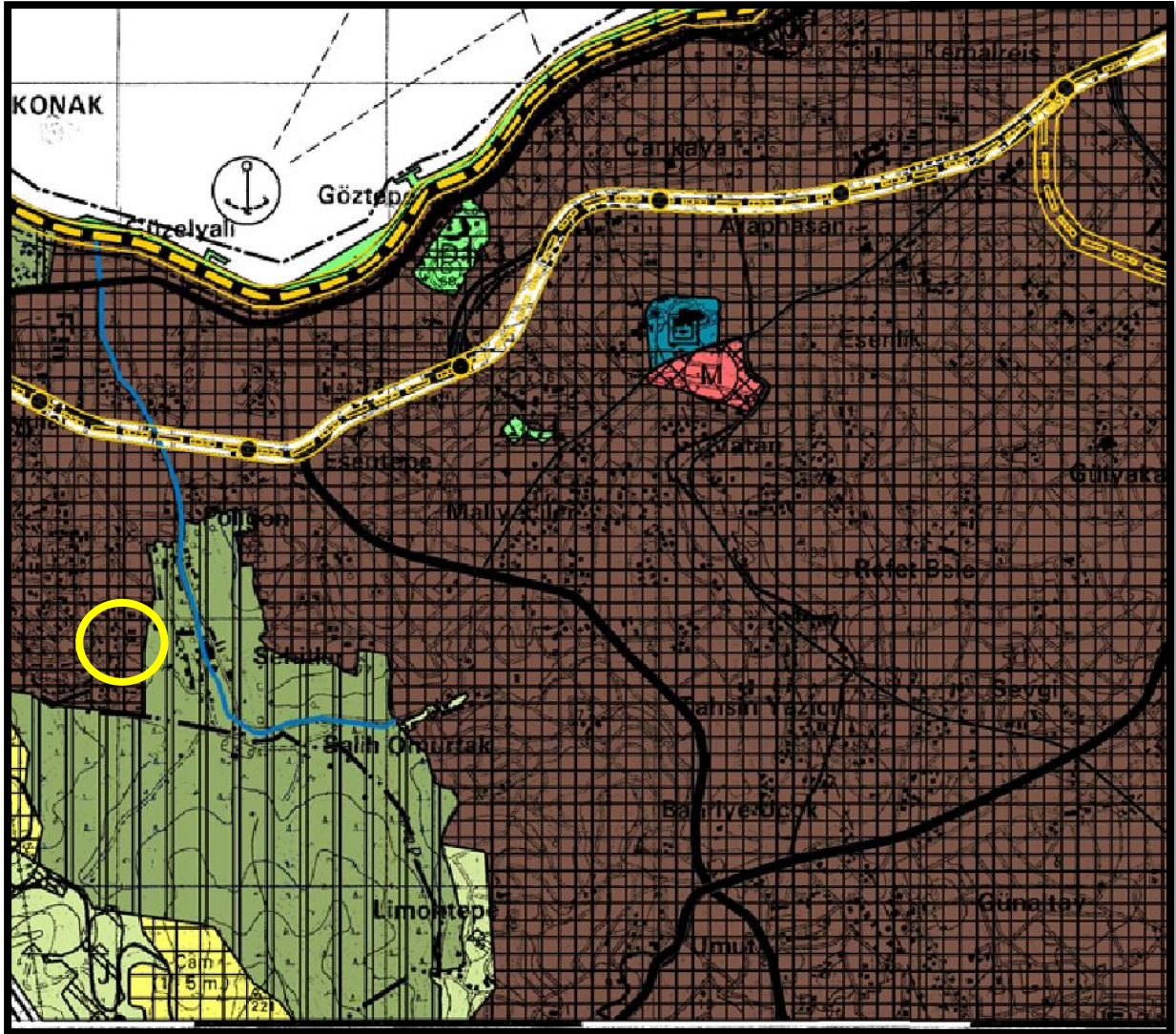
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BİLGİLERİ

3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onaylanan, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; konut alanında kalmaktadır.



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 3: Plan Değişikliğine Konu Alan, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

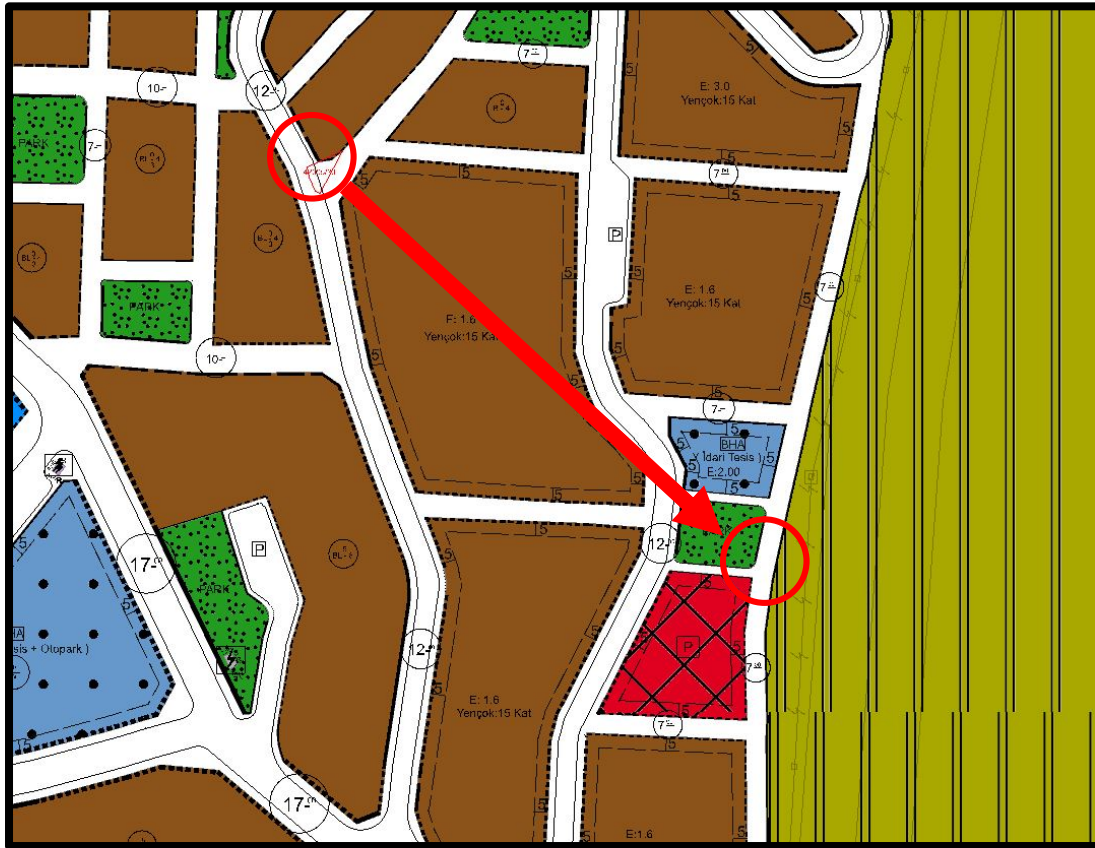
İzmir Büyükşehir Belediyesi'nce 13.07.2015 tarihinde onaylanan Karabağlar 1.Etap Nazım İmar Planı'nda (Üçkuyular-Hatay Kesimi) Park Alanında kalmaktadır.



Harita 4: Plan Değişikliğine Konu Alan, 1/5000 ölçekli 1.Etap Nazım İmar Planı



İzmir Büyükşehir Belediyesi'nce 16.11.2015 tarihinde onaylanan Karabağlar 1.Etap Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planında Park alanında kalmaktadır.



Harita 5: Plan Değişikliğine Konu Alan, 1.Etap 1/1000 ölçekli Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir İli, Karabağlar İlçesi, General Kazım Özalp Mahallesi, mülkiyeti Belediyemize ait 42005 ada 30 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde K-1353 nolu Trafo merkezi bulunmaktadır.

Yapılan incelemelerde; 42005 ada 30 parselde bulunan trafonun yürürlükteki 1/1000 ölçekli 1.Etap Üçkuyular-Şehitler Mahalleleri Uygulama İmar Planında 12 metrelik taşıt yolu gövdesinde kaldığı belirlendiğinden araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla trafonun uygun bir alana taşınması gerektiğinden, söz konusu trafonun taşınmasına ilişkin ilgili kurumlarla yazışmalar yapılmıştır.

Öncelikle, 17.10.2019 tarih ve E.23459 sayılı yazımız ile; Tedaş Bölge Müdürlüğünden söz konusu “Trafo”nun (K-1353) uygun bir alana taşınması hususunda görüş istenmiştir.

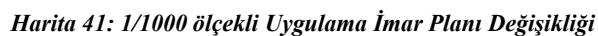
TEDAŞ Gediz Bölge Müdürlüğü’nün 28.10.2019 tarih ve E.91287 sayılı yazısı ile; Belediyemizce deplase edilmesi istenilen trafo merkezi ile alakalı yeni yerin belirtilmesi durumunda Komisyon değerlendirilmesinin yapılacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda; deplasesi talep edilen “Trafo Merkezi”nin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli 1.Etap Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı’nda "Park" olarak belirlenmiş olan 47/10 sokak ile 47 sokak kesişiminde bulunan tescil dışı alana taşınması Belediye Başkanlığımızca uygun olduğu mütalaa edilmiş olup, 03.12.2019 tarih ve E.26857 sayılı yazımız ile TEDAŞ ve Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.’ ye bildirilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanarak konuya ilişkin nihai görüş istenmiştir.

Konuya ilişkin değerlendirme sonucu Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 22.06.2020 tarih ve E.35117 sayılı yazısı ile; söz konusu parselde yer alan K-1353 nolu Trafo Merkezinin deplasesi TEDAŞ tarafından Teknik Rapor ile uygun görülmüştür.



Yukarıda açıklanan hususlar kapsamında; Karabağlar İlçesi, General Kazım Özalp Mahallesinde, mülkiyeti Karabağlar Belediyesi adına kayıtlı, 42005 ada, 30 parselde bulunan K-1353 numaralı trafo merkezinin deplase edilmesi hususundaki Tedaş Gediz Bölge Müdürlüğü'nün 03.06.2020 tarih, 03418 sayılı teknik raporu doğrultusunda aynı bölgedeki 47 sokak ile 47/10 sokak kesişiminde bulunan yürürlükteki imar planında "Park Alanı" olarak belirlenmiş alanda 3.00 m. x 6.00 m. boyutlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Başkanlığımızca hazırlanmıştır.



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 23/03/2021 – 21/04/2021 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

23/03/2021


Serkan BUDİN
Şehir Plancısı


Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN
Planlama Birim Yetkilisi


Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

Askı İniş Tarihi

21/04/2021

Serkan BUDİN
Şehir Plancısı

Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN
Planlama Birim Yetkilisi

Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

- İzmir İli, Karabağlar İlçesi, General Kazım Özalp Mahallesi, 47/10 sokak ile 47 sokak kesişiminde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak belirlenmiş alanda 3.00 m x 6.00 m ebatlarında “Trafo Alanı” belirlenmesine yönelik hazırlanan, Bakanlığın 35157288 Uygulama İmar Plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik önerisi,