

V.

**İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ
TINAZTEPE MAHALLESİ, 7434 ADA, 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
ile İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 7434
ada 2 parselin "Park Alanı" olarak ayrılmasına ilişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hülya ÜNAL KORKMAZ
Sube Müdürü V.

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

11 TEMMUZ 2014

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

İZMİR İLİ
1923
SEHIRCIK BAKANLIĞI
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI
Erkan ÜÇÖZ
İmar Planlama Dairesi Başkanı

İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ
TINAZTEPE MAHALLESİ, 7434 ADA, 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

YERİ VE KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan İzmir Körfezinin güneyinde, İzmir Çevre yolunun kuzeyinde yer almaktadır.

MEVCUT YAPILAŞMA VE KULLANIM DURUMU

Plan değişikliğine konu alan üzerinde mevcutta herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

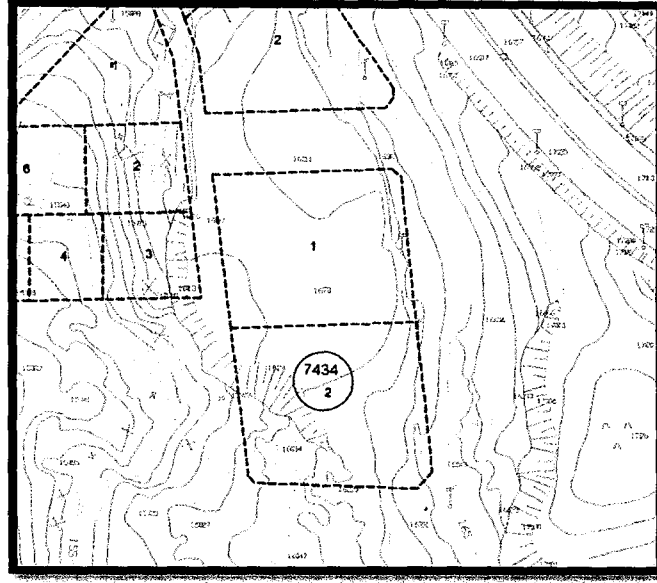
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



MÜLKİYET DURUMU

Değişikliğe konu taşınmaz tapuda İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 7434 ada, 2 parselde kayıtlı olup mülkiyeti maliye hazinesine aittir. Toplam büyüklüğü 2.332 m²'dir.

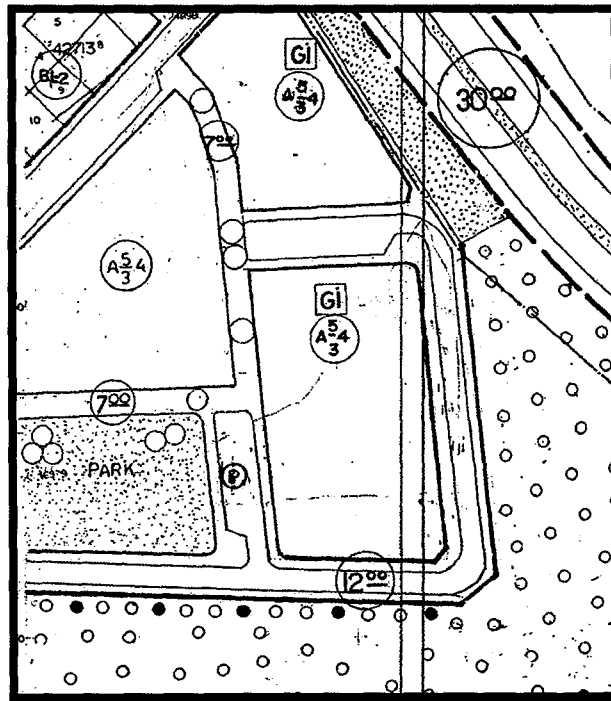
Şekil 3: Kadastral Durum



MERİ HARİTA VE PLAN DURUMU

Alan 1/5 000 ölçekli yerel koordinatlı nazım imar planı paftalarından 20 O paftasında, ülke koordinatlı 1/5000 ölçekli haritalardan ise L18-A-14-C paftasında yer almaktadır. Yerel koordinatlı uygulama imar planı paftalarından 20 O Ib paftasında, ülke koordinatlı 1/1000 ölçekli haritalardan L18-A-14-C-2-c paftasında bulunmaktadır. Meri imar planlarında plan değişikliğine konu alan ayrı nizam 4 katlı "konut alanı" olarak düzenlenmiştir. Yakın çevresinde ise konut alanları, park ve ağaçlandırılacak alan kullanımları yer almaktadır.

Şekil 2: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Mevcutta herhangi bir yapılaşma bulunmayan plan değişikliğine konu alanın ortasından enerji nakil hattı geçerek alanı ikiye bölmektedir. Bu durum söz konusu alanda herhangi bir yapılaşma yapılmasını engellemektedir.

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 uygulama imar planlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parselin bulunduğu alana ilişkin yapılan değişiklikle 7434 ada, 2 nolu parsel bölge ve kentteki sosyal donatı ihtiyacını karşılamaya yönelik "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir. Toplam büyüklüğü 2.332 m²'dir.

Söz konusu planlama alanının ortasından geçen enerji nakil hattının iki tarafından 5'er metrelik koruma alanı ayrılmıştır.

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

PARK ALANI

Bu alanlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde park alanları için belirtilen koşullar geçerlidir.

ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

Enerji nakil hatlarıyla ilgili 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine ve bu yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

