

1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLBAHÇE MAHALLESİ VE KARAPINAR MEVKİİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Alayittin ELSIKMA'nın 23.06.2021 tarih ve 25793 sayılı dilekçesi ile, İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 416 ada 15 parselin 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planında "Yeşil Alan" olarak planlı olduğu belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

Gülbahçe Mahallesi 416 ada 15 parsel Alayittin Elsıkma adına kayıtlı olup, parselin kuzeyinde Sineklikışla Deresi yer almaktadır.

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 416 ada 15 parsel, köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmakta iken; İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 05.154 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Nazım İmar Planı'nda kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "Gelişme Konut Alanı" ve kısmen "Yol" olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı'nda "Yol", "Park ve Yeşil Alan" ile "Dere" olarak planlanmıştır.

Belediyemiz tarafından 416 ada 15 parsel 29.04.2016 tarih ve 189 no ile Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 05.291 sayılı kararı ile, Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı değişikliğine 416 ada 15 parselin maliki Alayittin Elsıkma tarafından yapılan itiraz; söz konusu taşınmazın, itiraz konusu plan değişikliğinin onama dışında kaldığı; parselin bulunduğu alandaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının kesinleştiği anlaşıldığından, değerlendirilemeyeceğinden, itirazın reddine; ancak itirazda parsel ile ilişkin belirtilen uygulama sorunlarına ilişkin hususların İlçe Belediyesince uygulama imar planı bazında incelenerek, çözüme yönelik önerilerinin Meclisimize sunulması halinde gerekli değerlendirmenin yapılabileceğine," karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planına esas İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Kanal Proje Şube Müdürlüğü'nün 16.01.2018 tarih ve 4393 sayılı yazısına uygun olarak imar planı hazırlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2017 tarih ve 403061 sayılı yazısı ile derelerin bir sahilinde tüm güzergah boyunca devamlılığı olan en az 5 m.

Meclis Kararı No : 05.291
Meclis Kararı Tarihi : 11.11.2021

genişliğinde alanın imar yolu olarak ayrılması gerektiği ve söz konusu şeritvari alanda yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

Alayittin ELSIKMA'nın 23.06.2021 tarih ve 25793 sayılı dilekçesi ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 05.291 sayılı kararı ile doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Alayittin ELSIKMA mülkiyetindeki 416 ada 15 ve 16 parselin Yeşil Alan ve Yaya Yolu olarak planlı 415 m2 alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak; Alayittin ELSIKMA mülkiyetinde bulunan Kentsel Gelişme Alanı olarak planlı olan Semine Özinel mülkiyetinde 416 ada 19 parselin güneyinde bulunan 415 m2 kısmının Yeşil Alan olarak planlanmış; 416 ada 19 parselin kuzeyinde kalan 760 m2 kısmının Yeşil Alan ve Yol olarak planlı alan ise parselin güneyine kaydırılmıştır.

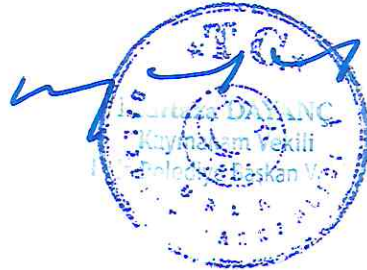
İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 416 ada 14, 15, 16 ve 19 parseller kadastral parseller olup, 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar uygulamaları yapılacaktır.

Hazırlanan plan değişikliğinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2017 tarih ve 403061 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanmış olup; 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı değişikliği doğrultusunda 1/5000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Nazım İmar Planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

Yasemin ÇINAR
Şehir Plancısı

Özlem ARDIÇ
Şehir Plancısı

Erkan ONURSAL
Plan ve Proje Müdür V.



7