



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

**KARABAĞLAR İLÇESİ, TAHSİN YAZICI MAHALLESİ, 13326 ADA 1 PARSELİN
TESCİL GÖSTERİMİNİN İŞLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ**

AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA GRUBU

Hande ERTENOĞLU

Sabriye SERTEL

Serkan BUDİN

Şehir Plancısı – Etüd Proje Müdür V.

Y.Şehir Plancısı – Planlama Birim Şefi

Şehir Plancısı

[Signature]
[Signature]

EYLÜL 2019





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	5
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ	6

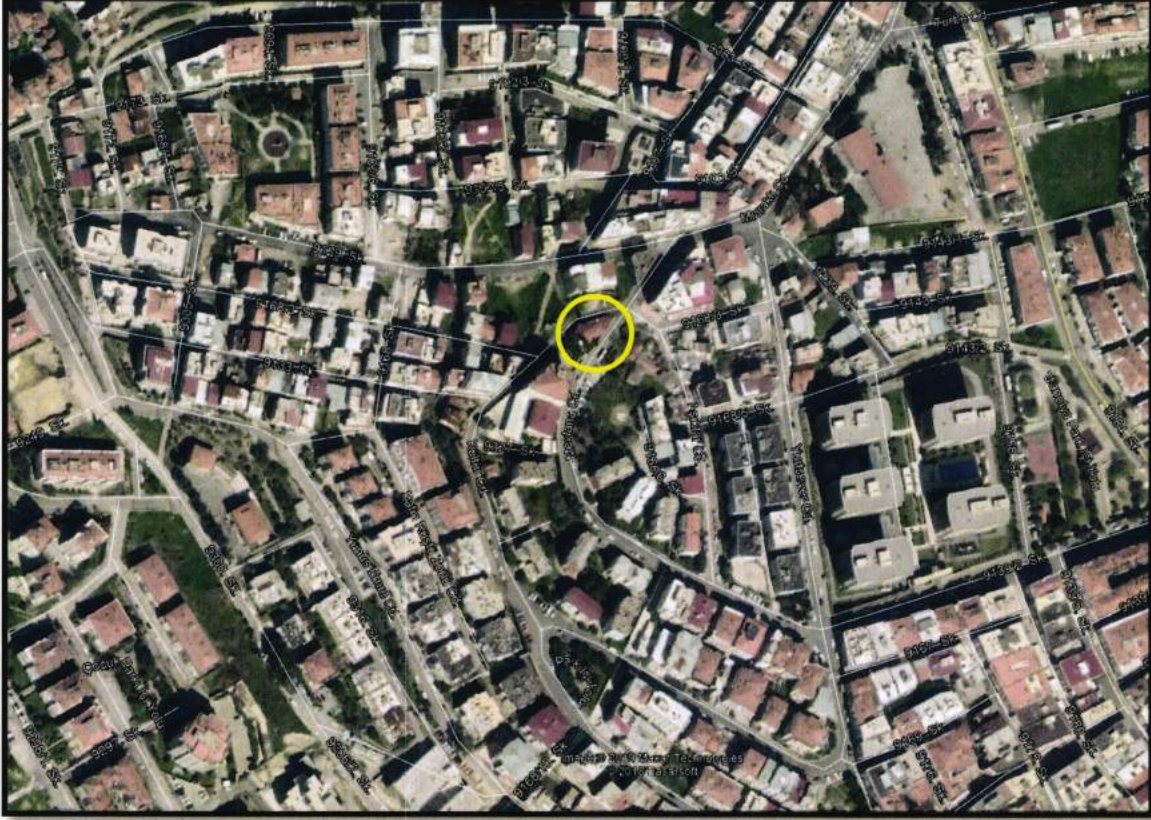
HARİTALAR



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

Plan Değişikliğine konu alan; Karabağlar İlçesi, Tahsin Yazıcı Mahallesi'nde yer almakta olup, 13326 ada, 1 parseli kapsamaktadır.



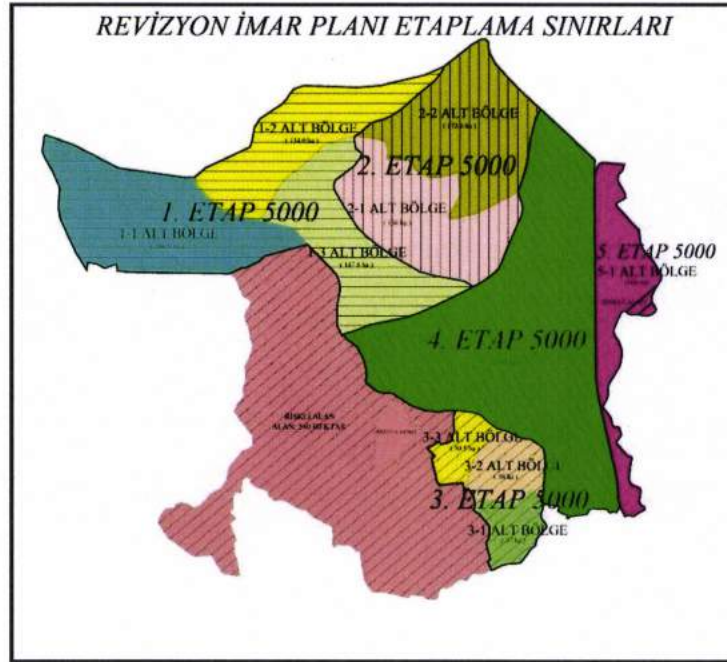
Harita 1: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Yakın Çevresi



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 2.Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı'nda 1.Alt Bölgede kalmaktadır.



Harita 2: Plan Değişikliğine Konu Alan, İmar Planı Etapları

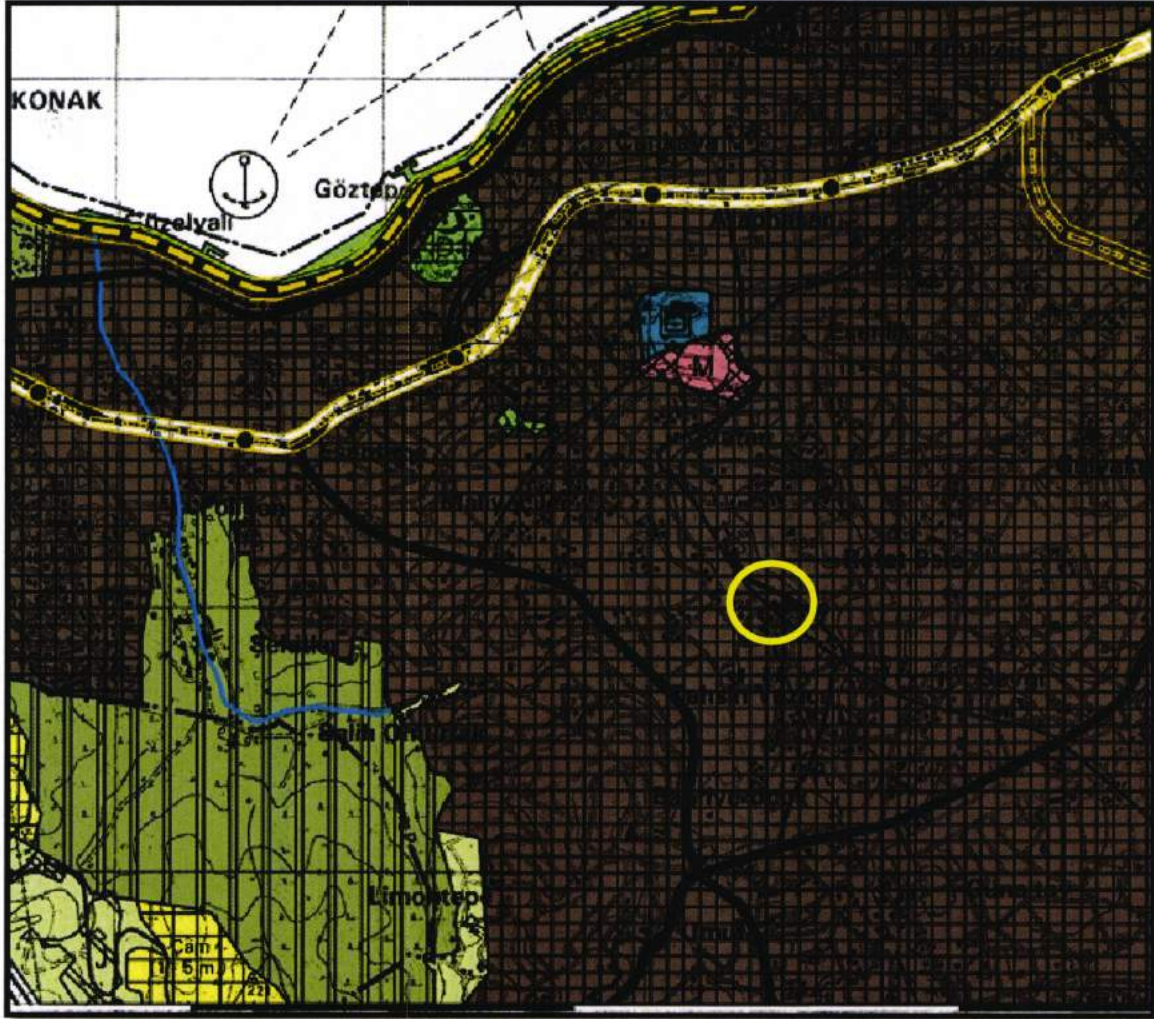
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BİLGİLERİ

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 27.09.2016 tarihinde onaylanan Karabağlar 2.Etap Nazım İmar Planı'nda (Yeşilyurt-Bozyaka Kesimi) İbadet Alanında kalmaktadır.



Harita 4: Plan Değişikliğine Konu Alan, 1/5000 ölçekli 2.Etap Nazım İmar Planı



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

tescil edilen taşınmazlarda dahil olmak üzere maliklere idarece tespit edilemeyen taşınmazların tescil kararları Resmi Gazete'de duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süre ile yayınlanır" hükmü ile 2863 sayılı kanunun değişik 8.maddesinde *"Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma alanlarına dair Koruma Bölge Kurulu kararları 7201 sayılı kanun uyarınca maliklere tebliğ edilir. Maliklere idarece tespit edilemeyen kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tesciline ilişkin kararlar, Resmi Gazete'de ilan yoluyla duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır"* hükmü uyarınca 13326 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın "1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" şerh kaydının konulması gerektiği belirtilerek, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih, 9366 sayılı kararı iletilmiştir.

Söz konusu parsel, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih, 9366 sayılı kararı uyarınca "1.Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edildiğinden plan değişikliği hazırlanması gerekliliği oluşmuştur.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli 2.Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı'nda "Cami Alanı" olarak belirlenmiş olan ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih, 9366 sayılı kararı uyarınca "1.Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilen; Karabağlar İlçesi, Tahsin Yazıcı Mahallesi, mülkiyeti Vakıflar Umum Müdürlüğü'ne ait, 13326 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın tescil gösteriminin işlenmesi ile *"İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih ve 9366 sayılı kararı uyarınca koruma alanı sınırı parsel sınırındır"* plan notunun belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 11/05/2020 – 09/06/2020 tarihleri arasında, 30 gün (1 ay) süreyle, mesai bitimine kadar Karabağlar Belediye Başkanlığı, Cennetoğlu Mahallesi, Yeşillik Caddesi, No:232 Karabağlar/İZMİR adresinde, Karabağlar Belediye Binası ilan panosunda (Zemin Kat) ve internet sayfasında (<http://www.karabağlar.bel.tr>) askıya çıkarılmış ve ilan edilmiştir.

Askı Çıkış Tarihi

11/05/2020

Serkan BUDİN
Şehir Plancısı

Serkan BUDİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Sabriye SERTEL
Birimler Yetkilisi

SABRİYE SERTEL

Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

Hande ERTENOĞLU

Askı İniş Tarihi

09/06/2020

Serkan BUDİN
Şehir Plancısı

Sabriye SERTEL
Birimler Yetkilisi

Hande ERTENOĞLU
Etüd Proje Müdürü

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2019 tarih, 9366 sayılı kararı uyarınca "1. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilen Karabağlar İlçesi, Tahsin Yazıcı Mahallesi, 13326 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın tescil gönderiminin imar planlarına işlenmesi ve "Koruma alanı sınırı parsel sınırındır" şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin bakanlığın UİP-24811,13 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.