

V.

**İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ  
FAHRETTİN ALTAY MAHALLESİ, 266 ADA, 44 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

*[Handwritten signature]*

Bakanlık Makamının 10.07.2014 tarih ve 11263 Olur'ları ile uygun bulunan İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Fahrettin Altay Mahallesi 266 ada, 44 no.lu parselin bir kısmının "Eğitim Tesisleri Alanı", bir kısmının "Resmi Kurum Alanı" olarak ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 7434 ada 2 parselin "Park Alanı" olarak ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

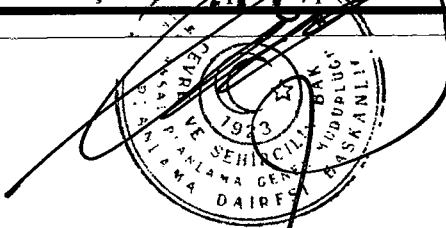
Hülya *[Handwritten signature]* ORKMAZ  
Şube Müdürü V.

EKİ

11 TEMMUZ 2014

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır.  
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 5 sayfadır.



**Erkan ÜÇÖZ**

İmar Planlama Dairesi Başkanı

**İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ,  
FAHRETTİN ALTAY MAH., 266 ADA, 44 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

*YERİ VE KONUMU*

Plan değişikliğine konu alan; İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Fahrettin Altay Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan İzmir Körfezinin güneyinde, Gaziemir-Balçova çevre yolunun, Fahrettin Altay Mahallesi çıkışının bulunduğu bölgede yer almaktadır.

*MEVCUT YAPILAŞMA VE KULLANIM DURUMU*

Plan değişikliğine konu alanda mevcutta okul (lise) kullanımı yer almakta olup bu kapsamda üzerinde birer adet tek katlı danışma ve kantin binası, bir adet iki katlı derslik ve iki adet 5 katlı kız ve erkek öğrenci yurdu binası mevcuttur.

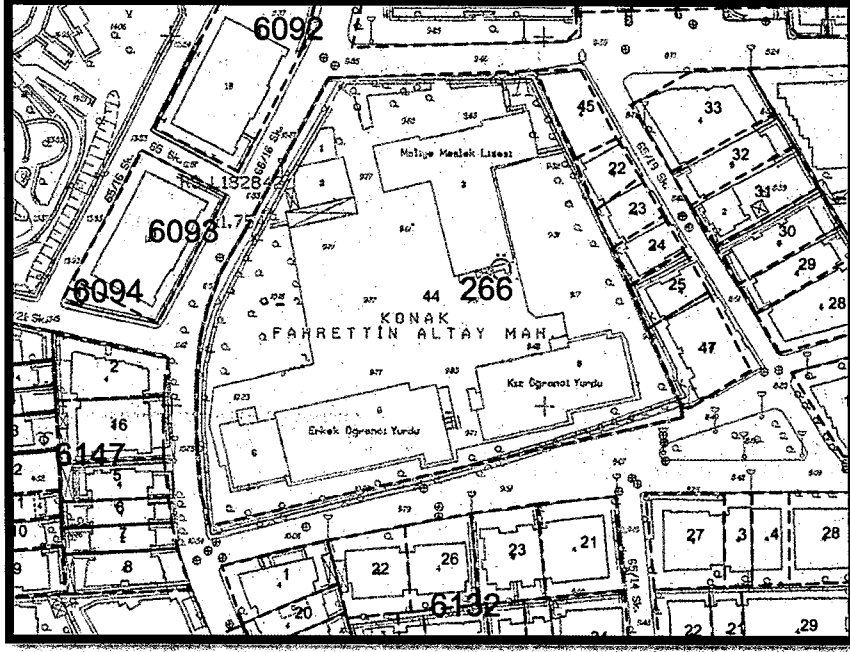
**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü**



*MÜLKİYET DURUMU*

Değişikliğe konu taşınmaz tapuda İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Fahrettin Altay Mahallesi 266 ada 44 parselde kayıtlı olup mülkiyeti maliye hazinesine aittir. Toplam büyüklüğü 10.647 m<sup>2</sup>'dir.

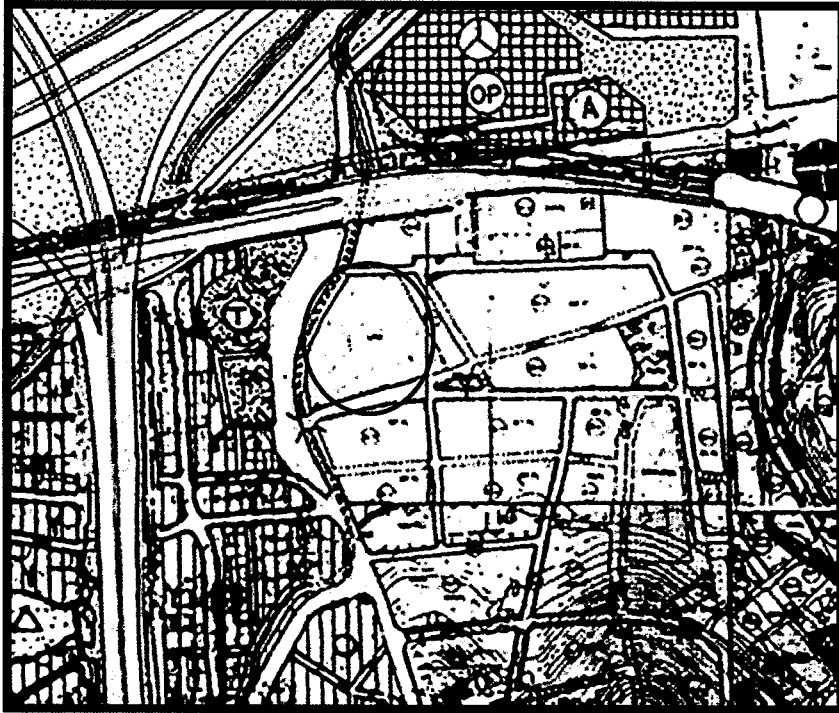
Şekil 3: Kadastral Durum



#### MERİ HARİTA VE PLAN DURUMU

Alan 1/5 000 ölçekli yerel koordinatlı nazım imar planı paftalarından 22 K paftasında, ülke koordinatlı 1/5000 ölçekli haritalardan ise İZMİR L-18-a-12-a paftasında bulunmaktadır. Meri imar planlarında plan değişikliğine konu alan "Lise Alanı" olarak düzenlenmiştir. Yakın çevresinde ticaret ve konut kullanımlı alanlar yer almaktadır.

Şekil 2: Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



## **JEOLOJİK DURUM**

Söz konusu parselin bulunduğu alana ilişkin "İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Fahrettin Altay Mahallesi, 266 Ada, 44 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" İzmir Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 15.05.2014 tarihinde onaylanmış olup söz konusu raporda belirtilen hususlara uyulması gereklidir. Bahse konu raporda parsel jeolojik açıdan UA-1 Uygun Alanlar -1 ve ÖA-5.3 (Önlemlenmiş Alan 5.3-Yüksek yeraltı su seviyesine deniz suyu girişi vb. sorunlu alanlar) olarak tespit edilmiştir.

## **2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**

Plan değişikliğine konu alanda kentsel ve bölgesel ihtiyaçlar da dikkate alınarak Milli Eğitim Bakanlığınca parselin yaklaşık 8000 m<sup>2</sup>'lik kısmında "İmam Hatip Lisesi" yapılması, bunun dışında kalan 2647 m<sup>2</sup>'lik kısmının ise Maliye Bakanlığı tarafından "Vergi Dairesi" olarak kullanılması talebi bulunmaktadır.

Değişikliğe konu olan parsel; mülkiyet yapısı, konum ve ulaşılabilirlik yönünden talep edilen kullanımlar için uygun bir yapıdadır.

Bu kapsamda ortaya çıkan kentsel ihtiyaçlar ve taleplerin karşılanması açısından plan değişikliğine konu alanda imar planı kararlarının yeniden irdelenerek, ortaya çıkan zorunluluk ve kamu yararı doğrultusunda nazım ve uygulama imar planlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda öncelikle üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanın güney tarafı yaklaşık 2450 m<sup>2</sup> büyüklükte "Eğitim Tesisleri Alanı (İmam Hatip Lisesi)", kuzey tarafı ise yaklaşık 2450 m<sup>2</sup> büyüklükte "Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)" olarak düzenlenmiştir.

Bu alanlara ilişkin plan notları ile getirilen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir;

### **Resmi kurum alanı (vergi dairesi);**

Planda resmi kurum alanı (vergi dairesi) olarak belirlenmiş alanda ilgili resmi kurum binası ile tamamlayıcı tesisler yer alabilir.

Bu alanda yapılaşma koşulu;

TAKS=0.60, hmax=4 kattır. En fazla 2 bodrum kat yapılabilir.

