

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ
  - 1.1. Amaç Ve Kapsam
  - 1.2. Planlama Alanının Konumu
  - 1.3. Arazi Durumu Ve Mülkiyet Bilgileri
2. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU
  - 2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
  - 2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
  - 2.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ
4. PLAN KARARLARI

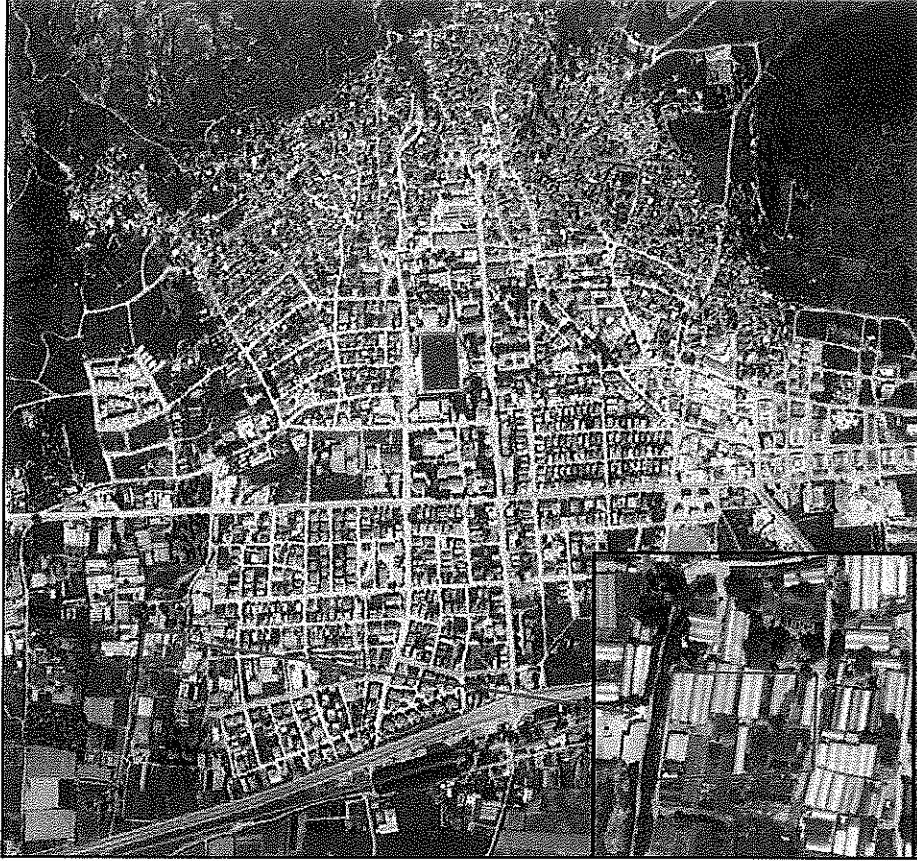
## 1. PLANLAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ

### 1.1.Amaç Ve Kapsam

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Sadıkpaşa Mahallesi 195 ada 112 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından hazırlanan projenin uygulanabilmesi amacıyla eğitim tesisi türü ve yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesine yöneliktir.

### 1.2.Planlama Alanının Konumu

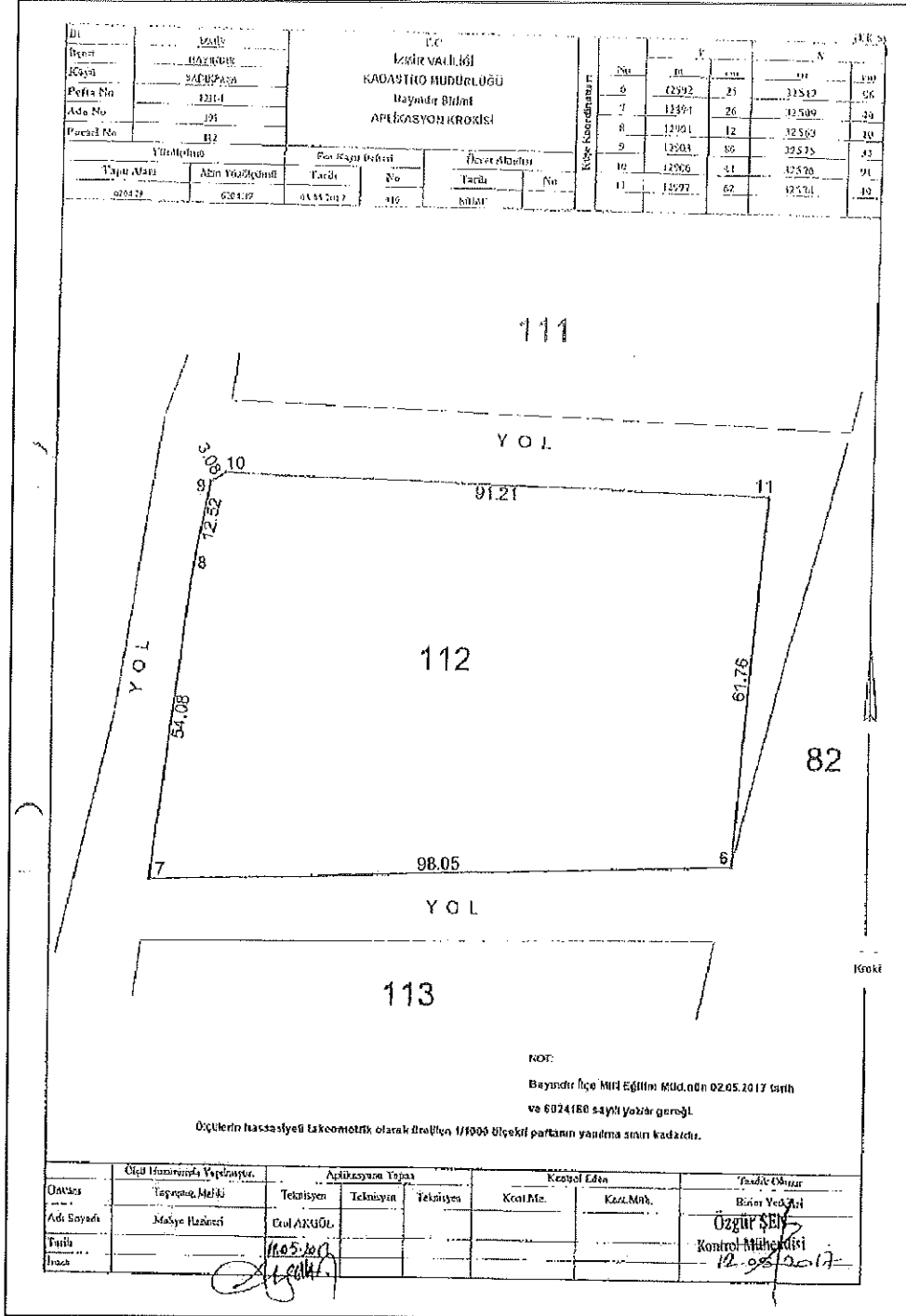
Planlama alanı İzmir İli, Bayındır İlçesi, Sadıkpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bayındır İlçesindeki Konumu

### 1.3. Arazi Durumu Ve Mülkiyet Bilgileri

Planlama alanı, Sadıkpaşa Mahallesi 195 ada 112 parsel numaralı, 6.204,29 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmaz üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Aplikasyon Krokisi

## 2. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

### 2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

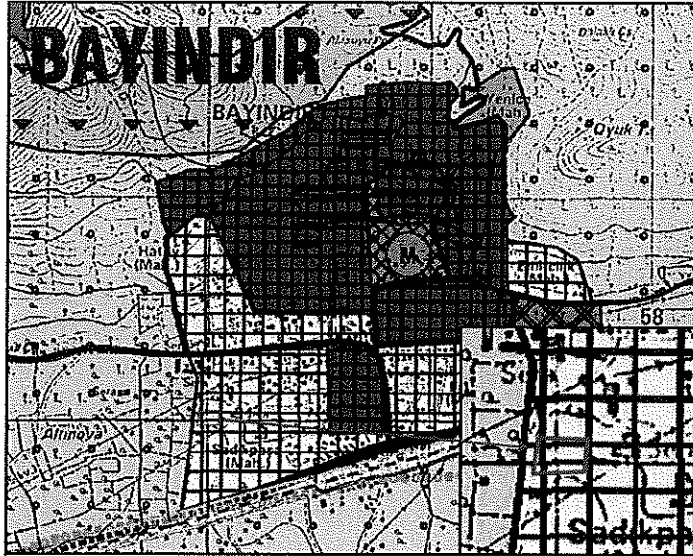
Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı" kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

### 2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

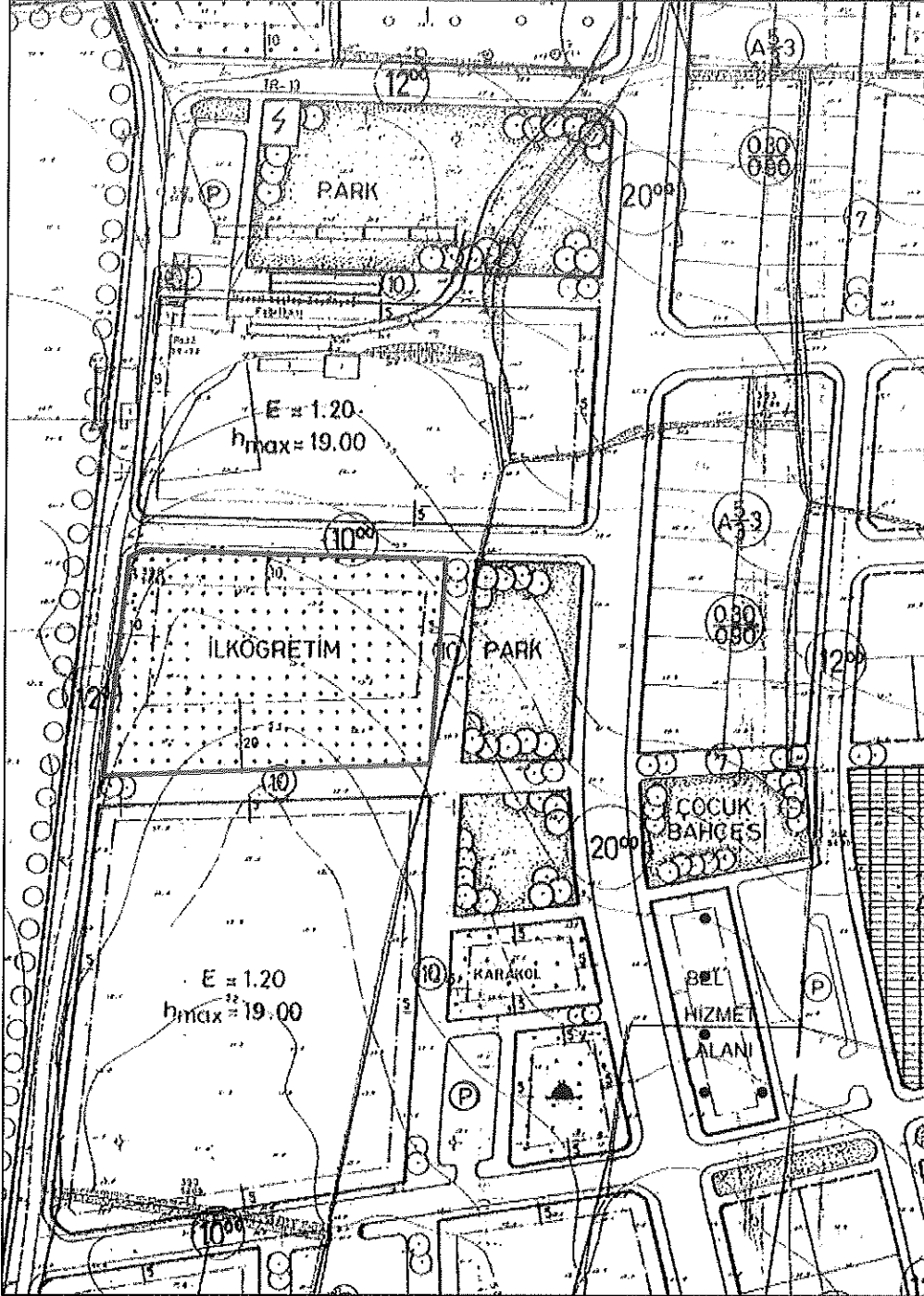
Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanları" kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

### 2.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

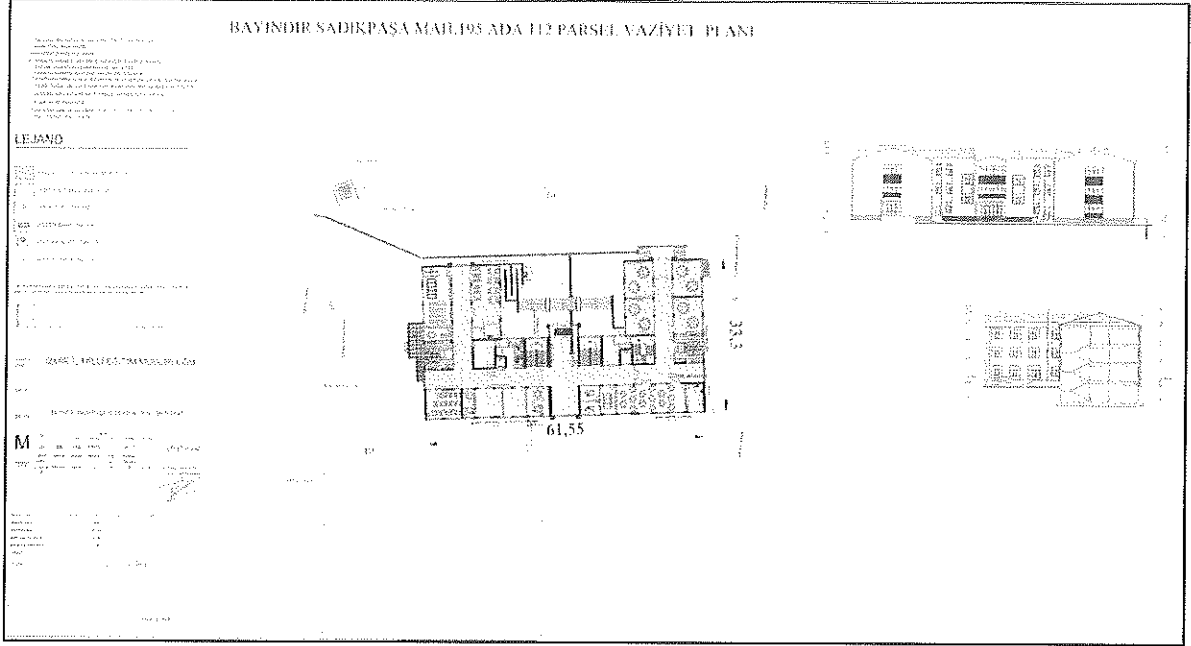
Planlama alanı, Bayındır Belediyesi'nin 07.10.1998 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile onaylanan Bayındır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Eğitim Tesis Alanları (İlköğretim)" kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 ölçekli Bayındır Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Hazırlanan plan değişikliğine konu 195 ada 112 parselde İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarih ve 19663129 sayılı yazısında, "Sadıkpaşa Mahallesi 195 ada 112 parsel üzerinde 32 derslikli ortaokul binasının mevcut çekme mesafeleri ile taşınmaz üzerine sığdırılamadığı, parsel üzerindeki çekme mesafelerinin 20 metreden 10 metreye düşürülmesi durumunda yeni okul projesinin hayata geçirilebileceği" belirtilmiştir.

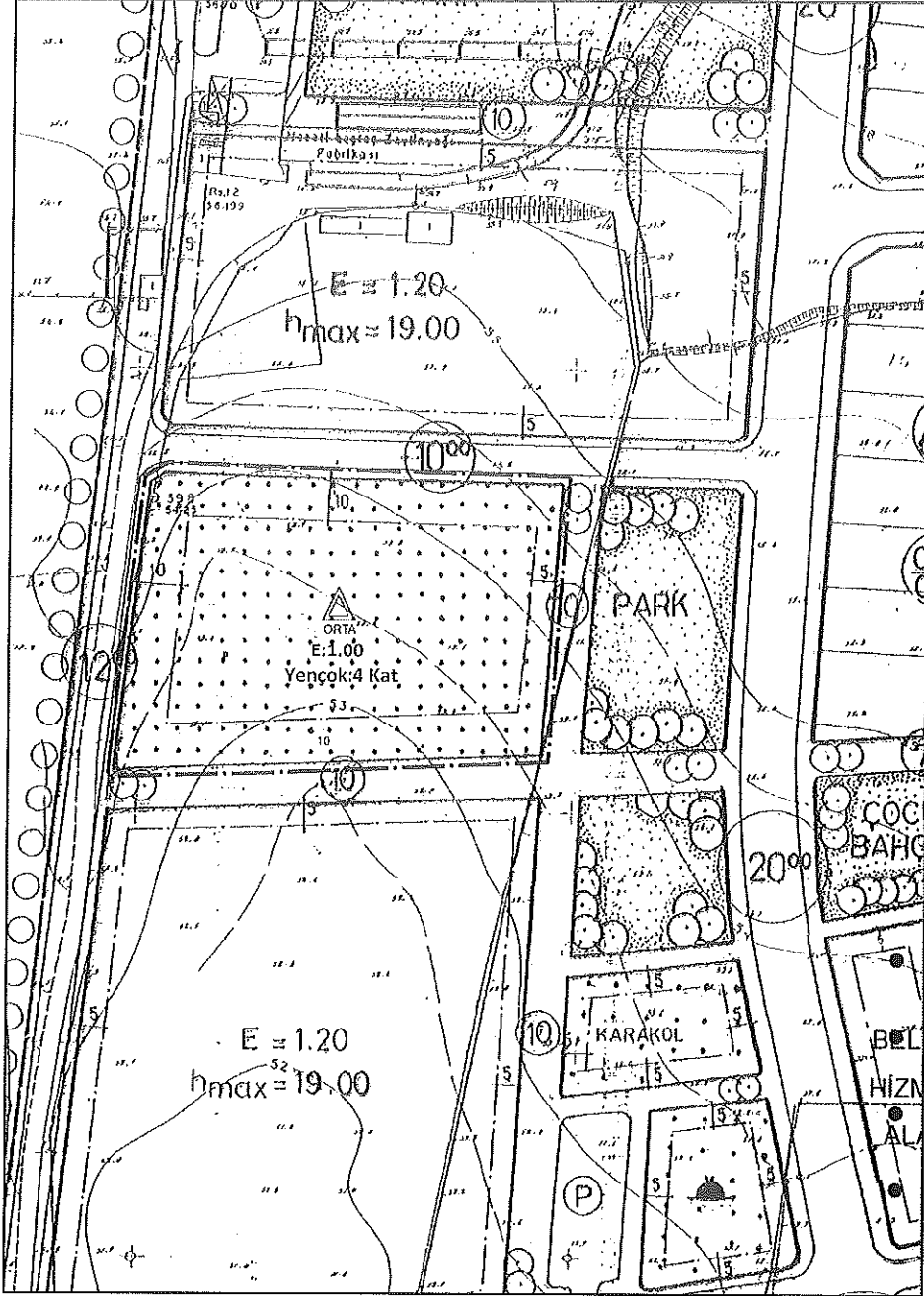


Şekil 6: İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü Tarafından Hazırlanan 32 Derslikli Ortaokul Binasına İlişkin Vaziyet Planı

Yürürlükteki planda parselin kuzey ve batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 10 metre, doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, güney cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 20 metre olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği ile İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından hazırlanan mimari proje doğrultusunda, parsel "Ortaokul Alanı" olarak, parselin güney cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak belirlenmiştir.

#### 4. PLAN KARARLARI



Şekil 7: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

#### Plan Notları

##### 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Bu plan değişikliği, plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Planda belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/1000 ölçekli Bayındır Uygulama İmar Planı Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.