



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK RAPOR

KONU: MURAT REİS MAHALLESİ, 6798 ADA 8, 9 VE 10 PARSELLERDE YER ALAN PARK ALANINDA “REGÜLATÖR ALANI” BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. tarafından yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Murat Reis Mahallesi, 6798 ada 8, 9 ve 10 parsellerde belirlenmiş “Park Alanı”nda, 4.00 m x 4.00 m. ebadında toplam 16.00 m²’lik 1 adet “Regülatör Alanı” belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

Plan değişikliğine konu alanı da kapsayan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı kararı ile uygun bulunarak onanan Konak 2. Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir 2.İdare Mahkemesinin 2018/640 esasına kayden açılan davada, 03.06.2020 tarih, 2020/439 sayılı karar ile iptal edilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 03.02.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Üçkuyular-Hatay-Bayramyeri İmar Planında, Murat Reis Mahallesi, 6798 ada 8, 9 ve 10 parseller “Otopark Alanı” olarak belirlenmiştir.

Bahse konu parsellerdeki açık otopark alanının “Bölgesel Otopark Alanı (BOP)” olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konak Belediye Meclisinin 01.03.1985 tarihli ve 262/266 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 23.10.1985 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Bölgesel Otopark Alanı üzerinde 3.00 m x 4.00 m. ebadında “Bölge Regülatörü” belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Konak Belediye Meclisinin 01.06.2009 tarihli ve 108/2009 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2009 tarihli ve 01.783 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.09.2017 tarihli ve E.247258 sayılı yazısı ile 6798 ada 8, 9 ve 10 parsellerde İzmir Hafif Raylı Sisteminin 90 saniye sefer sıklığına yönelik yenileme çalışmalarında son aşamaya geldiğinden, sistemin çalışabilmesi için ihtiyaç duyulan 10 m. x 25 m. x 5 m. boyutlarında yer altı trafo binasının yapılmasına ilişkin plan değişikliği talebi önerisi, değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir. Bu doğrultuda, bahse konu parsellerin “Park Alanı” ve yer altında inşa edilmek kaydıyla 10 m. x 25 m. x 5 m. ebadında “Trafo Alanı” belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konak Belediye Meclisinin 01.11.2017 tarihli ve 199/2017 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2017 tarihli ve 05.1365 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. tarafından 19.02.2020 tarihli ve 2020GDN3450 sayılı yazı eki olarak sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi plan açıklama raporunda “Konak ilçesinde doğalgaz talebinin artması nedeni ile arz talep



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK RAPOR

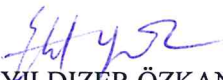
dengelesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki doğalgaz ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Regülatör Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi... ” gerekçesi ile, Murat Reis Mahallesi, 22L-IIC pafta, 6141 ada, 16 parselin güneyinde kalan park alanında 4.00 m x 4.00 m. ebadında toplam 16.00 m²’lik 1 adet “Regülatör Alanı” belirlenmesi talep edilmektedir.

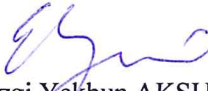
Yapılan incelemede, “Regülatör Alanı” belirlenmesi önerilen alanın yürürlükteki imar planında “Park Alanı” olarak belirlendiği, kamuya terkli olan bu alanın, hâlihazırda da park alanı olarak düzenlenmiş olduğu ve regülatör alanı olarak belirlenmesi talep edilen alanda, ağaç dokusu ve sokak mobilyaları yer aldığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, 06.04.2020 tarihli ve E.15721 sayılı yazımız ile Park ve Bahçeler Müdürlüğü’nden bahse konu plan değişikliğine ilişkin görüş talep edilmiştir. Park ve Bahçeler Müdürlüğü’nün 02.07.2020 tarihli ve E.25293 sayılı yazısı ile plan değişikliği önerisinin uygun olmadığı belirtilmiştir.

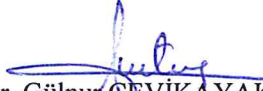
Park ve Bahçeler Müdürlüğü’nün görüşü doğrultusunda bahse konu plan değişikliği, regülatör alanının hizmet yarıçapı dikkate alınarak, 6141 ada, 16 parselin güneyinde yer alan park alanında belirlenmesi talep edilen 4.00 m x 4.00 m. ebadında toplam 16.00 m²’lik 1 adet “Regülatör Alanı”nın, yaklaşık 200 metre doğuda konumlanan 6798 ada, 8, 9 ve 10 parsellere isabet eden Park Alanının kuzeydoğusunda belirlenmesi şeklinde revize edilerek, İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.’nin 25.08.2020 tarihli ve 2020GDN12497 sayılı yazısı ekinde iletilmiştir.

Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak belirlenen 6798 ada, 8, 9 ve 10 parsellerde halihazır durumda ağaç dokusunun ve park düzenlemesinin olmadığı ve söz konusu alanda teknik altyapı alanları yer aldığı tespit edildiğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında hâlihazır durum da dikkate alınarak regülatör alanının teknik altyapı alanına yönelik olması nedeniyle kamu yararı taşıdığından uygun değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz olunur.


Elif YILDIZER ÖZKAN
Şehir Plancısı
25.08.20


Ezgi Yekbun AKSU
Y. Şehir Plancısı
Planlama Birim
Yetkilisi
25.08.2020


Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi
25.08.2020


Dr. Neslihan YAMNIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü
25.08.2020