



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONU: ÇINARLI MAHALLESİ, 8623 ADA, 6 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli ve 05.378 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak belirlenen Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parselin Resmi Kurum Alanı (İzmir Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü Hizmet Binası) olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi hazırlanmıştır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI SÜRECİ:

Plan değişikliğine konu Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.01.2011 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planında Yönetim Merkezleri olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parselin "Yönetim Merkezleri" kullanım kararının Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2014 tarihli ve 05.665 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü tarafından söz konusu Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali istemiyle, İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2019/389 esasına kayden açılan davada, 18.12.2020 tarihli ve 2020/1026 sayılı karar ile davaya konu Nazım İmar Planı Değişikliğinin iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediyesince hazırlanan Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parselin "Kamu Hizmet Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli ve 05.378 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.09.2021 tarihli ve E.338025 sayılı yazısı ile söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 02.08.2021-31.08.2021 tarihleri arasındaki askı ilan sürecinde itiraz olmadığından kesinleştiği bilgisi Belediyemize iletilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SÜRECİ:

Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parsel, 26.09.1983 tarihinde onaylanan Bayraklı-Çınarlı İmar Planında Ayrık Nizam-8 Kat (A-8), TAKS/KAKS:0.60/3.00 yapılaşma koşullu Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiştir. İzmir İli Özel İdare Müdürlüğü Gelir Müdürlüğü'nün 15.02.1999 tarihli ve 727 sayılı yazısı ile söz konusu parselin İl Özel İdare Müdürlüğü Hizmet Binası yapılması amacıyla imar planında Resmi Hizmet Alanı olarak belirlenmesine yönelik değişiklik talebi, Belediye Meclisimizin 05.08.1999 tarihli ve 4290/4544 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 29.11.1999 tarihli ve 2675/17203 sayılı yazısıyla onaylanmıştır. İzmir İli Özel İdare Müdürlüğü İşletme Müdürlüğü'nün 12.07.2000 tarihli ve 275 sayılı yazısı ile 8623 ada, 6 parselde, imar durumunda belirlenen çekme mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı kullanılarak Hmax: 25.80m olacak şekilde talep edilen plan değişikliği, Belediye Meclisimizin 14.08.2000 tarihli ve 4485/4775 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.03.2002 tarihli ve 3321-21951 sayılı yazısıyla onaylanmıştır.

Belediye Meclisimizin 05.11.2004 tarih ve 4845/5388 sayılı kararıyla uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2005 tarih ve 05.830 sayılı kararıyla onaylanan Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Yeni Kent Merkezi Revizyon İmar Planında, Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parselin Resmi Tesis Alanı ve yol olarak belirlendiği, ancak bahse konu planın İzmir 1. İdare Mahkemesinin 30.05.2007 tarih ve 2007/637 sayılı kararıyla iptal edilmesi üzerine, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2007 tarih ve 01.649 sayılı kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli İzmir Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisimizin 04.10.2007 tarih ve 186/2007 sayılı kararıyla uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.11.2007 tarih ve 01.2382 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Yeni Kent Merkezi Revizyon İmar Planında ise söz konusu parselin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mahkeme kararları, itirazlar ve talepler doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediyesince yeniden düzenlenerek 21.01.2011 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2011 tarihli ve 05.466 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Revizyon İmar Planında (Halkapınar-Salhane Kesimi), plan değişikliğine konu alan TAKS:0.30, KAKS:2.00 yapılaşma koşullu Resmi Tesis Alanı ve Yol olarak belirlenmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Tesis Alanı" olarak belirlenmiş Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin, kullanım kararının "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Konak Belediye Meclisinin 03.09.2014 tarihli ve 124/2014 sayılı kararıyla uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarihli ve 05.1152 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2019/389 Esas sayılı dosyasıyla açılan dava sonucunda, 11.06.2020 tarihli ve 2020/611 sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ:

Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü İzmir Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğünün 23.08.2021 tarihli ve E-76020743-754-00009365205 sayılı yazısı ile Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parsel ile ilişkin, Danıştay 6. Dairesinin 2016/1707 Esas sayılı, 2020/8950 sayılı onama kararının yerine getirilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli ve 05.378 sayılı kararı ile onaylandığı, iş yoğunluğu, personel sayısı dikkate alınarak yapılan ihtiyaç analizine göre 11000/12000 m²'lik bir binaya ihtiyaç olduğu belirtilerek, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve yola terk işleminin gerçekleştirilmesi talep edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli ve 05.378 sayılı kararı ile onaylanan 8623 ada, 6 parselin Kamu Hizmet Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak, 8623 ada, 6 parselin TAKS/KAKS: 0.60/3.00, Yencok=8 Kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (İzmir Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü Hizmet Binası) olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli ve 05.378 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak belirlenen Çınarlı Mahallesi, 8623 ada, 6 parselin Resmi Kurum Alanı (İzmir Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü Hizmet Binası) olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi, plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Tuna DALÇAM
Şehir Plancısı

07.10.2021

Ezgi Yekbun AKSU
Y. Şehir Plancısı
Planlama Birim Yetkilisi

07.10.2021

Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi

07.10.2021

Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı

Etüd Proje Müdürü

07.10.2021