

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ,
250 PAFTADA, 8333 ADA 5 PARSELİN BULUNDUĞU ALANDAKİ
“MESLEK OKULU” KULLANIM KARARININ
“ÖZEL EĞİTİM ALANI” OLARAK BELİRLENMESİNE YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Meclis Karar No : 04.292
Meclis Karar Tarihi: 14.03.2025



BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANI
İRFAN ONAL



Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



**T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

PLANLAMA GRUBU

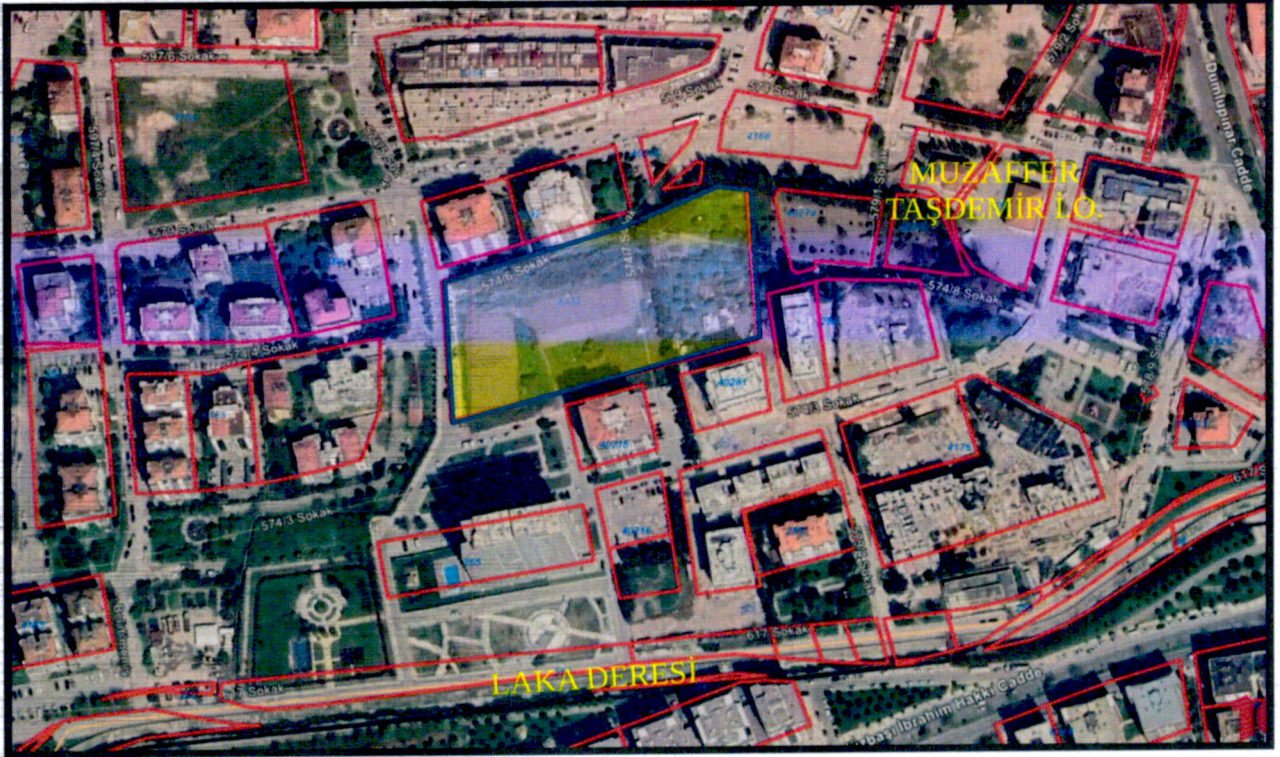
LEVENT SAYAR..... Şehir Plancısı - BAŞKAN YARDIMCISI

HAKAN KÜÇÜKKILIÇ..... Şehir Plancısı - PLAN VE PROJE MÜDÜRÜ V.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu edilen 8333 ada 5 parselde kayıtlı taşınmaz; Osmangazi Mahallesi, 574/5, 579/3 ve 574/6 Sokaklar arasında olup, Laka Deresinin kuzeyinde, Muzaffer Taşdemir İlkokulunun ise batı kesiminde yer almaktadır.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bayraklı Belediye Başkanlığı Makamınca, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41.Maddesi uyarınca taşınmaz devir işlemlerinde kullanılmak üzere; Osmangazi Mahallesi, 8333 ada 5 parselin yürürlükteki imar planında "Meslek Okulu" kullanım kararının "Özel Eğitim Alanı" lejantına dönüştürülmesi talep edilmiş olup, 1/5000 ölçekli plan değişikliği önerisi bu kapsamda Müdürlüğümüzce hazırlanmıştır.

MÜLKİYET DURUMU

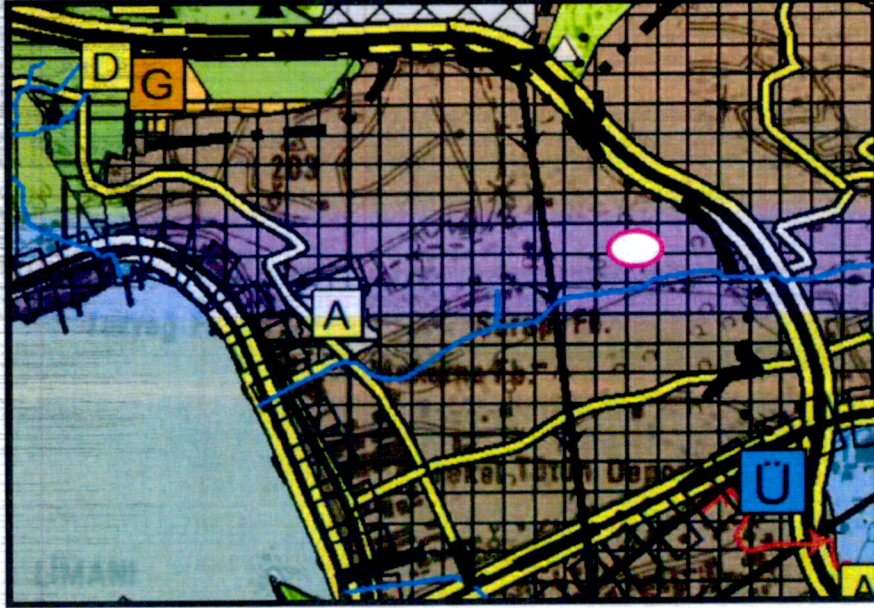
Plan değişikliğine konu İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 8333 ada 5 parsel "Bayraklı Belediyesi" mülkiyetindedir.



YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

- **İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Plan çalışmasına konu bölge; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmaktadır. Bu alanlar Plan Hükümlerinde; "*Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır*" şeklinde tanımlanmıştır.

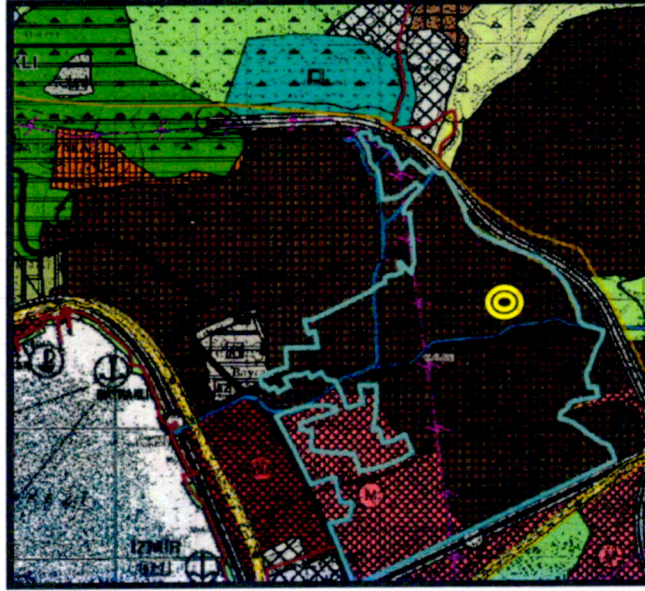


1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

- **1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı**

Plan çalışmasına konu bölge; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 gün ve 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan" kullanımında kalmaktadır. Plan Hükümlerinde; "*Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. gibi kullanımlar yer alabilir.*" şeklinde tanımlanmıştır.

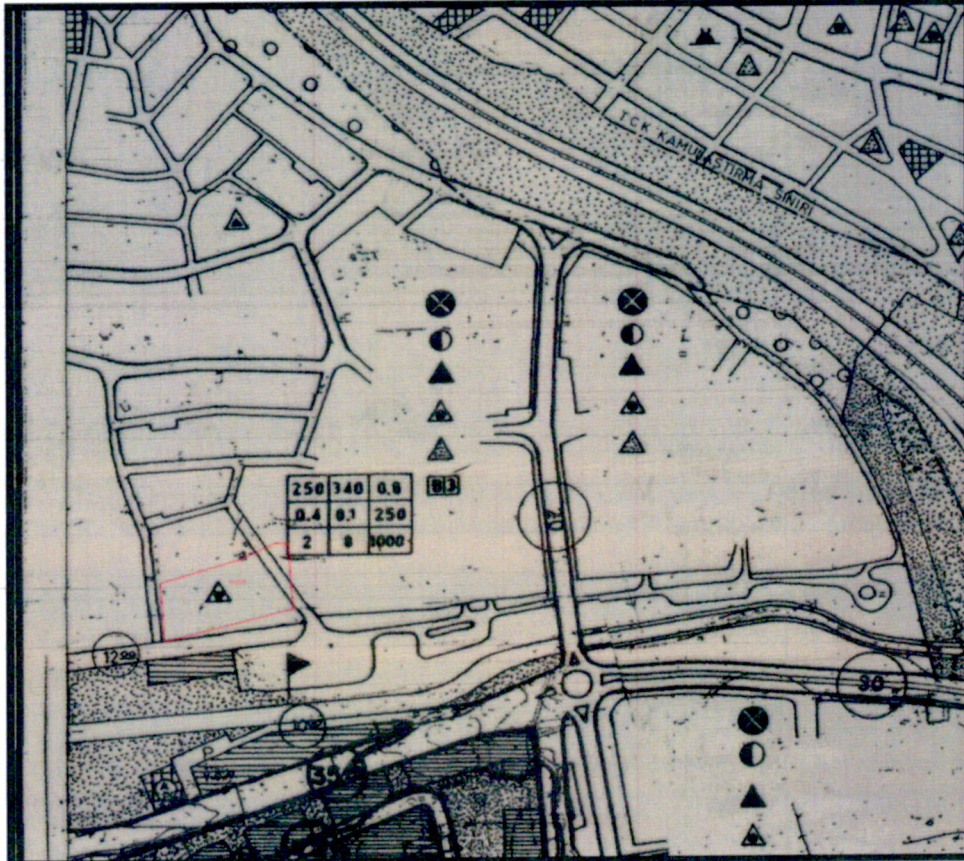
T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



1/25000 ölçekli İ.B.B. Çevre Düzeni Planı

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan çalışmasına konu alan; İmar ve İskan Bakanlığınca 1979 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Bornova Nazım İmar Planında Meslek Okulu kullanımda kalmaktadır.



Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

PLANLAMA SÜRECİ

Arşiv kayıtlarımız incelendiğinde, söz konusu parselin isabet ettiği alan, ilk olarak 1979 yılında İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Bornova Nazım İmar Planında "Meslek Okulu" olarak belirlenmiş olup, halen yürürlüktedir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ



Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisi; Başkanlık makamının talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, Osmangazi Mahallesinde yer alan ve yürürlükteki nazım imar planında "Meslek Okulu" kullanım kararı bulunan Belediyemiz mülkiyetindeki 8333 ada 5 parselin, "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesini içermektedir. Bu amaçla, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu taşınmazın isabet ettiği imar adasının "Meslek Okulu" gösterimi "Özel Eğitim Alanı" gösterimine dönüştürülmüştür.

KURUM GÖRÜŞÜ

Konuya ilişkin yapılan yazışma sonucunda; İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.02.2025 tarih ve E-41580197-755.99-127528484 sayılı yazısı ile; "...Uygulama İmar Planında "Meslek Okulu" olarak belirlenen söz konusu taşınmaz üzerinde, ilimiz "Devlet Yatırım Programı" ve "İl



**T.C.
İZMİR
BAYRAKLI BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Yapım Programı'nda tanımlanmış herhangi bir proje işi ve yatırım bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiş olup, rapor ekinde yer almaktadır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekinde yer alan ve "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri"ni tarifleyen "Ek-2 Tablo"nun altında yer alan "Açıklamalar" kısmının 8.bendinde; imar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesis, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu tür kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilebileceği belirtilmektedir.

Plan değişiklik önerisi ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, planda "Meslek Okulu" belirlenen taşınmazın "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi ile ana kullanım kararı olan eğitim alanı kararında herhangi bir değişiklik yapılmamış ve bu şekilde, eğitim alanının bölgeye hızlı bir şekilde kazandırılması öngörülmüştür. Bununla birlikte, imar adası ebatları ve formu aynen korunmuş olup, kentsel ulaşım sisteminin işleyişinde olumsuz bir etki yaratmayacağı değerlendirilmektedir.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-41580197-755.99-127528484
Konu : 8333 Ada, 5 Parsel Yatırım Programı Hk.

BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : Müdürlüğümüzde kayıtlı 24.02.2025 tarihli ve E-64008364-115.01.06-3245551 sayılı yazınız.

Belediyeniz mülkiyetindeki, İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 250-Id paftada yer alan, 8333 ada 5 parselde kayıtlı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meslek Okulu" olarak belirlenen taşınmazın; Müdürlüğümüzce yeni dönem yatırım programlarında olup olmadığı hususunun tarafınıza bildirilmesi, ilgi'de kayıtlı yazınız ile talep edilmiştir.

Uygulama İmar Planında "Meslek Okulu" olarak belirlenen söz konusu taşınmaz üzerinde, İlimiz "Devlet Yatırım Programı" ve "İl Yapım Programı"nda tanımlanmış herhangi bir proje işi ve yatırım bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Adnan KAYGISIZ
Müdür a.
Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3E178AB-3C0A-4C90-A1E8-347B9BCF6A28

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Adres: Fevzipaşa Mh. Öğretmen Sokak No: 15 Kemeralı Konak / İZMİR

Telefon: 0232 280 35 00 / Belgegeçer: 0232 280 38 47

İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü

<https://izmir.meb.gov.tr> / KEP: meb@hs01.kep.tr / E-posta: izmirmem@meb.gov.tr

Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Büro Personeli



Kayıd Oluşturan: **HAKAN KÜÇÜKKILIÇ** (Bayraklı Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBi yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	120195458
İl/İlçe:	İZMİR/BAYRAKLI
Kurum Adı:	Bayraklı
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ Mah.
Mevkii:	HAMLI KUYU
Cilt/Sayfa No:	21/2088
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	8333/5
AT Yüzölçüm(m2):	12591.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
647675889	(SN:6374308) BAYRAKLI BELEDİYESİ VKN:1560402163	-	808473/12 59153	8084.73	12591.53	Tevhit İşlemi (TSM) 04-03-2022 5469	-
647675890	(SN:6374308) BAYRAKLI BELEDİYESİ VKN:1560402163	-	450680/12 59153	4506.80	12591.53	Tevhit İşlemi (TSM)	-

							04-03-2022 5469	
--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) EtdIdNiaycw0D kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

