

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, GÜNEY MAHALLESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Meclis Karar No : 05.843
Meclis Karar Tarihi : 12.08.2022

PLANLAMA EKİBİ

Mert TAŞKAN.....Şehir Plancısı.....

Koray AKOĞLUUygulama İmar Pln.Şube Şefi / Şehir Plancısı.....

Sevil MİSİSOĞLUUygulama İmar Pln. Şube Müdür V. / Şehir Plancısı.....



İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, SOĞUKPINAR MAHALLESİ, 211 ADA 11, 12, 17 NOLU PARSELLERE YÖNELİK MEZARLIK ALANI AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İlimiz, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, Mezarlıklar Dairesi Başkanlığımızın talebi doğrultusunda, 8397 ada 3 parselde bağlı birimlerin de yer alacağı belediye hizmet binasının bitişiğindeki kamuya terklı alanın yaklaşık 1500 m²lik kısmında Otopark Alanı ve yaklaşık 1500 m²lik kısmında Rekreasyon Alanı amaçlı hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2) PLANLAMA ALANI

Planlama alanı Kemalpaşa İlçesi, Soğukpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



UYDU FOTOĞRAFI

3) PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ

Mezarlıklar Dairesi Başkanlığınca yapılan inceleme sonucunda, Daire Başkanlıklarının yapımı devam eden hizmet binasının yakın bir dönemde faaliyete geçmesi durumunda 258 adet aracı ile cenaze yakınlarına ait araçların otopark ihtiyacı oluşacağı belirlenmesi nedeniyle İmar Planı değişikliği

yapılmasının gerektiği talep edilmiştir.

4) TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı konusu kamuya terkli alan durumundadır.

5) MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI KAPSAMINDA İNCELEME



Yürürlükteki imar planları kapsamında kısmen kamuya terkli alanda kalan planlama alanı kısmen Bölgesel Otopark ve Rekreasyon Alanı kullanımında kararında bulunmaktadır.

6) KURUM GÖRÜŞLERİ

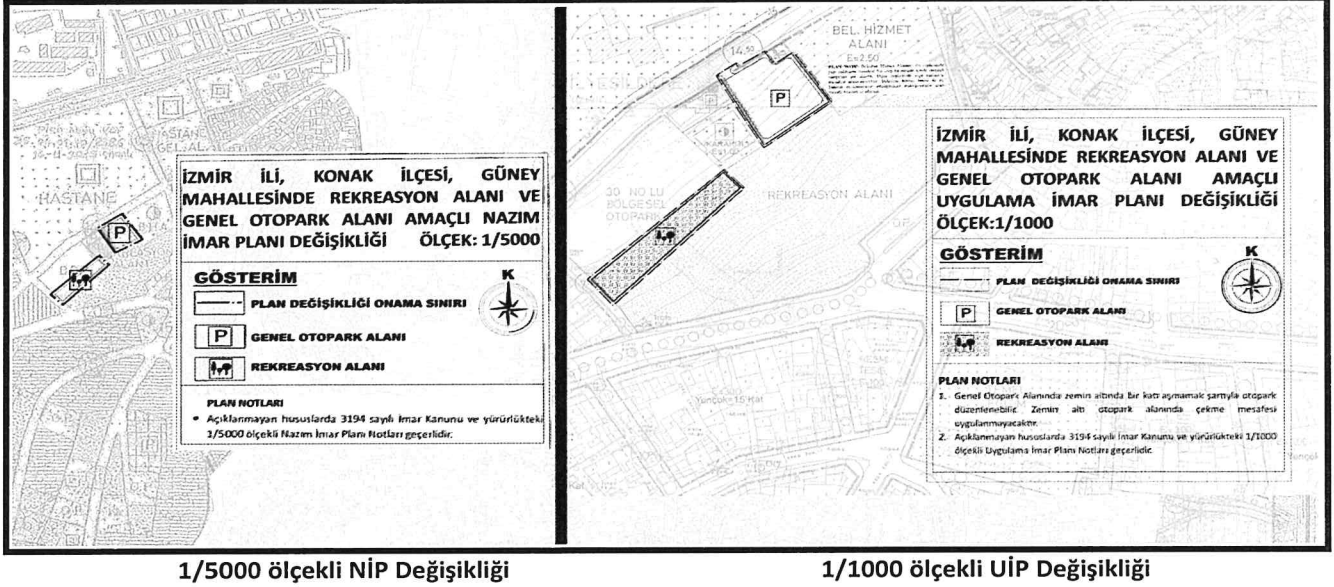
Kurum/kuruluşlardan temin edilen görüşler incelendiğinde;

- Mezarlıklar Dairesi Başkanlığının 20.10.2021 tarih, 418536 sayılı yazısı ile; Yapımı devam eden hizmet binasının yakın bir dönemde faaliyete geçmesi durumunda Daire Başkanlığımızın 258 adet aracı ile cenaze yakınlarına ait araçların otopark ihtiyacı oluşacağından bahisle, kamuya terkli rekreasyon alanının 1500 m²lik kesiminde genel otopark alanı talep edilmiştir.
- Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığının 09.02.2022 tarih, 597264 sayılı yazısı. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Bahçe mesafeleri"başlıklı 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; "*Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçemesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir.*
- Ulaşım Dairesi Başkanlığına 09.02.2022 tarih, 597264 sayılı yazısı 01.04.2022 tarih, 696731 sayılı yazısında; Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamakta olup İzmir Ulaşım Ana Planı (UPİ 2030) kapsamında ise herhangi bir yatırım kararı yer almamaktadır. Söz konusu bölgede, genel otopark alanı yapılmasının hastanelerin yoğun olduğu bir bölge

yapılmasının olumlu olacağı düşünülmekte olup plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu,

- Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 05.04.2022 tarih, 699465 sayılı yazısında; alanın yeraltı otopark olarak değerlendirilmesinde projelendirme açısından bir sakınca bulunmadığı, yönünde görüşler verildiği belirlenmiştir.

7) ÖNERİ PLAN KARARLARI



1/5000 ölçekli NİP Değişikliği

1/1000 ölçekli UİP Değişikliği

8) PLAN HÜKÜMLERİ

- Genel Otopark Alanında zemin altında bir katı aşmamak şartıyla otopark düzenlenebilir. Zemin altı otopark alanında çekme mesafesi uygulanmayacaktır.
- Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları geçerlidir.