

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ

ATATÜRK VE SOĞUKPINAR MAHALLELERİ İÇİNDE KALAN
BİR KISIM ALANA VE İÇERİSİNDEKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA HAZIRLANAN NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2024



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	3
2. MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	4
3. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1; Riskli Alanın Uzak Uydu Görünümü	3
Resim 2; 1/5000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Nazım İmar Planı (İLK ASKI)	4
Resim 3; 1/5000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği (İKİNCİ ASKI)	5

1. GİRİŞ

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 23.02.2015 tarih ve 2015/7341 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 08.03.2015 tarih ve 29289 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk ve Soğukpınar mahalleleri içinde kalan 79,57 hektarlık alana ilişkin hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme, mevcut durum analizi, eylem planı, imar planı, kentsel tasarım projesi, mimari avan proje, dönüşüm modeli ve uzlaşma süreci danışmanlık hizmetlerine ilişkin plan değişikliklerini konu alan planlarda askı süreçlerinde yapılan plan değişikliklerini açıklayan gerekçe raporudur.

Resim 1; Riskli Alanın Uzak Uydu Görünümü



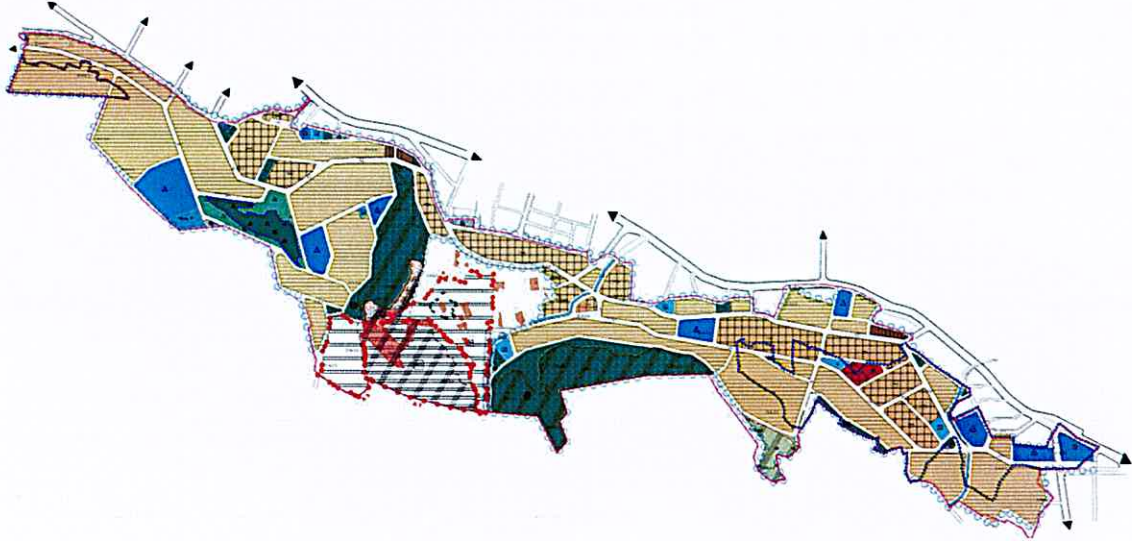
Kaynak; 1 Google Earth



2. MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

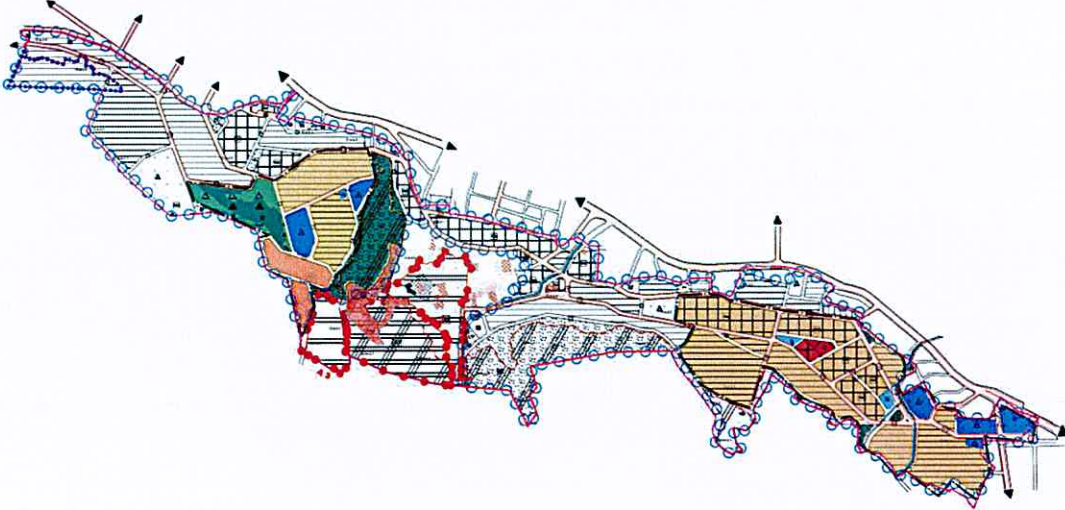
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.01.2023 tarihli ve 5483796 sayılı yazısı ile Onaylı NİP-351001745 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 16.01.2023-14.02.2023 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Resim 2: 1/5000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Nazım İmar Planı (İLK ASKI)



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına doğrudan iletilen itirazlar ile İzmir Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilen itirazlar Bakanlıkça değerlendirilmiştir ve değerlendirme sonucunda hazırlanan onaylı NİP-351040213 PİN numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarihli ve 8401042 sayılı yazısı ile 10.01.2024-24.01.2024 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Resim 3: 1/5000 Ölçekli Kemalpaşa Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği (İKİNCİ ASKI)





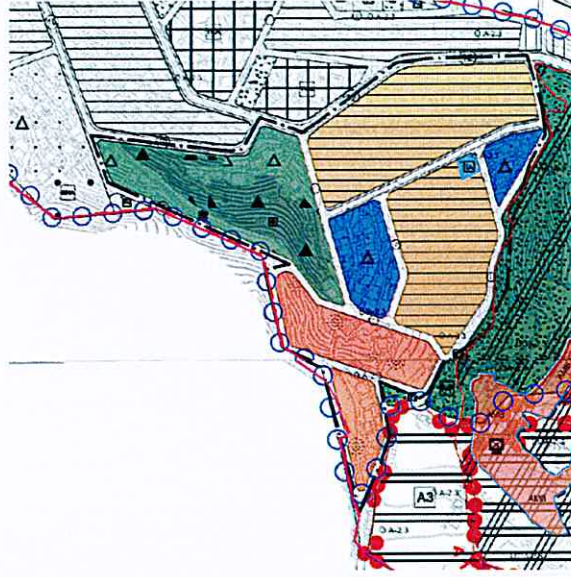
3. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Askı süreci içerisinde gerçekleştirilen İzmir Orman İşletme Müdürlüğü ve 28 adet şahıs itirazı olmak üzere toplam 29 adet itiraz dilekçesi ile askı süresi dışında gerçekleştirilen İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın itirazına ilişkin olarak yapılan değerlendirmeler neticesinde plan paftalarına, plan açıklama raporlarına ve plan notlarında değişiklikler yapılması gereği doğmuştur.

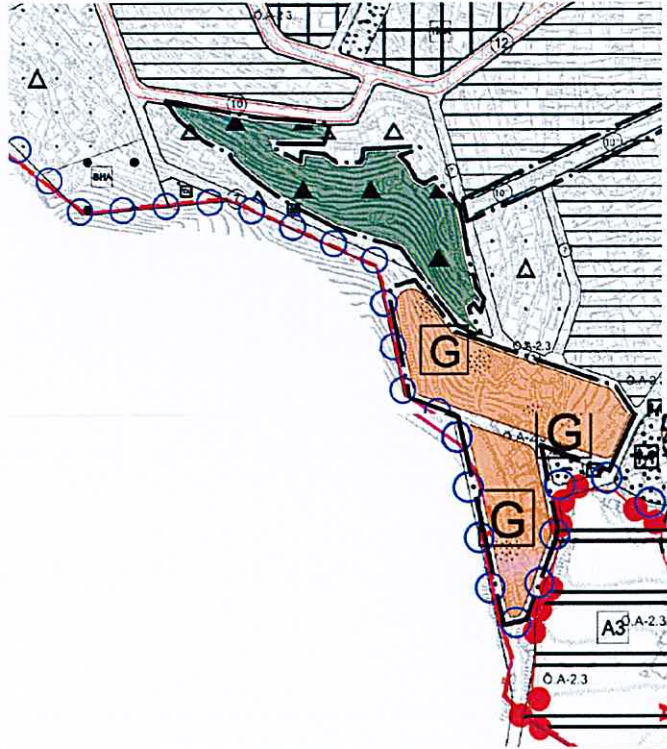
Yapılan değişiklikler detaylı olarak aşağıda açıklanmıştır.

1. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu itiraza istinaden plan paftalarında Orman Alanı olarak gösterilen alan üzerinde yer alan sembol ile günübirlik tesis alanının gösterimi Mekansal Planlar Detay Kataloğu Ek-1'de belirtilen gösterim tekniğine uygun olacak şekilde düzenlenmiştir.

MEVCUT

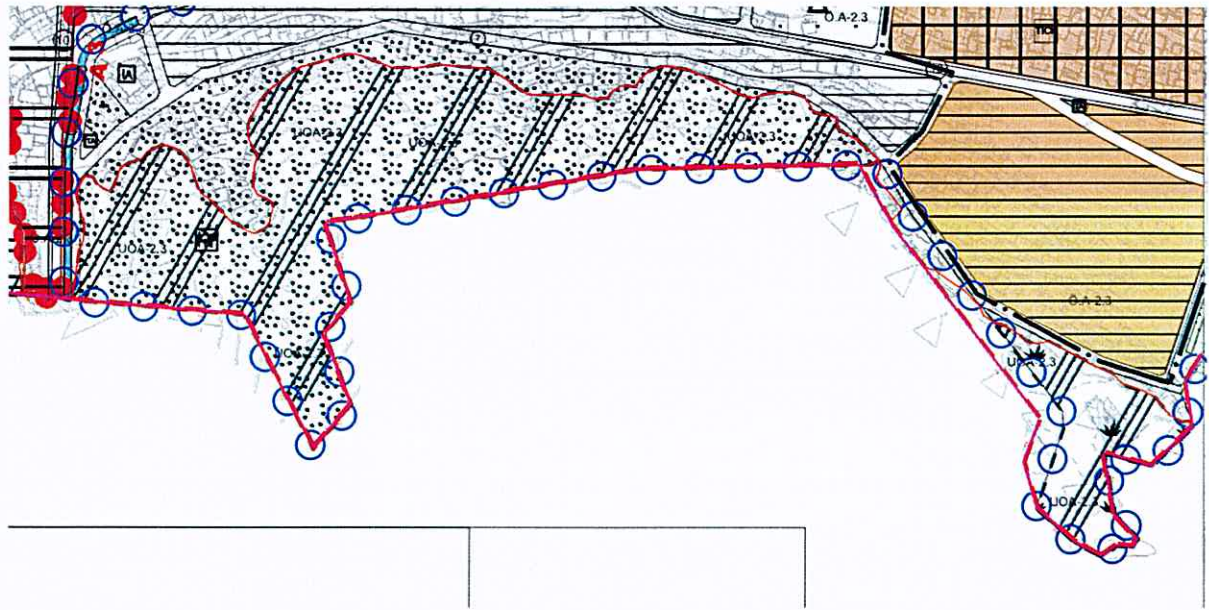


DEĞİŞİKLİK

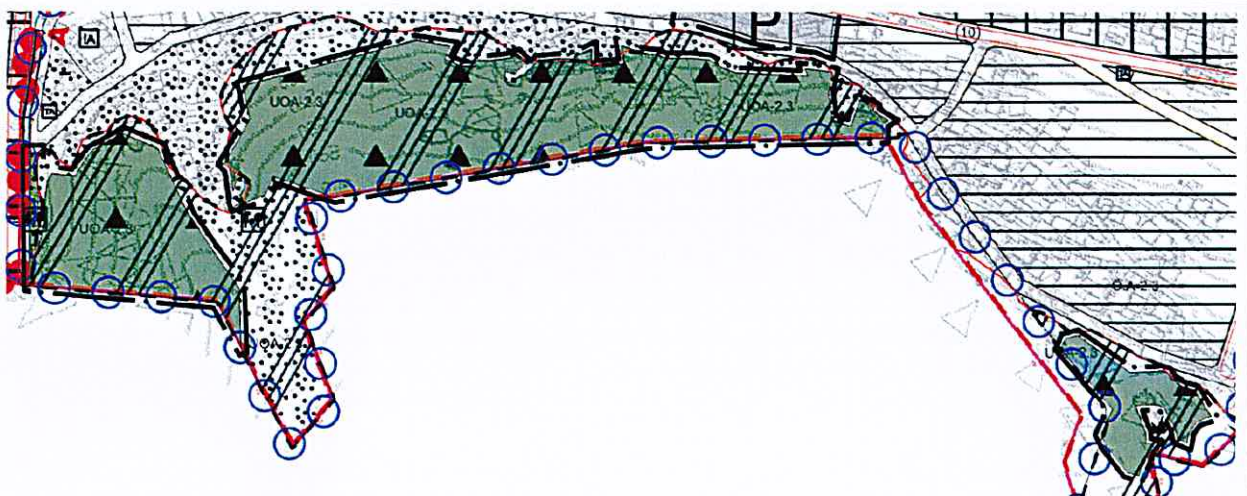


2. Orman Genel Müdürlüğü'nün itirazına istinaden onaylı imar planlarında Jeolojik Yapı Açısından Uygun Olmayan Alanlar kapsamında olsa dahi Rekreasyon Alanı olarak tanımlanan 266 ada 51 ve 116 numaralı parseller, 272 ada 2 parsel ve 527 ada 426 numaralı parsel kullanım kararının parsel sınırlarını kapsayacak şekilde "Orman Alanı" olarak düzenlenmiş olup, 527 ada 426 numaralı parselde ise düzenlenen orman alanının planda yer alan 7 metre yolla çakışması sebebiyle söz konusu yolun orman alanı dışında kalan kısmı rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. 266 ada 46 parsel ve 549 ada 5 parsel numaralı taşınmazların plan onama sınırları dışında yer almaması sebebiyle söz konusu parsellere ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

MEVCUT

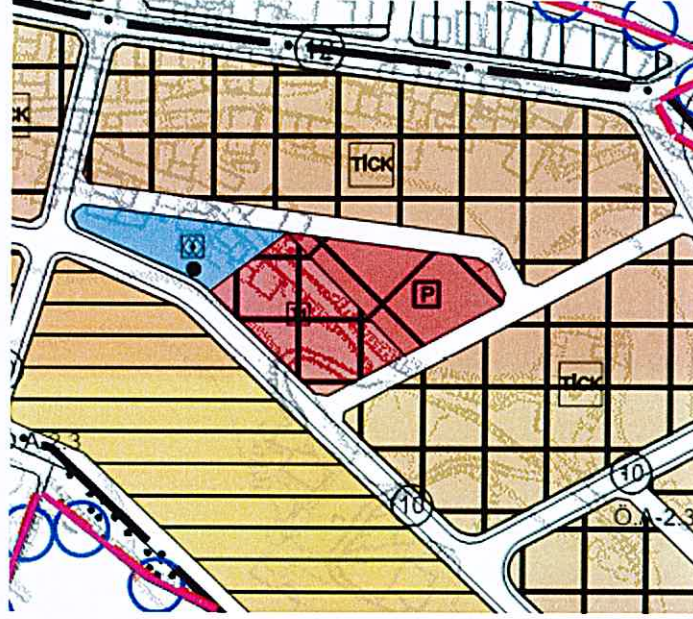


DEĞİŞİKLİK



3. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu itiraza istinaden Ticaret Alanında herhangi bir kademelenme ve ayrışmaya gidilmeden plan kapsamında gösterilen "T1" sembolü "T" sembolü olarak düzenlenmiş, aynı zamanda plan notlarında da bu doğrultuda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK





MEVCUT
<p>2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</p> <p>2.1. "T-1" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI</p>
DEĞİŞİKLİK
<p>2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</p> <p>2.1. TİCARET ALANLARI</p>

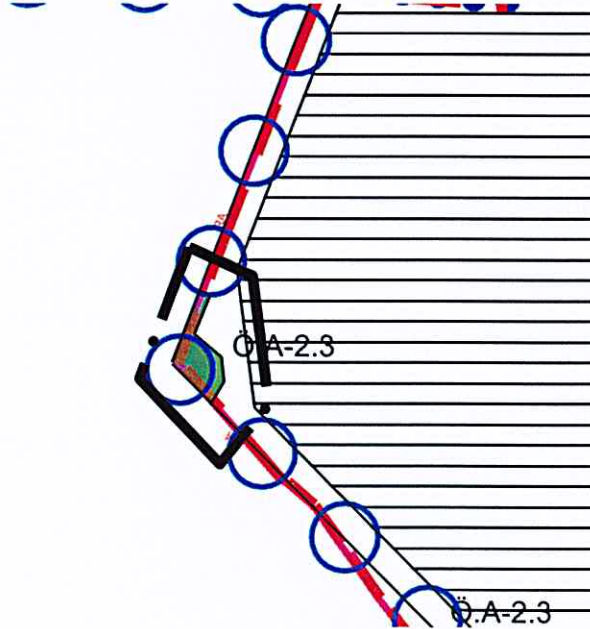
(Handwritten signature)

4. Orman İşletme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraza istinaden 527 ada 426 numaralı parselde orman ve yol alanlarının çakışan kesiminde 7 metre yol orman sınırından başlatılmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Gelişme konut alanı kullanımında olan adanın geri kalanında hiçbir değişiklik yapılmamıştır.

MEVCUT

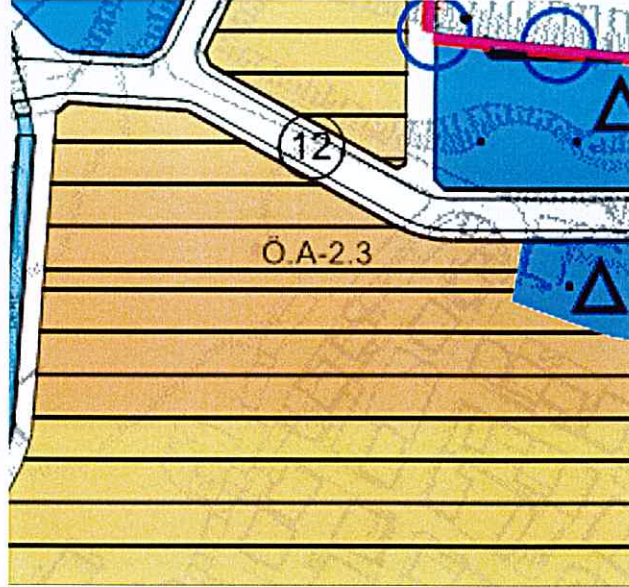


DEĞİŞİKLİK

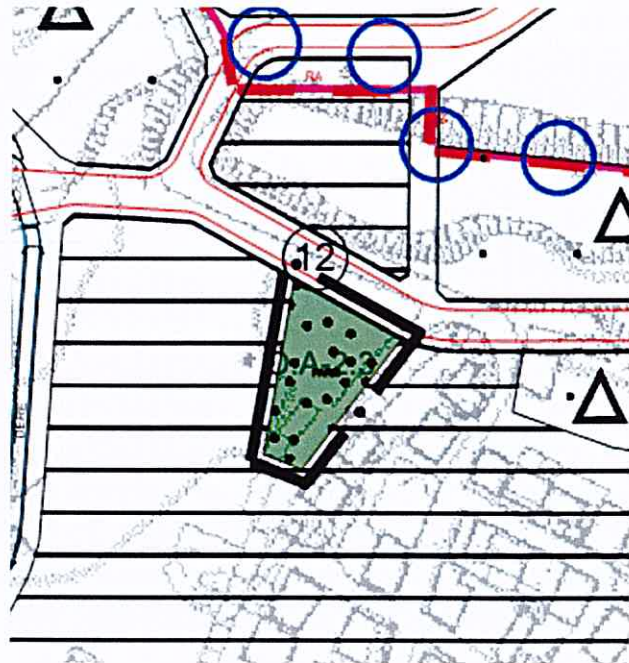


5. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu itiraza istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında park alanı olarak düzenlenen ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak düzenlenen alan park alanı olarak düzenlenmiştir.

MEVCUT

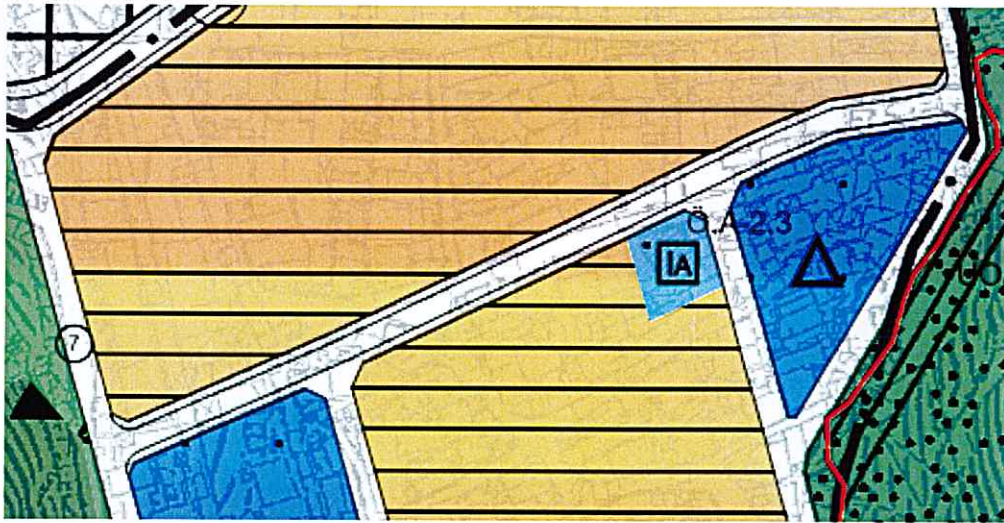


DEĞİŞİKLİK

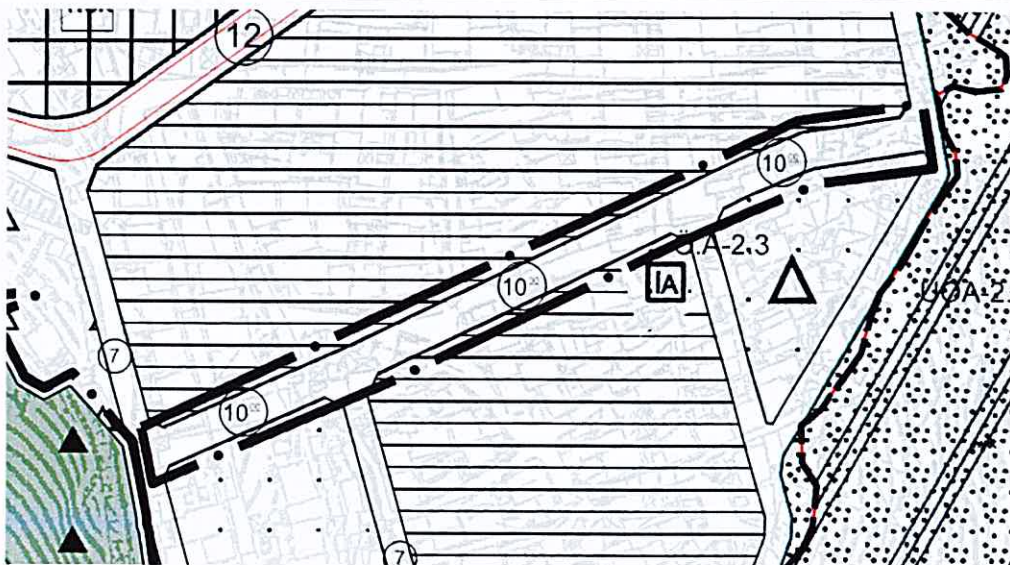


6. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu itiraza istinaden planlama alanının batısında belirlenmiş olan konut adaları arasında yer alan yolun mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında devamlılığı olmayan taşıt yolu olarak düzenlendiği, aynı yolun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında yaya yolu olarak düzenlendiği göz önünde bulundurularak söz konusu taşıt yolu yaya yolu olarak yeniden düzenlenmiştir.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK





7. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu itiraza istinaden Kapalı Pazar Alanı mekânsal planlar yapım yönetmeliği ek 1 ç'ye uygun olacak şekilde Pazar Alanı ifadesine dönüştürülmüş, herhangi bir yapılaşma koşulu değiştirilmemiştir.

MEVCUT

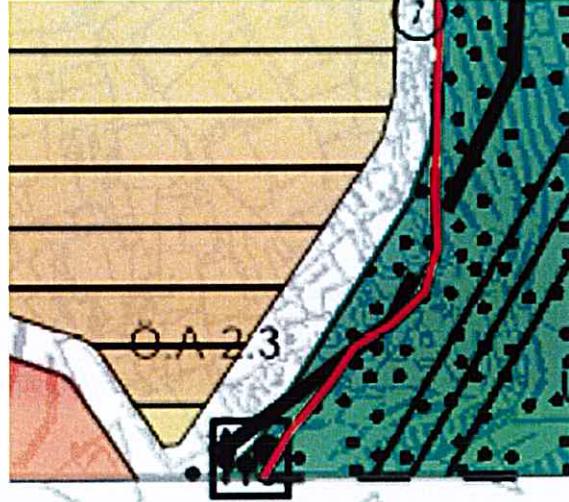
2.4. KAPALI PAZAR ALANI
BU BİNALARIN SON KATINDA DÜĞÜN SALONU, KAFETERYA, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

DEĞİŞİKLİK

2.4. PAZAR ALANI
BU BİNALARIN SON KATINDA DÜĞÜN SALONU, KAFETERYA, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8. Her ne kadar askı süreci içerisinde yapılan itirazlar kapsamında olmasa da mer'î 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı (İZSU Su Deposu)" olarak düzenlenen ve planlama alanında mevcutta İZSU Su Deposu bulunan alan "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

MEVCUT



DEĞİŞİKLİK





Cansen SÖNMEZ
Mimar - Şehir Plancısı - A

ODTÜ.
Ş.P.O. Sic. No: 2096

Gürkan COŞKUN

Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sic. No: 3025

Sinem A. MAÇ
Şehir Plancısı

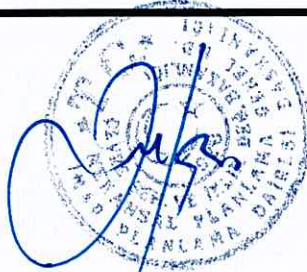
Ali Serhan EREZ
Şube Müdürü

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk ve Soğukpınar Mahalleleri Sınırları İçerisinde Kalan Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 15 sayfadır-



Serkan GENÇ
Daire Başkanı