



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



**MENDERES İLÇESİ, AHMETBEYLİ MAHALLESİ,  
MERKEZ YERLEŞİMİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

OCAK 2018

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

MENDERES İLÇESİ, AHMETBEYLİ MAHALLESİ,  
MERKEZ YERLEŞİMİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA GRUBU

Zeliha DEMİREL

Banu DAYANGAÇ

Gözde Ülker GÖĞÜŞ

Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Şehir Plancısı – Nazım Plan Şube Müdürü

Y.Şehir Plancısı

OCAK 2018

  
**Aziz KOCAOĞLU**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

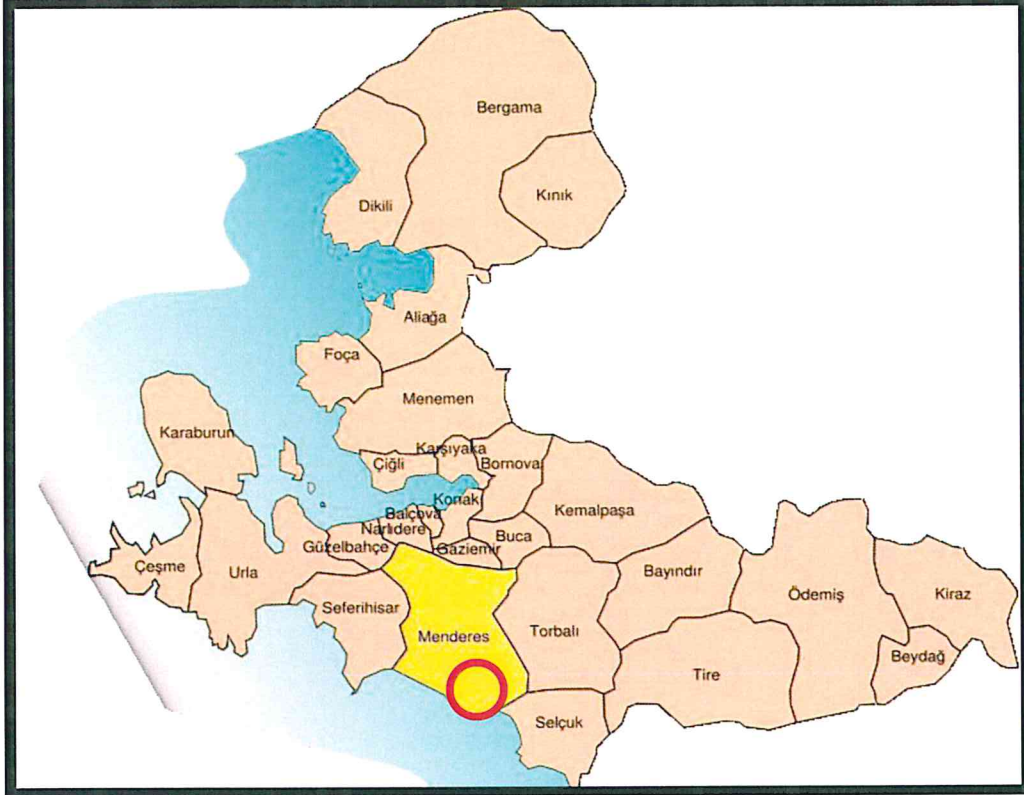
## İÇİNDEKİLER

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU: .....	1
Harita 1: Kent İçindeki Konumu .....	1
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU: .....	1
Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafındaki Konumu.....	2
2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....	2
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	2
Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	3
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
Harita 4:Planlama Alanı, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	4
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	4
Harita 5: Planlama Alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	5
4. PLAN KARARLARI .....	6
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	6
Ek1: Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2014 tarih ve 92806 sayılı yazısı.....	7
Ek2: Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2017 tarih ve E.404962 sayılı yazısı.....	8
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	8
Harita 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	9

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU:

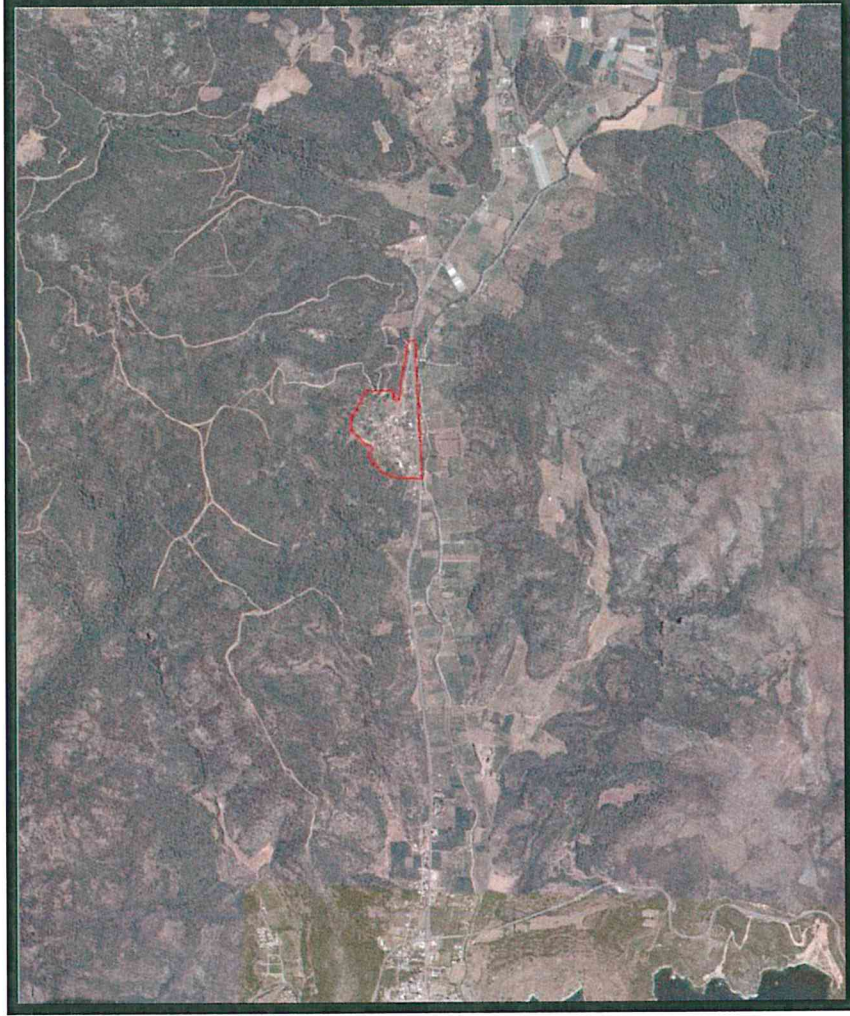
Ahmetbeyli Merkez Yerleşimi; Menderes ilçesi, Ahmetbeyli mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 1: Kent İçindeki Konumu

### 1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Doğuda Menderes-Gümüldür İl yolu, kuzeyde Çile köyü ve güneyde Ahmetbeyli Sahilevleri mevki arasında kalan Ahmetbeyli Merkez Yerleşimi; Menderes İlçesi'nin güneyinde yer almaktadır.



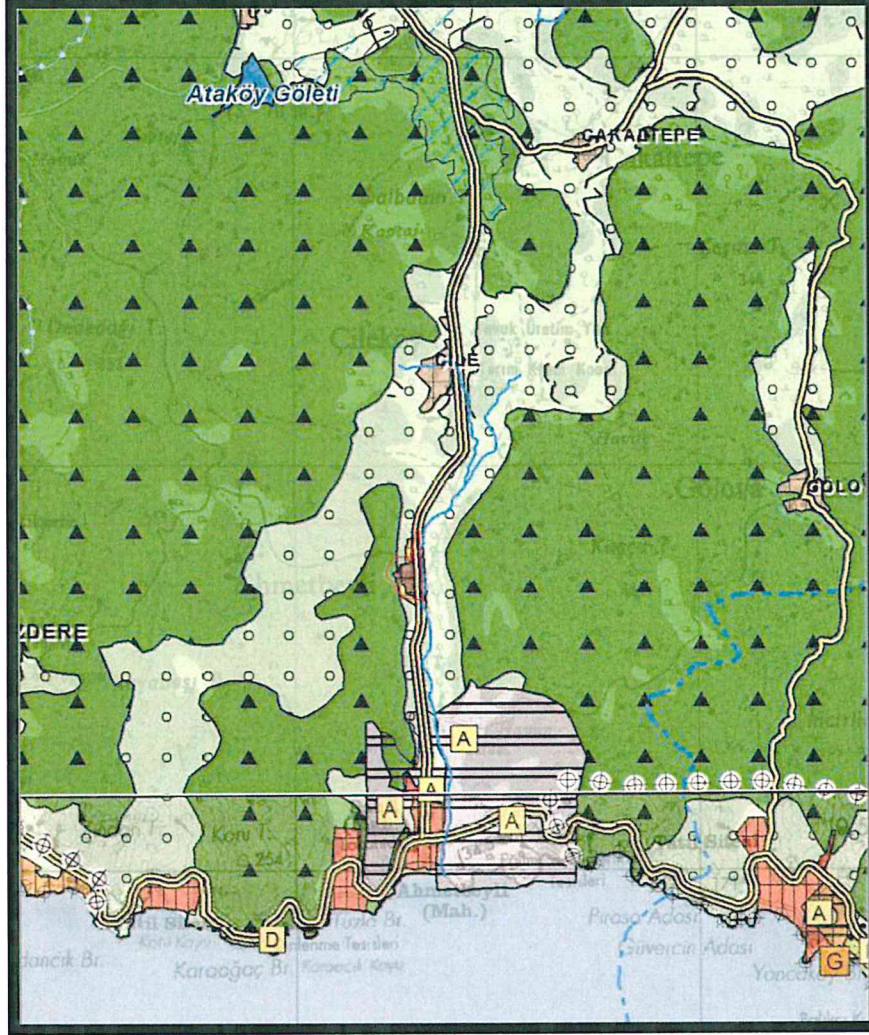
*Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafındaki Konumu*

## 2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ahmetbeyli Merkez Yerleşimi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımlarında kalmakta olup; plan değişikliğine konu alan ise, "Birinci Derece Yol" güzergahını içermektedir.

MENDERES İLÇESİ, AHMETBEYLİ MAHALLESİ,  
MERKEZ YERLEŞİMİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 3: Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ahmetbeyli Merkez Yerleşimi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar" ve "Kentsel Gelişme Alanlar" kullanımlarında kalmakta olup; plan değişikliğine konu alan ise, "Birinci Derece Yol" güzergahında kalmaktadır.

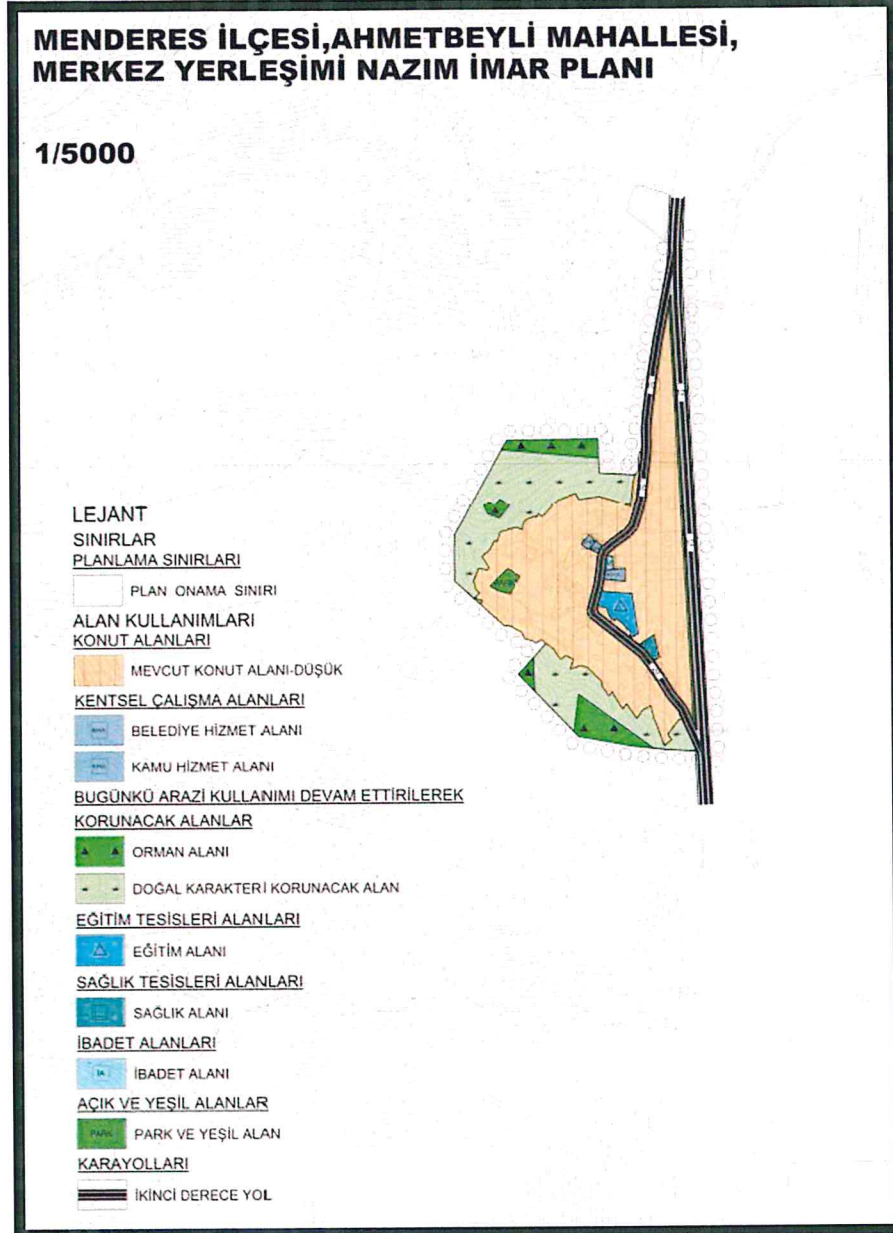


Harita 4: Planlama Alanı, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 3. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

#### 3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Menderes İlçesi, Ahmetbeyli Mahallesi, Merkez Yerleşimi'ne ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2015 tarih 05.85 sayılı kararı ile uygun görülerek 01.04.2015 tarihinde onanmıştır. Plan değişikliğine konu güzergah, bu planda 12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak belirlenmiştir.



Harita 5: Planlama Alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Menderes İlçesi, Ahmetbeyli Mahallesi, Merkez Yerleşimi'ne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Ahmetbeyli Mahallesi Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmakta olan Ahmetbeyli Mahallesi Merkez Yerleşimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 01.12.2017 tarih ve E.404962 sayılı görüşte; planlama alanı içinden geçen Menderes-Gümüldür İl yolunun mevcut kamulaştırma genişliğinin 24 metre olduğu, söz konusu yolun yatırım programında olduğu, yapılacak proje çalışması ile karayolunun standardının artırılması düşünülüp, en az 30 metrelik koridora ihtiyaç duyulduğu ve söz konusu yolun 30 metreye çıkartılıp 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın onaylanması halinde, bahsi geçen kesimde proje çalışmalarına İmar Planı doğrultusunda yön verileceği belirtilmiştir.



#### **4. PLAN KARARLARI**

##### **4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ**

Belediye Başkanlığımızca 01.04.2015 tarihinde onaylanan Menderes ilçesi, Ahmetbeyli Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 29.05.2014 tarih ve 92806 sayılı görüş yazısının ekinde gönderilen kamulaştırma planı doğrultusunda Menderes-Gümüldür İl yolunun genişliği 12 metre olarak belirlenmiştir.

Ahmetbeyli Mahallesi Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmakta olan Ahmetbeyli Mahallesi Merkez Yerleşimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 01.12.2017 tarih ve E.404962 sayılı görüş doğrultusunda Menderes-Gümüldür İl yolu'nun standartlarının artırılıp, 30 metrelik koridora ihtiyaç duyulduğu gerekçesiyle söz konusu yolun 30 metreye çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

MENDERES İLÇESİ, AHMETBEYLİ MAHALLESİ,  
MERKEZ YERLEŞİMİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.  
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI  
Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / 92806  
Konu : Nazım İmar Planı Görüşü

29.05.2014

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)  
Konak/İZMİR

İlgi: a) 20.06.2013 tarih ve 50166 sayılı yazınız  
b) 23.07.2013 tarih ve 90370 sayılı yazınız  
c) 06.05.2014 tarih ve 33554 sayılı yazınız

İlgi (a) sayılı yazınızla, İzmir İli, Menderes İlçesi, Ahmetbeyli Mahallesi'nde bulunan ve yazınız ekindeki haritada sınırları gösterilen 3 farklı alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek, konuya ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmiş, ilgi (b) yazınız ile Seferihisar-Kuşadası İl Yolunun kamulaştırma planı güncelleme ve ek kamulaştırma planı üretimi işinin devam ettiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızla; bahsi geçen planlama çalışmalarına ilişkin Kurum ve Kuruluş görüşlerinin alınarak sürecin tamamlandığı belirtilerek, Seferihisar-Kuşadası İl Yoluna ait proje ve kamulaştırma sınırlarının son halinin gönderilmesi istenmiştir.

Söz konusu yolun kamulaştırma planı güncelleme ve ek kamulaştırma planı üretimi işi tamamlanmış olup, Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrolleri yapılmıştır. Yol projesi ile çakışık güncel kamulaştırma planı yazınız ekinde sayısal olarak gönderilmektedir. İmar Planı hazırlanırken kamulaştırma sınırlarımızın korunması gerekmekte olup, diğer konularda ilgi (b) yazınızda vermiş olduğumuz görüş geçerliliğini korumaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Baki ÇOBAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yrd.

EK:  
CD (1 adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "xncv124FA19" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Üniversite Caddesi 361. Sokak No:41 35100 BORNova Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Şehir Planları  
Telefon No :0232 435 8790 Faks:0232-462 7277  
İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

Şehir Planları  
Telefon : 1252  
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



İzmir Büyükşehir Belediyesi  
KGM Genel Müdürlüğü

1/1

Ek1:

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2014 tarih ve 92806 sayılı yazısı.

MENDERES İLÇESİ, AHMETBEYLİ MAHALLESİ,  
MERKEZ YERLEŞİMİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 /E.404962  
Konu : Ahmetbeyli Köy Merkezi Yerleşimi  
Uygulama İmar Planı görüşü

01.12.2017

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)  
Konak/İZMİR

İlgi: a) Menderes Belediye Başkanlığının 08.06.2017 tarih ve 9313 sayılı yazısı  
b) 02.08.2017 tarih ve 248015 sayılı yazımız  
c) 08.11.2017 tarih ve 289888 sayılı yazınız

İlgi (a) yazı ile; İzmir İli, Menderes İlçesi, Ahmetbeyli Mahallesi, Köy Merkezi Yerleşimine ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiş, ilgi (c) yazımızla; planlama alanı içerisinde 30 m olarak ayrılan karayolu koridorunun İdaremizce uygun görüldüğü, ancak karayoluna kuzeyde ve güneyde yapılan bağlantıların trafik güvenliği açısından dik veya dike yakın şekilde dizayn edilmesi gerektiği, bununla birlikte İmar Planı üzerinde karayolu kenarındaki parsellerin çekme mesafelerinin gösterilmesi ya da plan hükümlerine "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in ilgili hükümlerinin ilave edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kez ilgi (c) yazımızla; Menderes Belediyesince hazırlanan Ahmetbeyli Mahallesi Merkezi Yerleşim Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinin uygun olup olmadığına ilişkin nihai görüşümüzle birlikte, karayolu kamulaştırma sınırı ile yol ve kavşak projelerinin gönderilmesi istenmiştir.

Hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İdaremizce uygun görülmektedir. Planlama alanı içerisinde geçen 35-53 Kontrol Kesim Numaralı Menderes-Gümüldür İl Yolunda mevcut kamulaştırma genişliğimiz 24 m'dir. Söz konusu yol yatırım programımız içerisinde yer almakta olup, yapılacak proje çalışması ile karayolunun standardının artırılması düşünülmektedir. Bunun için de en az 30 m'lik bir koridora ihtiyaç duyulmaktadır. Henüz proje çalışmaları netlik kazanmamıştır. Ancak; "Ahmetbeyli Mahallesi Merkezi Yerleşim Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" önerisinin bu haliyle onaylanması halinde, bahsi geçen kesimde proje çalışmalarına İmar Planı doğrultusunda yön verilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Çetin İNAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr/adresinden>, "mglnm42FFA8E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Karım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova-İZMİR

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi



Tel: 0232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307

İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)

KEP: [kgm2bolge@hs01.kep.tr](mailto:kgm2bolge@hs01.kep.tr)

e-posta : [farlan4@kgm.gov.tr](mailto:farlan4@kgm.gov.tr)

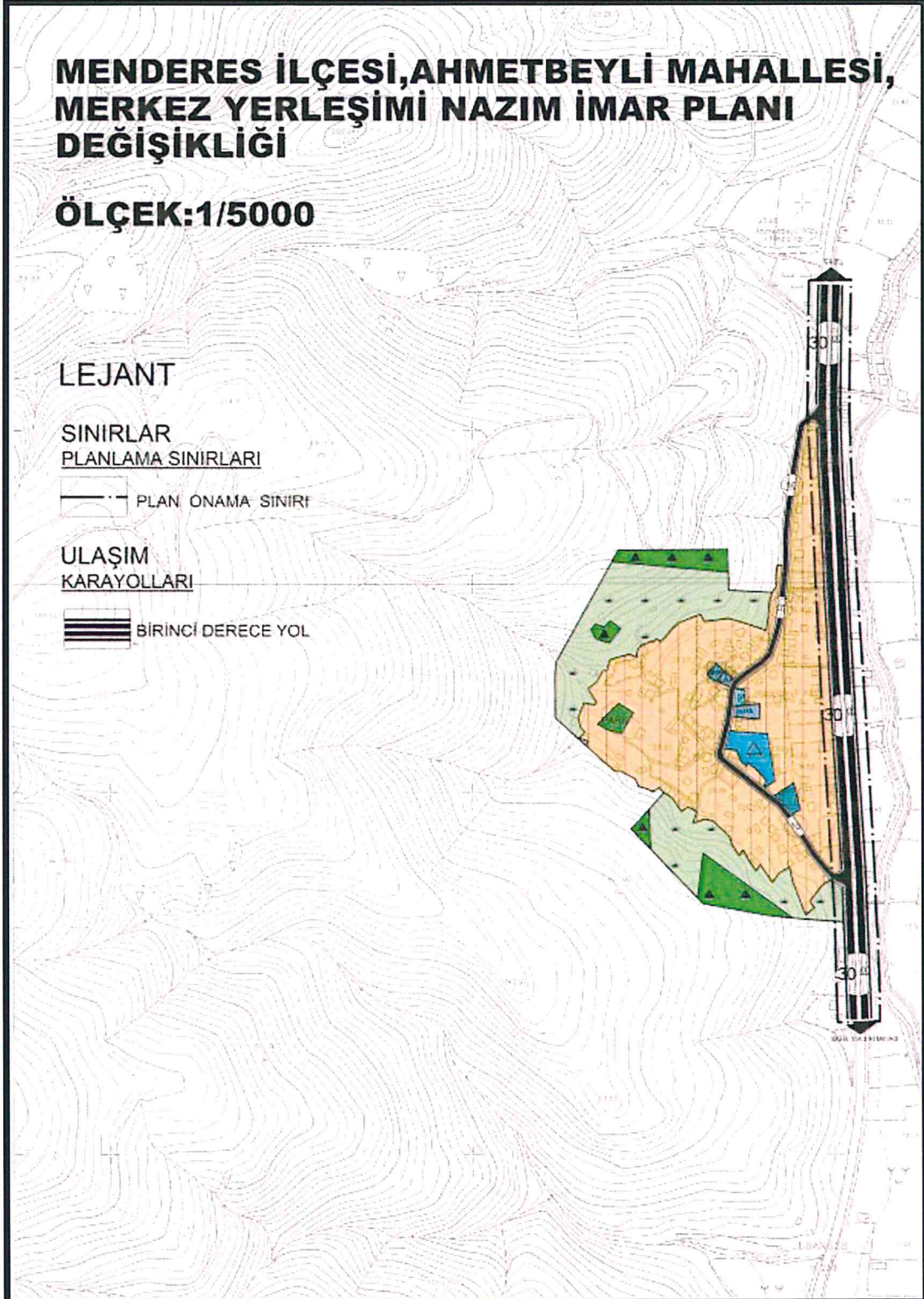
İlgili Birim : Tajınmazlar Başmühendishliği -

1/2

Ek2: Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2017 tarih ve E.404962 sayılı yazısı.

## 4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda; 35-53 Kontrol Kesim Numaralı Menderes-Gümüldür İl yolunun, Ahmetbeyli Mahallesi Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kalan bölümü yeniden düzenlenerek söz konusu yol 30 metre genişliğine çıkartılmıştır.



Harita 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği