

İzmir İli, Karabağlar İlçesi
Cennetçeşme, Salih Omurtak,
Bahriye Üçok, Limontepe, AliFuat
Erdem, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı
Şerafettin ve Devrim Mahallelerini
Kapsayan 540 Hektarlık Riskli
Alanın 101,40 Hektarlık Kismına
İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planında Trafo Yeri
Ayrılmasına Yönelik Plan Değişikliği

**İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ CENNETÇEŞME, SALİH OMURTAK,
BAHİRİYE ÜÇÖK, LİMONTEPE, ALİFUAT ERDEM, UMUT, GAZİ, ÖZGÜR,
YÜZBAŞI ŞERAFETTİN VE DEVRİM MAHALLELERİNİ KAPSAYAN 540
HEKTARLIK RİSKLİ ALANIN 101,40 HEKTARLIK KISMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFÖ YERİ
AYRILMASINA YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

İzmir İli, Karabağlar İlçesi Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, AliFuat Erdem, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin ve Devrim Mahallelerini Kapsayan 540 Hektarlık Riskli Alanın 101,40 Hektarlık Kismına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, ilgili kurumların talebi üzerine yapılaşması devam etmekte olan konut ve ticaret+konut adalarının enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 7 adet Dağıtım Trafo Merkezinin (13 adet Trafo Köşkü) planlara işlenerek, belirlenen alanların Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. ve TEDAŞ'a devri gerekmektedir.

Bu kapsamda ilgili kurumlarca belirlenen alanlarda plan değişikliği yapılarak, Konut ve Ticaret+Konut adalarında 7 ayrı noktada, toplamda yaklaşık 404 m² Trafo Alanı kullanımı ayrılmıştır.

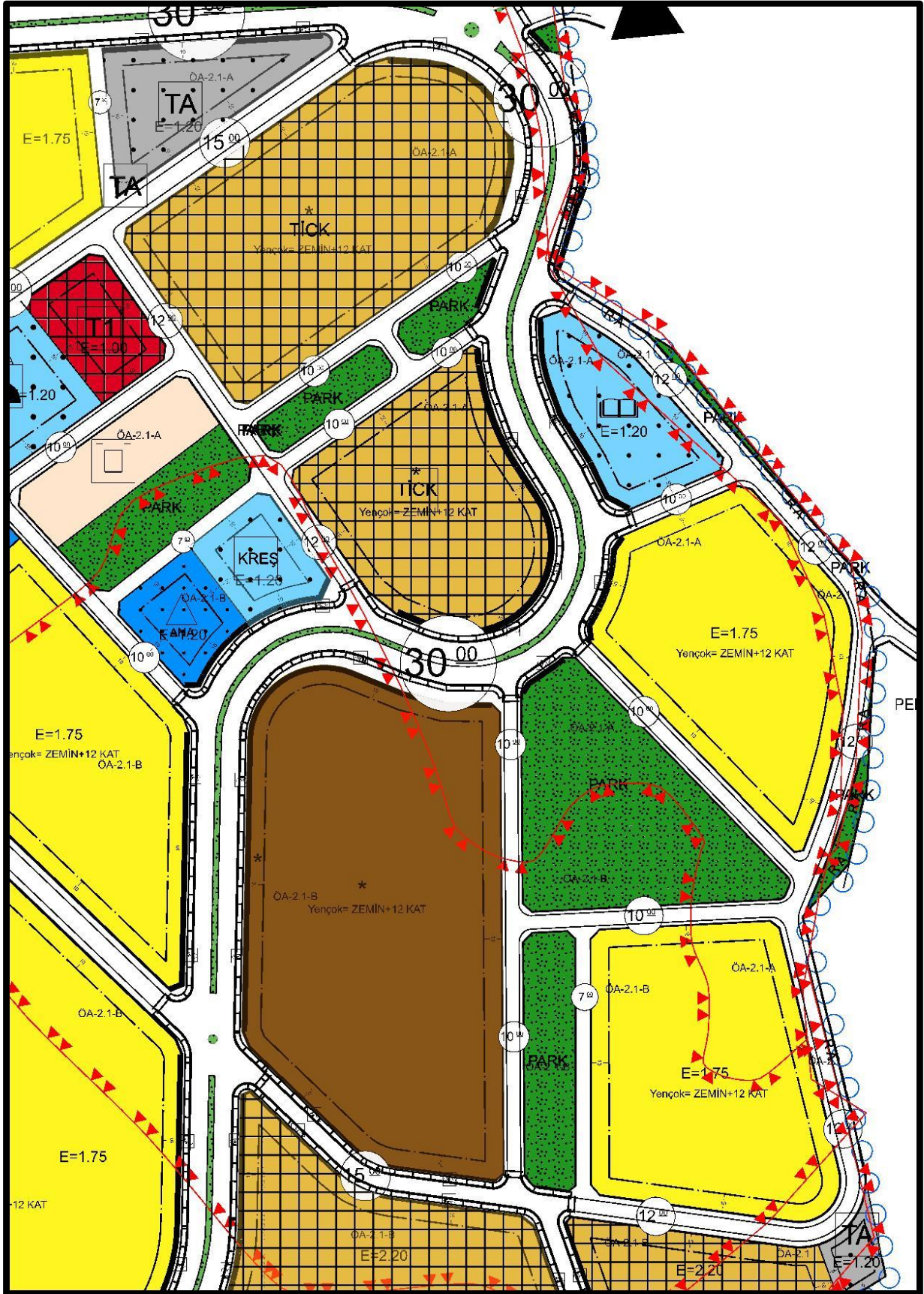
Yüksek kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilebilmesi ve alandaki mülkiyetin çok sayıda ve küçük paylara dağılması sonucu ortaya çıkabilecek problemlerin önlenmesi amacıyla; Konut ve Ticaret-Konut alanları, içerisinde ayrılan Trafo alanı miktarı kadar genişletilmiş ve bu alanların büyüklükleri sabit tutulmuştur. Konut ve Ticaret-Konut alanı miktarının sabit tutulması sonucu azalan Park alanı da, plan değişikliği yapılan alanın kuzeyinde yer alan Teknik Altyapı alanından sağlanmıştır.

Sonuç olarak plan değişikliği ile alanda Park, Konut ve Ticaret-Konut alanı miktarı değişmemiş olup, Teknik Altyapı alanı 404 m² azaltılarak, 404 m² Trafo alanı ayrılmıştır. Ayrıca plan değişikliği sınırları içerisinde hazırlanacak parselasyon planının İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacağına dair plan notu düzenlenmiştir.

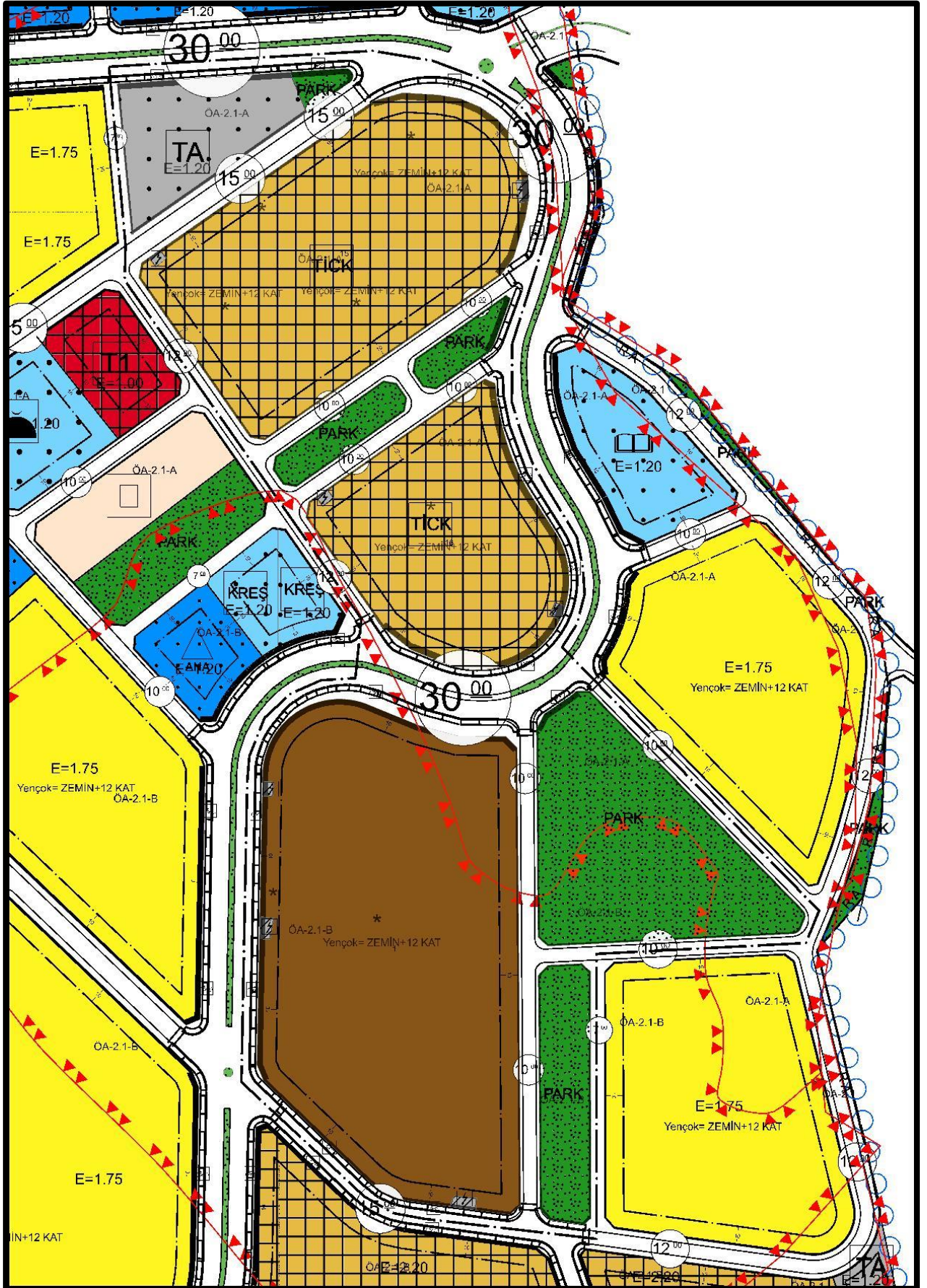
Tablo 1. Alan Dağılımı

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ
Konut	31633	31633
Ticaret-Konut	33695	33695
Park	18007	18007
Trafo	0	404
Teknik Altyapı	5213	4809
Yol	25570	25570
<u>TOPLAM</u>	114055	114055

MEVCUT DURUM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ CENNETÇEŞME, SALİH OMURTAK, BAHRİYE ÜÇÖK, LİMONTEPE, ALİFUAT ERDEM, UMUT, GAZİ, ÖZGÜR, YÜZBAŞI ŞERAFETTİN VE DEVRİM MAHALLELERİNİ KAPSAYAN 540 HEKTARLIK RİSKLİ ALANIN 101,40 HEKTARLIK KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PARSELASYON PLANI AŞAMASINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ UYGULANACAKTIR.

İzmir İli, Karabağlar İlçesi, “Riskli Alan” ilan edilen ve Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erdem, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin ve Devrim Mahallelerini kapsayan 540 hektarlık alanın 101,4 hektarlık kısmına ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo Yeri Ayrılmasına Yönelik Plan Değişikliği

**E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**