



İZMİR İLİ
KEMALPAŞA İLÇESİ



AŞAĞI MAHALLE

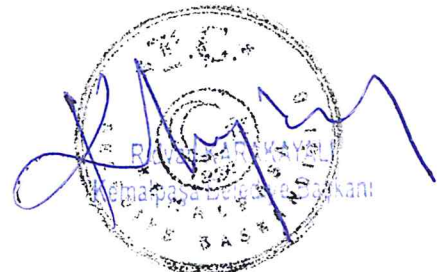
774 ADA 1 PARSELİN “KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ” OLARAK
BELİRLENMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN

PİN UIP-4061,38

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



(ARALIK, 2019)

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE GENEL ÖZELLİKLERİ

- 1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ
- 1.2. PLANLAMA ALANININ KADASTRAL DURUMU
- 1.3. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

2. PLANLAMA SÜRECİ

2.1. MEVCUT PLAN KARARLARI

- 2.1.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ İZMİR –MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- 2.1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
- 2.1.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
- 2.1.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

4. PLAN HÜKÜMLERİ

- 4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ
- 4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri

Şekil 2: Planlama Alanının Kadastral Durumu

Şekil 3: 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

Şekil 4: 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Şekil 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Şekil 7: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Planlama Alanının Konumu ve Yakın Çevre İlişkileri

Planlama alanı, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Aşağı Mahallede yer alan, 774 ada 1 parsel sayılı taşınmazı kapsamaktadır. 1/100000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında L18, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında L18B2, 1/5000 ölçekli Kemalpaşa Nazım İmar Planında L18.B09A ve 1/1000 ölçekli Kemalpaşa Uygulama İmar Planında 50L.III.A paftasında yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanına ana ulaşım güzergâhlarından, İzmir Caddesi ile Dr. Ali Karaman Caddesi ve Ört. Tahir Tunca Caddesi üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.

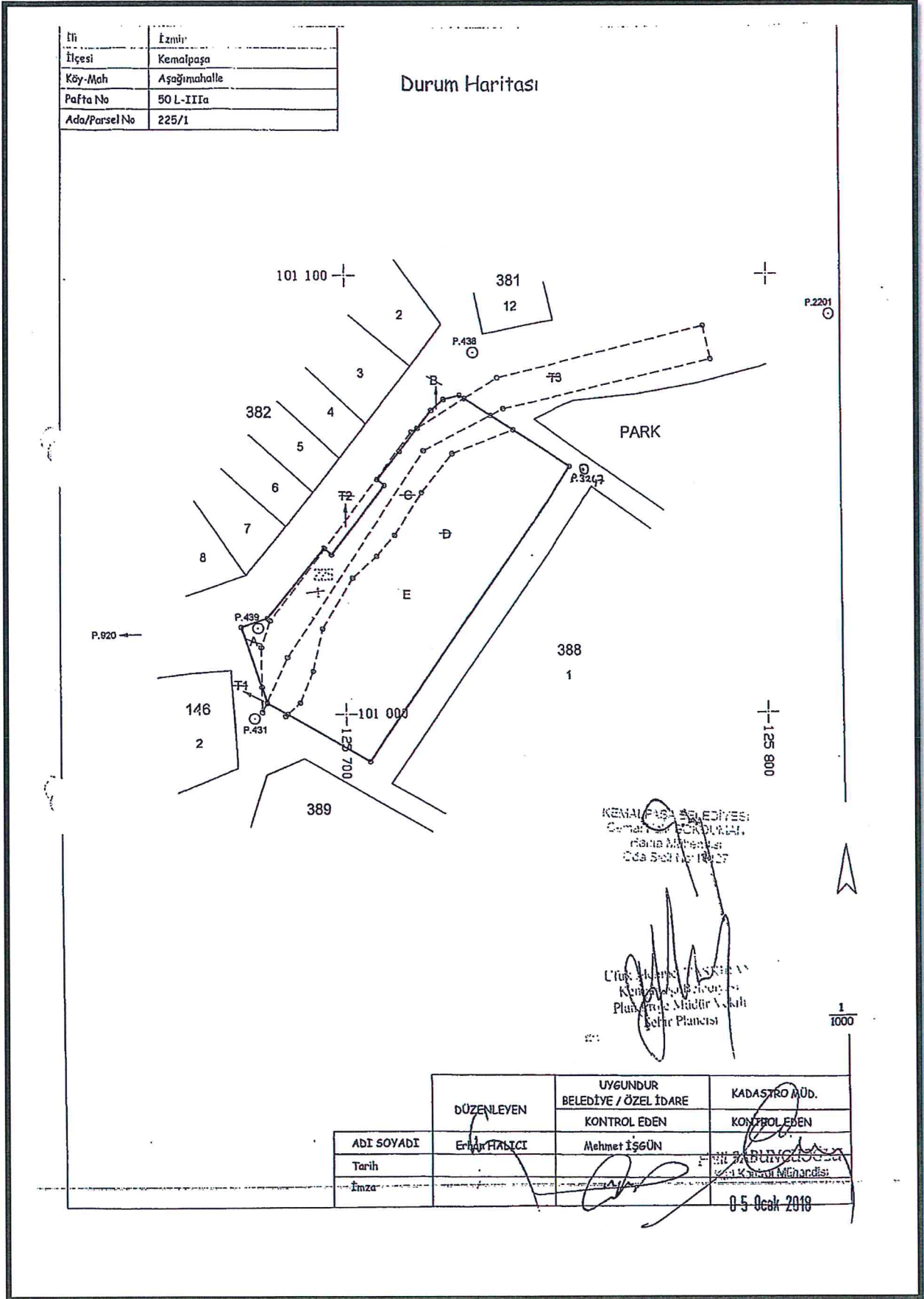


Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri

1.2. Planlama Alanının Kadastral Durumu

Planlama Alanına konu Aşağı Mahallesi 774 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas, Kemalpaşa Belediye Encümenin 14.11.2017 tarih ve 568 sayılı kararı ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine istinaden arsa olarak tescil edilmiştir.





Şekil2: Planlama Alanının Kadastral Durumu



1.3. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

Planlama Alanında yer alan taşınmaz, Kemalpaşa Belediyesi ve Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

2. PLANLAMA SÜRECİ

2.1. Mevcut Plan Kararları

2.1.1. İzmir –Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.11.2018 tarihinde onaylanan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, “Kentsel Yerleşik Alan” kapsamında kalmaktadır.



Şekil 3: 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



2.1.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.07.2017 tarih ve 05.926 sayılı karar ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Belediye Hizmet Alanı” kapsamında kalmaktadır.

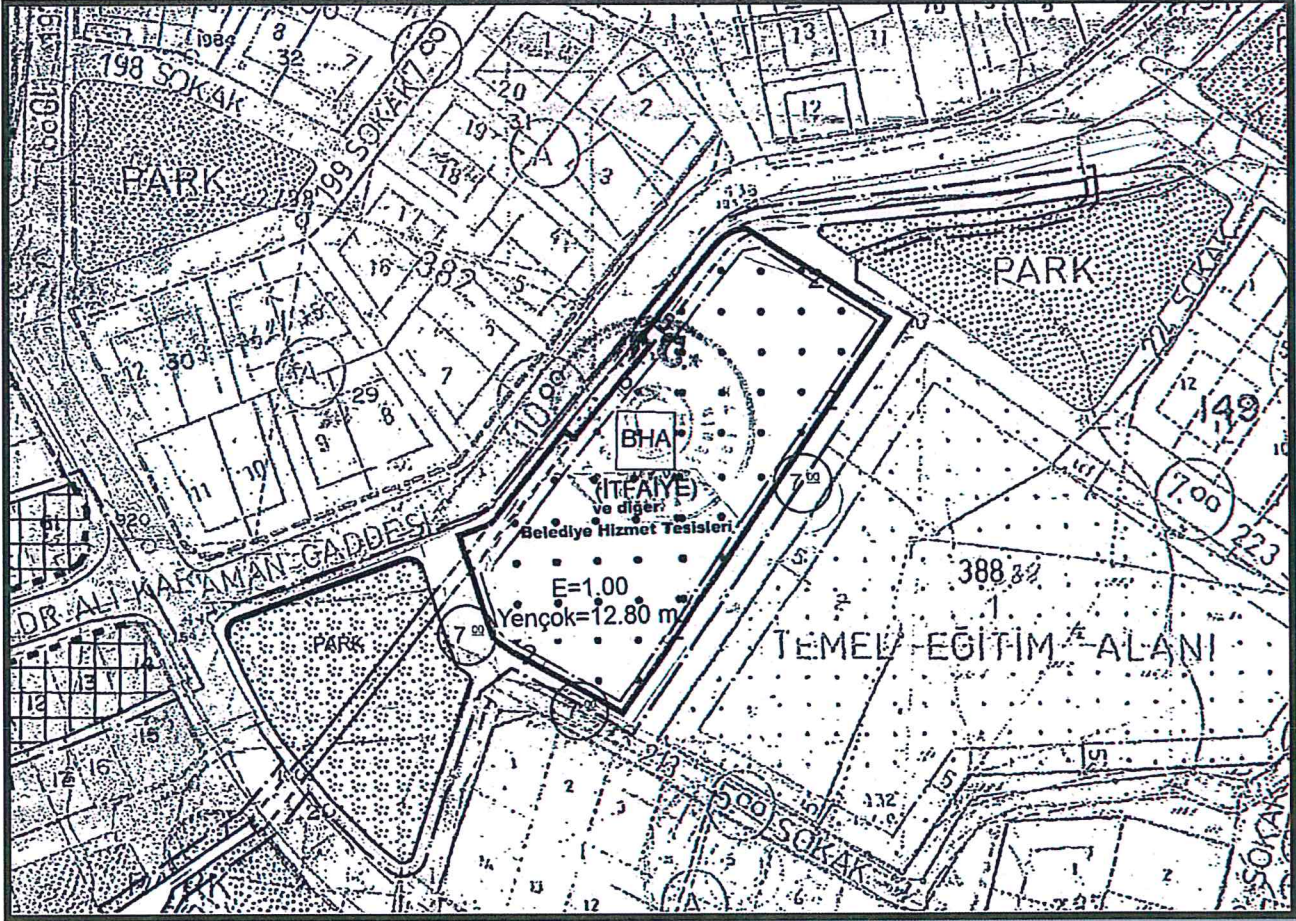


Şekil 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



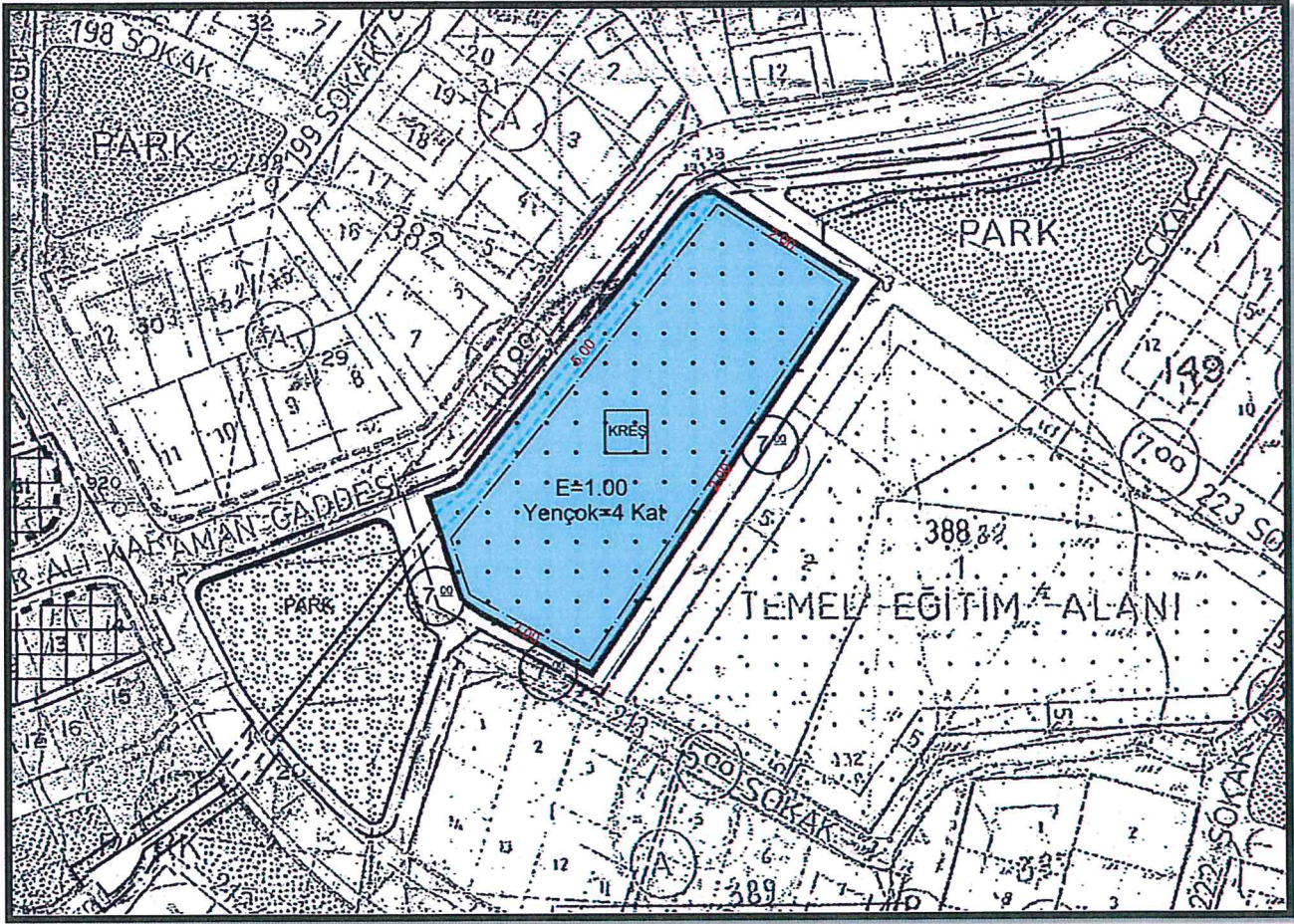
2.1.4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.07.2017 tarih ve 05.940 sayılı karar ile onaylanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı ve Diğer Belediye Hizmet Tesisleri yer alabilir.)” kapsamında kalmaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanının, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu





Şekil18: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Yusuf Emre ESER
Kemalpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı


Uluk Mehmet TASKIRAN
Kemalpaşa Belediyesi
Plan Proje Müdürü / ekili
Şehir Plancısı

4. PLAN HÜKÜMLERİ

4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. SOSYAL TESİS ALANI: YURT, KURS, KREŞ ÇOCUK YUVASI, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ KAMUYA AİT TESİSLER İLE KAMU HİZMETİ GÖREN VAKIF VE BENZERİ KURULUŞLARA AİT SOSYAL VE HİZMET BİNALARININ YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ KULLANIM TÜRÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA BELİRLENECEK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KEMALPAŞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KEMALPAŞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.