



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



**İZMİR BATI BÖLGESİ  
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ŞUBAT 2019**





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

**İZMİR BATI BÖLGESİ**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**PLANLAMA GRUBU**

Zeliha DEMİREL

Banu DAYANGAÇ

Adem KARABÖRKLÜ

Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Şehir Plancısı – Nazım Plan Şube Müdürü

Şehir Plancısı

**ŞUBAT 2019**

## İÇİNDEKİLER:

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>1</b>
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU .....	1
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	1
<b>2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....</b>	<b>2</b>
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	2
2.2. İZMİR BATI BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	2
<b>3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI .....</b>	<b>4</b>

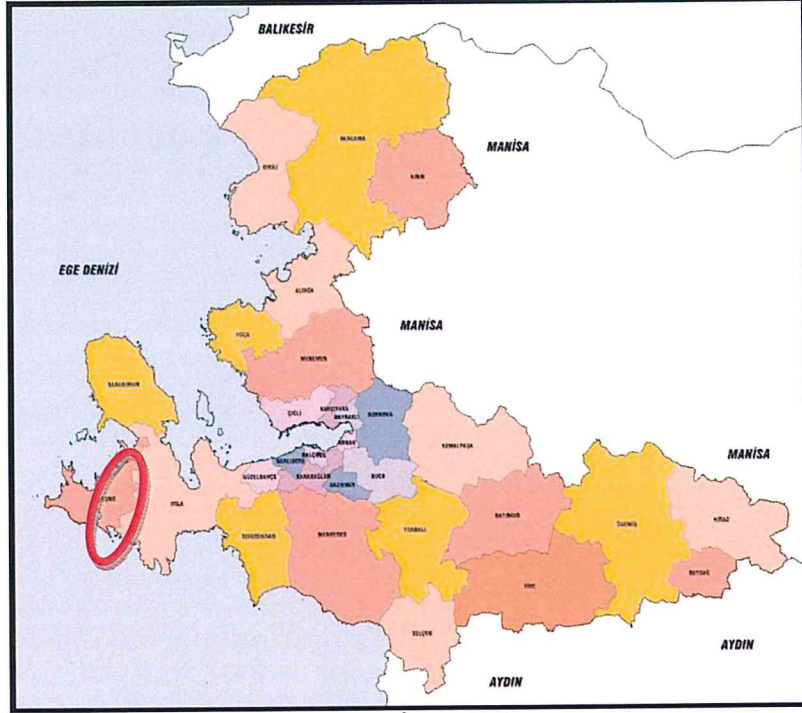
## HARİTALAR:

<i>Harita 1: Kent İçindeki Konumu.....</i>	<i>1</i>
<i>Harita 2: Planlama Alanının Konumu/Hava Fotoğrafı.....</i>	<i>1</i>
<i>Harita 3: Mania planı dış sınırlarının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı üzerine işlenmiş hali.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 4: Mania planı dış sınırlarının İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerine işlenmiş hali .....</i>	<i>3</i>
<i>Harita 5: İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası.....</i>	<i>6</i>

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama değişikliğine konu alan, ilimiz batısında yer alan Çeşme ve Urla İlçelerinin sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 1: Kent İçindeki Konumu

### 1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çeşme yarımadası olarak bilinen bölgede yer alan plan değişikliğine konu alanının büyük bölümü Çeşme İlçesi, geri kalan kısmı Urla ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



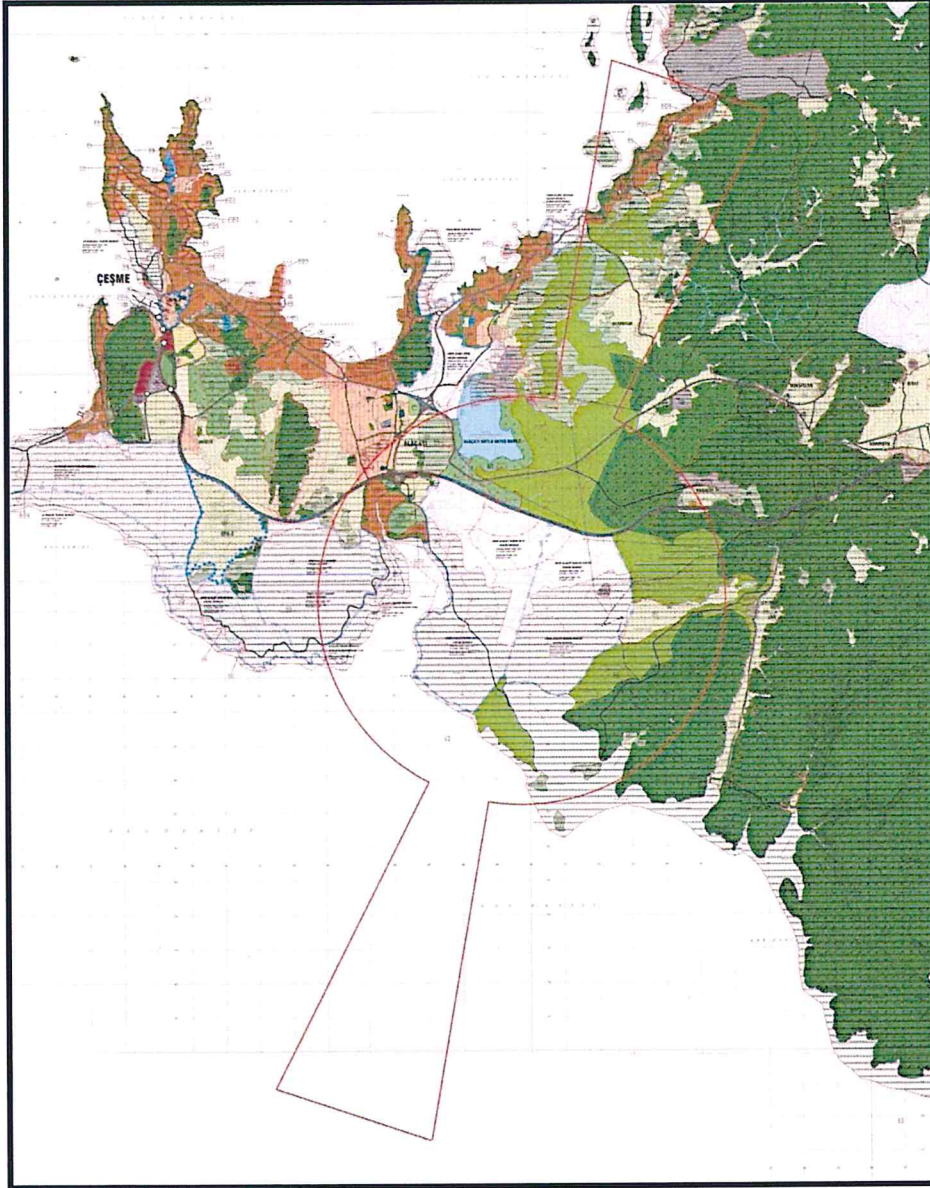
Harita 2: Planlama Alanının Konumu/Hava Fotoğrafi







mania planına ait sınırların bulunduğu bölgede “Düşük Yoğun Mevcut Konut Alanı, Seyrek Yoğun Mevcut Konut Alanı, Seyrek Yoğun Gelişme Konut Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alanlar” gibi kentsel kullanım alanları ve “Orman Alanı, Tarım Alanı, Mera Alanı, Makilik-Fundalık Alanlar, Ağaçlandırılacak Alan” gibi açık alan kullanımları yer almakla birlikte “Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, Sulak Alan, 1., 2., ve 3. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları, Turizm Merkezleri, Alaçatı Kutlu Aktaş Barajı ve Koruma Alanları” yer almaktadır.



**Harita 4: Mania planı dış sınırlarının İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerine işlenmiş hali**

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm Merkezi” alanlarında plan kararı üretilmese de sit sınırları gibi veriler plana işlenmiş olup, mania sınırlarının gerek Turizm Merkezi alanına giren kısmında gerekse de 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulamaların sürdürüldüğü bölgelerde bu plan üzerine aktarılması, uygulamaların bu doğrultuda sürdürülmesi yönüyle önem teşkil etmektedir.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil edilen; Urla İlçesinin bir bölümünü ve Çeşme ve Karaburun İlçelerini kapsayan alanda, Belediye Başkanlığımızca hazırlanan İzmir Batı Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 97509404.301.05.353 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 20.07.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2018 tarihinde Çeşme-Alaçatı Havalimanı Mania Planı onaylanarak 06.12.2018 tarih ve E.21985 sayılı yazı ile Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir.



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-105.03[035.02]-E.21985

06.12.2018

Konu : Çeşme-Alaçatı Havalimanı Mania Planı

#### İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.  
b) 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).  
c) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik.  
ç) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Bakanlığımızca Yayımlanan Genelge.  
d) 23/09/1993 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Mâniyeler Üzerinde Yapılaşma Kurallarına Dair Havacılık Talimatı.

Çeşme Alaçatı Havalimanı Mânia Planı İlgi (a)'da kayıtlı Kanun'un 47 nci maddesi gereğince uçuş, can ve mal emniyetinin korunmasını teminen Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayımladığı Annex-14 Cilt-1 Bölüm 4, Doc 9137-AN898 ve İlgi (b)'de kayıtlı Talimat çerçevesinde hazırlanmış olup Ek'te gönderilmektedir.

Söz konusu mânia planının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolünde ve yapılacak imar planı düzenlemelerinde, Ek'te gönderilen 20/11/2018 tarihli Çeşme Alaçatı Havalimanı Mânia Planı kriterleri ile Genel Müdürlüğümüz internet sayfasında ulaşabileceğiniz İlgi (c) Yönetmelik, İlgi (ç) Genelge ve İlgi (d) Talimat esaslarına, uçuş, can ve mal emniyetini teminen hassasiyetle uyulması gerekmektedir.

Tüm bu düzenlemelerin hassasiyetle takip edilerek yerine getirilmesi önem arz etmekte olup, aksi takdirde İlgi (a)'da kayıtlı Kanun'un 47 nci maddesinde yer alan hükümler gereği cezai yaptırımların uygulanması söz konusu olacaktır.

Diğer taraftan dağıtım listesinde yer almayan ancak Ek'te gönderilen mânia planı sınırları dâhilinde imar planlaması yapmaktan sorumlu diğer tüm belediyeler ile kurum ve kuruluşlara mânia planının birer suretinin İzmir Valiliği tarafından gönderilmesi ve dağıtım yapılan ilgili Belediye Başkanlıkları ile kurum ve kuruluşların hangileri olduğunun Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

e-İmzalıdır  
Bahri KESİCİ  
Genel Müdür V.

*Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 06.12.2018 tarih ve E.21985 sayılı yazısı*

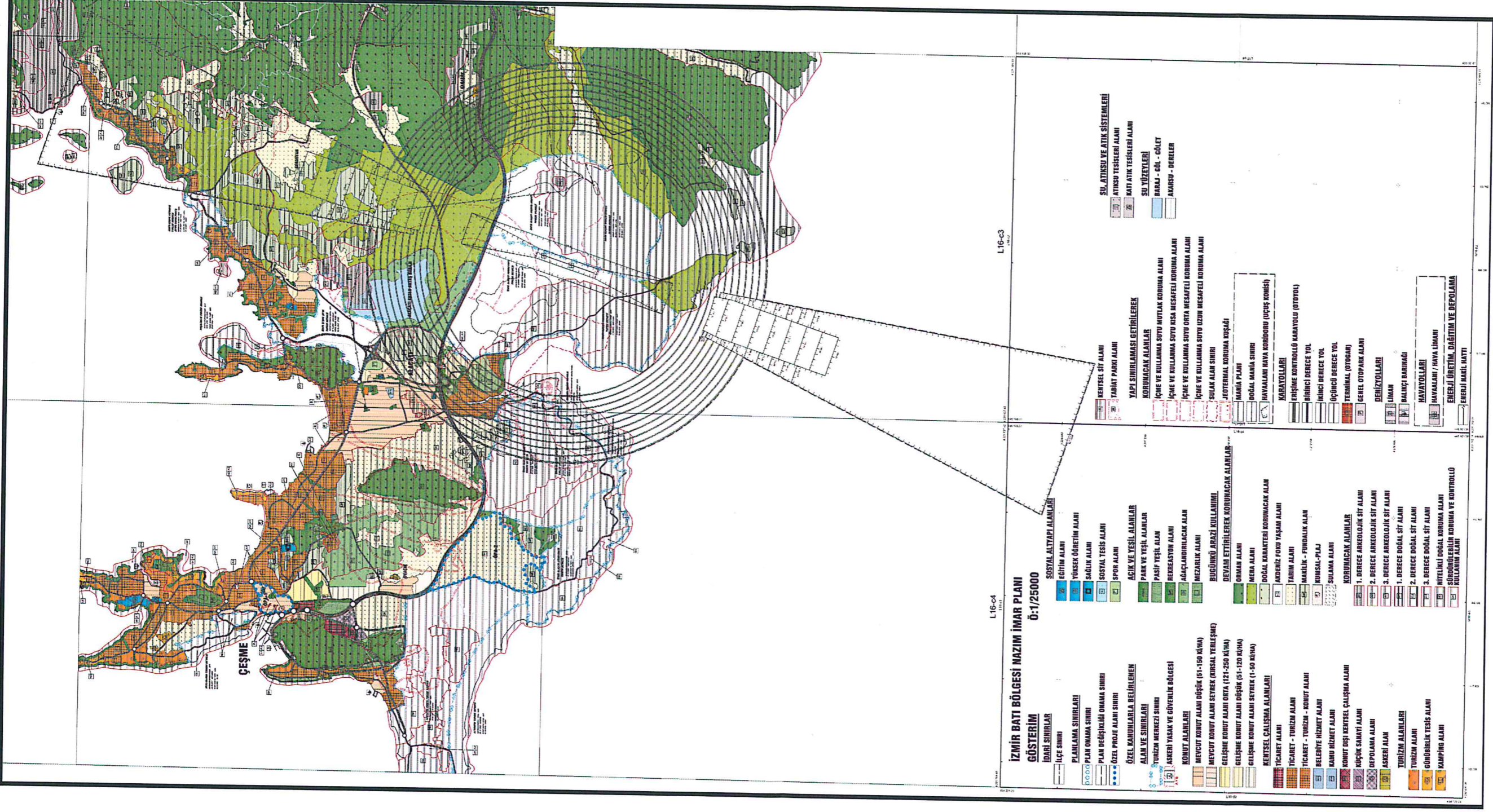


Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe giren mania planlarının imar planlarına aktarılması, yapılaşmaların mania planı kriterlerine göre sürdürülmesi önem arz etmektedir.

Bu kapsamda; Çeşme-Alaçatı Havalimanı Mania Planına ait sınırlar, İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılarak, söz konusu Nazım İmar Planının Gösterim ve Plan Uygulama Hükümlerine de ilaveler yapılmıştır.

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Havaalanı/Havalimanı” ve “Havaalanı Hava Koridoru (Uçuş Konisi), Mania Planı, Doğal Mania Sınırı” gösterimleri eklenerek, söz konusu plan değişikliği kapsamında Plan Uygulama Hükümlerine (Plan Notları); “*Havaalanı Hava Koridoru (Uçuş Konisi), Mania Planı ve Doğal Manialar: Bu sınırlar içerisinde kalan alanlarda Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca onaylanan Çeşme-Alaçatı Havalimanı Mania Planına ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yürürlükteki genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.*” şeklinde hüküm getirilmiştir.





Harita 5: İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası