



MD Tarihi: 13.07.2018  
Proje Kayıt No: 35-2018-8900  
Üye: ASLIHAN BALDAN (3737)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

## İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ, DOĞU AKARCA PLANLAMA BÖLGESİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### PLAN AÇIKLAMA RAPORU (2019)



Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN  
ŞEHİR PLANCISI

Müşterisi Tunc SOYEL  
Izmir Büyükşehir Belediye Başkanı

**İHSAN TUTUM**  
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK  
HİZMETLERİ  
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konağ IZMİR  
Tel & Fax: 0 232 483 06 57  
Kemeraltı v.D. 872 004 59 62

**BATIPLAN**  
www.batiplan.com.tr  
Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.  
Adaklı Mah. Manas Bul. No:47, Folkart Towers A Kule, D: 3302-03 Bayraklı/İzmir  
Karşıyaka.V.D. 1500561147 Telefon|Fax: 0232-4455696 GSM: 0532-6922290  
Doğuş BALDAN | Şehir Plancısı D.U., D.No:1611

## PLANLAMA EKİBİ

### Müellif Grubu

Aslıhan BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2005)

Doğuş BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2009)

İhsan TUTUM – Şehir Plancısı (ODTÜ - 1971) – (A Karne Grubu)

### Teknik Ekip

Umut BAŞBUĞ – Mimar (ODTÜ - 2008)

Gizem ÖNDE – Harita Teknikeri (DPÜ - 2010)

H. Ecem DEMİRDEN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2013)

B. Duygu ATASOY – Mimar (İEÜ - 2013)

Ebru EYİBİLEN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2014)

Hande KAPTAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2015)

Gökberk TENELER – Şehir Plancısı (İYTE - 2015)

Zeynep TOPAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2016)

Selin TURAN – Mimar (AÜ - 2016)

Metehan DAL – Harita Mühendisi (SÜ - 2016)

Berkay BOYACIOĞLU – Şehir Plancısı (DEÜ - 2017)

Baver TEKİN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2018)

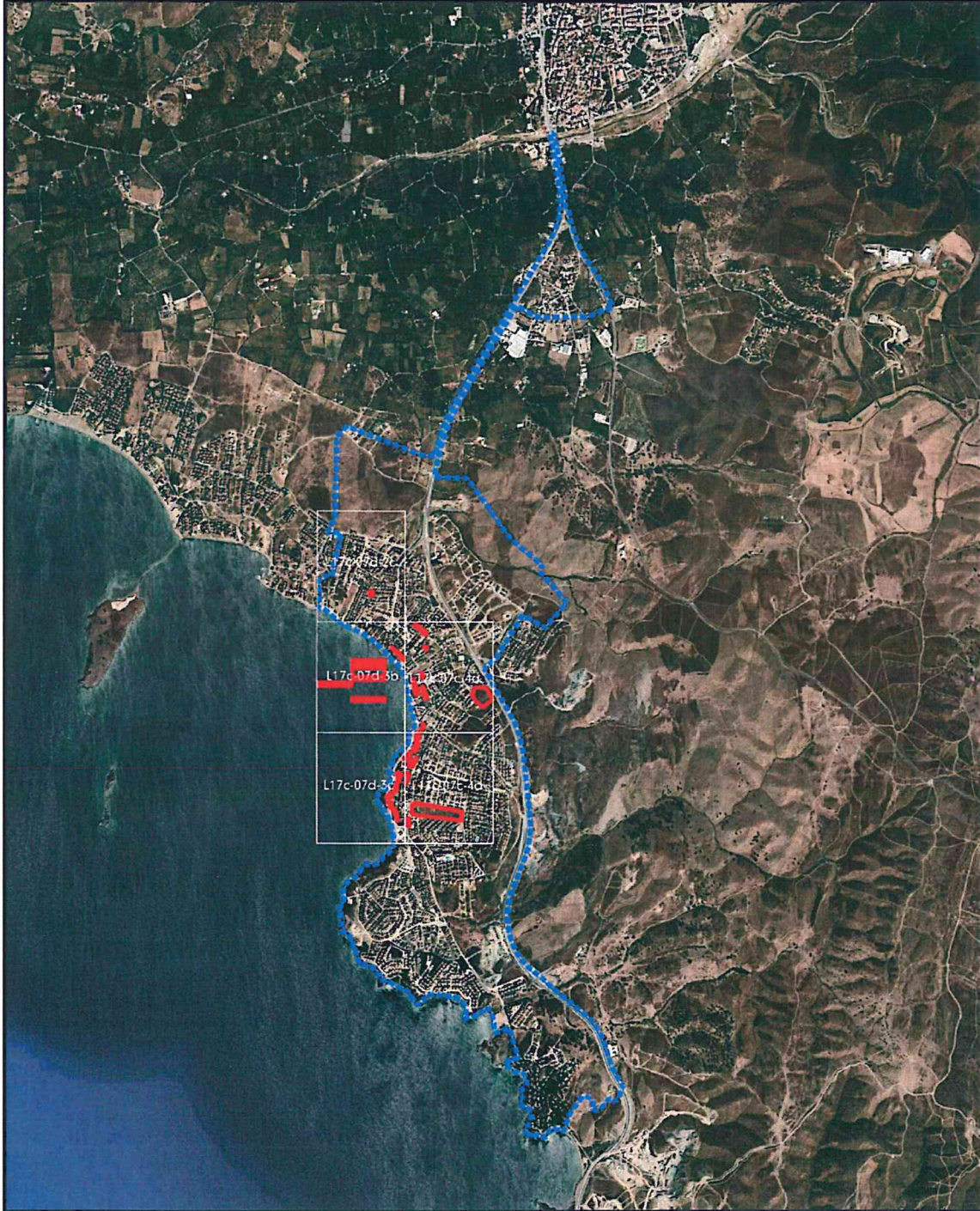


## İÇİNDEKİLER

1. KONUMU.....	1
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	2
3. MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI.....	9
4. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN KARARLAR.....	9
5. EKLER.....	27

## 1. KONUMU

Plan değişikliğine konu olan alanlar; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Tepecik ve Hıdırlık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alanlar, L17C-07D-2C, L17C-07D-3B (Plan Notu Paftası), L17C-07C-4A, L17C-07D-3C L17C-07C-4D paftalarına isabet etmektedir.



-- Plan Değişikliği Sahalarının Uydu Fotoğrafı Üzerindeki Konumu --



## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı; Seferihisar Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 77 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2018 tarih ve 05.939 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmış olup "11.10-2018-12.11.2018" tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi boyunca Seferihisar Belediyesi'ne iletilmiş olan itirazlar Seferihisar Belediye Meclisince değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Seferihisar Belediye Meclisince uygun görülmüş olan itiraz konuları aşağıdaki gibidir;

- Güzelbahçe-Seferihisar-Kuşadası İl Yolu (Karayolu) kenarında yer alan tapuya Tepecik Mahallesi, 398 Ada, 1 ile 4 Parsel ve 398 Ada 2 Parsel olarak kayıtlı taşınmazların malikleri tarafından, komşu parseli olan 398 Ada 3 Parselin planda "Otel Alanı" kullanımında kaldığı, "Otel Alanı" kullanımlı parselin hemen komşuluğundaki yer alan kendi parsellerinin "Günürbirlik Tesis Alanı" kullanımında bırakıldığı ve bunun sonucunda da 398 nolu adanın yapılaşma bütünlüğünün bozulacağı ifade edilerek parsellerin kullanım kararına itiraz edilmiştir.
- ✓ Yukarıda bahsi geçen itiraza ilişkin, uygulama imar planı kapsamına giren söz konusu alanların kullanım kararları değiştirilerek yeniden düzenlenmesine yönelik, Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.
- Tapuya Tepecik Mahallesi, 359 Ada 214 Parsel olarak kayıtlı taşınmazın maliki tarafından, planda kendi taşınmazı ile komşusu olan 359 Ada, 198 ve 246 Parsellerin 7 metrelik yaya yolunda kaldığı fakat 359 Ada 246 parsel için Seferihisar Belediyesi tarafından 1994 yılında inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verilmiş olduğu bu sebepten ötürü 7 metrelik yolun fiiliyatta açılmayacağı gerekçesiyle söz konusu parsellerden geçen 7 metrelik yola itiraz edilmiştir.
- ✓ Söz konusu itiraza ilişkin, 7 metrelik yolun isabet ettiği parsellerin yeniden düzenlenmesine yönelik, Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.

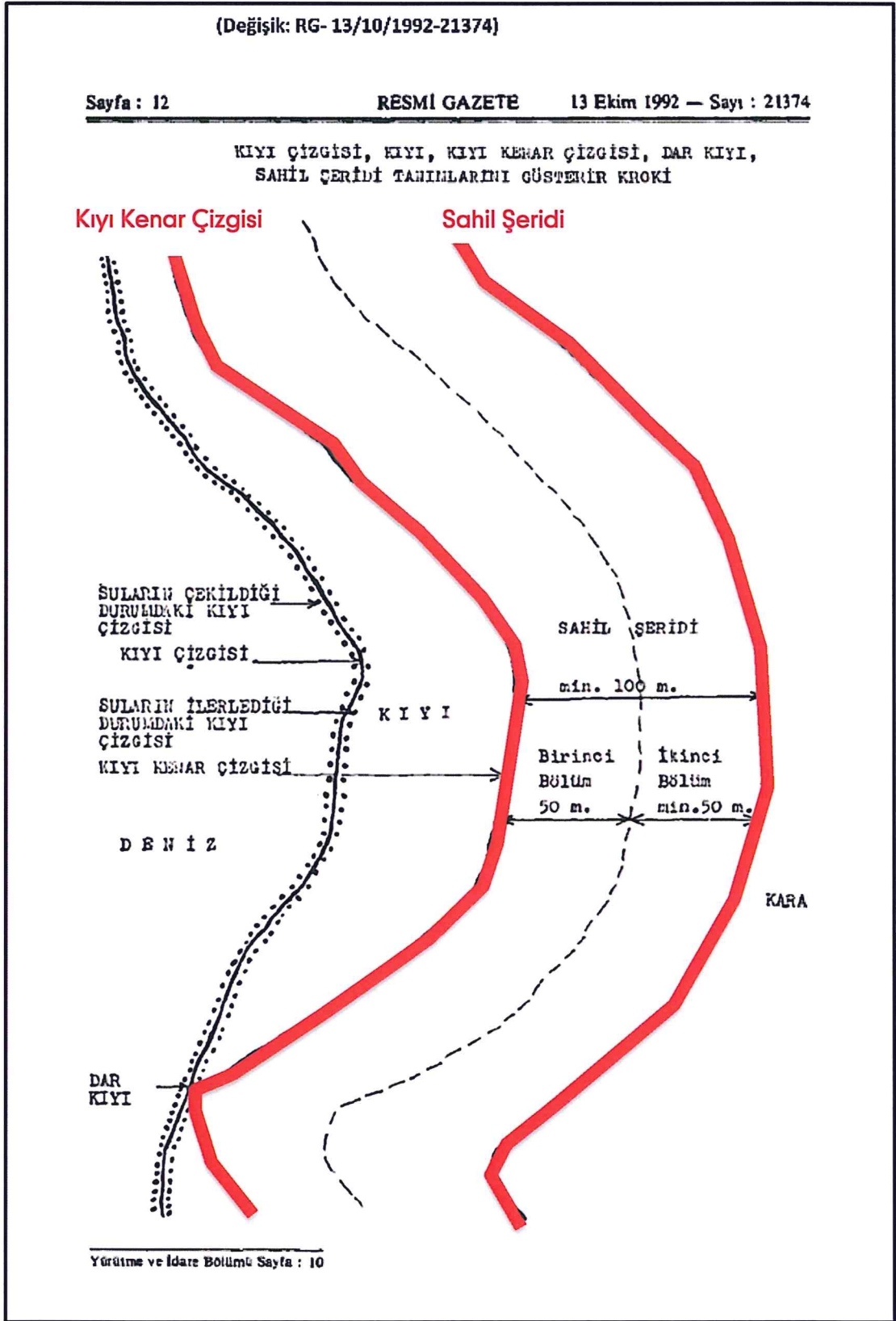
- Tapuya Hıdırlık Mahallesi, 803 Ada 1 Parsel olarak kayıtlı taşınmazın maliki tarafından, planda “Teknik Altyapı Alanı” olarak belirlenmiş olan taşınmazın çok yakınında trafo alanlarının bırakılmış olduğu ve bu sebeple yeni teknik altyapı alanına ihtiyaç olmadığı gerekçesiyle taşınmazın kullanım kararına itiraz edilmiş ve mevzi plan kararı olan Sosyal Tesis Alanı – Trafo Alanı – Arıtma Tesisi Alanı – Bekçi Evi kullanımlarından “Sosyal Tesis Alanı” kullanımının korunması talep edilmiştir.
  - ✓ Parsel maliki tarafından yapılan itiraz kapsamında 803 Ada, 1 Parselin ihtiyaç doğrultusunda “Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmesine yönelik, Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.
- Yeşil Site Yönetimi tarafından, site adına ihdasen tapusu verilen (Tepecik Mahallesi) 1243 Ada, 1 Parsel üzerinde ihtiyaca binaen trafo binası ve site hizmet deposu yapılmış olduğu ve bunun plana işlenmediği gerekçesiyle itiraz edilmiştir.
  - ✓ Site yönetimi tarafından yapılan itiraz kapsamında Seferihisar Belediyesi’ne ait olan ve üzerinde trafo binası ile site hizmet deposu bulunan 1243 Ada, 1 Parselin fiiliyattaki durumuyla uyumlu hale getirilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine yönelik, Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.
- Vatandaş tarafından, Hıdırlık Mahallesi 2104/2 sokakta bulunan ve meri planda sürekliliği olmayan 12 metrelik yolun onaylı planda 7 metreye düşürülerek kalan 5 metrelik bölümünün yeşil bant ve yaya yolu olarak planlanmış olmasına, yeşil alanın kuzeyinde kalan 3 metrelik yol üzerinde kısmen yeşillenmiş bir alan ve yaklaşık 100 yaşında olan bir ağaç bulunuyor olması gerekçesiyle itiraz edilmiştir.
  - ✓ Söz konusu itiraza ilişkin, bahsi geçen yeşil alanın ve ağaç dokusunun korunmasına ilişkin plan notu ilave edilmesine yönelik Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.



- Tepecik Mahallesi, 3147 Ada 16 Parsel, 3133 Ada 9 Parsel, 3148 Ada 3 Parsel, 3133 Ada 19 Parsel, 3133 Ada 14 Parsel, 3147 Ada 15 Parsel, 3147 Ada 3 Parsel, 3132 Ada 2 Parsel, 3128 Ada 4 Parsel, 3133 Ada 8 Parsel, 3133 Ada 7 Parsel, 3133 Ada 6 Parsel, 3133 Ada 5 Parsel, 1263 Ada 3 Parsel malikleri tarafından, planda TAKS:0.30-KAKS:0.60 yapılaşma koşulu verilmiş ve konut olarak planlanmış taşınmazlarının önceki uygulama imar planında “Serbest Yapı Nizamı”na sahip olduğu ve imar durumlarını belediyesinden TAKS:1 değeri üzerinden aldıkları gerekçesiyle, alanın %90’ının yapılaşmasını bu şekilde tamamladığı da belirtilerek itiraz edilmiştir.
- ✓ İtiraz konusu, mevzi imar plan kararlarında “Serbest Nizam”, öneri uygulama imar planlarında “Ayrık Nizam (A-2)-TAKS:0.30, KAKS:060” yapılaşma koşulu verilmiş konut kullanımlı imar adalarının yapı düzenlerine ilişkin plan notu ilave edilmesine yönelik Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.
- Tapuya Tepecik Mahallesi, 398 Ada 40 Parsel olarak kayıtlı taşınmazın maliki tarafından, taşınmazlarından 3194 sayılı imar kanununa aykırı bir şekilde %40’ın üzerinde düzenleme ortaklık payı (DOP) alındığı, taşınmazın çevresindeki tüm konut kullanımlı imar adalarına plan üzerinde TAKS:0.20 – KAKS: 0.40 yapılaşma koşulu verilmiş olmasına rağmen kendi parsellerinin Emsal:0.30 – 2 Kat olarak planlanmış olduğu ve taşınmazlarının en üst kot seviyesindeki deniz manzaralı bölgesine “İlkokul Alanı” önerildiği gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.
- ✓ Bahsi geçen itiraza ilişkin parselde önerilen “İlkokul Alanı” ile “Gelişme Konut Alanı” kullanımlarının yerlerinin değiştirilmesine yönelik plan değişikliği yapılmasına ve 398 ada 40 parselde İmar Kanunu’nun 18. Maddesine göre uygulama yapılmasına yönelik plan notu ilave edilmesine ilişkin Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.

- Kıyı kenar çizgisi ile sahil şeridi arasında yer alan ve sahil şeridinin birinci bölümünü oluşturan ilk 50 metrelik bölümünde; “Park” ve “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak planlanmış alanlarda ilk 50 metre çizgisinin böldüğü mülkiyetlerde yer alan “Günöbirlik Tesis Alanı” kullanımlarının planlı alanlar imar yönetmeliği’ne göre standartları sağlamayanların uygulamaya yönelik sorunlar yaratacağı gerekçesiyle belediyesi tarafından itiraz edilmiştir.
- Kıyı kenar çizgisi ile sahil şeridi arasında yer alan ve sahil şeridinin ikinci bölümünü oluşturan ikinci 50 metrelik bölümünde; “Günöbirlik Tesis Alanı” ve “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış alanlarda 100 metre çizgisinin böldüğü mülkiyetlerde yer alan “Günöbirlik Tesis Alanı” ve “Meskûn Konut Alanı” kullanımlarının planlı alanlar imar yönetmeliği’ne göre standartları sağlamayanların uygulamaya yönelik sorunlar yaratacağı gerekçesiyle belediyesi tarafından itiraz edilmiştir.
- ✓ Kıyı kenar çizgisi ile sahil şeridi arasında kalan 335 Ada 1-6-7-8 Parseller, 341 Ada 1-5-6 Parseller, 346 Ada 10-11-12-13 Parseller, 347 Ada 9-10-11 Parseller, 356 Ada 11-15-16 Parseller, 357 Ada 2-3-4-17-16-19-23 Parseller, 359 Ada 282-283-284-285-286 Parseller, 390 Ada 6-7-8 Parseller, 397 Ada 1-9-10-11-12-13 Parseller, 435 Ada 9-13 Parseller, 441 Ada 7-8-9 Parseller, 460 Ada 5-14 Parseller, 462 Ada 2,7,10 Parseller, 463 Ada 5,8 Parseller, 1225 Ada 3-9 Parsellerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uygun olarak ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin belirlediği standartlara göre yapılaşmalarına olanak tanınabilecek şekilde yeniden düzenlenmesi hususunda Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.





-Kıyı Kenar, Sahil Şeridi Çizgisi Gösterir Kroki-  
(Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Ekidir.)

- Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.1 Yapı Düzeni başlığı altında yer alan,

5.1.2. Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir.

5.1.2. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı= Parsel Büyüklüğü/500 m<sup>2</sup> değerini geçemez.

5.1.3. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yer alamaz."

hükümlerine uygulamaya yönelik sorunlar yaratacağı gerekçesiyle belediyesi tarafından itiraz edilmiştir.

✓ Bu sebeple bahse konu plan notlarının

5.1.1. İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

5.1.1.1. Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir.

5.1.1.2. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/500 m<sup>2</sup>" değerini geçemez.

5.1.2. İmar Uygulaması Görmüş Meskûn Tipi Yapı Adalarında:

5.1.2.1. Asgari (minimum) ifraz koşulu 350 m<sup>2</sup>'dir.

5.1.2.2. Yüzölçümü 350 m<sup>2</sup>'nin altında olan parsellerde bir parselde birden fazla bağımsız bölüm yer alamaz."

şeklinde değiştirilmesine yönelik Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.

- Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarının, 3.3.3. Günübirlük Tesis Alanı tanımında yer alan, "....., 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin bulunabileceği alanlardır." ifadesi ile 5.3.3. maddesinde yer alan "....., 3.3.3 maddesinde belirtilen kullanımlara uygun olarak 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen yapılar yer alabilir, ....." ifadesinin, plan kararlarıyla günübirlük tesis alanı kullanımı getirilen ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Sahil Şeridinde Planlama Başlıklı 17. Maddesinde yer alan "Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlük turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50



metreyi, asma katlı yapılması halinde  $H=5.50$  metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir." hükmü doğrultusunda  $E=0.20$  koşulu verilmiş bazı imar adalarında çelişki yarattığı gerekçesiyle belediyesi tarafından itiraz edilmiştir.

- ✓ Bu sebeple bahse konu plan notlarının kaldırılmasına yönelik Seferihisar Belediye Meclisi tarafından, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı alınmıştır.

Yukarıda belirtildiği üzere; itiraza konu alanlar ile çevresinin yeniden düzenlenmesine yönelik alınmış olan Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın, 06.12.2018 tarih, 22530694/105.04-143 sayılı meclis kararı doğrultusunda İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda gerekli düzenlemelerin yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ihtiyaç duyulmuştur.

Bununla birlikte Tepecik Mahallesi 398 Ada 1, 2, 4 Parseller, Hıdırlık Mahallesi 803 Ada 1 Parsel, 398 Ada 40 Parsellere ilişkin kabul edilen itirazlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de zorunlu kılmış ve bu doğrultuda söz konusu parsellere ilişkin Nazım İmar Planı Değişikliği de hazırlanmıştır.

### 3. MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2012 tarih, 05/843 sayılı kararı doğrultusunda, Başkanlık Makamı'nca 12.09.2012 tarihinde onaylanmış olan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2017 gün ve 05.795 sayılı kararı ile uygun görülerek 03.10.2017 tarihinde onaylanmış, askı süresinde yapılan itirazlar kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2018 tarih, 05/111 sayılı kararıyla kısmi değişiklikler yapılarak, Başkanlık Makamı'nca 02.04.2018 tarihinde onaylanmış ve son şeklini almış olan Seferihisar İlçesi, Tepecik Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu'nda 2030 yılı için öngörülen planlama saha yüzölçümü ve arazi kullanım kararları iz düşümünde; 392 ha'lık alan için hazırlanmıştır.

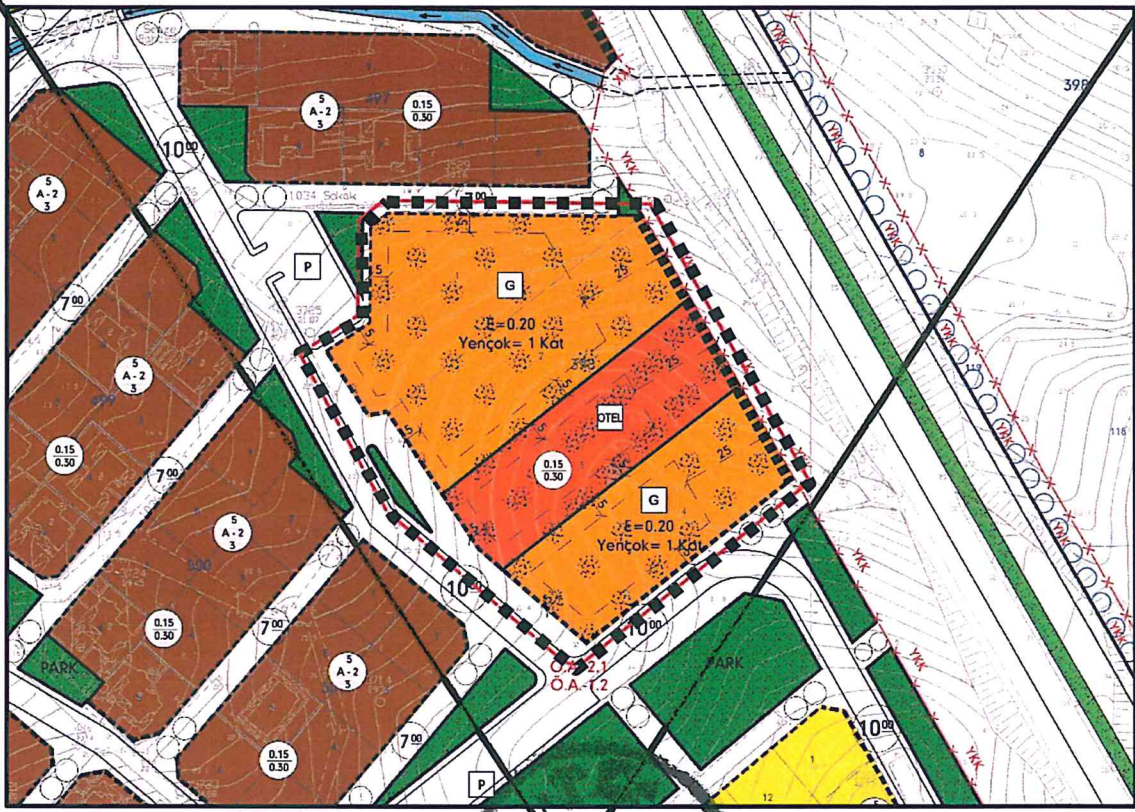
Söz konusu "Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı"; Seferihisar Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 77 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2018 tarih ve 05.939 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmıştır.

### 4. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN KARARLAR

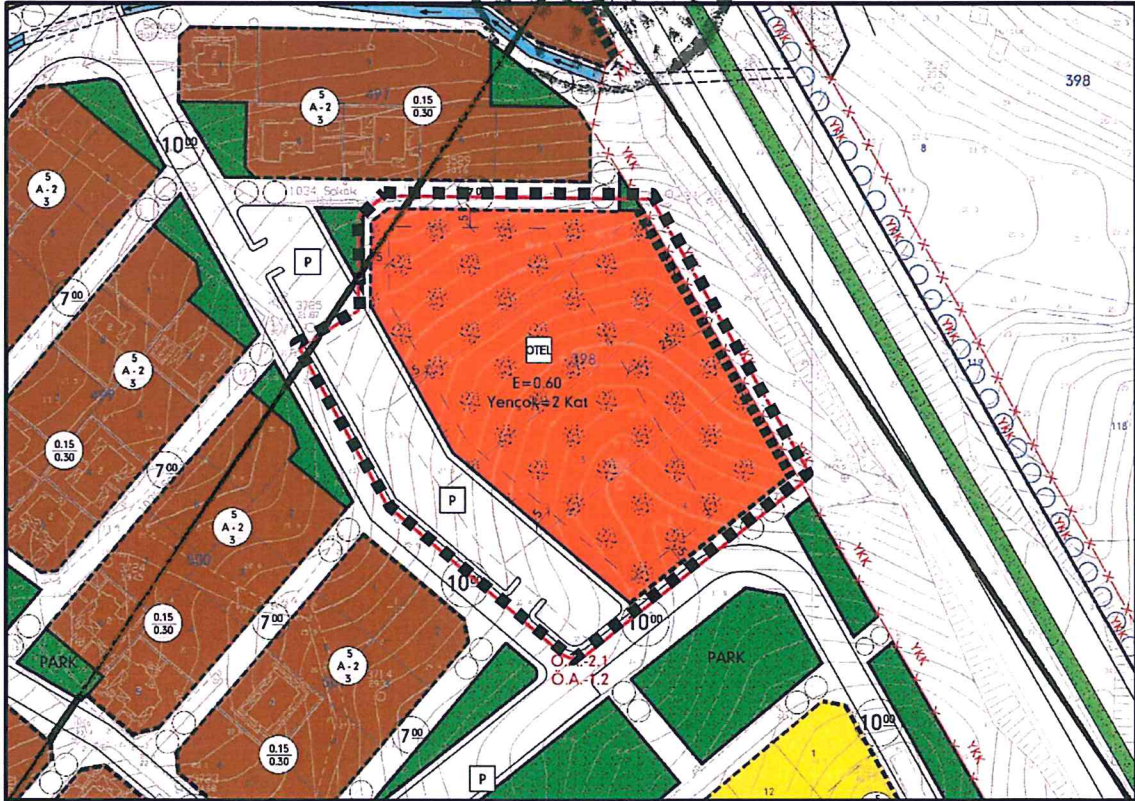
Seferihisar Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 77 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2018 tarih ve 05.939 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmış olan İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlardan uygun bulunanlara ilişkin planda yeniden düzenleme yapılmasına yönelik alınan meclis kararlarına istinaden; söz konusu alanlarda İmar Planı Değişiklikleri yapılmıştır.

Seferihisar Belediye Meclisi'nin, itirazlara istinaden yeniden düzenlenmesine yönelik meclis kararı aldığı alanların mevcut plan durumları ile meclis kararı kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıdaki gibidir.



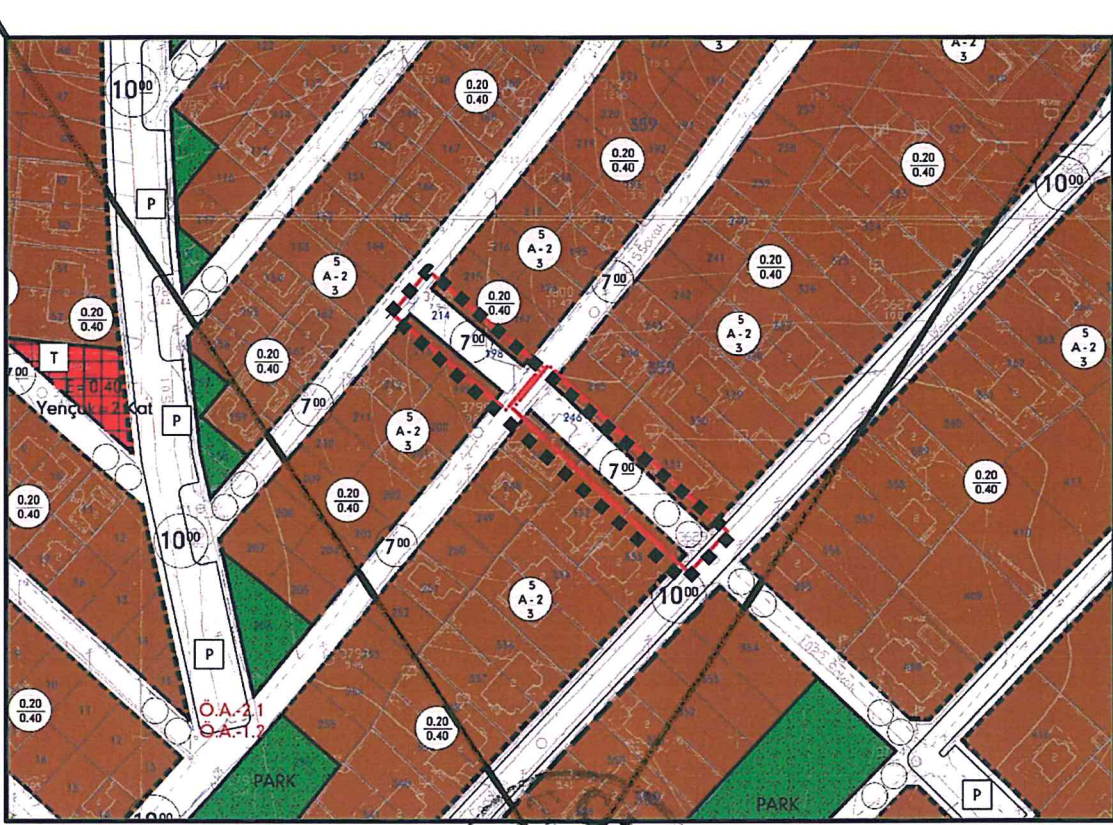


*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

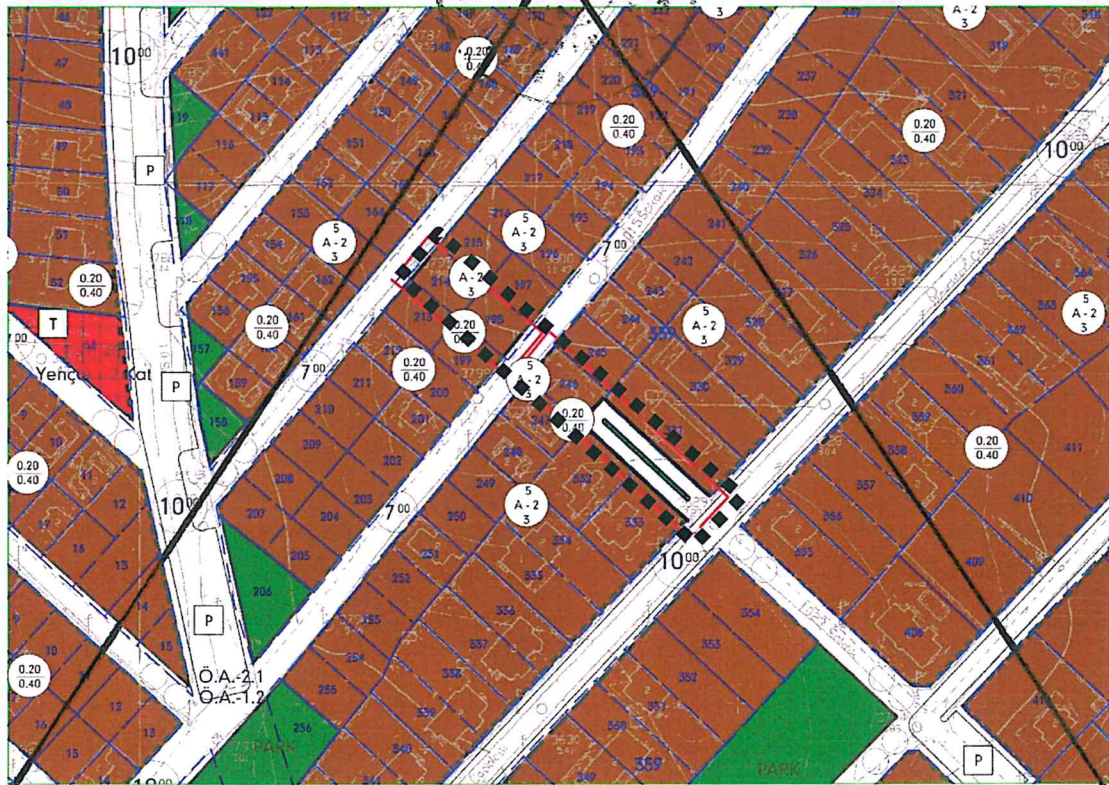


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*



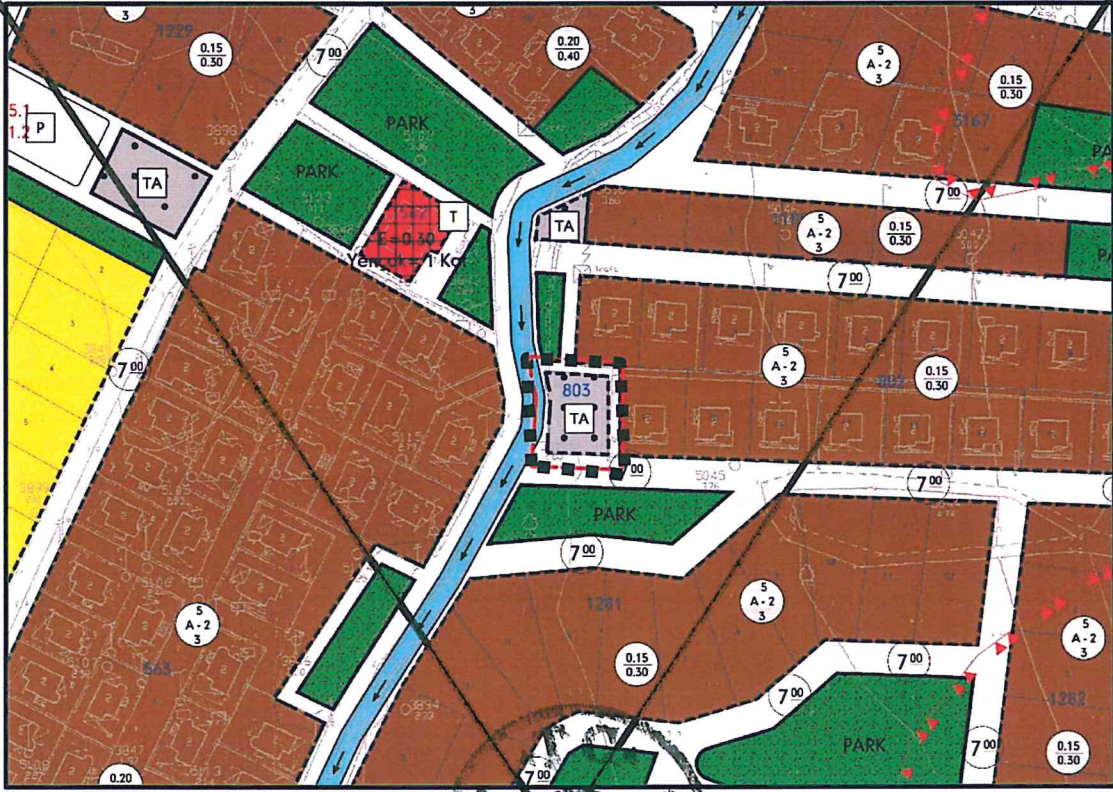


*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

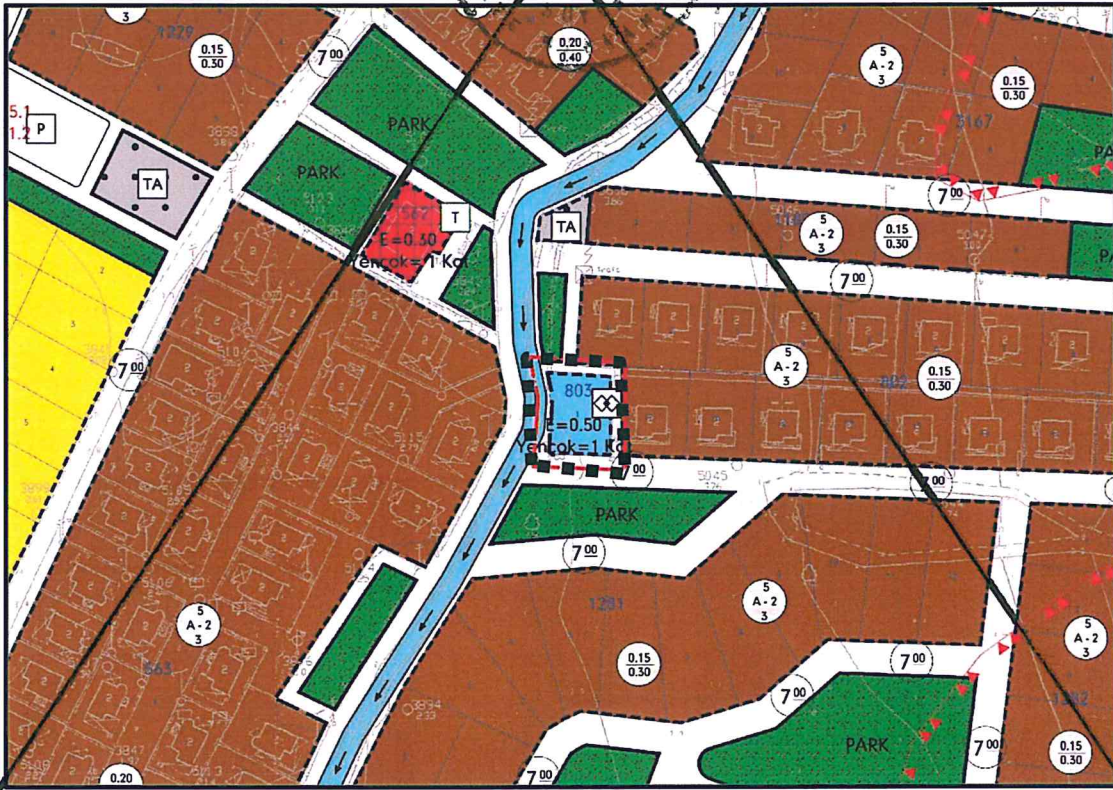


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

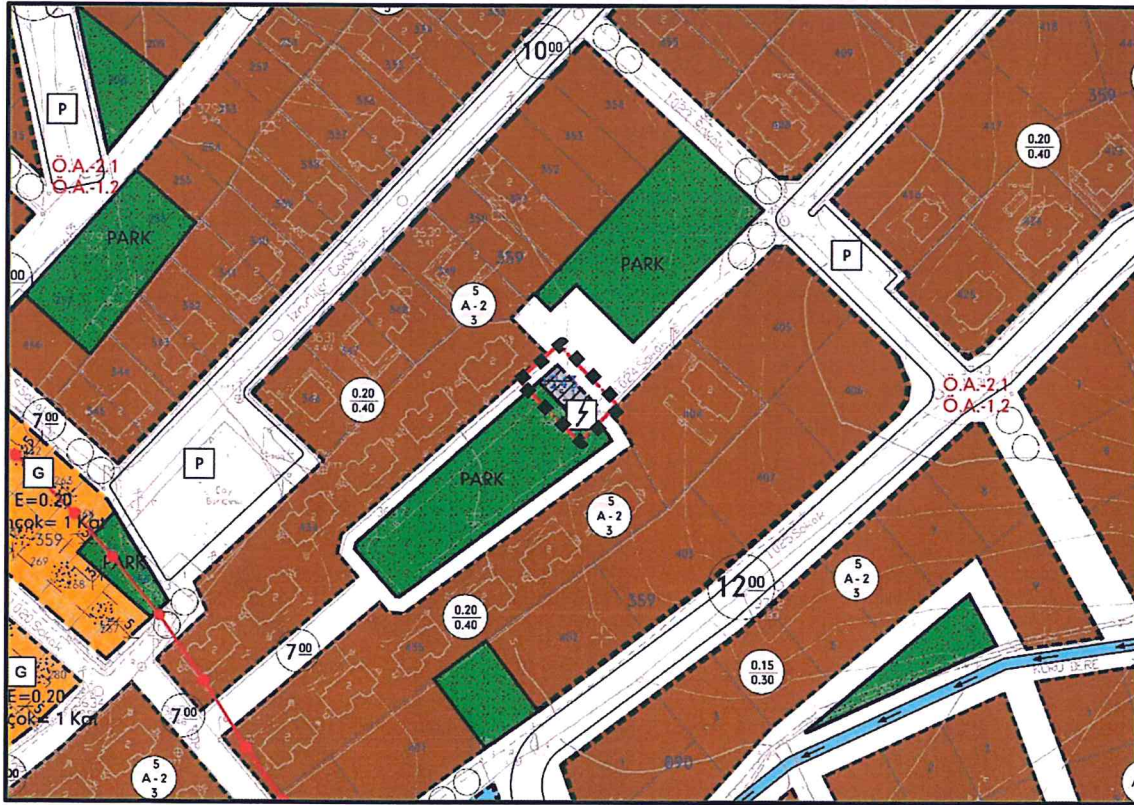


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*



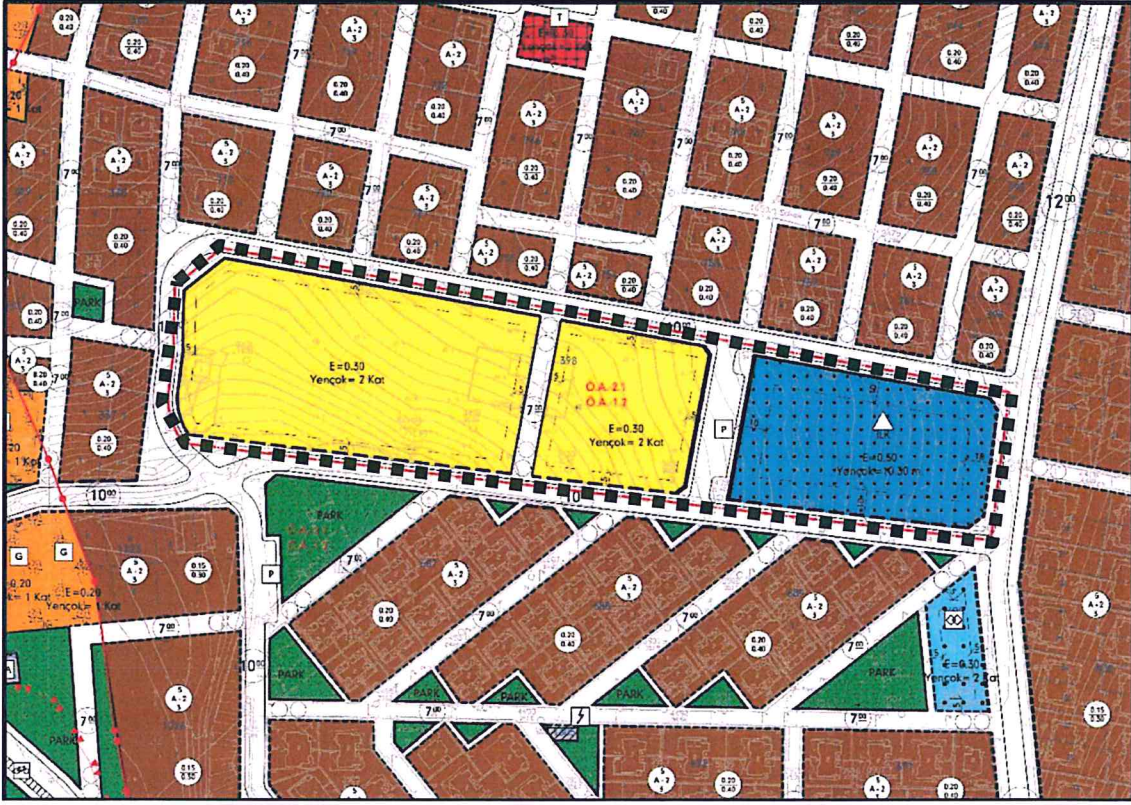


*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

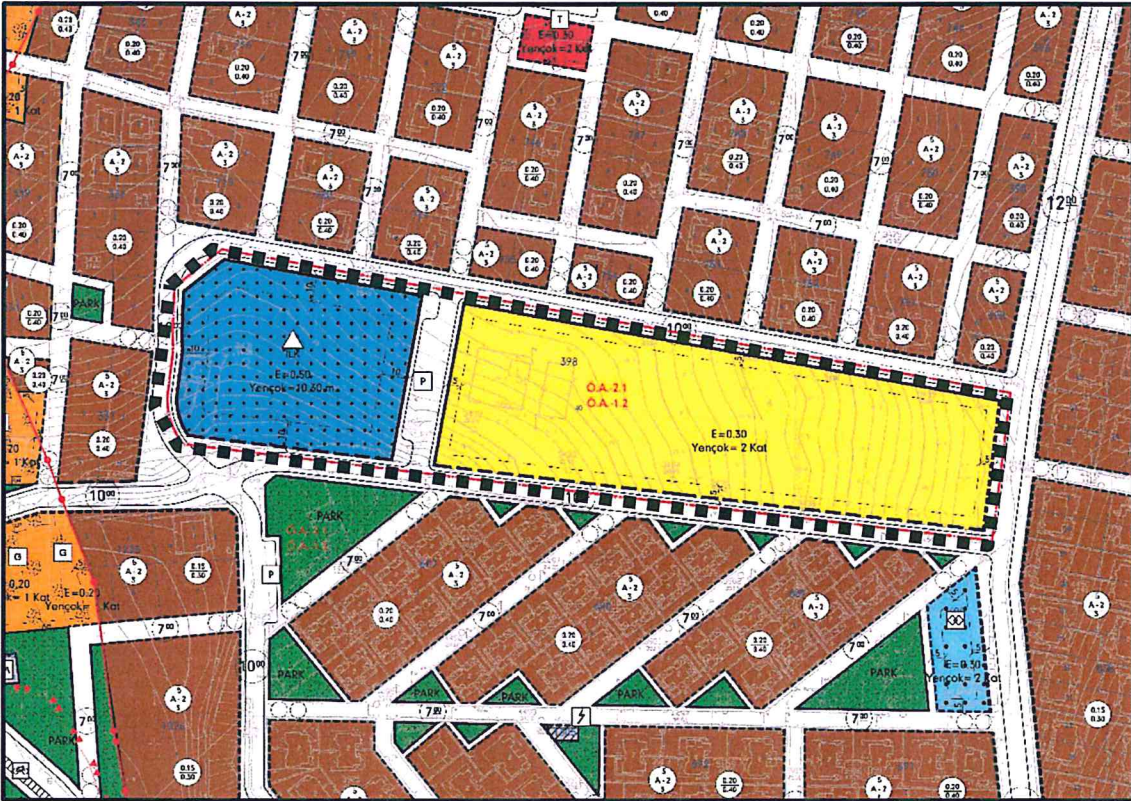


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*



*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı*

*Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*



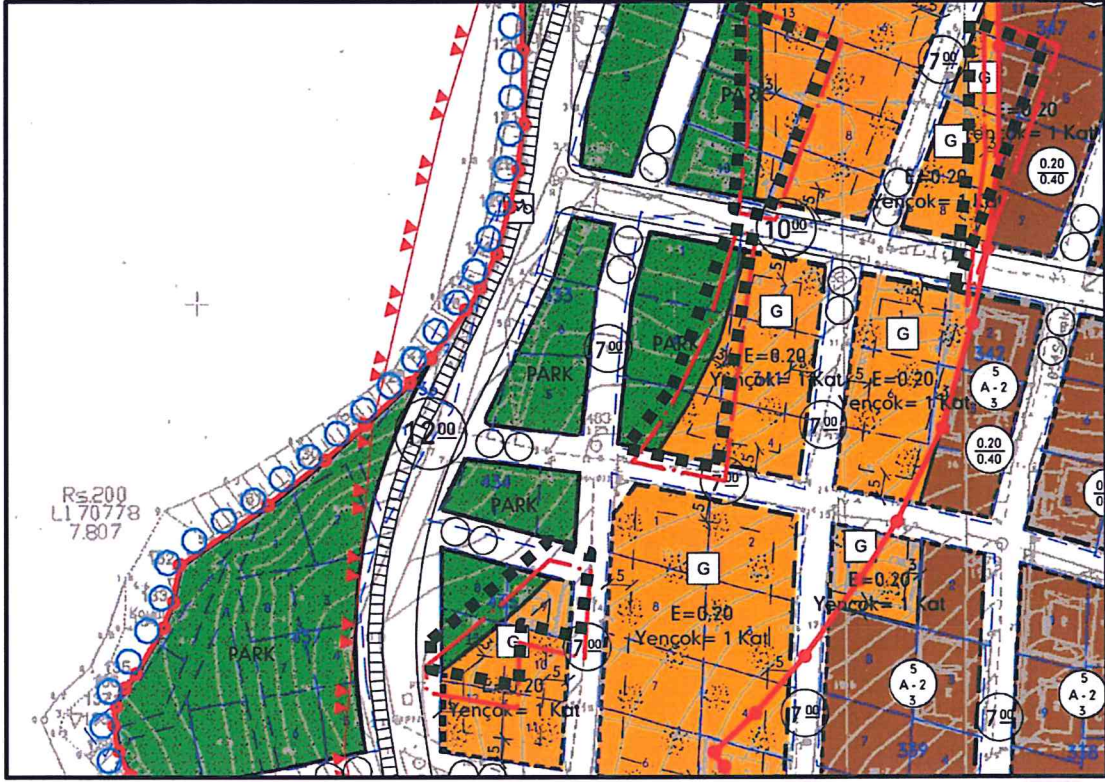


*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

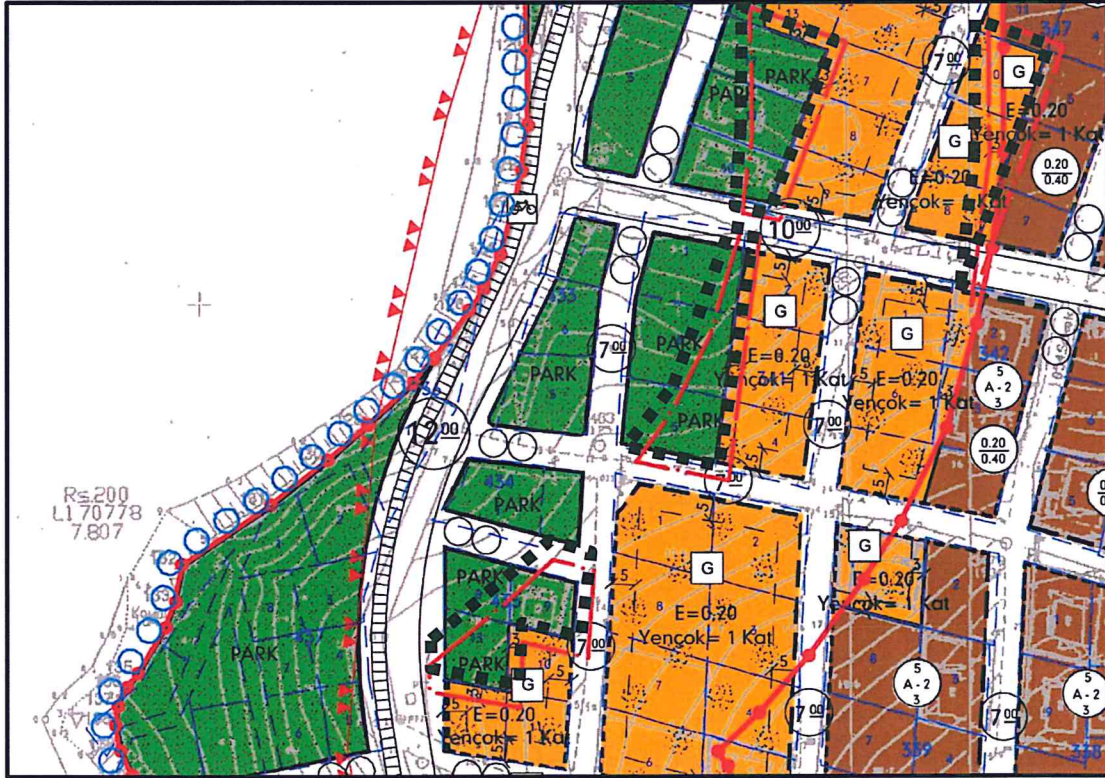


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*



*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*



*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı*

*Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

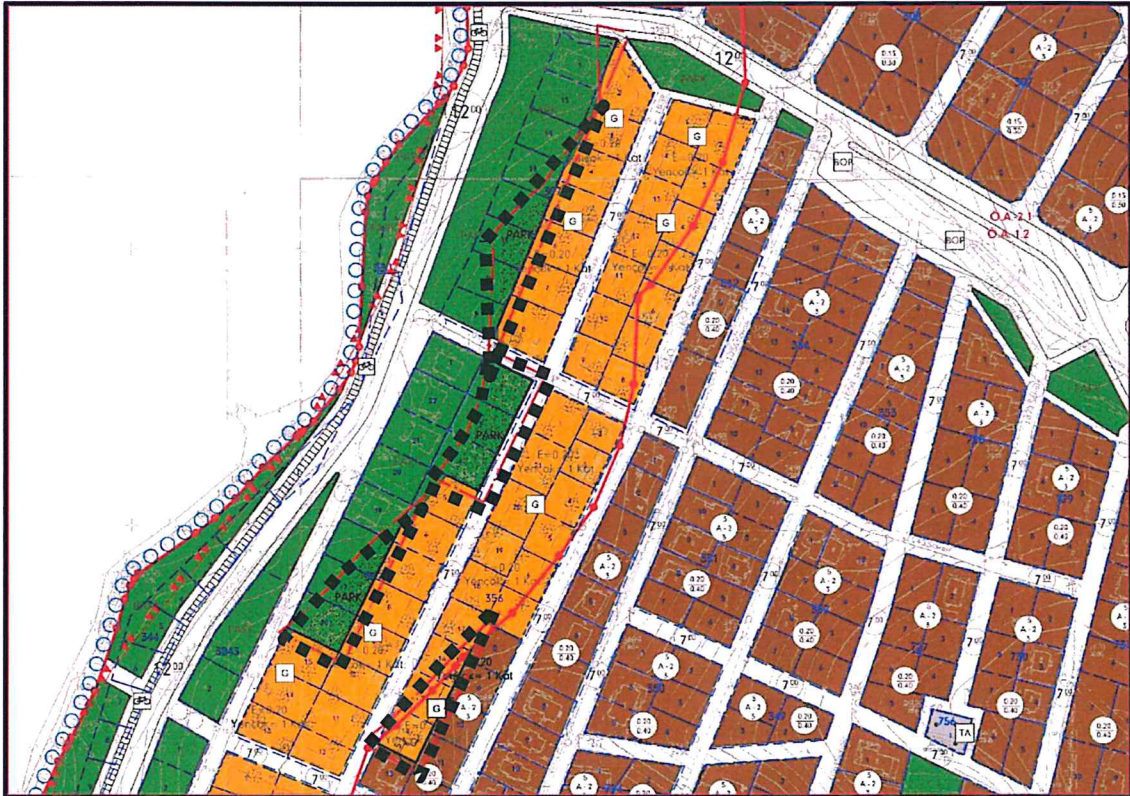


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*



*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı*

*Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği*



belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

3.2.5. Askeri Alan: 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş alanlardır.

### 3.3. Turizm Alanları

3.3.1. Pansiyon Alanı: Yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisi olan alanlardır.

3.3.2. Otel Alanı: Asli fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen alanlardır

3.3.3. Günübirlik Tesis Alanı: Kamu yararı ilkesi doğrultusunda üzerinde toplumun yararlanmasına açık tesislerin yer alabileceği alanlar olup; kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin bulunabileceği alanlardır.

### 3.4. Bugünkü Arazi Kullanımları Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

3.4.1. Tarımsal Nitelikli Alan: Toprak özelliklerinin farklı türlerdeki tarımsal üretim için uygun olduğu belirlenen ve günümüzde tarımsal üretimin gerçekleştirildiği, sahip olduğu nitelikleriyle korunması ve tarımsal amaçla kullanılması uygun bulunan alanlardır.

### 3.5. Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar

3.5.1. Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı: Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 20.02.2017 tarih 16803100-75 E.51196 sayılı yazı ekinde belirtilen "Kamulaştırma Sınırı" ile "Karayolu Platform Çizgisi" arasında kalan karayolları koruma kuşaklarını

## *İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi, Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

3.2.5. Askeri Alan: 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş alanlardır.

### 3.3. Turizm Alanları

3.3.1. Pansiyon Alanı: Yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisi olan alanlardır.

3.3.2. Otel Alanı: Asli fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen alanlardır

3.3.3. Günübirlik Tesis Alanı: Kamu yararı ilkesi doğrultusunda üzerinde toplumun yararlanmasına açık tesislerin yer alabileceği alanlar olup; kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin bulunabileceği alanlardır.

### 3.4. Bugünkü Arazi Kullanımları Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

3.4.1. Tarımsal Nitelikli Alan: Toprak özelliklerinin farklı türlerdeki tarımsal üretim için uygun olduğu belirlenen ve günümüzde tarımsal üretimin gerçekleştirildiği, sahip olduğu nitelikleriyle korunması ve tarımsal amaçla kullanılması uygun bulunan alanlardır.

### 3.5. Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar

3.5.1. Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı: Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 20.02.2017 tarih 16803100-75 E.51196 sayılı yazı ekinde belirtilen "Kamulaştırma Sınırı" ile "Karayolu Platform Çizgisi" arasında kalan karayolları koruma kuşaklarını

*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı*

*Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Notu Değişikliği*



**5.3. Turizm Alanları**

5.3.1. Bu alanlarda yapılacak tesislerin, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca çıkarılan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen hususlara uygun olması zorunludur. Pansiyon alanları dışında kalan diğer tesislerde Turizm Yatırım Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez. Turizm İşletme Belgesi alınması zorunludur.

5.3.2. Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda Turizm tercihi yapılması durumunda;

- Tatil Köyü Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.30, Yençok=10.50 metre (2 Kat)'tır.

-Otel/Motel Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 5.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.60, Yençok=10.50 metre (2 Kat)'tır.

-Pansiyon Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 1.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.40, Yençok=8.50 metre (2 Kat)'tır.

5.3.3. Günübirlik Tesis Alanı'nda minimum ifraz 1.000 m<sup>2</sup> olup plan üzerinde belirtilen yapı yoğunlukları, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Bu alanlarda, 3.3.3 maddesinde belirtilen kullanımlara uygun olarak 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen yapılar yer alabilir, ancak konaklama tesisi kesinlikle yer alamaz.

**5.4. Bugünkü Arazi Kullanımları Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar**

5.4.1. Tarımsal nitelikli alanlarda, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.

**5.5. Sosyal Altyapı Alanları**

5.5.1. Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesis Alanı ve İbadet Alanı'nı içine alan Sosyal Altyapı Alanları'nda, plan üzerinde belirtilen yapı yoğunlukları, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

5.5.2. Eğitim Tesisleri Alanları'nda açık alanlar, tüm parsel alanının %50'sinden az olamaz.

**5.6. Açık ve Yeşil Alanlar**

5.6.1. Bu plan notlarının 3.7.1 maddesinde tanımlanan Park'lar amaçları dışında kullanılamaz.

*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

**5.3. Turizm Alanları**

5.3.1. Bu alanlarda yapılacak tesislerin, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca çıkarılan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen hususlara uygun olması zorunludur. Pansiyon alanları dışında kalan diğer tesislerde Turizm Yatırım Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez. Turizm İşletme Belgesi alınması zorunludur.

5.3.2. Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda Turizm tercihi yapılması durumunda;

- Tatil Köyü Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.30, Yençok=10.50 metre (2 Kat)'tır.

-Otel/Motel Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 5.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.60, Yençok=10.50 metre (2 Kat)'tır.

-Pansiyon Kullanımı için asgari (minimum) Parsel Büyüklüğü 1.000 m<sup>2</sup>, Emsal=0.40, Yençok=8.50 metre (2 Kat)'tır.

5.3.3. Günübirlik Tesis Alanı'nda minimum ifraz 1.000 m<sup>2</sup> olup plan üzerinde belirtilen yapı yoğunlukları, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Bu alanlarda, 3.3.3 maddesinde belirtilen kullanımlara uygun yapılar yer alabilir, ancak konaklama tesisi kesinlikle yer alamaz. Ayrıca, sahil şeridinin ikinci bölümünde yer alan günübirlik tesis alanlarında, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerinin yer alması durumunda, sergi ve satış ünitesi büyüklüğü 20m<sup>2</sup>'yi geçemez.

**5.4. Bugünkü Arazi Kullanımları Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar**

5.4.1. Tarımsal nitelikli alanlarda, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.

**5.5. Sosyal Altyapı Alanları**

5.5.1. Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesis Alanı ve İbadet Alanı'nı içine alan Sosyal Altyapı Alanları'nda, plan üzerinde belirtilen yapı yoğunlukları, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

5.5.2. Eğitim Tesisleri Alanları'nda açık alanlar, tüm parsel alanının %50'sinden az olamaz.

**5.6. Açık ve Yeşil Alanlar**

5.6.1. Bu plan notlarının 3.7.1 maddesinde tanımlanan Park'lar amaçları dışında kullanılamaz.

*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Notu Değişikliği*



- 4.6. Plan sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri doğrultusunda 18. madde uygulaması yapılması esastır. Plan bütününde DOP oranı altında kalmamak ve plan bütününde uygulama alanları etüt edilmek kaydıyla uygulama gerektiğinde 16. madde ve 18. madde esaslarına göre etaplar halinde yapılabilir.
- 4.7. İmar planında gösterilen etaplama sınırı, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırını tanımlamakta olup; bu alanda İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanacaktır.
- 4.8. İmar planı ve mülkiyet arasında 1 m'ye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili idare yetkilidir.
- 4.9. İçişleri Bakanlığının 09.09.2006 tarih, 2006/27 sayılı Genelgesi uyarınca; dere yataklarının üzerleri her ne surette olursa olsun kapatılamaz ve açık mecraları kapalı hale getirilemez.

#### 5. ÖZEL HÜKÜMLER

##### 5.1. Yapı Düzeni

- 5.1.1. Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir.
- 5.1.2. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/500 m<sup>2</sup>" değerini geçemez.
- 5.1.3. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yer alamaz.

##### 5.2. Kentsel Çalışma Alanları

### *İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,*

#### *Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Durumu*

4.8. Plan sınırları içerisinde yer alan, Tepecik Mahallesi, 398 ada, 40 parselde, imar uygulaması yapılarak Eğitim Alanının kamu eline bedelsiz geçişi sağlanmadan parselde yapı ruhsatı düzenlenemez.

- 4.6. Plan sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri doğrultusunda 18. madde uygulaması yapılması esastır. Plan bütününde DOP oranı altında kalmamak ve plan bütününde uygulama alanları etüt edilmek kaydıyla uygulama gerektiğinde 16. madde ve 18. madde esaslarına göre etaplar halinde yapılabilir.
- 4.7. İmar planında gösterilen etaplama sınırı, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırını tanımlamakta olup; bu alanda İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanacaktır.
- 4.8. Plan sınırları içerisinde yer alan, Tepecik Mahallesi, 398 Ada 40 Parselde İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanacaktır.
- 4.9. İmar planı ve mülkiyet arasında 1 m'ye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili idare yetkilidir.
- 4.10. İçişleri Bakanlığının 09.09.2006 tarih, 2006/27 sayılı Genelgesi uyarınca; dere yataklarının üzerleri her ne surette olursa olsun kapatılamaz ve açık mecraları kapalı hale getirilemez.

Plan Notu İlavesi

- 4.11. Yaya yollarında kalan ağaçlar fiili duruma göre korunacaktır.

Plan Notu İlavesi

#### 5. ÖZEL HÜKÜMLER

##### 5.1. Yapı Düzeni

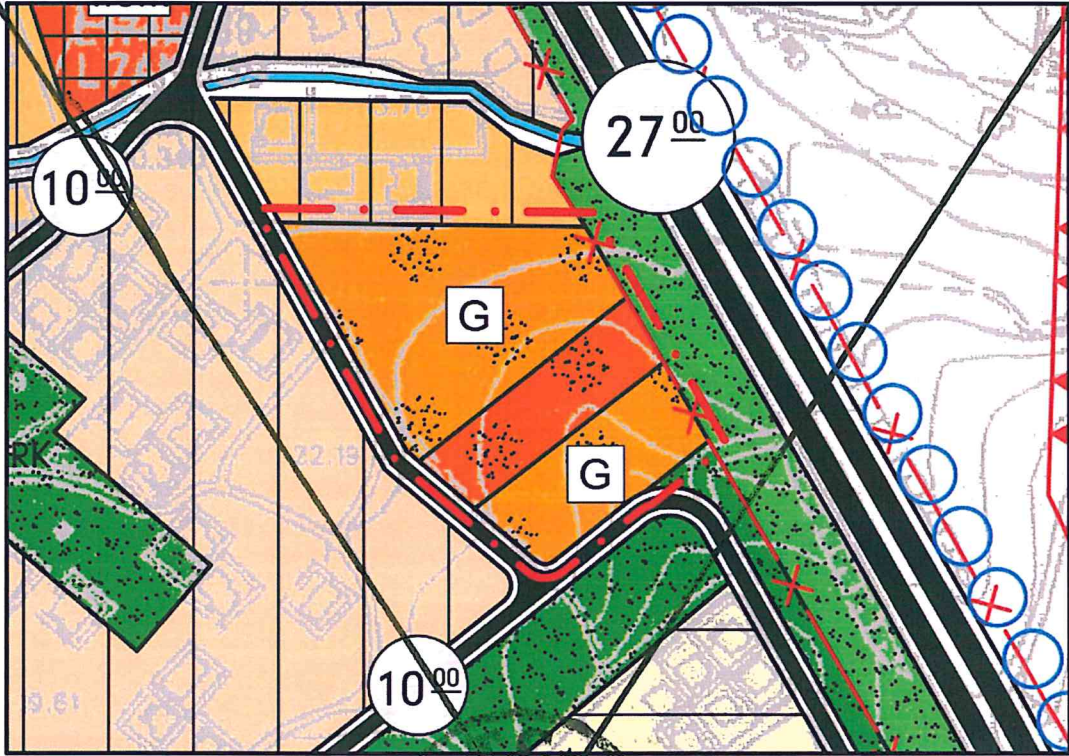
- 5.1.1. İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:
- 5.1.1.1. Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir.
- 5.1.1.2. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/500 m<sup>2</sup>" değerini geçemez.
- 5.1.2. İmar Uygulaması Görmüş Meskun Tipi Yapı Adalarında:
- 5.1.2.1. Asgari (minimum) ifraz koşulu 350 m<sup>2</sup>'dir.
- 5.1.2.2. Yüzölçümü 350 m<sup>2</sup>'nin altında olan parsellerde bir parselde birden fazla bağımsız bölüm yer alamaz.
- 5.1.2.3. İmar planında (A-2) TAKS:0.30 - KAKS:0.60 gösterimi bulunan Tepecik Mahallesi 3128, 3131 ve 3132 nolu adalarda, Ayrık Nizam yapı koşulları esas olup, parselin bir veya iki yanında ruhsatlı bina bulunması ve/veya yönetmeliğin tariflediği bahçe mesafeleri ayırıldığında bina cephesinin yönetmelikte belirtilen cephe şartının altına düştüğü durumlarda; planda belirlenen yapılaşma koşullarına uygun olmak ve ada bütününde kitle etüdü yapılmak kaydıyla gerektiğinde ikili blok yapılabilir.

##### 5.2. Kentsel Çalışma Alanları

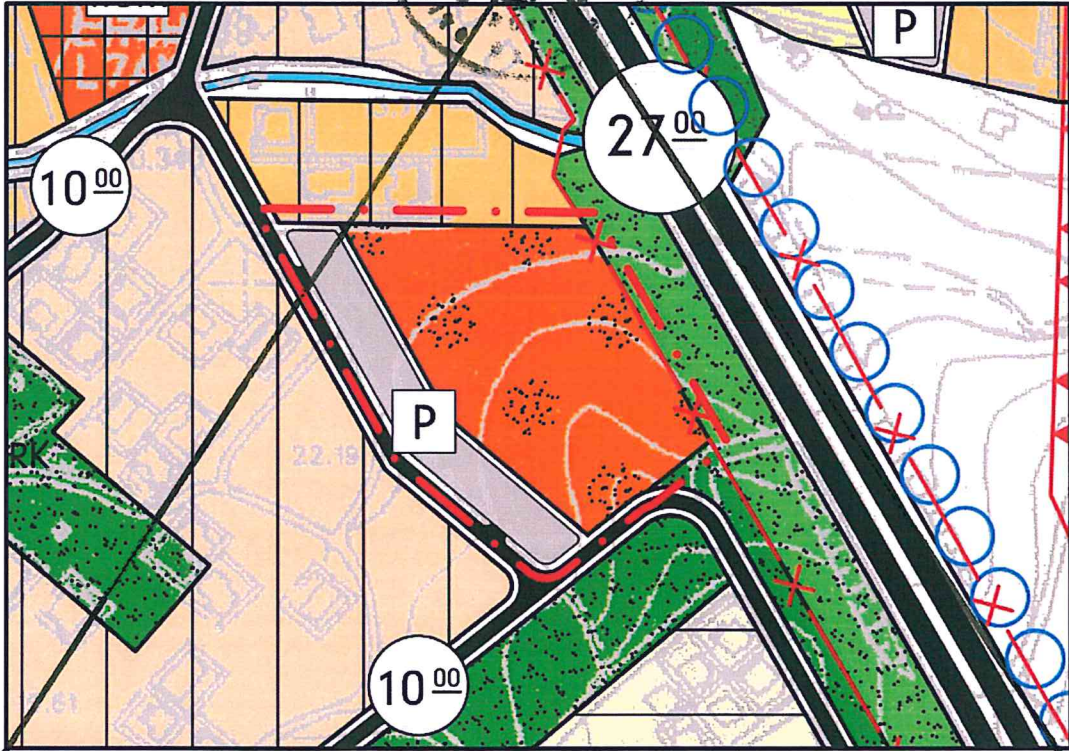
*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı*

*Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Notu Değişikliği ve Plan Notu İlavesi*



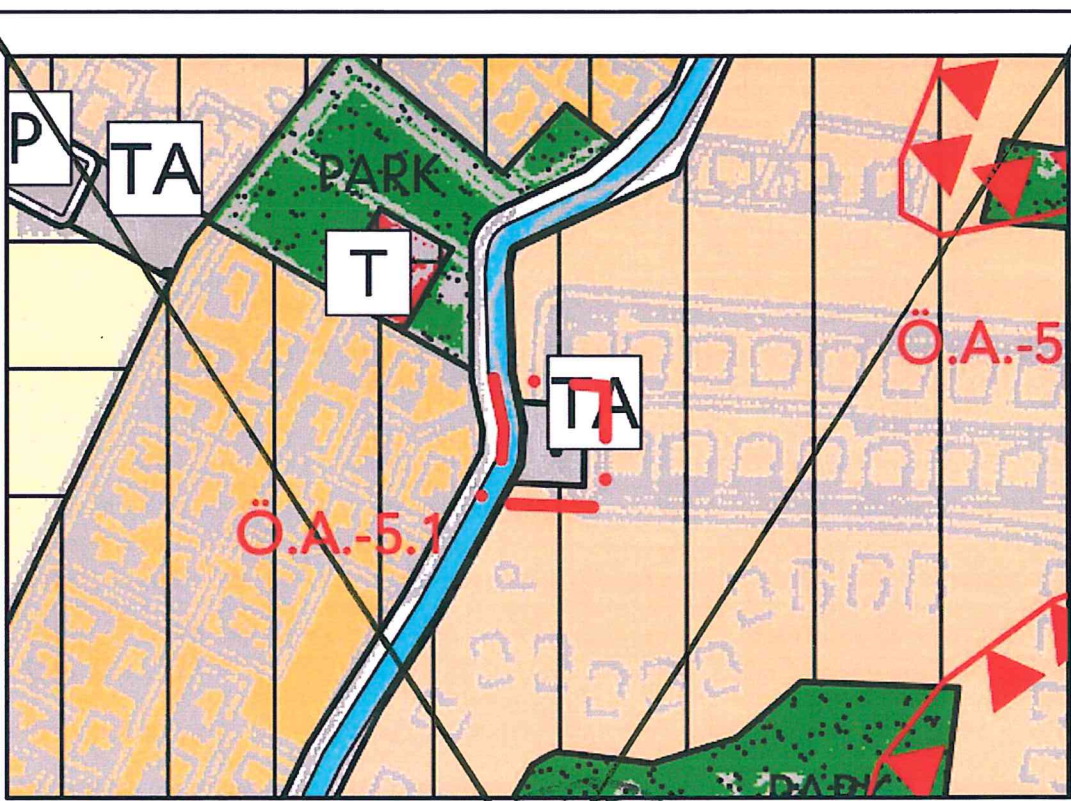


İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Nazım İmar Planı ve Revizyonu Plan Durumu (Bilgi amaçlıdır.)

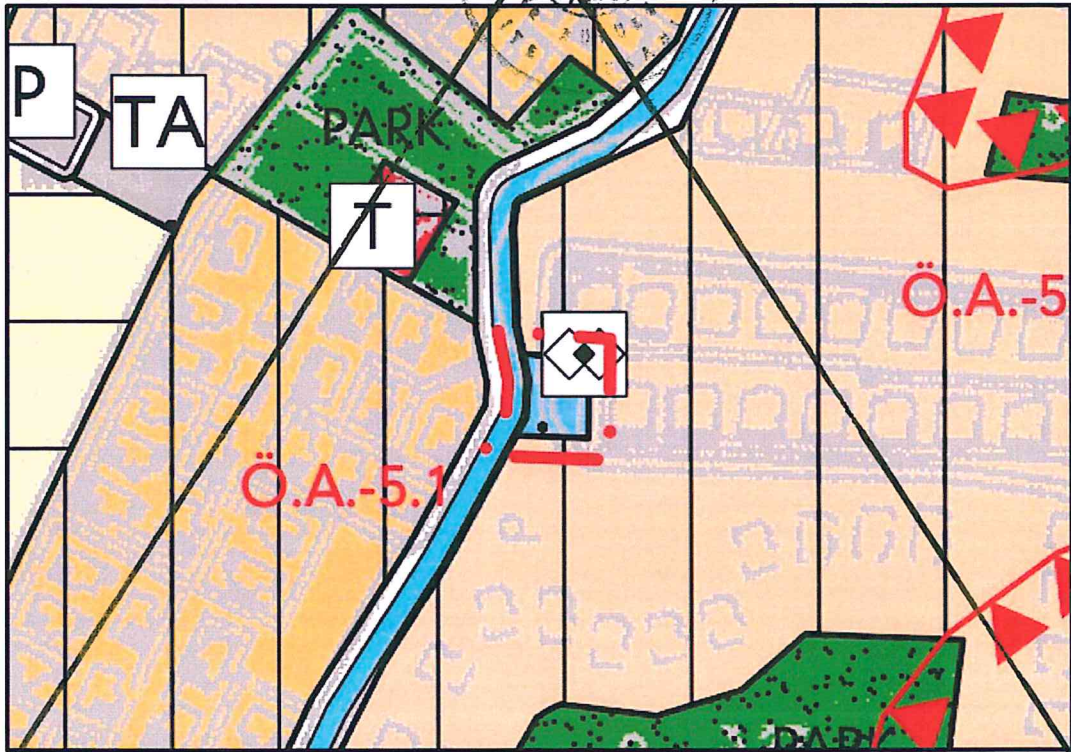


Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği (Bilgi amaçlıdır.)



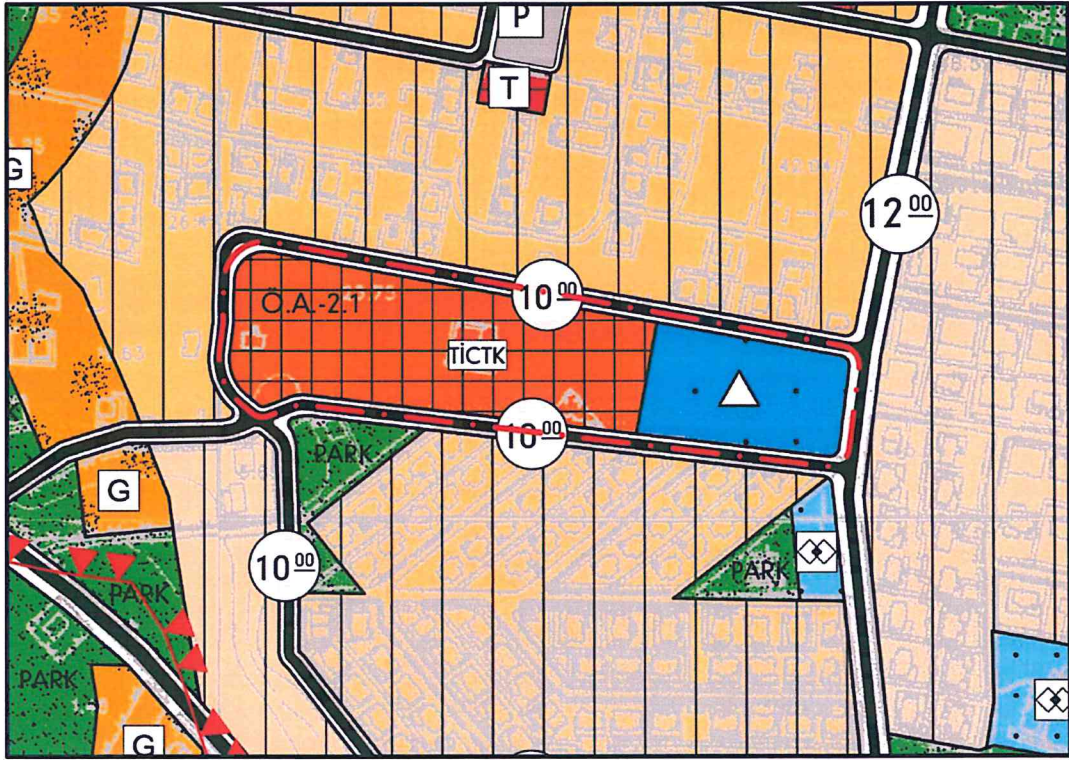


*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Nazım İmar Planı ve Revizyonu Plan Durumu (Bilgi amaçlıdır.)*

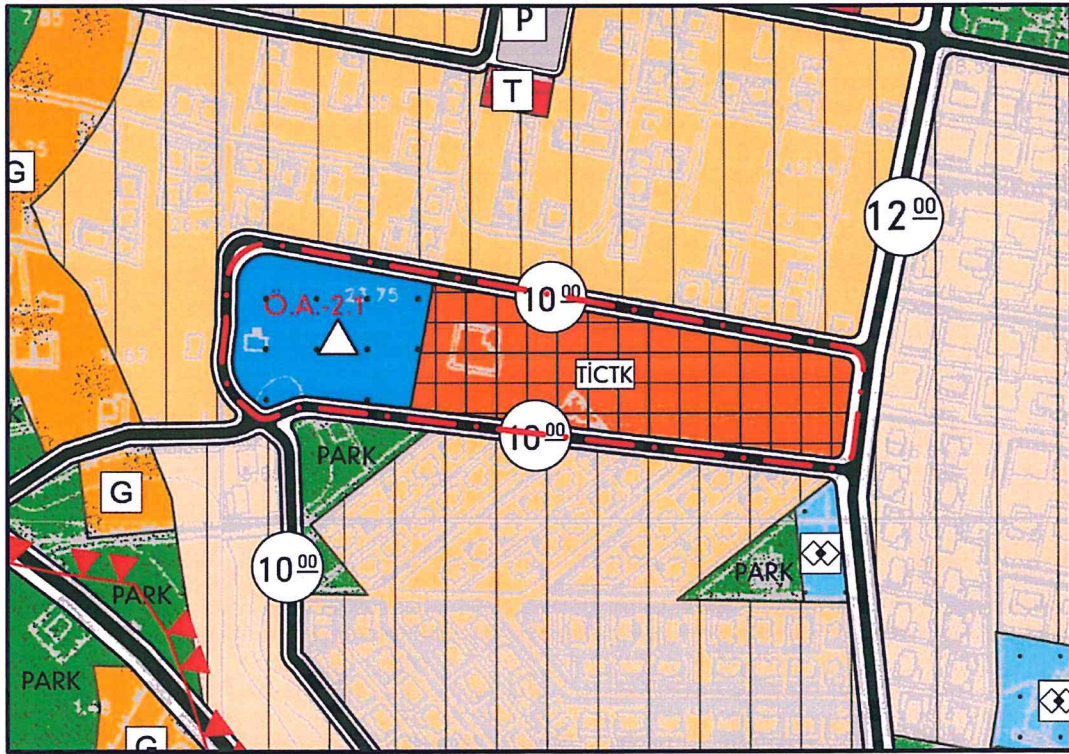


*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği (Bilgi amaçlıdır.)*





*İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğu Akarca Planlama Bölgesi,  
Nazım İmar Planı ve Revizyonu Plan Durumu (Bilgi amaçlıdır.)*



*Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 06.12.2018 tarih ve 22530694/105.04-143 sayılı  
Meclis Kararı Doğrultusunda Yapılan Plan Değişikliği (Bilgi amaçlıdır.)*



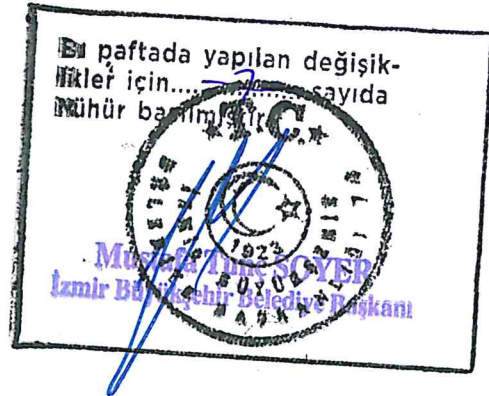
Hazırlanmış olan uygulama imar planı değişiklikleri, uygulama imar planının mevzi planlar ile uyumu ve mevcut arazi kullanım durumu, gözetilerek alınmış olan meclis kararlarına istinaden hazırlanmış olup, bu kapsamda Seferihisar Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 77 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2018 tarih ve 05.939 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmış olan Doğu Akarca Planlama Bölgesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kısmi olarak yeniden düzenlenmiştir. Çalışmalar kapsamında plan onama sınırında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

Saygılarımızla

BATI PLAN

**İHSAN TUTUM**  
**PLANLAMA VE DANIŞMANLIK**  
**HİZMETLERİ**  
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak-İZMİR  
Tel & Fax: 0 232 483 06 57  
Kemeraltı V.D. 872 004 59 52  
*I. Tutum*

**BATIPLAN**  
www.batiplan.com.tr  
Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.  
Adalet Mah. Manas Bul. No:47, Folkart Towers A Kule, D:3302-03 Bayraklı/İzmir  
Karıyaka V.D. 150056/147 Telefon/Fax: 0232-4455696 GSM: 0532-6922290  
Doğuş BALDAN | Şehir Plancısı (ULU D.No:1611)  
*Doğuş Baldan*





**-EKLER-**





T.C.  
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



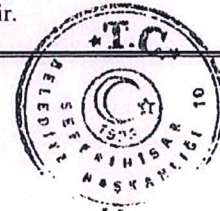
TOPLANTI DÖNEMİ	ARALIK	TOPLANTI	06/12/2018
TARİHİ	06/12/2018	BİLEŞİMİ	II. BİLEŞİM I. OTURUM
GÜNÜ	PAZARTESİ	KARAR NO	22530694/105.04-143.
DİVAN	MECLİS BAŞKANI	KATİP	KATİP
	Halil BALTA	Erbay İNDAĞ	Tayfun İLHAN
TOPLANTIYA KATILANLAR	06/12/2018 PERŞEMBE günü saat 11:00' de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Meclis Başkan Vekili Halil BALTA' nın Başkanlığında; Yelda CELİLOĞLU, Tayfun İLHAN, Mehmet Gürhan ÖZATA, Ahmet GÜNEY, Erbay İNDAĞ, Mustafa ULU, Kadir BAŞLI, Metin KALE, Davut KESİCİ ve Ahmet TAŞ'ın katılımı ile yapılan toplantıda;		
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	Mustafa Tunç SOYER, Osman ÜRKMEZ, Hüseyin ERCAN, Güler BOLER ve Mehmet ŞENEL		

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.08.2018 tarih ve 05.939 sayılı kararı ile onaylanan ve Belediyemiz ilan panosunda 11.10.2018-12.11.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan Doğu Akarca Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda ;

Gcsf

- 1/ ✓ Mustafa Şimşek'in 05.11.2018 tarih ve 19846 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 2/ ✓ Adnan Özen'in 09.11.2018 tarih ve 20330 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 3/ ✓ Yeşil Vadiler Turizm Hizmetleri Tic. Ltd. Şti'nin 09.11.2018 tarih ve 20331 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 4/ ✓ Zeynep Durak'ın 19.10.2018 tarih ve 18778 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 5/ ✓ Rengin Ekiz-Özcan Ertan'ın 11.10.2018 tarih ve 18035 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 6/ ✓ Nebi Yılmaz vekili Necdet Kurt 'un 09.11.2018 tarih ve 20222 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 7/ ✓ Cemal Üstüner'in 02.11.2018 tarih ve 19748 ve 19738 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 8/ ✓ Nişancı Enerji İnşaat Süt Ür. Tur. Tar. San. Ve Tic. Ltd. Şti 'nin 09.11.2018 tarih ve 20328 sayılı itirazı reddedilmiştir.
- 9/ ✓ İbrahim Büyükbüluter'in 25.10.2018 tarih ve 19209 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
- 10/ ✓ Ayşe Şirin'in 31.10.2018 tarih ve 19580 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
- 11/ ✓ Maize Sezer'in 06.11.2018 tarih ve 19953 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
- 12/ ✓ Zehra Barika Mutalp'ın 22.10.2018 tarih ve 18900 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
- 13/ ✓ Talat Gülpınar'ın 19.10.2018 tarih ve 18764 sayılı itirazı kabul edilmiştir.

Handwritten signatures and a stamp.





- Ayyuş Hamurcu'nun 18.10.2018 tarih ve 18710 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
15. Yeşil Site (A-B-C Blok ) Yönetimi Semiha Sinanoğlu ve Leziz Karaarslan'ın 19.10.2018 tarih ve 18805 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
16. Engin Özokan'ın 08.11.2018 tarih ve 20203 sayılı itirazı kabul edilmiştir.
17. T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih ve E.46950 (35240100799)-(Kayıt tarih sayı 12.11.2018-20432) sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
18. Ahmet Çetin Akar'ın 21.11.2018 tarih ve 20997 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
19. H.B.Bülent Albayrak 'ın 12.11.2018 tarih ve 20421 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
20. Çiğdem Özgün'ün 20.11.2018 tarih ve 20890 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
21. Cemal Üstüner'in 20.11.2018 tarih ve 20889 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir.
22. Tuncer Sezer'in 12.11.2018 tarih ve 20385 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
23. Ahmet Bayram'ın 12.11.2018 tarih ve 20340 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
24. Özgül Ilıcasu'nun 12.11.2018 tarih ve 20364 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
25. H.B.Bülent Albayrak 'ın 12.11.2018 tarih ve 20422 sayılı itirazı askı süresi içerisinde itiraz edilmediğinden reddedilmiştir
26. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifinin 09.11.2018 tarih ve 20325 sayılı itirazı reddedilmiştir.
27. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Naime Golebeyi'nin 09.11.2018 tarih ve 20244 sayılı itirazı reddedilmiştir.
28. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Sadriye Nur Tari'nin 09.11.2018 tarih ve 20246 sayılı itirazı reddedilmiştir.
29. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi H.B.Bülent Albayrak'ın 09.11.2018 tarih ve 20227 sayılı itirazı reddedilmiştir.
30. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Sevim Yalçın'ın 09.11.2018 tarih ve 20247 sayılı itirazı reddedilmiştir.
31. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Ruveyda Topgac'ın 09.11.2018 tarih ve 20270 sayılı itirazı reddedilmiştir.
32. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Canan Kalkan'ın 09.11.2018 tarih ve

Sayfa 2 / 7





271 sayılı itirazı reddedilmiştir.

33. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Lale Dinç'in 09.11.2018 tarih ve 20226 sayılı itirazı reddedilmiştir.

34. S.S. Haritacılar Sahil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi üyesi Av. Nilgün Başgut'un 09.11.2018 tarih ve 20310 sayılı itirazı reddedilmiştir.

35. Teos Hukuk Bürosu Av. Serdar Gülseven'in 09.11.2018 tarih ve 20254 sayılı itirazı reddedilmiştir.

36. Teos Hukuk Bürosu Av. Serdar Gülseven'in 09.11.2018 tarih ve 20252 sayılı itirazı reddedilmiştir.

37. Kenan Özdemir'in 24.10.2018 tarih ve 19084 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

38. Ahmet Keser'in 24.10.2018 tarih ve 19071 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

39. Medet Sarıkaya'nın 24.10.2018 tarih ve 19126 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

40. Hüseyin Başlı'nın 25.10.2018 tarih ve 19168 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

41. Yaşar Özdemir'in 26.10.2018 tarih ve 19298 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

42. Emre Ersin'in 26.10.2018 tarih ve 19372 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

43. Zeynep Keleş'in 26.10.2018 tarih ve 19377 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

44. İlhami Özdemir'in 25.10.2018 tarih ve 19188 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

45. İsmet Ertürk'ün 25.10.2018 tarih ve 19187 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

46. Sevim Özsimiççi'nin 30.10.2018 tarih ve 19498 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

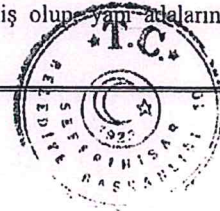
47. Kcmal Ceylan'ın 05.11.2018 tarih ve 19850 ve 19853 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

48. Kenan Ceylan'ın 06.11.2018 tarih ve 19922 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

49. Celal Tekin Ceylan'ın 05.11.2018 tarih ve 19852 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

50. Özge Sarıkaya'nın 02.11.2018 tarih ve 19751 sayılı itirazı incelenmiş olup, yapı adalarındaki yapılaşmaya uygun yapı koşulları verilmesi kabul edilmiştir.

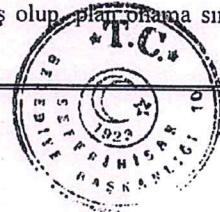
Sayfa 3 / 7





51. Mehmet Şepitci'nin 16.10.2018 tarih ve 18440 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
52. Sevim Ekiz'in 30.10.2018 tarih ve 19424 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
53. Şerife İnci'nin 26.10.2018 tarih ve 19311 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
54. Yavuz Karataş'ın 25.10.2018 tarih ve 19171 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
55. Nezahat Dikayak'ın 25.10.2018 tarih ve 19233 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
56. Mehmet Ali Altıntaş'ın 05.11.2018 tarih ve 19818 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
57. Gizem Can Öngül'ün 07.11.2018 tarih ve 20046 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
58. Hasan Hüseyin Geveze vekili Mücahit Kara'nın 16.10.2018 tarih ve 18365 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
59. Ufuk Saygın'ın 09.11.2018 tarih ve 20304 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
60. Ahmet Bayram'ın 15.11.2018 tarih ve 20635 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
61. Bekir Türegün vekili Lokman Kara'nın 16.10.2018 tarih ve 18367 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
62. Çetin Akkaya'nın 02.11.2018 tarih ve 19728 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
63. Mesut Çağlar'ın 05.11.2018 tarih ve 19787 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
64. Nebibe Altıntaş Hekimsoy'un 05.11.2018 tarih ve 19777 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
65. Bilge Kağan Bayındır vekili Tolga Bulut'un 01.11.2018 tarih ve 19669 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
66. Murat İnce vekili Tolga Bulut'un 01.11.2018 tarih ve 19666 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
67. Hatice Gültekin'in 30.10.2018 tarih ve 19429 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
68. Sunay Bağrıyanık'ın 30.10.2018 tarih ve 19427 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.

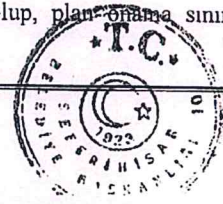
Sayfa 4 / 7





69. Fahri Batmaz'ın 25.10.2018 tarih ve 19178 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
70. Ahmet Okan Acar'ın 25.10.2018 tarih ve 19186 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
71. Neval Demiralay'ın 25.10.2018 tarih ve 19184 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
72. Hasan Batmaz'ın 25.10.2018 tarih ve 19182 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
73. Sunay Batmaz'ın 25.10.2018 tarih ve 19181 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
74. Emre Batmaz'ın 25.10.2018 tarih ve 19180 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
75. Hasan Acar'ın 25.10.2018 tarih ve 19177 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
76. Ramazan Sağcı'nın 26.10.2018 tarih ve 19282 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
77. Aydan Keskin'in 26.10.2018 tarih ve 19281 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
78. Şengül Güzel vekili Ruhi Türk 'ün 25.10.2018 tarih ve 19242 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
79. Ruhi Türk'ün 26.10.2018 tarih ve 19368 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
80. Ali Asker Yağmur'un 24.10.2018 tarih ve 19074 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
81. Gökhan Bulut'un 23.10.2018 tarih ve 18980 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
82. Nami Tuğtan'ın 22.10.2018 tarih ve 18926 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
83. Fatma Demir'in 19.10.2018 tarih ve 18753 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
84. Emincan Nalbantoğlu'nun 17.10.2018 tarih ve 18589 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
85. Hasan Zeybekoğlu'nun 18.10.2018 tarih ve 18659 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
86. Hediye Ayaş'ın 18.10.2018 tarih ve 18667 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.

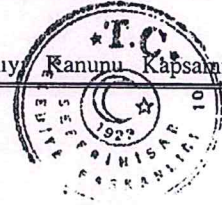
Sayfa 5 / 7





87. Savaş Gedik'in 18.10.2018 tarih ve 18666 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
88. Ahmet Kılıç'ın 16.10.2018 tarih ve 18366 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
89. Veysel Ertem'in 15.10.2018 tarih ve 18317 sayılı itirazı incelenmiş olup, plan onama sınırı dışındaki alanlarda eski sınırın geçerli olması kabul edilmiştir.
90. Aydın Karaca vekili Figen Karaca'nın 15.10.2018 tarih ve 18297 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
91. Seyfettin Karakuş'un 16.10.2018 tarih ve 18455 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
92. Mehmet Bekiroğlu'nun 31.10.2018 tarih ve 19585 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
93. Gülsüm Ayça Öztürk'ün 09.11.2018 tarih ve 20256 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
94. Ercan Gürol'un 05.11.2018 tarih ve 19873 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
95. Sibel Kına'nın 30.10.2018 tarih ve 19463 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
96. Günsel Sinangil'in 05.11.2018 tarih ve 19891 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
97. Emre Batmaz'ın 09.11.2018 tarih ve 20258 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
98. Emre Batmaz'ın 25.10.2018 tarih ve 19176 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
99. Emre Batmaz'ın 15.10.2018 tarih ve 18318 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
100. Emre Batmaz'ın 02.11.2018 tarih ve 19772 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
101. Ayhan Kutbay'ın 18.10.2018 tarih ve 18713 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
102. Berrin Ölçer'in 22.10.2018 tarih ve 18860 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
103. Çetin Saygun'un 22.10.2018 tarih ve 18845 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
104. Emine Koçak Çelikkere'nin 23.10.2018 tarih ve 18979 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
105. Medine Aygün'ün 23.10.2018 tarih ve 19053 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
106. Serhat Yüksekülkü'nün 09.11.2018 tarih ve 20262 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
107. Mustafa Çetin Öztürk 'ün 07.11.2018 tarih ve 20047 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
108. Turan Karakaya'nın 08.11.2018 tarih ve 20182 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında

Sayfa 6 / 7





reddedilmiştir.

109. Haluk Şimşek'in 25.10.2018 tarih ve 19245 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
110. Bülent Engüroğlu'nun 30.10.2018 tarih ve 19510 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
111. Ali Işık vekili Av. Sedat Yüce'nin 01.11.2018 tarih ve 19679 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
112. Mustafa Şimşek'in 05.11.2018 tarih ve 19845 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
113. Aysun Yıldız'ın 05.11.2018 tarih ve 19881 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
114. Figen Şah'ın 31.10.2018 tarih ve 19550 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
115. Erhan Kılınc'ın 30.10.2018 tarih ve 19511 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
116. İbrahim Mercan'ın 01.11.2018 tarih ve 19643 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
117. Refik Özayıtgu varisi Ferudun Özayıtgu'nun 01.11.2018 tarih ve 19656 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
118. Ahmet Akyüz'ün 02.11.2018 tarih ve 19765 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
119. Mehpare Akyüz'ün 02.11.2018 tarih ve 19764 sayılı itirazı, Kıyı Kanunu Kapsamında reddedilmiştir.
120. Inceoğlu Otelcilik Turizm Seyahat İnş.Taah.Tic.San.Aş. işveren vekili Mümün Tanyeri'nin 25.10.2018 tarih ve 19166 sayılı itirazı, kabul edilmiştir.

Belediyemiz adına hazırlamış olduğumuz ve plan değişikliği yapacağımız itirazların tamamı kabul edilmiştir. İfadeli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Meclisçe görüşülerek **OY BİRLİĞİ** ile kabul edilmiştir.



Tayfan İLHAN  
Katip Üye

Erbay İNDAĞ  
Katip Üye