

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, KARADERE MAHALLESİ, 207 ADA, 1 PARSELİN
MEZARLIK ALANI OLARAK BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA EKİBİ

Aslı KAÇMAZ KAYA.....Şehir Plancısı.....
Sevil MİSİSOĞLU..... Uygulama İmar Pln. Şube Müdür V.Şehir Plancısı.....


Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

HAZİRAN, 2019

Önerinin Konusu:

İlimiz, Kınık İlçesi, Karadere Mahallesi, Köyaltı Mevkii, K18B05D1D pafta, 207 ada, 1 parselde, Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı' nın talebi üzerine hazırlanan "Mezarlık Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı önerisi.

Mülkiyet Bilgisi:

İşlem dosyasında yer alan tapu kayıt örneğinde, 207 ada, 1 parselin, hali arazi vasfında 2615,13 m² yüzölçümlü Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

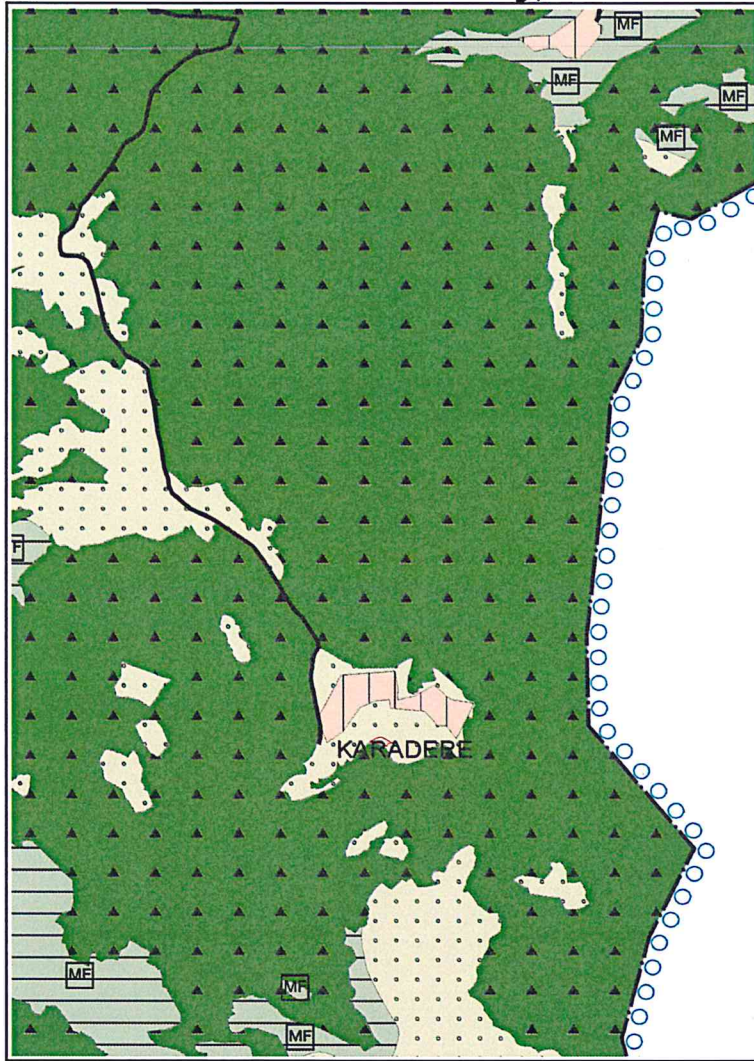
Önerinin Gerekçesi:

Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı' nın 26.08.2015 tarihli 1331 sayılı yazısı ile Kınık İlçesi dahilinde defin kapasitesinin dolması nedeni ile, söz konusu parselin mezarlık alanı olarak kullanılabilmesi için gerekli planlama çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Yürürlükteki İmar Planlarındaki Konumu:

Planlama alanı, Kınık İlçesi, Karadere Mahallesi, Köyaltı Mevkii, J18B-05D paftada, köy merkezinin güneyinde olup, parselin Kınık İlçe Merkezine olan uzaklığı yaklaşık 14,5 km olarak belirlenmiştir. Ayrıca plan sahası yaklaşık 19360 m² büyüklüğündedir.

Plan sahası, Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.04.2017 tarih 05.352 sayılı kararı ile uygun görülerek, 20.07.2017 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Tarım Alanı" kullanım kararında kaldığı,

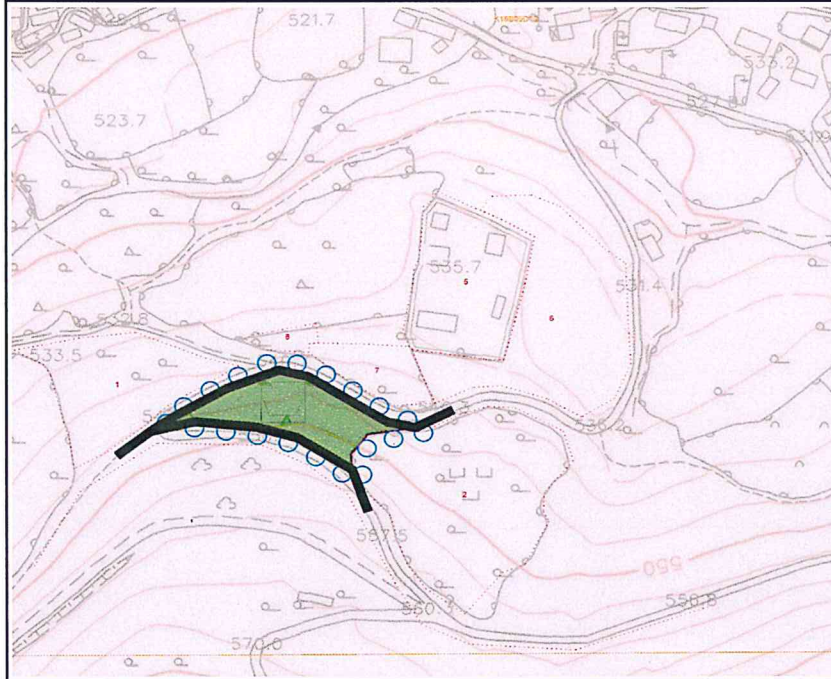


1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

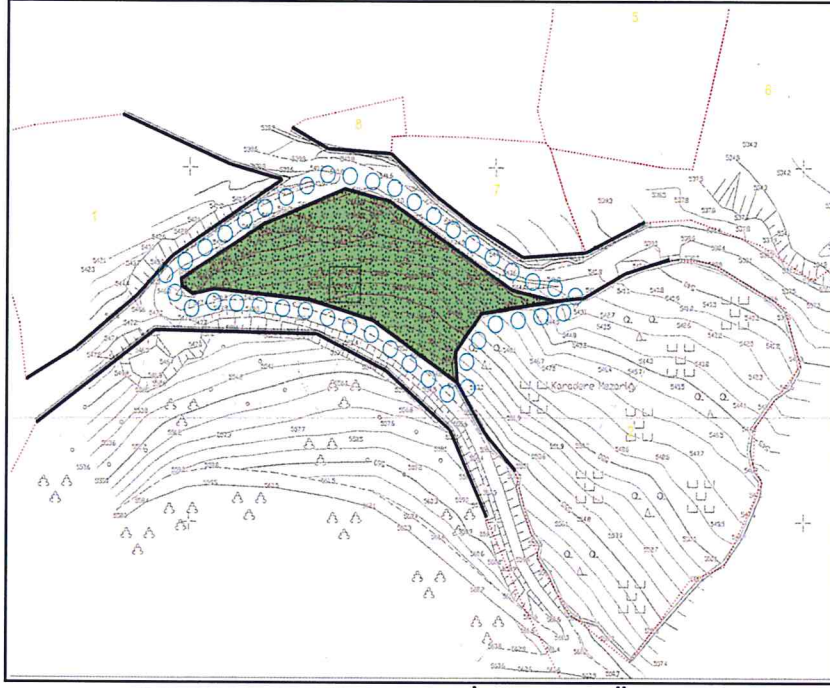
Yapılan İnceleme ve Değerlendirme Sonucu:

Kınık İlçesi, Karadere Mahallesi, Köyaltı Mevkii, J18B-05D pafta, 207 ada, 1 parselin "Mezarlık Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisine ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri incelendiğinde;

- İzmir Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü' nün Bila tarihli ve 947493 sayılı yazısında; "... anılan parseldeki 0.2615,13 hektar "kuru marjinal tarım arazisi" (KTA)' nin Mezarlık Alanı olarak belirlenerek tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür." denildiği,
- D.S.İ. 2. Bölge Müdürlüğü' nün 09.01.2017 tarihli ve 20414 sayılı yazısında; "Görüş istenen parselin bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Kurumumuzca inşa edilmiş gölet ya da barajların su toplama havzalarında yer almamaktadır." denildiği,
- İZSU Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarihli ve 85202 sayılı yazısında; "Görüş sorulan alanının çevresinden dere yataklarının geçtiği, ancak; herhangi bir dere yatağına cephesinin bulunmadığı tespit edilmiş olup, ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli taşkın koruma önlemlerinin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, bekçi evi, hizmet binası, vb.bir yapı yapılması halinde su basman kriterlerine ve ... "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ne uyulması, ayrıca; yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda İdaremizce atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığının bilinmesi gerekmektedir." denildiği,
- İzmir Orman Bölge Müdürlüğü' nün 06.12.2016 tarihli ve 2716629 sayılı yazısında; "207 ada 1 parselin kesinleşmiş Orman Kadastrosuna göre "Orman sınırları dışında" kaldığı tespit edilmiştir." denildiği,
- İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 09.11.2016 tarihli ve 43697 sayılı yazısında; "... doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmamakta ve herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır." denildiği,
- İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün Bila tarihli ve 829622 sayılı, Bila tarihli ve 195010 sayılı yazısında; "207 ada, 1 parselin,... Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı/korunma alanı içerisinde kalmadığı görülmüştür." denildiği,
- İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı' nın 28.12.2016 tarihli 75637 sayılı yazısında, BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü' nün 11.11.2016 tarihli 44151 sayılı yazısında, Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü' nün 15.11.2016 tarihli 268505 sayılı yazısında mezarlık alanı yapılmasına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü' nün Bila tarihli yazısı ile İl Hıfzısıhha Kurulu' nun 29.01.2019 tarih 2019/01 sayılı kararının iletildiği, tespit edilmiştir.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Sonuç olarak; yukarıda yer alan tespitler kapsamında konu Belediye Meclisimiz ve ilgili komisyonlarca değerlendirilmiş olup, Belediye Meclisimizin 10.06.2019 gün ve 05.452 sayılı kararı doğrultusunda yaklaşık 2615,13 m²'lik "Açık ve Yeşil Alanlar (Mezarlık Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.