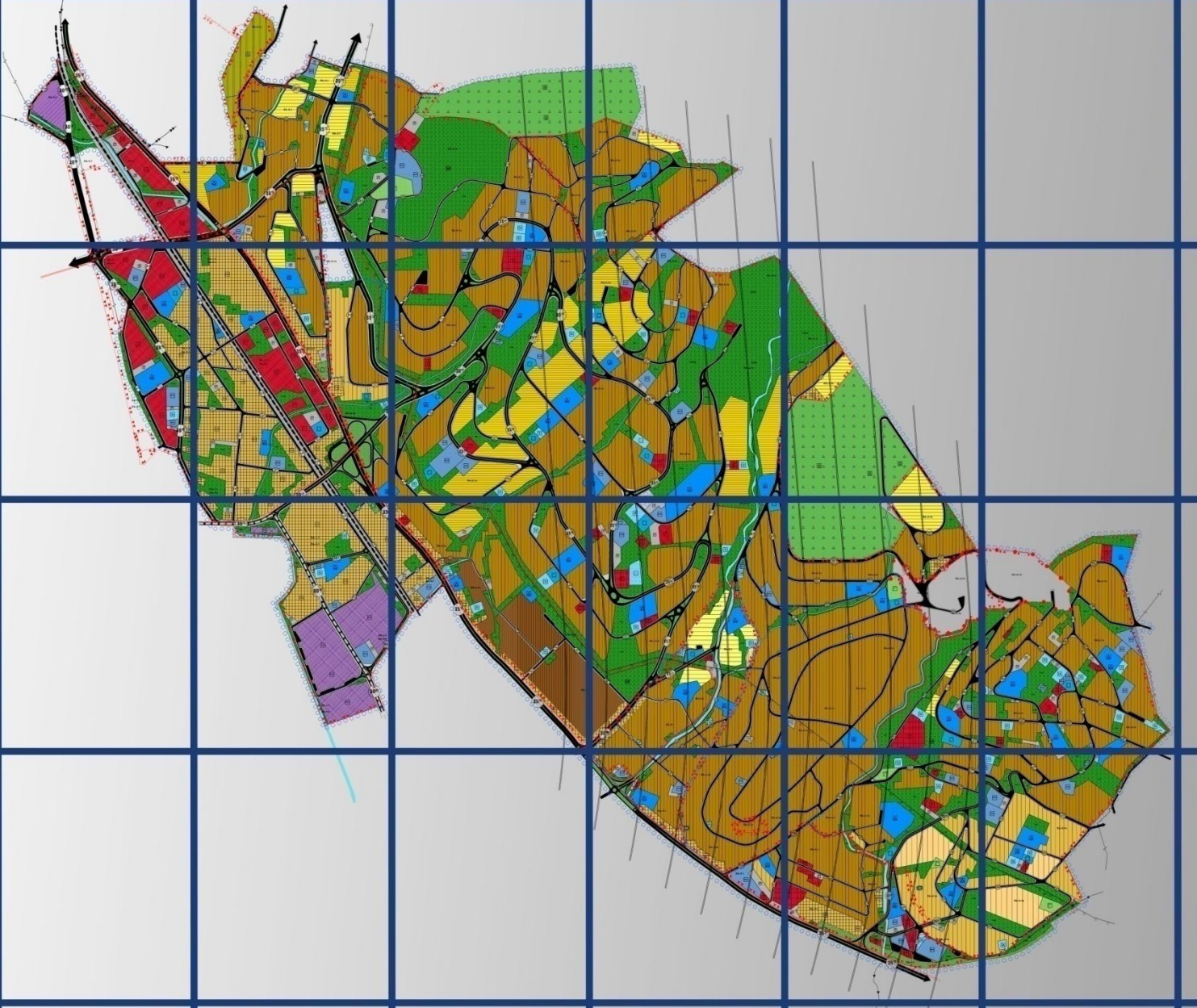




İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



ÇİĞLİ
(ANADOLU CADDESİ KUZEYDOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)
NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ (ANADOLU CADDESİ KUZEY DOĞU BÖLÜMÜ VE BALATÇIK KESİMİ) NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU 1/5000

PLANLAMA GRUBU

A. Suphi ŞAHİN
Zeliha DEMİREL
Banu DAYANGAÇ
M. Arben AKTAŞ

Mimar – Genel Sekreter Yardımcısı
Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
Şehir Plancısı – Nazım Plan Şube Müdürü
Şehir Plancısı

EYLÜL 2019

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖNEMİ	1
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU.....	1
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU	2
1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ	4
2.1. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL OLUŞUMU	4
2.1.1. Doğal Yapı.....	4
2.1.2. Jeolojik Yapı.....	4
2.1.3. İklim Yapısı.....	5
2.1.4. Nüfus Yapısı.....	5
2.1.5. Mülkiyet Yapısı.....	6
2.1.6. Parsel Büyüklükleri.....	7
2.2. ALANIN TARİHSEL GELİŞİMİ	8
2.3. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ.....	9
2.4. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ.....	10
2.4.1. Üst Ölçekli Plan Süreci.....	10
2.4.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
2.4.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
2.4.2. Alt Ölçekli Plan Süreci.....	13
2.4.2.1. Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları.....	13
2.4.2.2. Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları.....	15
3. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIM DURUMU	17
3.1. ARAZİ KULLANIMI.....	17
3.1.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu	17
3.1.2. Yapı Kullanım Analizi.....	19
3.1.3. Kat Adetleri Analizi.....	20
3.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI – ERİŞİLEBİLİRLİK.....	21
3.2.1. Eğitim Alanları.....	22
3.2.2. Sosyal - Kültürel Tesis, Spor Alanları ve Dini Tesisler.....	22
3.2.3. Yeşil Alanlar	23
3.2.4. Sağlık Alanları.....	23
3.2.5. Resmi Tesis, Belediye Hizmet ve Pazar Alanları	23
3.2.6. Ulaşım.....	23
4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR	24
4.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	24
4.2. TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARI.....	29
4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	29
4.4. FARKLI KURUMLARIN ONAYLADIĞI ALANLAR	32
5. ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU	33
5.1. PROBLEM TANIMI.....	33
5.2. AMAÇ VE HEDEFLER	34
5.3. PLANLAMA UNSURLARI	35
5.4. NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU KARARLARI.....	35
5.4.1. Genel Kararlar.....	35
5.4.2. Yoğunluk Kararları ve Nüfus.....	37
5.4.3. Arazi Kullanım Kararları.....	38
5.4.4. Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanları.....	42
5.4.5. Ulaşım Kararları.....	46
PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)	48
KURUM GÖRÜŞLERİ	54

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mahallelere Göre Nüfus.....	6
Tablo 2. Yerleşim Ölçeğine Göre Nüfus Artış Hızı.....	6
Tablo 3. Mülkiyet Yapısı.....	7
Tablo 4. Parsel Büyüklükleri Dağılımı.....	8
Tablo 5. Arazi Kullanım Dağılımı.....	19
Tablo 6. Yapı Kullanım Dağılımı.....	20
Tablo 7. Kat Adetleri Dağılımı.....	20
Tablo 8. Nazım İmar Planı ve Revizyonu Plan Nüfusu.....	38
Tablo 9. Nazım İmar Planı ve Revizyonu Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu.....	41
Tablo 10. Şirintepe-Güzeltepe Mahalleleri Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu.....	43
Tablo 11. Köyiçi Mahallesi Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu.....	44

GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1. Yapı Kullanım Türü Dağılımı.....	19
--	----

RESİMLER DİZİNİ

Resim 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu.....	2
Resim 2. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	3
Resim 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	4
Resim 4. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
Resim 5. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	13
Resim 6. Nazım İmar Planları.....	14
Resim 7. Uygulama İmar Planları.....	16
Resim 8. Mevcut Arazi Kullanım Yapısı.....	18
Resim 9. Mevcut Kat Adetleri Analizi.....	21
Resim 10. Yerleşime Uygunluk Analizi.....	29
Resim 11. Planlama Alanı Kurum Görüşleri Sentezi.....	32
Resim 12. Köyiçi ve Güzeltepe-Şirintepe Yenileme ve Sağıklaştırma Alanları.....	42
Resim 13. Köyiçi ve Güzeltepe-Şirintepe Mahalleleri Üç Boyutlu Model ve Uydu Görüntüsü.....	43
Resim 14. Balatçık Dağ Kesimi Yenileme ve Sağıklaştırma Alanı.....	45
Resim 15. Balatçık Mahallesi Dağ kesimi Üç Boyutlu Model ve Uydu Görüntüsü.....	45

GİRİŞ

İzmir Kenti ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli Metropoliten merkezlerinden biridir. İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na ve hedeflerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Kent bütününde sürdürülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları etaplar halinde yürütülmekte; planlama alanları, mekansal ve yapısal özelliklerine göre belirlenmektedir.

Bu çalışmalar kapsamında, yüksek yoğunluklu ve büyük bölümü toplu konut imar planları ile oluşmuş konut bölgesi olan planlama alanının sınırları tespit edilmiş olup; İzmir İli, Çiğli İlçesi'nde, kuzeyde Harmandalı Mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılan ve Büyük Çiğli Ova Kesimi Nazım İmar Planı ile bütünleşen yaklaşık 1307 hektar büyüklüğündeki alanda Çiğli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu (Anadolu Caddesi Kuzey Doğu Bölümü ve Balatçık Kesimi) hazırlanmıştır.

Bu planın temel önceliği, yeni yerleşim alanları yaratmak değil, yerleşik alanlar içerisindeki kentsel sorunlara çözüm üretmektir.

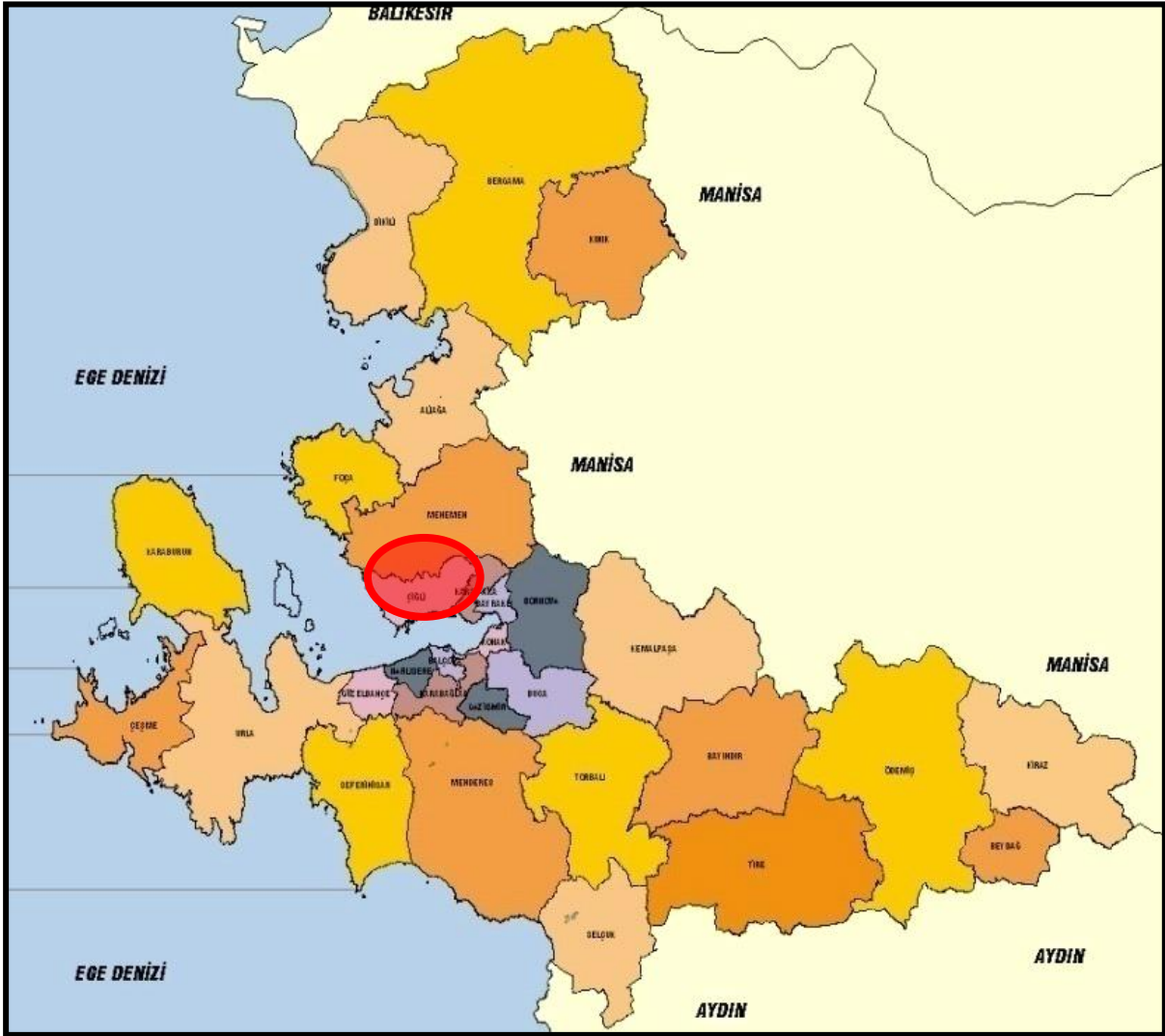
Raporda; planlama alanının konumu, tarihsel önemi, mekansal analizler, planlama amaç ve hedefleri, plan kararları ile plan notları, bölümler halinde ayrı ayrı tanımlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖNEMİ

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Çiğli İlçesi, İzmir körfezinin kuzey kesiminde yer almakta olup, İlçenin kuzeyinde Menemen, doğusunda Karşıyaka ilçeleri, batısı ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır. Planlama alanı, İzmir kentinin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Merkez Kent" olarak tariflenen kesimde, meskun konut dokusunun yoğunluk kazandığı bir bölgededir.

İzmir kent merkezine 17 km. uzaklıkta bulunan Çiğli ilçesinin, sınır ilçeleri olan Menemen İlçesine uzaklığı 18 km., Karşıyaka İlçesine uzaklığı ise 7 km'dir.



Resim 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, Çiğli İlçe Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır. Çiğli İlçesi sınırları, 2008 yılında yürürlüğe giren 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yeniden belirlenmiştir.

Söz konusu kanun ile birlikte Çiğli İlçesi, yaklaşık 13.352 ha.'lık bir büyüklüğe ulaşmış olup, İzmir Merkez Kent olarak tariflenen alanda yer almaktadır. İlçe, Anadolu Caddesi boyunca doğu ve batı yönlü kentsel alan ile Sasalı ve Kaklıç yerleşimlerinin yer aldığı 27 mahalleyi kapsamaktadır. Sasalı ve Kaklıç Mahalleleri de dahil kentsel yerleşme alanı yaklaşık 1988 ha.'dır.

Planlama alanı; İzmir İli, Çiğli İlçesi'nde, kuzeyde Harmandalı Mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize

Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılarak, Ahmet Efendi, Uğur Mumcu, Evka-2, Evka-5, Evka-6, Atatürk, Esentepe, İzkent, Egekent, Çağdaş, Köyiçi, Güzeltepe, Şirintepe, Ahmet Taner Kışlalı, Maltepe, Aydınlikevler Mahalleleri ile Yakakent, Küçük Çiğli ve Balatçık Mahallelerinin büyük bir kısmını içeren yaklaşık 1307 ha.'lık bir alanı kapsamaktadır.



Resim 2. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

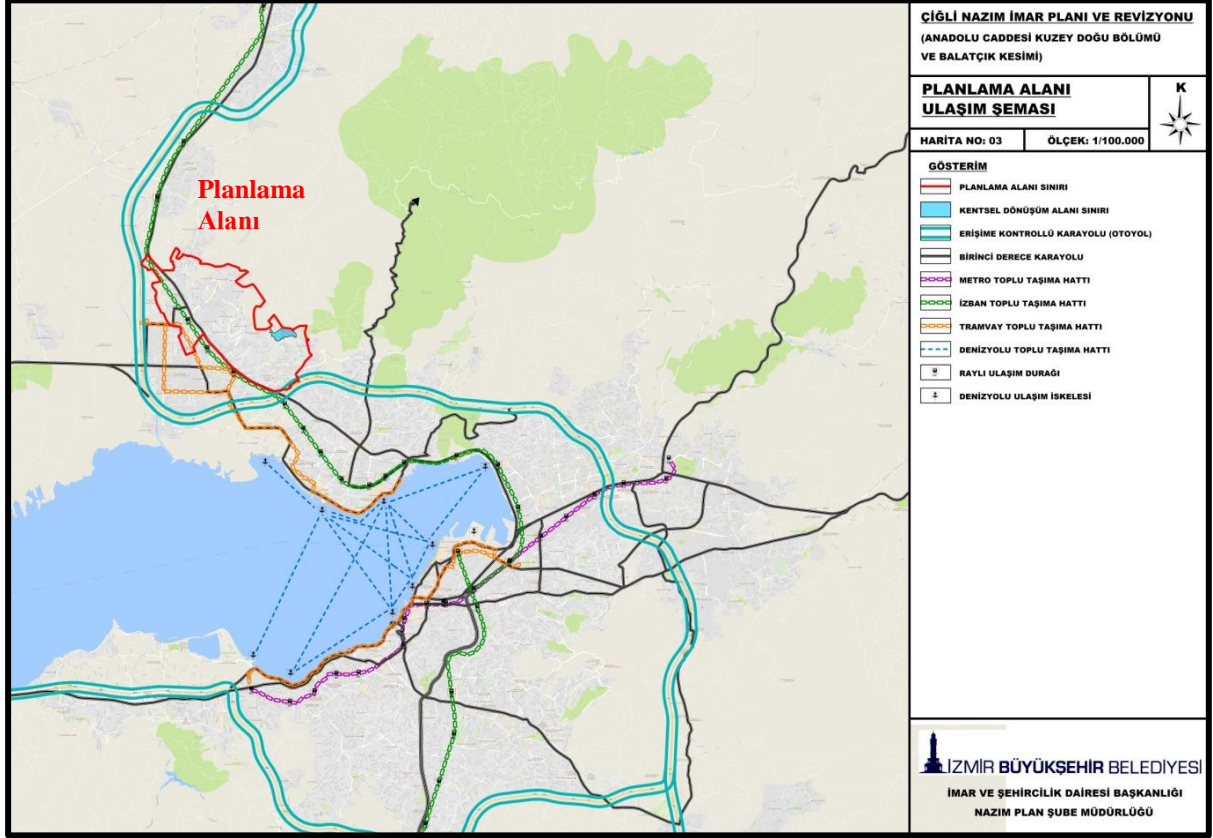
1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Çiğli Kaymakamlığı ve Çiğli Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içerisindedir.

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

İzmir İli'nin kuzey aksı üzerinde kurulu olan ÇİĞLİ İlçesi, karayolu ve demiryolu ulaşımı açısından kolay erişilebilir bir bölgede yer almaktadır.

Çiğli İlçesi yerleşim dokusunun büyük bir bölümünü kapsayan planlama alanı ise; kentin kuzey ana ulaşım aksı olan Anadolu Caddesi - Çanakkale Asfaltı üzerinde yer alması, İzmir Çevre Yolu ile olan ulaşım bağlantıları ve (İzmir Banliyö Sistemi) İZBAN güzergahının geçmesi nedeniyle araç ve insan sirkülasyonunun yoğun olduğu bölgelerden biridir.



Resim 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ

2.1. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL OLUŞUMU

2.1.1. Doğal Yapı

Çiğli İlçesi, coğrafi konum olarak İzmir Körfeziyle sıradağ yükseltileri arasında Gediz Nehri yatağının oluşturmuş olduğu bir ovada konumlanmaktadır. İlçenin bazı bölgeleri düzlüklerden, bazı bölgeleri ise hafif eğimli alanlardan oluşmaktadır.

2.1.2. Jeolojik Yapı

İzmir yöresinde üç farklı tektonik kuşak bulunmaktadır. Bu kuşaklardan en doğudaki Menderes Masifi altta çok kalın bir mikaşist birimi ile bunun üzerinde platform türü karbonat kayaların metamorfizmasından oluşmuş mermer istifinden meydana gelmiştir. Menderes Masifi'nin batısında İzmir-Ankara Zonu adıyla anılan tektonik kuşak bulunmaktadır. Bu kuşak Akhisar çevresinde ofiyolitik bir karmaşıkla temsil edilir; daha güneyde İzmir

çevresinde ise filişin baskın olduğu birimlerden yapıdır. İzmir-Ankara Zonu'nun batısında ise Karaburun kuşağı bulunmaktadır. Karaburun kuşağı platform koşullarında çökelmiş kalın bir Mesozoyik karbonat istifinden oluşmuştur.

Batı Anadolu'da, Karaburun platformuna bitişik olarak, Üst Kretase sırasında açılmış olan İzmir-Ankara Zonun'da bloklu içyapı sunan Bornova Karmaşığı oluşmuştur. Bu karmaşık birim, bir filiş matriks ve içerisinde yüzen platform türü kireçtaşı bloklarından meydana gelmiştir. Matriksin yaşı Kampaniyen ile Daniyen arasında değişmektedir ve bu yaş aralığı İzmir çevresinde İzmir-Ankara Zonu'nun açılım aralığını karşılamaktadır.

İzmir ile Seferihisar arasında geniş bir bölgede Bornova Karmaşığının matriksi içerisinde mafik volkanik ara katkılar bulunmaktadır, fakat ofiyolitik kayalar ancak birkaç fay zonu boyunca yapraklı serpantinitle şeklinde görülür. Stratigrafik çalışmaların gösterdiği gibi İzmir-Ankara Zonu'nun batı bölümü açılmasının hemen ardından platformun parçalanmasıyla kapanmaya başlamıştır ve bu yüzden bu bölgede geniş bir okyanus açılımı gelişmiştir. Batı Anadolu, sismik yönden aktif ve yaklaşık K-G doğrultusunda hızla gelişen bir bölgedir. Bölge Miyo-Pliyosen'den beri, Kuzey Anadolu Fayı, Doğu Anadolu Fayı ve Ege dalma batma zonunun kontrolünde gelişen hareketler sonucunda parçalanarak şekil değiştirmektedir.

Çalışma alanı içerisinde geçen Fay bulunmamaktadır. İnceleme alanına en yakın fay, alanın Kuzeydoğusundan geçen KB-GD uzanımlı Bornova Fayı ve bölgedeki en genç çöküntülerden birisi olan İzmir körfezinde, inceleme alanının yaklaşık 6,0 km güneyinden geçen D-B doğrultulu ve kuzeye eğimli İzmir Fayıdır.

2.1.3. İklim Yapısı

Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü Çiğli İlçesi'nde, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Temmuz-ağustos ayları en sıcak, ocak-şubat ayları ise en soğuk aylardır. Senelik yağış miktarı 700-1200 mm arasında olup, bölgelere göre değişik göstermektedir.

Çiğli İlçesi bitki örtüsü, Akdeniz ikliminin etkisinde gelişen maki bitki örtüsüdür. Maki florasına ardıç, pırnal, kermes meşesi, yabani zeytin, çitlembik, sakız, akçakesme, tesbih, katırtırnağı, gibi kuraklığa dayanıklı ağaççıklar girer. Makilik alanlar, denizden 600 m. yüksekliğe kadar çıkmaktadır.

2.1.4. Nüfus Yapısı

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (T.Ü.İ.K) 2017 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre, Türkiye'nin 2017 yılı toplam nüfusunun 80,810,525 kişi, İzmir İli'nin 2017

yılı toplam nüfusunun 4,279,677 kişi, Çiğli İlçesi'nin 2017 yılı toplam nüfusunun 190,607 kişi ve planlama alanının 2017 yılı toplam nüfusunun 135,952 kişi olduğu tespit edilmiştir.

MAHALLE ADI	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ahmetefendi	636	570	599	610	629	640	667	642	648	991	1,013
Ahmet Taner Kışlalı	7,666	7,766	7,457	7,326	7,375	7,254	7,108	6,968	7,005	6,905	6,903
Atatürk	6,895	6,868	6,780	7,729	8,587	8,915	9,531	9,750	10,063	10,603	10,963
Aydınlıkevler	3,898	3,954	3,843	3,808	3,834	3,861	3,812	3,839	3,832	3,931	3,932
Balatçık	7,315	7,478	7,592	7,760	7,801	7,823	9,685	9,999	11,396	11,699	12,137
Çağdaş	6,615	7,037	6,980	6,762	6,631	6,638	6,546	6,541	6,720	6,862	6,853
Egekent	10,409	9,933	9,658	9,502	9,352	9,251	9,076	8,971	8,895	8,943	8,901
Esentepe	1,869	1,927	1,819	1,887	1,930	2,003	2,114	2,225	2,529	2,891	3,475
Evka-2	5,201	4,995	4,937	4,815	4,790	4,750	4,646	4,725	4,626	4,561	4,477
Evka-5	13,273	13,395	13,402	13,377	13,405	13,423	13,452	13,408	13,387	13,474	13,487
Evka-6	2,599	2,566	2,454	2,374	2,450	2,386	2,401	2,402	2,429	2,409	2,450
Güzeltepe	7,310	7,560	7,483	7,395	7,397	7,383	7,256	7,097	6,938	6,920	6,919
İzkent	7,570	7,404	7,226	7,081	7,145	7,084	6,983	6,864	6,815	6,827	6,798
Köyiçi	4,679	4,678	4,734	4,596	4,610	4,634	4,620	4,492	4,346	4,303	4,216
Küçük Çiğli	11,159	11,565	11,558	12,014	12,959	14,430	15,354	16,226	17,228	17,945	18,365
Maltepe	3,291	3,326	3,332	3,361	3,343	3,369	3,406	3,495	3,549	3,641	3,707
Şirintepe	9,112	9,010	8,876	8,837	8,857	8,695	8,627	8,487	8,437	8,423	8,257
Uğur Mumcu	3,403	3,486	3,483	3,573	3,739	3,848	3,921	4,072	4,183	4,069	4,270
Yakakent	6,412	6,886	7,207	7,518	8,046	8,327	8,521	8,678	8,788	8,888	8,829
TOPLAM	119,312	120,404	119,420	120,325	122,880	124,714	127,726	128,881	131,814	134,285	135,952

Tablo 1. Mahallelere Göre Nüfus

Planlama alanı 19 adet mahalleden oluşmakta olup, 18365 kişi ile Küçük Çiğli Mahallesi nüfus bakımından en büyük mahalledir. Alandaki nüfus dağılımına bakıldığında, Anadolu caddesinin kuzeyinde toplu konut alanlarından oluşan Atatürk ve Evka-5 gibi düzenli ve yüksek yapılaşmaların olduğu mahalleler ile Güzeltepe ve Şirintepe gibi düzensiz yapılaşmaların bulunduğu mahallelerde nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu gözlenmiştir.

YERLEŞİM	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	ORT
Türkiye	1.31%	1.45%	1.59%	1.35%	1.20%	1.37%	1.33%	1.34%	1.35%	1.24%	1.35%
İzmir	1.50%	1.89%	2.06%	0.41%	1.01%	1.38%	1.27%	1.34%	1.31%	1.32%	1.35%
Çiğli	6.22%	0.58%	2.01%	3.89%	2.90%	2.96%	1.82%	3.05%	2.37%	2.06%	2.79%
Planlama Alanı	0.91%	-0.82%	0.75%	2.10%	1.48%	2.39%	0.90%	2.25%	1.86%	1.23%	1.31%

Tablo 2. Yerleşim Ölçeğine Göre Nüfus Artış Hızı

Yerleşim ölçeği bazında nüfus artış hızları incelendiğinde; son 10 yıllık süreçte Türkiye ve İzmir'in ortalama %1.35 oranında bir nüfus artış hızına sahip olduğu, Çiğli ilçesinde bu oranın ortalama %2.79 olduğu tespit edilmiştir. Planlama Alanına bakıldığında ise ortalama nüfus artış hızının %1.31 oranı ile Türkiye ve İzmir ölçeğindeki nüfus artış hızına yakın olduğu belirlenmiştir.

2.1.5. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanının büyük bölümü Şahıs mülkiyetinden oluşmakta olup, bunun ardından Maliye

Hazinesi, Çiğli Belediyesine, İzmir Büyükşehir Belediyesi ait mülkiyetler alansal olarak ön sırada yer almaktadır.

Bu kapsamda, mülkiyete konu alanın %83.99'unun şahıslara, %7.44'ünün Maliye Hazinesine, %1.89'unun Çiğli Belediyesine, %4.93'ünün İzmir Büyükşehir Belediyesine ait olduğu belirlenmiş olup, alanda kurumlar arasında ve kurumlarla şahıslar arasında hisseli parsellerin de bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca; mülkiyete konu alanın yaklaşık %97'sinde uygulamaların tamamlandığı, uygulamaların tamamlanmadığı %3'lük kısmın Köyiçi ve Balatçık mahallelerinde olduğu tespit edilmiştir.

MÜLKİYET SAHİBİ	ADET	ADET ORAN	ALAN (m2)	ALAN (ha)	ALAN ORAN
ŞAHİS	11,129	97.35%	6,141,967	614.20	83.99%
ÇİĞLİ BELEDİYESİ	46	0.40%	125,098	12.51	1.71%
ÇİĞLİ BEL - İBŞB	1	0.01%	3,074	0.31	0.04%
ÇİĞLİ BEL - MALİYE	6	0.05%	10,315	1.03	0.14%
DSİ	6	0.05%	13,639	1.36	0.19%
DSİ - ÇİĞLİ BEL	1	0.01%	2,066	0.21	0.03%
İBŞB	158	1.38%	310,626	31.06	4.25%
İBŞB - MALİYE	1	0.01%	4,662	0.47	0.06%
İBŞB - ŞAHİS	2	0.02%	998	0.10	0.01%
İZELMAN	1	0.01%	23,686	2.37	0.32%
İZSU	4	0.03%	20,591	2.06	0.28%
KAMU ORTA MALİ	1	0.01%	8,502	0.85	0.12%
MALİYE	58	0.51%	499,503	49.95	6.83%
MALİYE - ÇİĞLİ - ŞAHİS	2	0.02%	1,118	0.11	0.02%
MALİYE - DSİ	1	0.01%	1,215	0.12	0.02%
MALİYE - ŞAHİS	3	0.03%	33,942	3.39	0.46%
OKUL DOP	1	0.01%	1,850	0.18	0.03%
ORMAN TAHSİS	1	0.01%	16,677	1.67	0.23%
TCDD	2	0.02%	89,418	8.94	1.22%
TEDAŞ	3	0.03%	667	0.07	0.01%
TELEKOM	2	0.02%	1,866	0.19	0.03%
KATİP ÇELEBİ ÜNİ	2	0.02%	1,145	0.11	0.02%
VAKIF DİYANET	1	0.01%	352	0.04	0.00%
TOPLAM	11,432	100%	7,312,975	731.30	100%
UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSEL	11319	99.01%	7,089,638	708.96	96.95%
KADASTRAL PARSEL	113	0.99%	223,337	22.33	3.05%

Tablo 3. Mülkiyet Yapısı

2.1.6. Parsel Büyüklükleri

Planlama alanındaki bulunan parsellerin %85'inin 500 m²'nin altında, %69'unun 1000 m²'nin üzerinde olduğu parsellerden oluştuğu gözlenmiştir.

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ(m2)	ADET	ADET ORAN (%)	ORT PARSEL(m2)	ALAN ORAN (%)	ALAN (m2)	ALAN (ha)
0-100	873	7.64%	80	0.96%	70,179	7.02
100-300	7650	66.92%	176	18.42%	1,347,011	134.70
300-500	1217	10.65%	356	5.93%	433,843	43.38
500-1000	612	5.35%	726	6.08%	444,512	44.45
1000-5000	846	7.40%	2,065	23.89%	1,747,133	174.71
5000-10000	113	0.99%	7,050	10.89%	796,601	79.66
10000+	121	1.06%	20,444	33.83%	2,473,696	247.37
TOPLAM	11432	100%	30,898	100%	7,312,975	731.297

Tablo 4. Parsel Büyüklükleri Dağılımı

2.2. ALANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Eski tarihlerde, ilçenin genel olarak bataklık ve sazlıklardan oluşması ve denize yakınlığı nedeniyle yeşil alanlara çok çığ düşmesinden dolayı, ilk yerleşenler tarafından bu bölgeye “Çiğli” adı verildiği bilinmektedir.

Çiğli’de ilk yerleşimin, 19. yüzyılın sonlarına doğru, Balkanlardan göç edenler tarafından gerçekleştirildiği bilinmektedir. Kurtuluş Savaşı esnasında İzmir’in Yunanlılar tarafından işgalini müteakiben, bu işgalden kurtulmak isteyen bir kısım yerli halk burayı daha güvenli bularak yerleşmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarında ve daha sonra yapılan mübadeleler çerçevesinde Batı Trakya’dan gelenlerin yerleştirilmesiyle Çiğli ilk etapta köy olarak kurulmuş, 1956 yılında belediye statüsü aldıktan sonra, Güzeltepe ve Şirintepe mahallelerinin bulunduğu alanlara 1966 yılında meydana gelen Varto ve Hınıs depremleri sonucunda evsiz kalan aileler yerleştirilmesi Büyükçiğli, Küçükçiğli ve Balatçık mahallelerine ise doğu ve güneydoğu bölgelerinden gelenlerin iskan edilmeleri ile birlikte yerleşim alanları genişlemeye başlamıştır.

Çiğli, 1981 yılında Milli Güvenlik Konseyi’nin 34 No’lu kararıyla İzmir Belediyesi sınırları kapsamına alınmış olup, 3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Karşıyaka Belediyesi yetki sınırlarına dahil edildikten sonra 1992 yılında ilçe statüsü kazanıncaya kadar adı geçen belediyenin şubesi olarak varlığını sürdürmüştür. 27.05.1992 tarih ve 3806 sayılı yasa ile Çiğli adı altında 10 mahalle, belde ve köy ile bugünkü ilçe sınırları oluşmuştur. 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’unun “Katılma, Bağlanma, Sınır Dışına Çıkarılma Ve İsim Değişikliği” başlıklı 2.maddesi gereği Sasalı ve Harmandalı ilk kademe belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak Çiğli Belediyesine bağlanmıştır.

2.3. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ

Gerek coğrafi yapısı, gerekse 19.yy.da Avrupa-Akdeniz ticaretindeki önemli konumu nedeni ile Anadolu'nun batısındaki en gelişmiş yerleşme olmasına karşın, İzmir ve yakın çevresinin Cumhuriyet dönemine kadar kapsamlı bir planlama çalışmasına konu olduğu söylenemez. 1925 yılına gelindiğinde, İzmir'in ilk planlarının Fransız Rene ve Raymond Danger kardeşler tarafından hazırlandığı görülmektedir. Yine bir yabancı olan Fransız plancı Prost'un katkılarıyla yapılmış olan plan ise benzer biçimde yangın alanları ve yakın çevresiyle sınırlı kalmıştır. Her iki planın da genel şeması, geometrik düzen, geniş caddeler ve düzenlemenin merkezini toplayan büyük park alanıdır.

Daha sonraları Fransız Mimar Le Corbusier İzmir'in planlama çalışması için Bakanlık tarafından 1939 yılında görevlendirilmiştir. İkinci dünya savaşı sürecinde, 1931-1945 yılları arasında İzmir'de imar ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde durmuştur. Le Corbusier 1948 yılında İzmir için bir plan eskizi (taslağı) hazırlamışsa da bu eskiz hiçbir zaman uygulama aşamasına getirilememiştir.

1950 yılında kent nüfusu 230000 iken, 2000 yılında 400000'e ulaşacağı hesabı ile Uluslararası İzmir Şehir İmar Planı yarışması düzenlenmiştir. Prof. Mimar Kemal Ahmet Aru, Mimar Emin Canbolat, Mimar Gündüz Özdeş'ten oluşan ekibin kazandığı yarışma sonunda hazırlanan imar planları 1955 yılında onanmıştır. Aslında henüz bütünleşmiş bir plana sahip olan İzmir, 1950'lerin sonlarında hızlanan göç, göçe dayalı nüfus artışı ve gecekondulaşma karşısında yeniden planlama arayışına ve kapsamlı revizyon çalışmalarına ihtiyaç duymaya başlamıştır. 2000 yılı için öngörülen 400000 kişilik nüfus, 1960'lı yılların ilk yarısında aşılmıştır.

1960'lı yılların Planlı Kalkınma Politikaları sonucunda Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuş, ülke genelinde gelişmeyi ve ana yatırım kararlarını mekana yansıtacak planlama eylemi için İmar ve Planlama Genel Müdürlüğü ve Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Büroları kurulmuştur. İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Bürosu da bu Genel Müdürlüğe bağlı olarak 1965 yılında kurulmuştur. Ayrıntılı araştırmalarla yapılan çalışmalar sonunda bu büronun hazırladığı 1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı ve raporu 1973 yılında İmar ve İskan Bakanlığınca onanmıştır.

1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı, kentte bugüne kadar yapılmış çeşitli plan ve uygulamalar nedeniyle geçerliliğini fiilen yitirmiş olduğu gerekçesiyle, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi gereği Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2003 tarihinde iptal edilmiştir.

1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı'nın ana kararlarını değiştiren ve yukarıda tanımlanan yatırım kararları ve uygulamalar nedeniyle çeşitli ölçeklerdeki güncel planlar esas alınarak 1989 tarihinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Anılan plan da 2002 yılında, Büyükşehir Belediyelerinin 1/25000 ölçekli plan yapma yetkisinin bulunmadığı gerekçesi ile geçersiz kılınmıştır.

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, Büyükşehir Belediyesi yetki alanının bütünsel bir yaklaşımla ele alınarak, mekansal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesinin sağlanması amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 5216 sayılı Kanun kapsamındaki yetki alanını kapsayan ve bugün halen yürürlükte olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

2.4. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanı üst ölçekli planlar incelendiğinde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almaktadır. Planlama alanında, 1980'li yıllardan bu yana çeşitli tarihlerde onanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmakla birlikte, bütüncül bir Nazım İmar Planı veya Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4.1. Üst Ölçekli Plan Süreci

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyelerine en geç iki yıl içerisinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapma zorunluluğu getirilmiş olup, bu kapsamda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.03.2007 tarih ve 01.315 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 16.04.2007 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmış ve bu planın iptal edilmesi sonrasında ise Bakanlık tarafından 14.08.2009 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yeniden onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

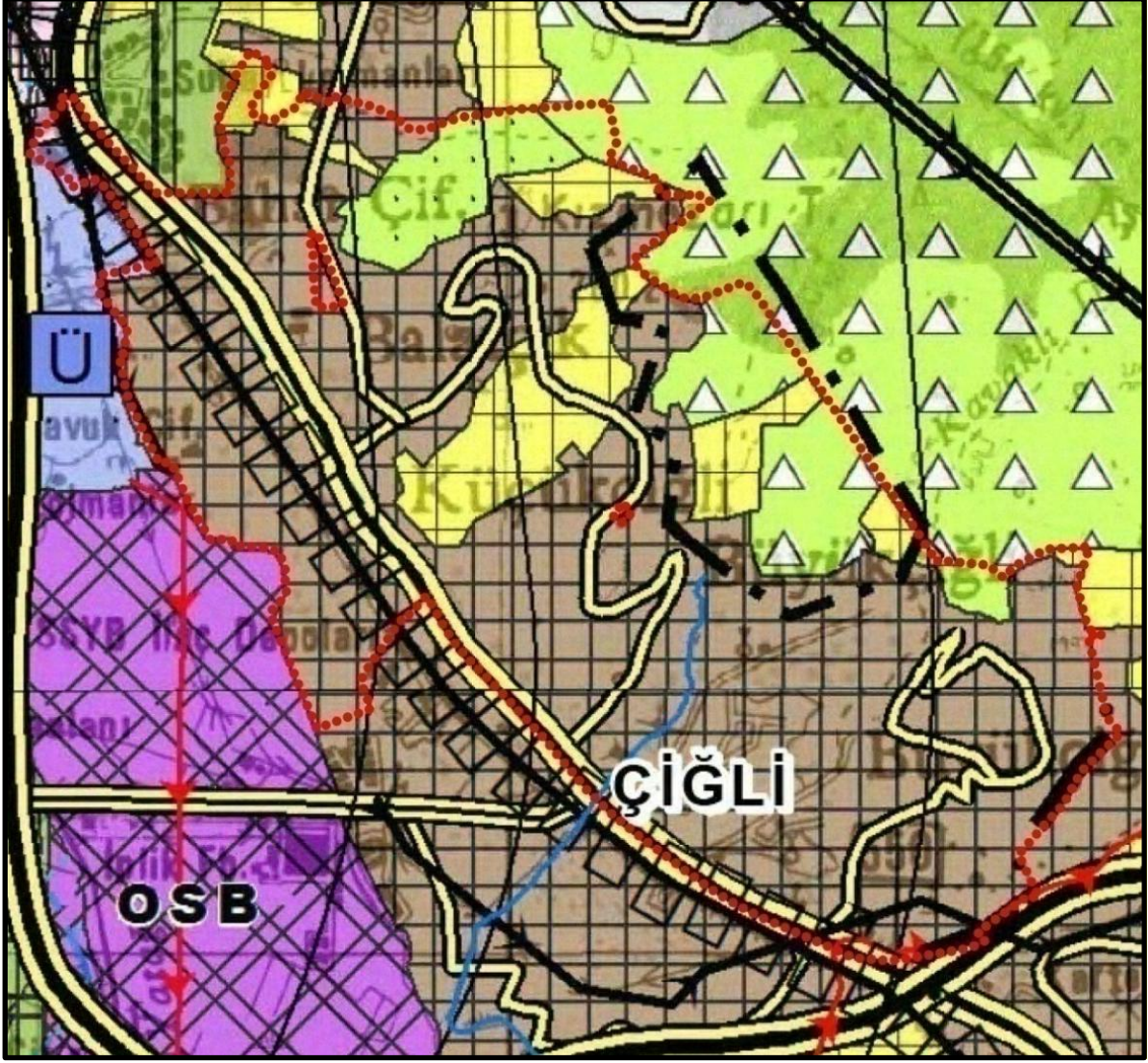
1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nun iptal edilmesi üzerine 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmış olup, söz konusu plan halen yürürlüktedir.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bu plana askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler kapsamında 16.11.2015 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Son olarak, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; söz konusu plana yapılan itirazlar ile 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalleye dönüşen köy ve beldelerin bağlandıkları ilçelerin nüfuslarının yeniden düzenlenmesi gereksinimi, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Bakanlıkların ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının yeniden teşkilatlanması sonucunda kamu kurum ve kuruluşlarından gelen plan değişiklik talepleri ve kurum verilerinin güncellenmesi hususları çerçevesinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç, hedef, stratejileri ve kararlarına uygun olarak hazırlanan ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 nci (c) maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile son halini almıştır.

2.4.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

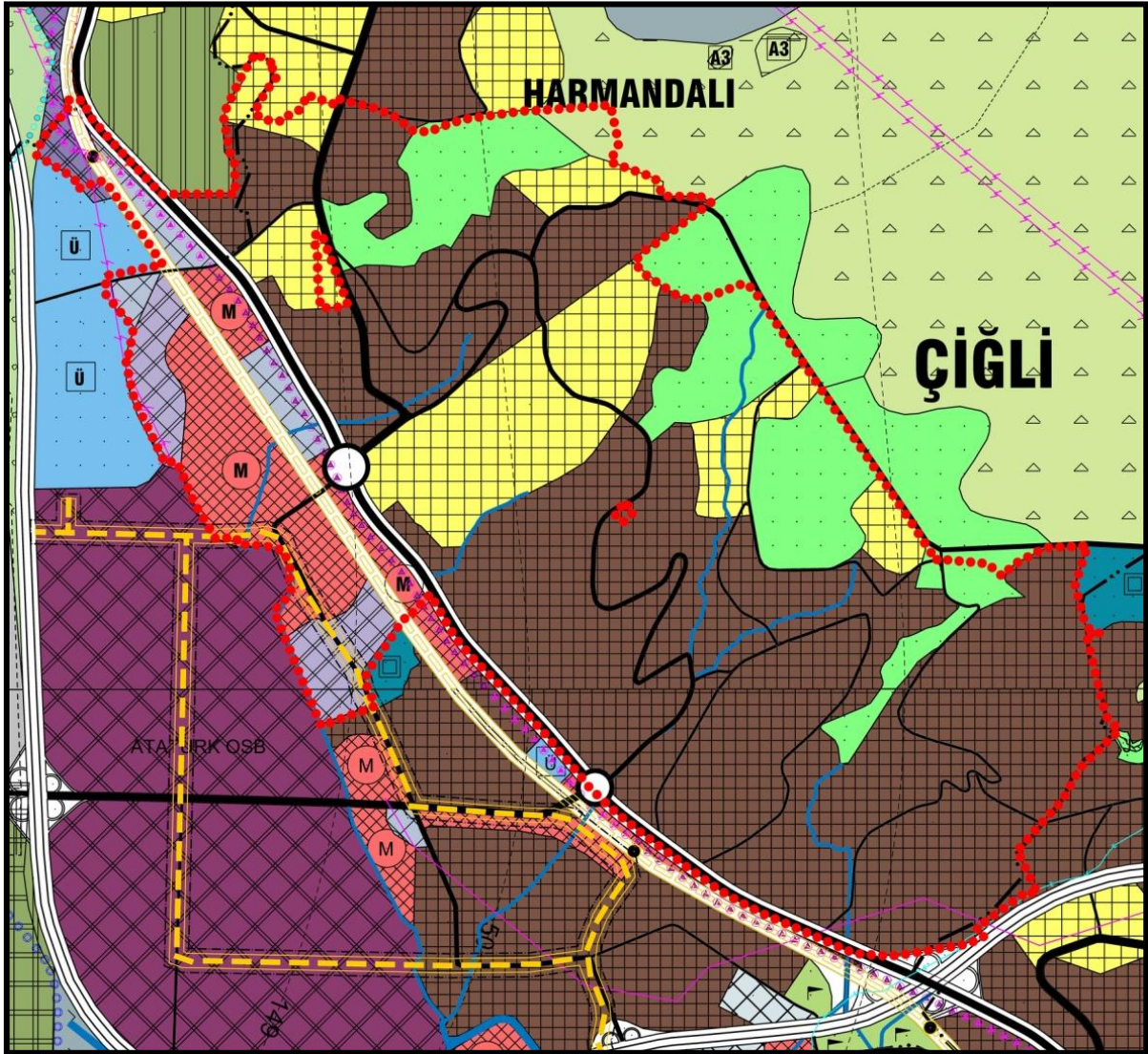
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; planlama alanının büyük bir kısmı "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmak üzere "Kentsel Gelişme Alanı, Bölge Parkı/ Büyük Kentsel Yeşil Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Sanayi ve Depolama Alanı" kullanımlarında kalmaktadır. Ayrıca, planlama alanı, kuzey ve güney sınırlarında "Otoyol-Ekspres Yol" kararı bulunmakta olup, içerisinden "Birince Derece Yol" ve "Demiryolu-Raylı Sistem" hatları geçmektedir.



Resim 4. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.4.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, planlama alanının, Anadolu caddesi ile bölünen kuzey-kuzeydoğu kesiminin büyük bir kısmı "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar" kullanımında, Esentepe-Atatürk-Balatçık Mahallelerinin bir kısmının "Kentsel Gelişme Alanları", bir kısmının ise "Bölge Parkı/ Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararında kaldığı; Anadolu caddesinin kuzeybatı kesiminde kalan kısmının, "2.ve 3. Derece Merkezler, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Küçük Sanayi ve Sanayi" kullanımlarında kaldığı belirlenmiş olup, alanın içerisinde "Birinci Derece Yol ve Devlet Demiryolu - Banliyö ve Hafif Raylı Sistem (Tramvay)" hatları geçmektedir.



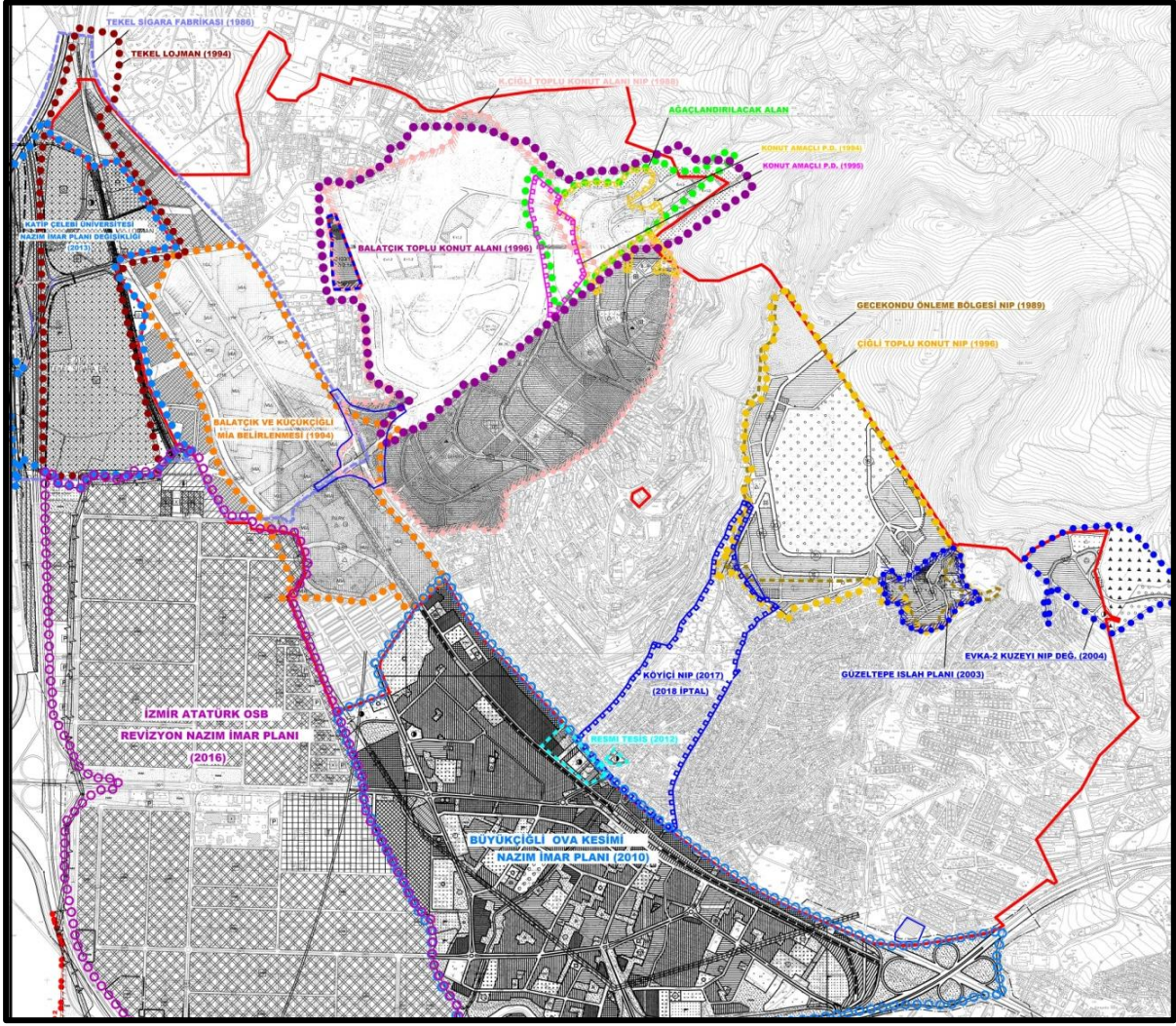
Resim 5. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.4.2. Alt Ölçekli Plan Süreci

Planlama alanına ilişkin alt ölçekli imar planları incelendiğinde; bölgede bütüncül nitelikte bir imar planı çalışmasının yapılmadığı, ancak Anadolu Caddesi'nin kuzey-kuzeydoğu kesiminde onaylanan "Toplu Konut Alanı" amaçlı nazım ve uygulama imar planları ile alanın imar planı bütünlüğünün oluşturulmaya çalışıldığı anlaşılmaktadır.

2.4.2.1. Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları

Planlama alanının bütüncül nitelikte bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamasıyla birlikte, 1980'li yıllardan itibaren çeşitli tarihlerde parçacı nitelikte nazım imar planlarının onaylandığı gözlenmiştir.



Resim 6. Nazım İmar Planları

Planlama alanında çeşitli tarihlerde onaylanmış olan Nazım İmar Planları şunlardır:

- 24.01.1986 tarihinde onaylanan Balatçık ve Cıvırı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 21.12.1988 tarihinde onaylanan Küçük Çiğli Toplu Konut Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 13.02.1989 tarihinde onaylanan Karşıyaka Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 31.12.1992 tarihinde onaylanan Park, Piknik, Mesire Alanları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 25.05.1994 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 05.09.1994 tarihinde onanan Çiğli Evka-2 Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 02.11.1994 tarihli onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- 30.01.1995 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- 05.03.1996 tarihinde onaylanan Balatçık Toplu Konut Alanı Planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 05.03.1996 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- 25.12.1996 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Çiğli (5589 parsel) Toplu Konut Nazım İmar Planı Değişikliği
- 22.12.2003 tarihinde onaylanan "259 adet İslah Parseline İlişkin" 1/5000 ölçeli Nazım İmar Planı Değişikliği
- 06.07.2010 tarihinde onaylanan "Büyükçiğli Ova Kesimi" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 03.05.2012 tarihinde onaylanan "Üniversite Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yönetim Merkezi ve Park Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı
- 04.04.2013 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Bununla birlikte, Planlama alanı içerisinde yer alan Köyiçi Mahallesi, Belediye Başkanlığımızca hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2017 tarih ve 05.1143 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Başkanlık Makamı'nca 13.11.2017 tarihinde onaylanan "İzmir İli, Çiğli İlçesi, Köyiçi Mahallesi" 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği; plan kararlarına yönelik askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında, alanın mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları dikkate alınarak, çevresiyle birlikte hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında ele alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarih ve 05.159 sayılı kararı ile iptal edilmesi uygun görülerek Başkanlık Makamı'nca 07.03.2018 tarihinde onanmıştır.

Planlama alanı dışında kalan ancak planlama sürecinde kent bütününde planların devamlılığının sağlanması ve ayrıca yetki eşiklerinin oluşturulması adına dikkate alınan yürürlükteki planlar şunlardır;

Planlama alanı doğu sınırında, Belediye Başkanlığımızca hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Başkanlık Makamınca 27.03.2019 tarihinde onaylanan; Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanındaki Balatçık ve Küçükçiğli Mahallelerinin batı sınırında, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 17.06.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli "İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi" Revizyon Nazım İmar Planı

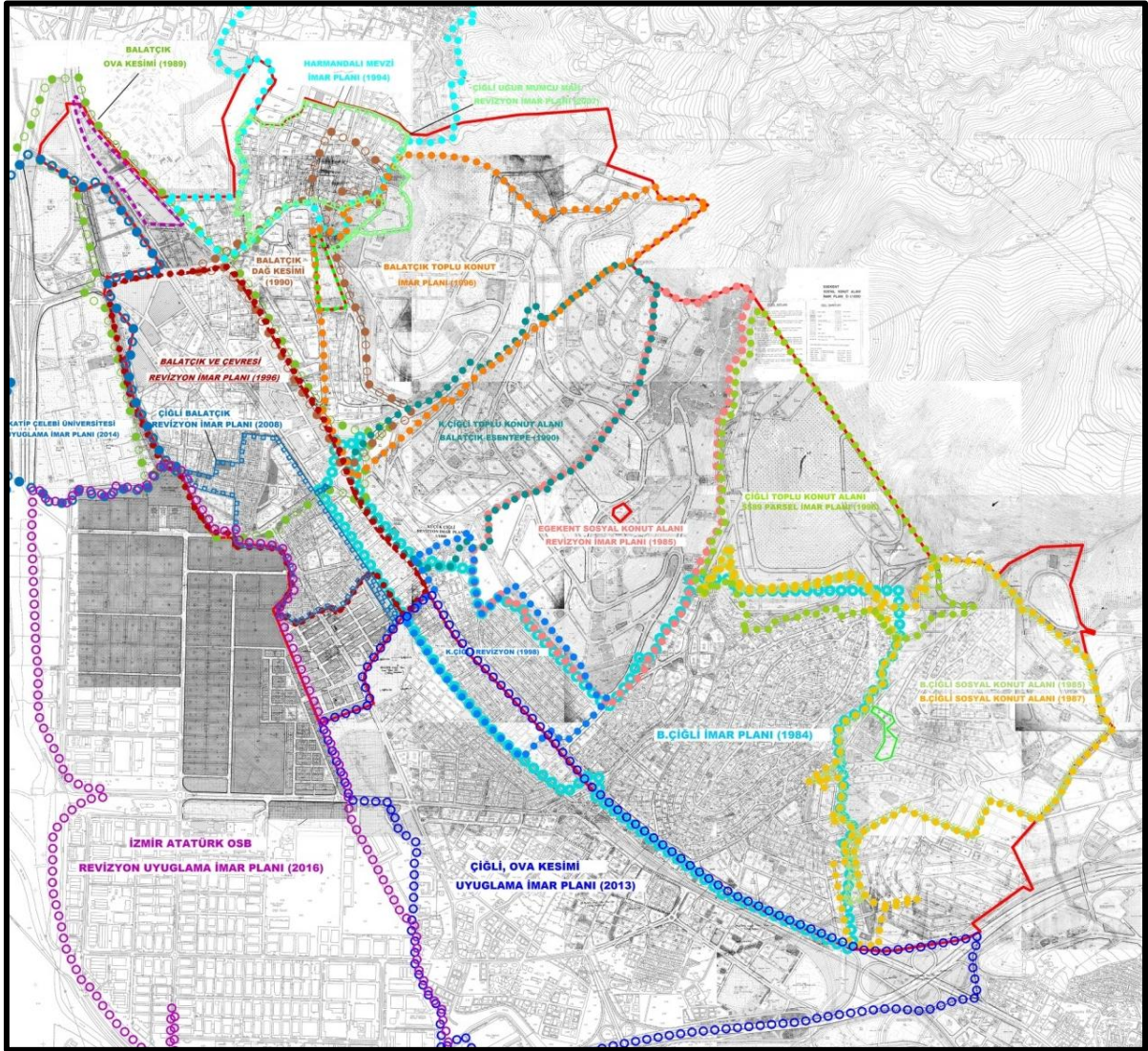
2.4.2.2. Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanının büyük bölümünü oluşturan Anadolu Caddesinin Kuzey kesimi, 1980-2000 yılları arasında onaylanan 1/1000 ölçekli Toplu Konut Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı ve Büyük Çiğli uygulama imar planı kararları doğrultusunda oluşmuştur. Bu alanda, 2 kattan 8 kata kadar çeşitli yapılaşma koşullarında konut alanları belirlenmiş olup, Şirintepe ve Güzeltepe ile Köyiçi mahalleleri dışında kalan alanın "toplu konut" yaklaşımı çerçevesinde konut-yeşil alan-donatı dengesi bağlamında planlı geliştiği söylenebilmektedir.

Anadolu caddesinin güney alt kesimi, Balatçık ve Küçük Çiğli Mahallelerinde; 3 kat ile 8 kat yüksekliğinde TM, TM1 ve M koşullu ticaret-konut fonksiyonları belirlenmiş olup, alanın güney kesiminde küçük sanayi alanları, kuzey kesiminde ise sanayi alanı, konut dışı kentsel çalışma alanları ve küçük sanayi alanları bulunmaktadır. Planlama alanının güney kesiminin konut fonksiyonu ile karışık çalışma ve ticaret alanlarından oluştuğu gözlenmektedir.

Planlama Alanında çeşitli tarihlerde onaylanmış olan Uygulama İmar Planları şunlardır:

- 26.04.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Büyük Çiğli İmar Planı
- 16.01.1985 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Büyük Çiğli Sosyal Konut Alanı
- 25.03.1985 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Egekent Sos. Konut Alanı Revizyon İmar Planı
- 12.03.1987 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Büyük Çiğli Sosyal Konut Alanı
- 23.03.1989 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Balatçık Ova Kesimi İmar Planı
- 27.06.1990 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Balatçık Dağ Kesimi İmar Planı (1/1000)
- 05.10.1990 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli K.Çiğli Toplu Konut Alanı Balatçık-Esentepe
- 28.02.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Harmandalı İmar Planı
- 07.03.1996 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Balatçık Toplu Konut Alanı İmar Planı
- 05.12.1996 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Balatçık ve Çevresi Revizyon İmar Planı
- 25.12.1996 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Çiğli Top. Konut Alanı (5589 Parsel) İmar Planı
- 02.04.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli K.Çiğli Revizyon İmar Planı
- 19.04.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Çiğli Uğur Mumcu Mah. Revizyon İmar Planı
- 15.07.2008 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı İmar Planı
- 25.11.2008 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Çiğli - Balatçık Revizyon İmar Planı



Resim 7. Uygulama İmar Planları

Planlama alanında yürürlükte bulunan uygulama imar planlarının incelendiğinde, parçacıl nitelikte onaylanmış planlardaki konut alanlarının yapılaşma koşullarının aynılaştığı ancak,

oldukça farklı yapı nizamlarına sahip oldukları tespit edilmiştir.

3. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama alanı, Organize Sanayi Bölgesi'nin etkisi ve Çanakkale Asfaltı'na bağlanan Anadolu caddesi gibi önemli karayolu ve demiryolu ulaşım bağlantılarının üzerinde olması gibi nüfus hareketlerini çeken ve yapılaşmalarını büyük oranda tamamlamış bir yerleşimdir.

Mekansal analizler ve arazi kullanım durumuna yönelik çalışmalar; halihazır harita ve uydu fotoğrafları ile İzmir Büyükşehir Belediyesi Coğrafi Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü'nden edinilen yapı/alan kullanım durumu, yapının niteliği, tipolojisi, kat yüksekliği gibi veriler kullanılarak, ayrıca yerinde yapılan incelemeler ve fotoğraflama çalışmaları ile Panoramik Görüntüler kapsamında yapılmıştır.

Planlama alanı arazi kullanım durumu, doğal ve fiziki eşiklere göre incelendiğinde; Anadolu Caddesinin alanı fiziki olarak iki ayrı bölgeye ayırdığı ve güney alt bölgenin konut-ticaret, sanayi, küçük sanayi, galeri ve ticaret fonksiyonlu alanlardan oluştuğu gözlenmektedir. Bu bölge, güney batısında Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, kuzey batısında Yüksek Öğrenim - Eğitim Alanları ve Sanayi - Ticaret fonksiyonları ile çevrenlenmekte, güney sınırında ise Çiğli Eğitim ve Araştırma Hastanesi bulunmaktadır.

Planlama alanının Anadolu caddesinin kuzeyinde kalan kısmının, fiziki olarak yüksek eğime sahip olduğu ve planlı gelişmeden de kaynaklı olmakla birlikte bu topoğrafik yapısı nedeniyle büyük yeşil alanları içerdiği gözlenmektedir.

Planlama alanındaki yapılaşmalar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları kapsamında oluşan arsa ve arazi düzenlemeleri doğrultusunda planlı bir şekilde bugüne dek yapılmış olup, halen bu doğrultuda sürdürülmektedir.

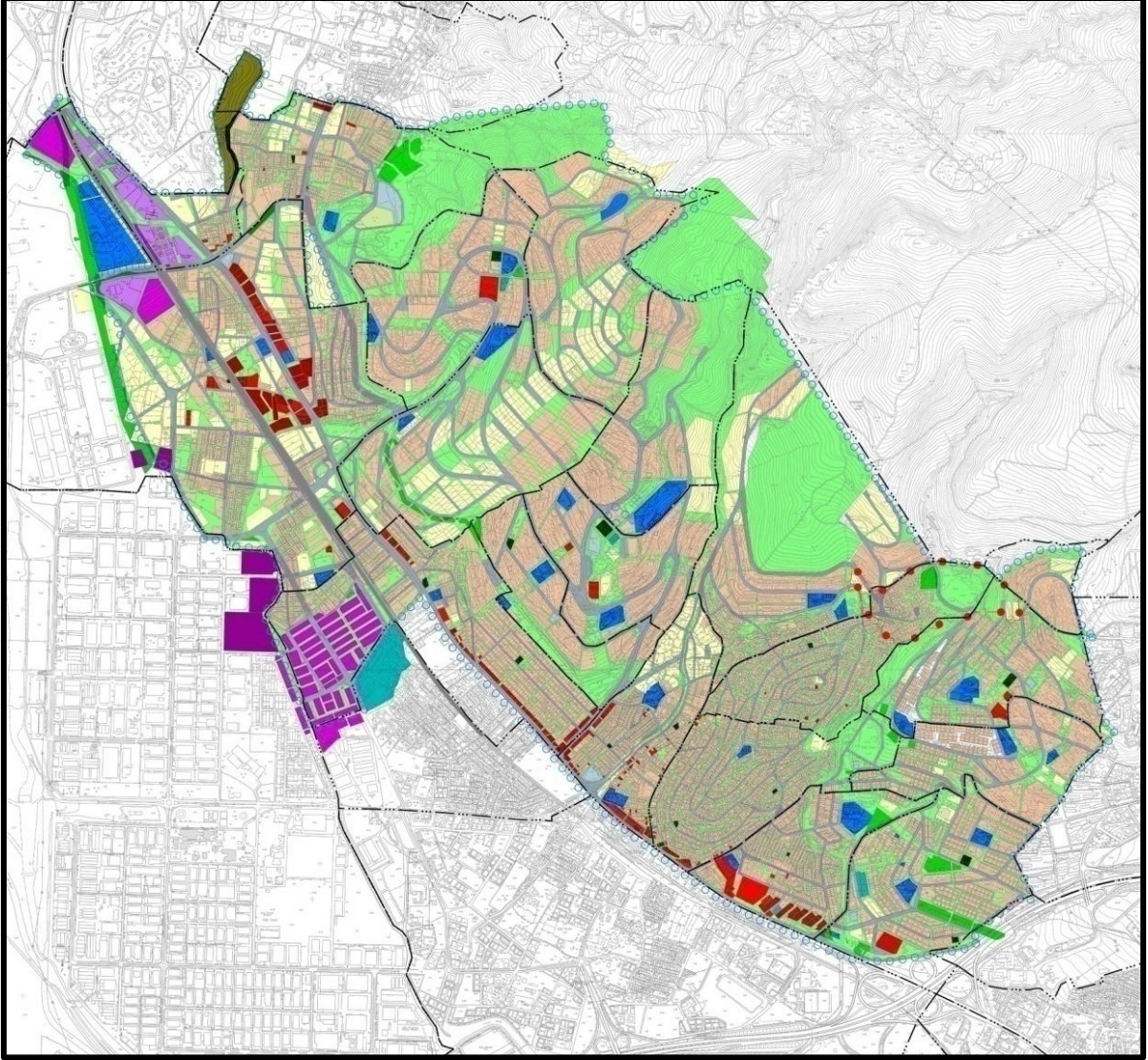
3.1. ARAZİ KULLANIMI

3.1.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Ticari alan kullanımlarının, planlama alanında ana aks niteliğinde olan Anadolu Caddesi boyunca lineer bir formda konumlandığı, söz konusu kullanımın Küçükçiğli ve Köyiçi Mahallelerini ayıran 8050 sokak, Köyiçi Caddesi, Dere Caddesi ve Maltepe Caddeleri üzerinde de aynı formda tekrar ettiği belirlenmiş olup, Evka-2, Evka-5 ve Egekent Mahalleleri ile Balatçık ve Küçükçiğli Mahallelerinde ise ticari fonksiyonların merkezi formda konumlandığı tespit edilmiştir.

Şirintepe, Güzeltepe ve Köyiçi Mahalleleri ile Küçükçiğli ve Balatçık Mahallelerinin bir

bölümünde konut alanlarında yapı alanlarının küçük olduğu ve düzensiz gelişmenin olduğu; Atatürk, İzkent, Egekent, Yakakent, Çağdaş, Aydınlikevler, Ahmet Taner Kışlalı ve Evka Mahallelerinde ise düzenli yapılaşmalar gözlenmektedir. Buna ek olarak, Esentepe Mahallesi ile Atatürk ve Köyiçi Mahallelerinin bir bölümünün henüz yapılaşmadığı, ancak arazi yapısı ve topoğrafik durum dikkate alınarak ve arazi stoğunun maksimum seviyede tutulması adına oluşturulan imar planları nedeniyle yapılaşmaların belirli kısımlarda düzensiz alanlar yarattığı tespit edilmiştir.



Resim 8. Mevcut Arazi Kullanım Yapısı

Aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi, toplam alanının yaklaşık % 37'si konut kullanımında, %27'si yeşil alan ve %16'sı yol-otopark kullanımında olup, yaklaşık %9'luk kısmında ise henüz yapılaşma gerçekleşmemiştir.

ARAZİ KULLANIM	ALAN	ALAN m ² /kişi	HA	ORAN
KONUT ALANI	4,799,274	35.30	479.93	36.66%
KAMU HİZMET ALANI	38,186	0.28	3.82	0.29%
TİCARET ALANI	129,327	0.95	12.93	0.99%
EĞİTİM ALANI	239,902	1.76	23.99	1.83%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	12,900	0.09	1.29	0.10%
SPOR TESİSİ ALANI	15,360	0.11	1.54	0.12%
DİNİ TESİS ALANI	22,189	0.16	2.22	0.17%
SANAYİ ALANI	6,901	0.05	0.69	0.05%
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	181,427	1.33	18.14	1.39%
KONUT DIŞI KENT. ÇALIŞ. A.	109,119	0.80	10.91	0.83%
PARK VE YEŞİL ALAN	251,964	1.85	25.20	1.92%
ASKERİ ALAN	74,137	0.55	7.41	0.57%
DEMİRYOLU ALANI	93,200	0.69	9.32	0.71%
KONUT-TİCARET ALANI	115,879	0.85	11.59	0.89%
YAPILAŞMAMIŞ ALAN	1,139,893	8.38	113.99	8.71%
YEŞİL ALAN - YAYA ALANI	3,846,672	28.29	384.67	29.38%
YOL+OTOPARK ALANI	2,014,870	14.82	201.49	15.39%
TOPLAM ALAN	13,091,206		1,309.12	100%

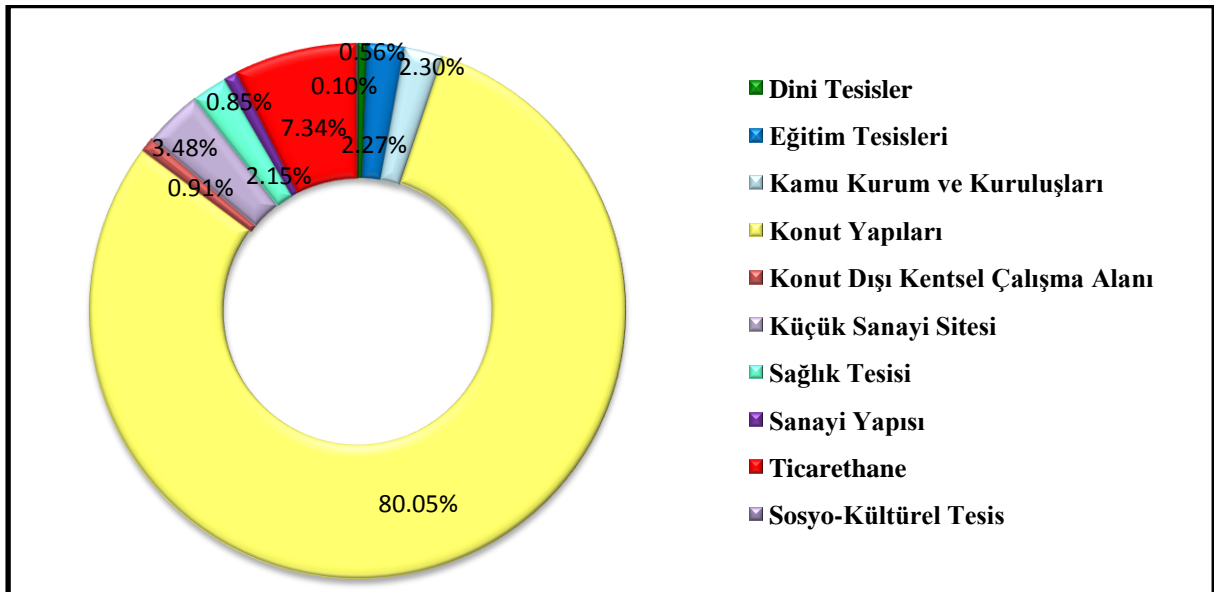
Tablo 5. Arazi Kullanım Dağılımı

3.1.2. Yapı Kullanım Analizi

Planlama alanında, toplamda 14815 adet bağımsız yapı bulunmaktadır. Bu yapıların %80'i konut, %7'si ticaret, %5'i Küçük Sanayi ile Sanayi ve yaklaşık %7'si Eğitim, Sağlık ve Kamu Kurumları kullanımındadır.

Anadolu caddesi boyunca; Ticarethaneler, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ve Konut Amaçlı yapılar yer almaktadır. Küçükçiğli ve Köyiçi Mahallelerini ayıran 8050 sokak, Köyiçi Caddesi ve Dere Caddesi Ticaret, Eğitim ve Kamu Kurumu kullanımına ait yapıların yer aldığı akslardır.

Balatçık ve Küçükçiğli ise; Ticaret, Sanayi, Küçük Sanayi, Eğitim ve Kentsel Çalışma yapılarının yoğunlukta olduğu mahallelerdir.



Grafik 1. Yapı Kullanım Türü Dağılımı

YAPI KULLANIM TÜRÜ	ADET	ORAN	YAPI KULLANIM TÜRÜ	ADET	ORAN
Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi	1	0.01%	Kolej	1	0.01%
Aile Dayanışma Merkezi	1	0.01%	Kültür Merkezi	3	0.02%
Aile Sağlığı Merkezi	10	0.07%	Kütüphane	1	0.01%
Akaryakıt İstasyonu	3	0.02%	Lise	3	0.02%
Alışveriş Merkezi	1	0.01%	Meslek Lisesi	2	0.01%
Anaokulu	18	0.12%	Meslek Odası	2	0.01%
Araç Muayene İstasyonu	1	0.01%	Mezarlık	1	0.01%
Banka	8	0.05%	Muhtarlık	18	0.12%
Belediye ve Birimler	3	0.02%	Noter	1	0.01%
Bölge Müdürlüğü	2	0.01%	Ortaokul	8	0.05%
Cami	53	0.36%	Öğrenci Yurdu	2	0.01%
Cemevi	2	0.01%	Pazaryeri	1	0.01%
Dal Merkezi	1	0.01%	Polis Merkezi Amirliği	1	0.01%
Eczane	31	0.21%	PTT	4	0.03%
Emniyet Müdürlüğü	1	0.01%	Sağlık Grup Başkanlığı	1	0.01%
Engelliler Okulu	2	0.01%	Sağlık Kabini	1	0.01%
Halk Eğitim Merkezi	2	0.01%	Sanat Okulu	4	0.03%
Hastane	6	0.04%	Taksi Durağı	1	0.01%
Huzurevi	3	0.02%	Ticaret	6	0.04%
İBB Hizmet Yerleri	4	0.03%	Ticaret-Konut	754	5.09%
İBB Şirket	1	0.01%	Tıp Merkezi	1	0.01%
İl ve İlçe Müdürlüğü	1	0.01%	Toplum Sağlığı Merkezi	1	0.01%
İlkokul	12	0.08%	Vakıf	2	0.01%
İmalathane	93	0.63%	Verem Savaş Dispanseri	1	0.01%
İzsu Fatura Ödeme Merkezi	1	0.01%	Veteriner	2	0.01%
Jandarma Komutanlığı	1	0.01%	Yapı	163	1.10%
Kent Ekmek Satış Büfesi	1	0.01%	Konut	13567	91.58%
TOPLAM				14815	100%

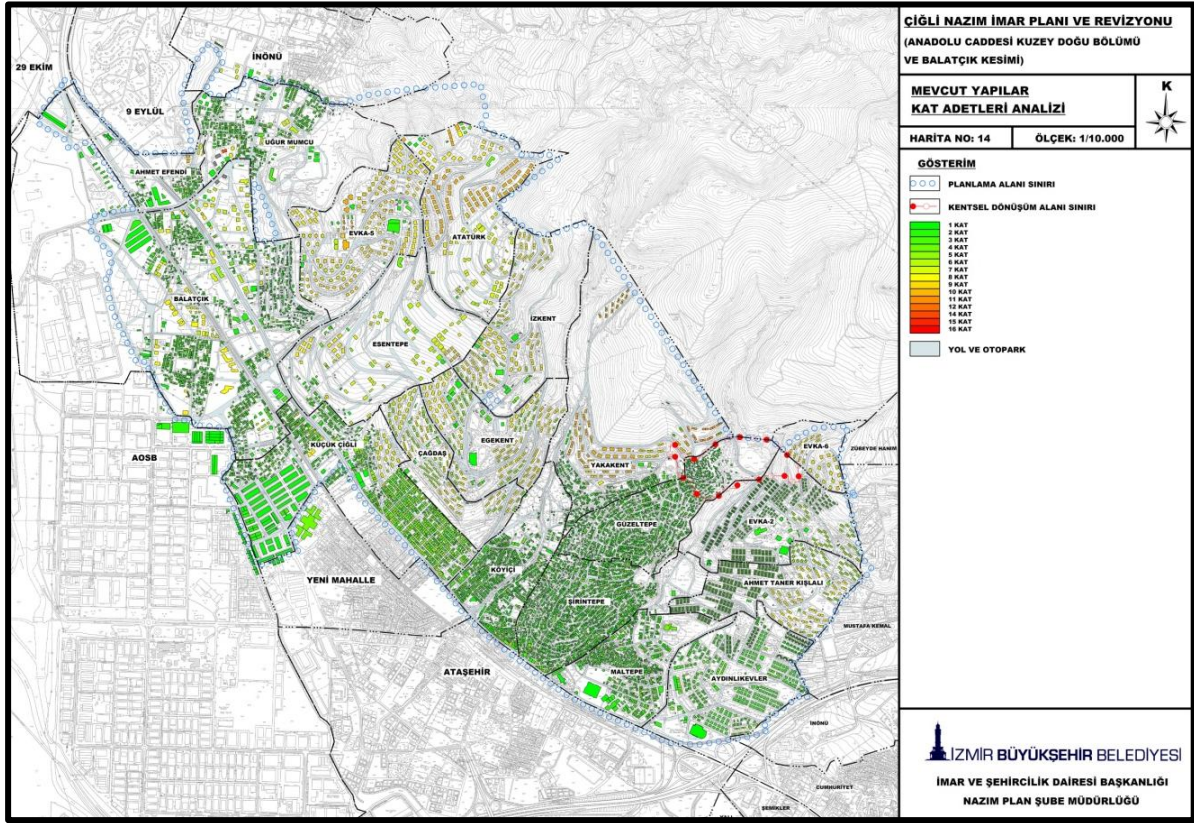
Tablo 6. Yapı Kullanım Dağılımı

3.1.3. Kat Adetleri Analizi

Planlama Alanındaki yapıların 1 ile 16 kat arasında değiştiği görülmektedir. Alanın yaklaşık %90'ı 4 ve altı katlı yapılardan meydana gelmektedir. Evka-5, Evka-6, Atatürk, İzkent, Egekent, Yakakent, Esentepe, Çağdaş Mahalleleri ve Balatçık Mahallesi'nin bir bölümü 8-9 kat üzeri yapılardan oluşmaktadır. Köyiçi, Şirintepe, Güzeltepe, Maltepe, Aydınlikevler, Küçükçiğli ve Ahmet Efendi Mahallesi'nde maksimum 4-5 katlı yapıların yoğunlaştığı görülmektedir. Uğur Mumcu Mahallesi'nde ise kat yükseklikleri çeşitlilik göstermektedir. Yapıların kat yükseklikleri dağılımı şöyledir;

KAT ADEDİ	ADET	ADET (%)	ALAN (m2)	ALAN (%)
1	6,577	44.39%	617,884	32.05%
2	3,267	22.05%	400,659	20.78%
3	2,666	18.00%	288,745	14.98%
4	750	5.06%	148,509	7.70%
5	485	3.27%	98,354	5.10%
6	67	0.45%	27,877	1.45%
7	201	1.36%	83,872	4.35%
8	513	3.46%	156,611	8.12%
9	119	0.80%	40,573	2.10%
10	147	0.99%	57,613	2.99%
11	18	0.12%	4,177	0.22%
13	2	0.01%	1,112	0.06%
14	1	0.01%	596	0.03%
16	2	0.01%	1,274	0.07%
TOPLAM	14,815	100%	1,927,856.42	100%

Tablo 7. Kat Adetleri Dağılımı



Resim 9. Mevcut Kat Adetleri Analizi

3.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI – ERİŞİLEBİLİRLİK

Planlama alanı içerisindeki planlı gelişen alanlarda nüfus-donatı dengesinin görece sağlandığı belirlenmiş olmakla birlikte, Güzeltepe - Şirintepe gibi mahallelerde sosyal ve teknik altyapı alanlarının ilgili mevzuatlarda belirlenen asgari yeterlilikte olmadığı göze çarpmaktadır.

Çiğli Belediyesi sınırları içerisinde Anadolu Caddesi kuzey-kuzeydoğu bölümü, Atatürk, Egekent, Yakakent, İzkent, Aydınliköyleri, Ahmet Taner Kışlalı ve Evka Mahallelerinde yapılaşmaların büyük oranda tamamlandığı, düzenli imar adaları ve planlı gelişmeyle birlikte gerekli sosyal ve teknik altyapı alanlarının da oluştuğu gözlenmektedir.

Güzeltepe - Şirintepe mahallelerinde ise düzensiz ve yoğun bir yapılaşma sergilemektedir. Her ne kadar bu bölgede 1984 yılında Büyük Çiğli Uygulama İmar Planı onaylanmış olsa da bölgede; sosyal, fiziksel ve teknik altyapı açısından yetersizlikler olduğu, özellikle yeşil alanlar ile eğitim ve sağlık tesisi alanlarının yetersizliği göze çarpmaktadır.

Mevcut arazi kullanım yapısı analiz çalışmalarında, mevcut nüfus üzerinden hesaplanan sosyal ve teknik altyapı alanları genel olarak standartların altındadır. Özellikle, Güzeltepe-Şirintepe, Köyiçi ve Balatçık mahallelerinde yüksek nüfus yoğunluğuna karşın, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ilgili mevzuatlar ile belirlenmiş asgari değerlerin çok altında olduğu tespit edilmiştir.

3.2.1. Eğitim Alanları

Planlama alanındaki eğitim tesisleri, mevcut plan kararı ve erişilebilirlik durumları kapsamında değerlendirildiğinde;

- Anaokulu/Kreş alanlarının; planlama alanının güneydoğusunda Evka-2, Evka-6, Ahmet Taner Kışlalı, Aydınlıkevler ve Maltepe Mahalleleri, planlama alanının merkezindeki Küçükçiğli, Çağdaş, Egekent ve Köyiçi Mahalleleri ile Evka-5 Mahallesi ve Balatçık Mahallesi'nin bir bölümünde yeterli miktarda ve erişilebilir olduğu; ancak Ahmet Efendi, Uğur Mumcu, Esentepe, Atatürk, İzkent, Yakakent, Şirintepe ve Güzeltepe Mahallelerinde yetersiz kaldığı saptanmıştır. Erişilebilirliğin sağlanamadığı Atatürk, Esentepe, İzkent ve Yakakent Mahallelerinde henüz yapılaşmamış Eğitim Tesisleri bulunduğu belirlenmiştir.
- İlkokul alanı kullanımlarının tamamının imar planı kararları ile getirildiği ve alanın büyük bir bölümüne erişilebilirliğinin sağlandığı belirlenmiş olup, Atatürk, Evka-6 Mahalleleri ile Balatçık Mahallesinin bir bölümünde mevcut durumda ilkokul bulunmadığı ancak, alt ölçekli imar planlarında bu alanlarda Eğitim Tesisleri olarak planlandığı ve 500 m'lik erişim mesafelerinde yer aldığı görülmektedir.
- Alanda 8 adet Ortaokul mevcut olup, Ortaokul alanlarının tamamının imar planı kararlarıyla getirildiği ve büyük bir kısmının erişilebilirlik kriterlerine uygun olduğu tespit edilmiştir.
- İki Meslek Lisesi olmak üzere beş (5) adet Lise alanının mevzuatta tanımlanan erişim alanı (2500 m) değerini alansal büyüklükleri nedeniyle sağlandığı görülmektedir.

3.2.2. Sosyal - Kültürel Tesis, Spor Alanları ve Dini Tesisler

Aydınlık Evler Mahallesinde, Aile Dayanışma Merkezi, Engelliler Okulu, Yaşlı Bakım ve Huzur Evleri gibi Sosyal Tesisler, Şirintepe Mahallesinde Kültür Merkezleri, Köyiçi Mahallesinde İsmet İnönü Kültür Merkezi, Çiğli Halk Kütüphanesi, Halk Eğitim Merkezleri yer almakla birlikte Evka-5, Küçükçiğli, Egekent, Evka-2, Şirintepe ve Maltepe Mahallelerinde İzmir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Merkezleri bulunmaktadır.

Balatçık Mahallesinde Çiğli Dadaş Spor Sahası ve Yakakent Mahallesinde Çiğli Güzeltepe Spor Sahası bulunmakta olup, Uğur Mumcu, Şirintepe, Aydınlıkevler Mahallelerinde de erişilebilir mesafelerde spor alanları yer almaktadır.

Cami Alanlarının tamamına yakını imar planı kararlarıyla getirilmiş olup, alanın neredeyse bütününe erişilebilirliğin sağlandığı görülmektedir.

3.2.3. Yeşil Alanlar

Yeşil alanların varlığı, yoğun kentsel dokudaki alanlarda hem hava koridorlarının oluşturulması hem de rekreatif ve sportif etkinlikler ile kentin refah seviyesinin yükseltilerek geliştirilmesi için önemlidir.

Çiğli Kültür Merkezi Parkı, Papatya Parkı, Temel Cingöz Parkı (Egekent Tören Alanı), Işılay Saygın Parkı ve Çiğli Cem Evi Parkı planlama alanında bulunan ve bölgeye hitap eden önemli yeşil alan kullanımlarındandır.

Şirintepe-Güzeltepe ve Köyiçi Mahalleleri dışında alanın genellikle planlı gelişmesi ve topoğrafik nedenlerden kaynaklı olarak, yeşil ve açık alan yönünden ilgili mevzuatlar ile getirilen asgari koşulları karşılayabildiği rahatlıkla söylenebilir.

3.2.4. Sağlık Alanları

Planlama alanında yer alan “Çiğli Devlet Hastanesi” Çiğli ilçesine ve hatta kent bütününe hizmet vermektedir. Alanda Tıp Merkezi, Göz Sağlığı Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi, Verem Savaş Dispanseri ve Toplum Sağlığı Merkezi bulunmaktadır.

Bununla beraber, mevzuatta 500 m. yürüme mesafesi şeklinde belirlenen aile sağlığı merkezi erişilebilirlik standardına göre, Evka-5, Balatçık, İzkent, Egekent, Çağdaş, Yakakent, Şirintepe, Maltepe, Aydınlikevler, Evka-2 Mahallelerine hizmet vermektedir.

Planlama alanında olmamasına karşın plan sınırına komşu "Çiğli Eğitim ve Araştırma Hastanesi" de bölge ölçeğinde hizmet veren önemli sağlık tesislerindedir.

3.2.5. Resmi Tesis, Belediye Hizmet ve Pazar Alanları

Planlama Alanının, Evka-5, İzkent, Ahmet Taner Kışlalı, Egekent Mahallelerinde PTT; Küçükçiğli Mahallesiinde Gençli Merkezi, İzsü Çiğli Bölgesi Şube Müdürlüğü; Aydınlikevler Mahallesiinde Çiğli İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kent Ekmek Fabrikası ve Eshot Toplanma Alanı; Maltepe Mahallesiinde Çiğli Sağlık İşleri Müdürlüğü; Şirintepe Mahallesiinde Polis Merkezi Amirliği, Çiğli İlçe Sağlık Müdürlüğü, Sağlık Grup Başkanlığı, 7 nolu Noter gibi fonksiyonlar yer almakta olup, bunların dışında bölgede çeşitli Resmi Tesisler ve Belediye Hizmetleri de yer almaktadır. Alanın Uğur Mumcu, Evka-5, Egekent, Evka-2 Mahallelerinde Pazar Alanları bulunmaktadır.

3.2.6. Ulaşım

Planlama Alanı, kentin kuzey ana ulaşım aksı olan 35m genişliğinde Anadolu Caddesi - Çanakkale Asfaltı üzerinde yer almaktadır. Alan, kuzeyde 50m genişliğinde Havaalanı

Caddesi ve güney sınırlarında Anadolu Caddesi ile İzmir Çevre Yolu bağlantıları açısından önemli bir konumdadır. Bu nedenle de planlama alanı, İzmir Merkez Kent trafiğinin yoğun olduğu bölgelerden biri olup, alanın içerisinde geçen İzban hattı diğer bölgelerle kurulan ulaşım bağlantılarında trafik yükünü azaltıcı bir role sahiptir.

Diğer taraftan, yol hiyerarşisi incelendiğinde; Anadolu Caddesi ile İzmir Çevre Yoluna bağlantı kuran Havaalanı caddesinin 1. derece kent içi yol niteliğinde olduğu, Anadolu Caddesinin kuzey kesimindeki Dokuz Eylül Caddesinin Esentepe, Evka-5, Atatürk, İzkent ve Egekent Mahallelerine servis veren topoğrafya ile uyumlu 30 m'lik 1. derece kent içi yol ile bir askı oluşturulduğu, Köyiçi Caddesi, Dere Caddesi, Maltepe Caddesi, Cemil Meriç ve Şehitler Caddesi ile Ahmet Yesevi Bulvarının kısmen imar planlarına göre açıldığı ancak henüz tamamlanmadığı ve bu nedenle 20-25-30 m'lik 2. derece kent içi yollar olarak hizmet verdiği, alanda 20 m.'nin altında 2. ve 3. derece kent içi yolların bulunduğu ve alt ölçekli imar planlarına göre ulaşım sisteminde görece bir kademelenme ile topoğrafik yarıkların alanı böldüğü kısımlar dışında bir sürekliliğinin sağlandığı gözlenmektedir.

Planlama alanı içerisinde, yayalara ilişkin kuvvetli bir aks bulunmamakla birlikte, topoğrafik yapının sağladığı büyük çoğunlukla birbiri ile bağlantılı yeşil alanlar yaya erişimine katkı sağladığı gözlenmektedir.

Karşıyaka Tramvayının ATA Sanayi, Çiğli Devlet Hastanesi ve Katip Çelebi Üniversitesini kapsayacak şekilde uzatılması kararı ile "Çiğli Tramvay Hattı", Balatçık ve Küçükçiğli Mahallelerinde kısmen planlama alanı içerisinde geçmekte olup, İzban hattı ile birlikte bölgenin raylı toplu taşıma sistemini güçlendirmektedir.

4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR

Planlama alanında; çalışma stratejisi, tasarım tekniği, amaç, sorun ve kabuller ile plan kararları, notları ve ilkelerinin tespitine yönelik unsurlar, bununla bağlantılı olarak da plan onama sınırlarının belirlenmesine yönelik eşikler ve çevresel faktörler şöyle sıralanabilir:

4.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Planlama Alanı; İzmir İli, Çiğli İlçesi, Kuzeyde Harmandalı mahallesi, Güneyde Yeni mahalle ve İstasyonaltı mahalleleri, Batıda Katip Çelebi Üniversitesi Kampüs Alanı (Eski Tekel Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi Sitesi, Doğuda Karşıyaka ile sınırlandırılmış bölge, 1/5000 ölçekli K18D-21B, K18D-21C, K18D-22A, K18D-22C, K18D-22D, L18A-01B, L18A-02A ve L18A-02B paftaları üzerinde yer almaktadır.

Çalışma alanı etrafındaki onaylı imar planları ve farklı kurumların yetki alanında kalan alanlar

tespit edilerek belirlenen "Planlama Alan Sınırı"na ilişkin yaklaşık 1218 hektar alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 24.06.2015 tarihinde 2015/10573 sayılı oluru ile onaylanmıştır. Biri tamamen, diğeri kısmen çalışma alanı içerisinde kalan ve 24.06.2015 tarihli etüt raporunun öncesinde onaylanan iki (2) adet imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olması nedeniyle; bu alanlar 2015 tarihinde onaylanan etüt sınırının dışında tutulmuştur. Söz konusu etütlerden İzmir, Çiğli, Güzeltepe Mahallesi'nde 11.83 hektar alan için hazırlanan "Güzeltepe I. Etap Kentsel Yenileme Alanı" imar planı revizyonlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 18.11.2011 tarihinde 2013/4995 sayılı oluru ile; kısmen planlama alanı içerisine dahil olan İzmir İli, Menemen İlçesi, Emiralem, Yahşelli, Göktepe, Menemen Merkez-Koyundere-Asarlık-Ulukent yerleşimlerini içeren 5640.53 hektar alan için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Bakanlık Makamınca 04.11.2014 tarihinde 2014/17574 sayılı oluru ile onaylanmıştır.

Jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre:

İnceleme alanının kuzeydoğusunda yoğun yağın yağışlar ve o bölgede meydana gelen kanalizasyondaki çatlaktan zemine olan su girişinin de etkileriyle, Toki Evleri mevkiinde yüzeysel hareketler gözlenmiştir. Bu hareketlerin etkisiyle 8809/11 sokak ile 8830/1 sokak arasındaki yollarda, 8809/10sokakta yol üzerinde (TOKİ ilkokulunun önünde) yaklaşık 30 ila 50 cm arasında açılmalar, 20 ila 30 cm arasında heyelan şeklinde kitle hareketi meydana gelmiştir. 8809/10 sokak ile 8930/1 sokak arasında kalan kalan çocuk parkı ve civarında da yaklaşık 30 ila 60 cm açılmalar meydana gelmiş parkın merdiven basamakları kaymış, 8930/1 sokak, 8930/5 sokak, 8930/6 sokak ile 8930/3 sokaklar arasında kalan bloklarının C10, C11, C12 Blok No'lu Apartmanların zeminle birleşen kısımlarında ayrılmalar gözlenmiştir.

Krip (yavaş akma) şeklinde gelişen bu kütle hareketleri yersel olarak gözlenmiş olup, total sistemi etkileyen bir durum gözlenmemektedir, binalarda, alt yapı ve kanalizasyon sisteminde herhangi bir hasar meydana gelmemiştir. Ayrıca Şirintepe mahallesi, 8134 sokak ile 8127 sokak arasında bulunan eski Taş Ocağı Bölgesi açık bırakılmış buradaki, şevin konumu ve kayaların çok kırıklı, çatlaklı olması nedeniyle kama tipi kaymalar, koparak devrilme şeklinde kaya düşmesi olaylarının geliştiği gözlenmektedir.

Bu iki lokasyon dışında inceleme alanında aktif bir heyelan ve kaya düşmesi gözlenmemektedir. Ancak yapılacak kontrolsüz kazılarda oluşacak şevlerde kaya ortamların çok kırıklı, çatlaklı olması nedeniyle kama tipi kaymalar, ve rezidüel Yamanlar Volkanitinin ve Bornova Karmaşığının rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak stabilite sorunları beklenmektedir.

Yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; **Önlemler Alan-1.1 (ÖA-1.1):Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar, Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1-a-b-c): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1):Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 1.1(ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar

Bu alanlarda; yapı yüklerinin taşıttırılacağı tabii zemin seviyelerinin özellikle sıvılaşma başta olmak üzere, şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, tespit edilecek zemin sorunlarına yönelik zemin iyileştirilmesi dahil gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmeli, Derin kazılarda oluşacak şevlerde litoloji ve yer altı suyunun etkisi hesap edilerek oluşacak stabilite problemlerine yönelik mühendislik önlemlerinin projelendirilecek stabilitenin sağlanması gerekmektedir, Yeraltısu, yüzey suları ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması ve Yol alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği kazı öncesi sağlanmalı, Temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli zemin iyileştirmelerine yönelik mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önlemler Alan-2.1-a (ÖA-2.1-a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanda; aktif bir heyelan ve kaya düşmesi olayı gözlenmemesine karşın yapılacak kontrolsüz kazılarda oluşacak şevlerde kaya ortamların çok kırıklı, çatlaklı olması nedeniyle kama tipi kaymalar, ve rezidüel Yamanlar Volkanitinin ve Bornova Karmaşığının rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak stabilite sorunları beklenmekte olup, Üstte yer alan ayrışma zonunun sıyrılması, yapının tabandaki Yamanlar Volkanik Kayaları veya Bornova Karmaşığı kayalarına oturturulması, eğimin kademeli olarak düşürülmesi, yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılması, parsel bazında yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizleri yapılması, Zemin ve temel etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve inceleme alanı dışındaki yüklerin etkisinde hesaplanarak yamaç

boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri belirlenerek uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmeli, Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmeli, İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalı, Yeraltısuyu, yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalı, Zemin ve Temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve stabilite analizleri yapılarak olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önemli Alan-2.1-b (ÖA-2.1-b): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Heyelan)

Mart 2015 tarihinde inceleme alanının kuzeydoğusunda Toki Evleri mevkiinde kriş şeklinde güncel yüzeysel hareketlerin geliştiğı gözlenmiştir Bu hareketlerin etkisiyle 8809/11 sokak ile 8830/1 sokak arasındaki yollarda, 8809/10sokakta yol üzerinde (TOKİ ilkokulunun önünde) yaklaşık 30 ila 50 cm arasında açılmalar, 20 ila 30 cm arasında heyelan şeklinde kitle hareketi meydana gelmiştir. 8809/10 sokak ile 8930/1 sokak arasında kalan kalan çocuk parkı ve civarında de yaklaşık 30 ila 60 cm açılmalar meydana gelmiş parkın merdiven basamakları kaymış, 8930/1 sokak, 8930/5 sokak, 8930/6 sokak ile 8930/3 sokaklar arasında kalan bloklarının C10, C11, C12 Blok No'lu Apartmanların zeminle birleşen kısımlarında ayrılmalar gözlenmiştir.

Kriş (yavaş akma) şeklinde gelişen bu kütle hareketleri yersel olarak gözlenmiş olup, total sistemi etkileyen bir durum gözlenmemektedir, binalarda, alt yapı ve kanalizasyon sisteminde herhangi bir hasar meydana gelmemiştir. Ancak bu alanlarda oluşan açılmaları sağlayan mekanizmanın belirlenmesi amacıyla en az iki dönem İnklinometre okumaları yapılarak değerlendirilmeli, hareketlerin yönü, derinliğı araştırılarak alınacak mühendislik önlemleri ivedilikle belirlenmelidir.

Bu alanda; Birbirinden bağımsız olarak birkaç lokasyonda gelişen lokal heyelan olaylarının konutları ve alt yapıyı etkilememesi için ivedilikle bir heyelan önleme ve iyileştirme projesinin hazırlanarak uygulamaya geçilmesi gerekmektedir. Bu projenin hazırlanması amacıyla yamaçın bir bütün olarak değerlendirilmesi ve yamaç boyunca inlonometrelerle heyelan izlemelerinin yapılarak hareketin yönü, derinliğı ve kayma yüzeyi hakkında yeterli bilgilerin elde edilmesi, Heyelan önleme ve iyileştirme projesi uygulandıktan sonrada inklinometre izlemelerine en az 2 yağışlı dönemi kapsayacak şekilde devam edilmesi ve Ayrıca Önemli Alan-2.1-a başlığı altında anlatılan tüm önlem ve önerilerin bu alan için de

alınması gerekmektedir.

Önlemler Alan-2.1-c (ÖA-2.1c): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Kaya Düşmesi)

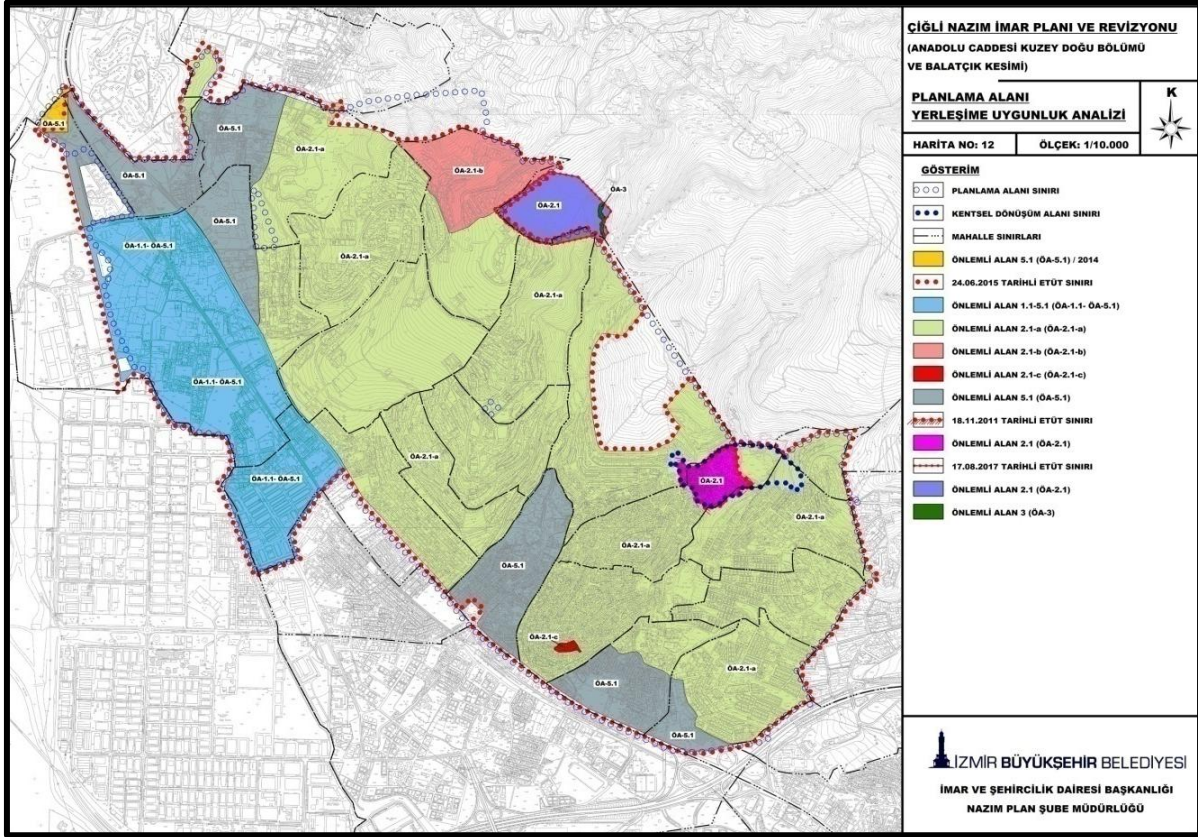
Şirintepe mahallesi, 8134 sokak ile 8127 sokak arasında bulunan eski Taş Ocağı Bölgesi açık bırakılmış dik konumdaki şevde; kayaların çok kırıklı, çatlaklı olması nedeniyle kama tipi kayma ve devrilme şeklinde kaya düşmesi olaylarının geliştiği gözlenmektedir.

Bu alanlarda; Kaya düşmesi tehlikesi bulunan şev ve çevresinde bu tehlikeyi ortadan kaldıracak bir önlem ve iyileştirme projesinin hazırlanarak uygulanması, söz konusu önlem ve iyileştirme projesi kapsamında; Şevin bir bütün olarak değerlendirilerek, teraslama, kademelendirme, bulonlu tel örgü ile kapatılarak kayaç arasına enjeksiyon yapılması, çelik hasırlı + bulon + shotcrete (püskürtme beton) sistemi ile önlem alınması gibi yöntemlerden en uygun olanı belirlenerek uygulanması ve Ayrıca Önlemler Alan-2.1-a başlığı altında anlatılan tüm önlem ve önerilerin bu alan için de alınması gerekmektedir.

Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda; İnceleme alanındaki birimde belirlenen şişme ve oturma gibi mühendislik problemlerinin zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi ve gerekli görüldüğü halde belirlenen zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasından sonra yapı yüklerinin mühendislik sorunu olmayan seviyelere taşıttırılması ve Derin kazılarda oluşacak şevlerde litoloji ve yer altı suyunun etkisi hesap edilerek oluşacak stabilite problemlerine yönelik mühendislik önlemlerinin projelendirilecek stabilitenin sağlanması gerekmekte, Yeraltı suyu, yüzey suları ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması, Yol alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği kazı öncesi sağlanmalı, Temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma taşıma gücü vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, zemin iyileştirmelerine yönelik mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

İnceleme alanı; birinci derece deprem bölgesi içinde kalmakta olup, yapılacak yapılar için “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.



Resim 10. Yerleşime Uygunluk Analizi

4.2. TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARI

Planlama alanı içerisinde, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.04.2017 tarih ve 5917 sayılı kararı ile Yakakent Mahallesi, 37659 ada 1 parselde kayıtlı, 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen "Eski Kilise" ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2013 tarih ve 1293 sayılı kararı ile Güzeltepe Mahallesi, 22036 ada 4 parselde kayıtlı ve aynı zamanda Maltepe Deresi üzerinde yer alan, kısmen de tescil harici alan içerisinde kalan, 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen "Su Kemerleri" bulunmaktadır.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca, Çiğli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmasına yönelik olarak birçok kurum ve kuruluştan görüş istenmiş, iletilen görüşlerde planlama alanımızı etkileyen kısımlarda plan ölçeği gereği gösterilecek hususlar plana aktarılmış, görüşlerde belirtilen uygulamaya yönelik hususlar ise plan uygulama hükümlerine eklenmiş olup plana esas kurum görüşlerine rapor ekinde yer verilmiştir.

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, İzmir Orman İşletme Müdürlüğü'nün 06.09.2012 tarih, 9246 sayılı yazısında; kurum görüşü talep edilen alanın bir kısmının Yeşil Kuşak Projesi

kapsamında İdarelerince ağaçlandırılmak üzere tahsis edilen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, yazı ekinde tahsis belgeleri ve koordinat özeti gönderilen ağaçlandırma sahası sınırları dahilinde planlama yapılmaması şartı ile sakınca bulunmadığı,

İzmir Valiliği Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğünün 09.02.2010 tarih, 1187 sayılı yazısında; Çiğli İlçesi 1/5000 ölçekli revizyon imar planı çalışmaları kapsamında Atatürk OSB'nin bütünlüğünün bozulmaması için "sanayi amaçlı yeni plan kararı" getirilmemesi, ihtiyaç var ise öncelikle İl Müdürlüklerinin görüşünün alınması gerektiği,

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 23.06.2010 tarih, 9178 sayılı yazısında; planlama çalışmalarında mülkiyet sınırlarının korunması, imar planında demiryolu koridor genişliğinin 25m'den az olduğu kısımlarda koridor genişliğinin 25m'ye tamamlanması, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından 10m2lik servis yolu planlanması, servis yolu planlanmayan demiryolu hattı tarafında ise koridor genişliğinden itibaren 5m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, demiryolu koridor genişliğinin 25m'den fazla olan kısımlarda ise mülkiyet sınırlarından itibaren 5m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, karayolları ve ima yollarının demiryolu ile kesişmelerinde alt veya üst geçit planlanması, mevcut TCDD koridorunun 25m'den geniş olduğu yerlerde, yanıcı, parlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için, mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığının TS 111939/Ocak 2001 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, mülkiyet sınırlarından itibaren örtülü tanklar veya yeraltı tankları için 10m, yerüstü tanklar için 15m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması ve mevcut TCDD koridorunun 25m'den dar olduğu yerlerde ise planlama ile sağlanacak 25m koridor genişliğinden itibaren örtülü tanklar veya yeraltı tankları için 10m, yerüstü tanklar için 15m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 19.12.2010 tarih, 264311 sayılı yazısında; Gediz yatağının memba kesimini oluşturan kurutma kanalının mevcut şerit genişliğinin aynen korunması, Acil İzmir İçme suyu İsale Hattı ile İzmir İçme suyu 1. Merhale Temin Hattının her iki sahilinde 5m genişliğinde şeritvari alan kullanılmayarak bırakılması, sözkonusu hattın korunması amacıyla gerekli tedbirlerin alınması, görüş istenen alan sınırlarından geçen İZSU İdaresi tarafından ıslahı yapılan dere yataklarına ait mevcut ıslah şerit genişliklerinin aynen korunması, İZSU İdaresinin görüşünün alınması ve derelere ait ıslah şerit genişliklerinin imar planlarına işlenmesi, İZSU idaresi tarafından ıslahı yapılırca kadar işaretlenen dere yataklarının memba kesiminden mansap kesimine kadar aynen korunması ve derelerin uygun bir kenarında dere üst şev kenar çizgisinden itibaren en az 5m

genişliğinde devamlılığı olan servis yolu ayrılması ve bu sahanın kullanılmayarak boş bırakılması, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun ve "Su Kirliliği Yönetmeliği"nin ilgili hükümlerine uyulması,

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün, İzmir (İnşaat ve Emlak Müdürlüğü)

26.01.2018 tarih, E.39551 sayılı yazısında; bahse konu planlama sahası üzerine kuruluşları sorumluluğunda bulunan "154 kV Ebso Trafo Merkezi, 154 kV. Ulucak - Işıklar Brşn. Şemikler, 154 kV. Ulucak - Ebso - Menemen Enerji İletim Hattı ve 154 kV. AOSB - Ebso Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen mesafeler dikkate alınmak suretiyle güzergahın imar planlarında gösterilmesi ile *"EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır."* şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerektiği,

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün 13.02.2018

tarih, E.1827377/6480 sayılı yazısında; bahse konu imar planı çalışma alanında kuruluşlarına ait St 16" Bornova - Çiğli AOSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattının bulunduğu, söz konusu doğal gaz hattının kamulaştırma genişliğinin 12m. olduğu, BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/5, 7/9 ve 7/10 maddeleri ile TS 12820, TS 11939 standartları ile 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümlerinin uygulanması, boru hattı üzerinde veya yakınında yapılacak çalışmalar için idarelerinden izin alınarak gözlemci talep edilmesi gerektiği,

Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 27.02.2018 tarih, 710 sayılı

yazısında; TF-14 Çiğli Tank Çiftliği sorumluluk sahasında bulunan 3 adet 6" ve 8" ANT Akaryakıt Boru Hattının bulunduğu, koordinat değerleri ve haritası yazı ekinde gönderilen alanın imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesi ve plan notlarına *"Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir."* ifadesinin eklenmesi gerektiği,

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 02.04.2015 tarih, 1504030137 sayılı yazısında; söz

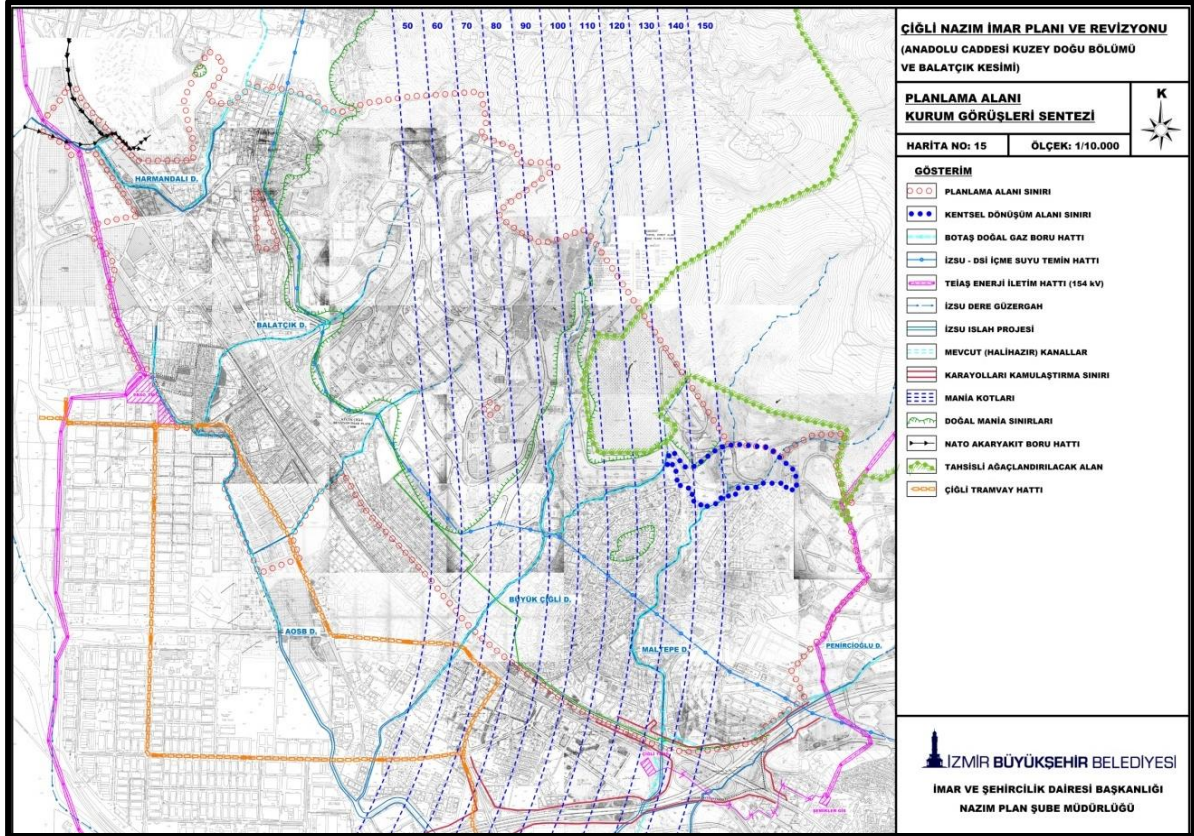
konusu alan içerisinde mevcut bulunan tüm elektrik tesislerinin korunması, 300 metre aralıklarla (8x5) ebadında asgari 40 m² trafo yeri ile 2 km aralıklarla (15x15) ebadında 225 m²'lik Dağıtım Merkezi yerleri ayrılması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2018 tarih, E.23560 sayılı

vazısında; Erişime Kontrollü yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunun" "Erişme kontrolü uygulanan karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim" başlıklı 17. Madde hükümleri, Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı "Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği, mesken dışı yapıların kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapıların ise 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu,

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 05.11.2018 tarih, E.83598 sayılı

vazısında; planlama alanının içerisinden geçen dere yataklarına ilişkin, öneri nazım imar planında belirlenen derelerin genişlik ve güzergahlarının uygun olduğu, AOSB deresine ilişkin olarak söz konusu dere güzergahının kısmen Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının yetkisinde kalması nedeniyle, Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi ve ile koordineli bir şekilde belirtilen hususlar doğrultusunda imar planlarına işlenmesi, belirtilmektedir.



Resim 11. Planlama Alanı Kurum Görüşleri Sentezi

4.4. FARKLI KURUMLARIN ONAYLADIĞI ALANLAR

Planlama alanı sınırları içerisinde;

- Çiğli Balatçık Mahallesi 22133 ada 1 parseline ilişkin Gelişme Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Özelleştirme Yüksek Kurulu tarafından 24.05.2017 tarih 2017/37 sayılı

karar ile onaylanmıştır.

- İzmir İli, Çiğli İlçesi, Küçük Çiğli Mahallesi, 1075 ada 1 parsel ile ilişkili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak, 16.04.2019 tarih ve 941 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi 22133 ada 1 parsel ve Çiğli İlçesi, K.Çiğli Mahallesi 1075ada 1 parsel ile ilişkili, plan yapma yaptırma ve onaylama yetkisi Özelleştirme Yüksek Kurulu'nda olduğundan, bu alanlar planlama alanı sınırı dışına çıkarılmıştır.

5. ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

5.1. PROBLEM TANIMI

Raporun üst başlıklarında açıkça tanımlanan mevcut durum, yapılaşmalar, arazi kullanışı, sınırlar, onaylı planlar, planlama süreçleri, mekansal analiz ve diğer tüm çevresel faktörler kapsamında planlama alanı için ortaya çıkan problem tanımı ve sorunlar şöyle tanımlanabilir:

- Planlama alanı için tespit edilen en önemli problem, alan bütününde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmasına karşın bütüncül bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın olmaması ve 1980'li yıllardan bugüne kadar uygulamaların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları doğrultusunda sürdürülerek yapılaşmanın büyük oranda tamamlanmış olması,
- Planlama alanının büyük bir bölümünde imar uygulamalarının tamamlanması sebebiyle onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının mevcut olarak kabul edilmesi, aksi takdirde planlarda yapılmak istenen olası yenilenmeler sonucu uygulamaya ilişkin oluşacak açmazlar,
- Alanın konut yerleşimi açısından Merkez Kent bölgesinde yer alması, arazi değerleri ile rantın yüksek olması ve uygulamaların alanın büyük kısmında tamamlanmış olması sebebiyle edinilecek olası yeni teknik altyapı ve sosyal donatı alanlarının, kamulaştırma yoluyla kazanılmasının çok yüksek maliyetler doğuracağından kazanılmasının güç olması,
- Özellikle Şirintepe, Güzeltepe, Köyiçi ve Balatçık Dağ Mahallelerinde imar planlarına aykırı, sık ve yoğun yapılaşmalar ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının yetersizliği nedeniyle bölgenin niteliksiz gelişmiş olması ve yaşam standartlarının düşmesi,
- Planlama alanında parsel ölçeğinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına açılan davalarda Mahkemelerce bölgenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının olmayışının gerekçe gösterilerek, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının iptal edilmesi,

olarak ifade edilebilir.

5.2. AMAÇ VE HEDEFLER

Planlama çalışmasının temel amaç ve hedefleri:

- Planlama çalışmasının en belirgin amacı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumluluklarının belirlendiği 3. bölümün 7. maddesinin (b) bendinde de belirtilen “*Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak*” ile ilgili yükümlülüğün Belediyemizce yerine getirilmesi, üst ölçekli planlara uygun alt ölçekli planların ve plan revizyonlarının yapılması,
- Planlama alanındaki mevcut arazi kullanımlarında, 1/25000 ölçekli plandan başlayarak 1/1000 ölçekli planlara kadar, mekansal sürekliliğin ve planlama hiyerarşisinin sağlanması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin gerekliliklerini yerine getirmiş yasal bir planın oluşturulması,
- 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda bölgeye ilişkin plan ana kararlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılması,
- Mevcut sosyal ve teknik altyapı alanlarının maksimum oranda kullanılmasının sağlanması ve bunların azaltılması amacıyla yapılacak müdahalelerin bertaraf edilmesi ve arttırılmasının sağlanması,
- Çiğli ve çevresinde yaşanan hızlı kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir olması, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak şekilde gelişmenin yönlendirilmesi,

olarak belirlenmiştir.

Nazım İmar Planında temel amaç ise;

- Çiğli ve çevresinde yaşanan hızlı kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması,
- Kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir kılınması,
- Üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda Ticari Merkez Kararı (2. ve 3. Derece Merkezler) ile planlama alanının ilçenin merkezi olarak güçlendirilmesi ve gelişmenin bu doğrultuda yönlendirilmesi,
- Ulaşım şemasında kademelenmenin sağlanarak bölgede erişilebilirliğin güçlendirilmesi,
- Planlama alanındaki arazi kullanımlarında mekansal süreklilik sağlanmasıdır.

5.3. PLANLAMA UNSURLARI

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, Belediye Başkanlığımızca 08.10.2012 tarihinde onanmıştır.

İzmir Kenti ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli Metropolitan merkezlerinden biridir. İl bütününde, İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na ve bu planın hedeflerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve düzensiz kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Bu kapsamda yürütülen Çiğli (Anadolu Caddesi Kuzey Doğu Bölümü ve Balatçık Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu'nda temel öncelik, yeni yerleşim alanları yaratmak değil, yerleşik alanlar içinde kronikleşmiş, gerçek kentsel sorunlara müdahale etmek ve çözüme yönelik yapılacak uygulama imar planlarına hiyerarşi gereği yön vermek ve öncü olmaktır.

5.4. NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU KARARLARI

5.4.1. Genel Kararlar

Çiğli (Anadolu Caddesi Kuzey Doğu Bölümü ve Balatçık Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu kararları belirlenirken, alt ölçekli plan kararları ve bu doğrultuda alanın büyük ölçüde uygulama görmüş ve yapılaşmalarını tamamlamış olması temel rol oynamıştır.

Mevcut mülkiyet dokusu, yapılaşmalar, arazi kullanım durumu, sınırlar, onaylı imar planı kararları, mekansal analizler ve diğer tüm çevresel faktörler ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri kapsamında; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile kabul edilerek, Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nın genel kararları doğrultusunda 1,307 ha. alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu hazırlanmıştır.

Çalışma alanı etrafındaki onaylı imar planları ve farklı kurumların yetki alanında kalan alanlar tespit edilerek belirlenen "Planlama Alan Sınırı"na ilişkin yaklaşık 1218 hektar alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 24.06.2015 tarihinde 2015/10573 sayılı oluru ile onaylanmıştır. Biri tamamen, diğeri kısmen çalışma alanı içerisinde kalan ve 24.06.2015 tarihli etüt raporunun öncesinde onaylanan iki (2) adet imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olması nedeniyle; bu alanlar 2015 tarihinde onaylanan etüt sınırının dışında tutulmuştur. Söz konusu etütlerden İzmir, Çiğli, Güzeltepe Mahallesi'nde 11.83 hektar alan için hazırlanan "Güzeltepe I. Etap Kentsel Yenileme Alanı" imar planı revizyonlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 18.11.2011 tarihinde 2013/4995 sayılı oluru ile; kısmen planlama alanı içerisine dahil olan İzmir İli, Menemen İlçesi, Emiralem, Yahşelli, Göktepe, Menemen Merkez-Koyundere-Asarlık-Ulukent yerleşimlerini içeren 5640.53 hektar alan için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Bakanlık Makamınca 04.11.2014 tarihinde 2014/17574 sayılı oluru ile onaylanmıştır. Nazım İmar Planı, Plan notlarında sözkonusu onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uyulması hususu hükme bağlanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca kent bütününde çalışmaları yürütülen "Karşıyaka Tramvayı Çiğli Uzatım Hattı" projesi de 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmiştir. Nazım İmar Planında, Tramvay güzergahı; Çiğli Devlet Hastanesi, ATA Sanayi ve Katip Çelebi Üniversitesi aksında belirlenmiştir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğunda bulunan, planlama sahası içerisinde geçen "154 kV. Ulucak - Işıklar Brşn. Şemikler, 154 kV. Ulucak - Ebso - Menemen Enerji İletim Hattı ve 154 kV. AOSB - Ebso Enerji İletim Hattı" ve ilgili mevzuata ilişkin hükümler nazım imar planına aktarılmıştır.

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün sorumluluğunda bulunan, planlama sahası içerisinde geçen St 16" Bornova - Çiğli AOSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattı ve ilgili mevzuata ilişkin hükümler imar planına aktarılmıştır.

Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın TF-14 Çiğli Tank Çiftliği sorumluluk sahasında bulunan, 3 adet 6" ve 8" ANT Akaryakıt Boru Hattı ve Harmandalı Mahallesi, 1163 parsel "Askeri Alan"ı imar planlarına aktarılmış olup, ilgili mevzuata ilişkin hükümler plan uygulama hükümleri arasında yer almaktadır.

Milli Savunma Bakanlığı'nın 21.12.2017 tarih, 51291087-4700-275914-17 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 05.12.2017 tarih onaylı "Sivil Hava Ulaşımına Açık Olmayan Yalnızca Askeri Kullanımda Olan Türk Silahlı Kuvvetlerine Ait Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mania

Planı" ve ilgili mevzuata ilişkin hükümler nazım imar plana aktarılmıştır.

İzmir İli, Çiğli ve Kaklıç Askeri Havaalanı Mania Planlarından etkilenen yaklaşık 1650 hektarlık alanda, "Sivil Hava Kullanımına Açık Olmayan Yanlızca Askeri Kullanımda Olan Türk Silahlı Kuvvetlerine Ait Hava Alanlarında Emniyet Standartları Kapsamında Yapılacak Olan Havacılık Ve Gölgeleme Çalışmalarına İlişkin Usul Ve Esaslara Yönelik Talimat" uyarınca, Hava Kuvvetleri Komutanlığı'nın 26.09.2019 tarih ve 129680 sayılı yazısıyla onaylandığı bildirilen "Çiğli ve Kaklıç Havalimanları Havacılık Çalışması Sonuç Raporu"na 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında uyulacaktır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilen dere yataklarına göre uygulama görmüş parseller üzerinden geçen mevcut ve ıslah dere yatakları ile; uygulama sorunu olduğu belirlenen, dere yatakları genişlikleri ve dere yataklarının kenarında bırakılması istenen servis yollarına ilişkin; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ile yürütülen çalışmalar sonucunda uygun bulunduğu şekliyle dere güzergah ve genişlikleri nazım imar planına aktarılmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 02.04.2018 tarih, 87656627-310.14.02-E.84747 sayılı yazısı ile koordinatları iletilen, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 5998 Sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulu Kararı ile 3.11.2016 tarih ve 29887 sayılı Resmi Gazete'de "KENTSEL DÖNÜŞÜM/GELİŞİM ALANI" olarak ilan edilmiş Çiğli İlçesi, Güzeltepe Mahallesi'nde, yaklaşık 21 hektar büyüklüğündeki alan; "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı" olarak nazım imar planına aktarılmış, söz konusu alanda "*ayrıntılı analizler yapılarak hazırlanacak proje ve vaziyet planı doğrultusunda kentsel dönüşüm ve gelişime yönelik kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenmek üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılacağına*" ilişkin plan hükmü getirilmiş olup, bu alanda plan kararı üretilmemiştir.

Bu doğrultuda, alana ilişkin plan kararları oluşturulurken 2030 yılı hedef alınmış ve bu kapsamda plan kararları Yoğunluk Kararları ve Nüfus, Arazi kullanım Kararları, Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanları ile Ulaşım Kararları olmak üzere dört ana başlık altında toplanmıştır.

5.4.2. Yoğunluk Kararları ve Nüfus

Planlama alanının büyük oranda sahip olduğu konut ve ticaret-konut fonksiyonlarında, mevcut planlardan gelen yoğunluk kararları göz önünde bulundurulduğunda; %80 oranında "Yüksek Yoğunluklu", %11 oranında "Çok Yüksek Yoğunluklu", %6 oranında "Orta Yoğunluklu" ve %3 oranında "Düşük Yoğunluklu" konut alanlarının olduğu belirlenmiştir.

KULLANIM TÜRÜ	ORAN	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	NÜFUS
MESKUN KONUT ALANI (ÇOK YÜKSEK)	3.58%	213,673.53	21.37	13,190
MESKUN KONUT ALANI (YÜKSEK)	66.04%	3,940,690.64	394.07	153,703
MESKUN KONUT ALANI (ORTA)	4.95%	295,213.29	29.52	5,772
MESKUN KONUT ALANI (DÜŞÜK)	1.64%	97,941.23	9.79	1,415
GELİŞME KONUT ALANI (ÇOK YÜKSEK)	7.34%	438,013.74	43.80	19,020
GELİŞME KONUT ALANI (YÜKSEK)	2.85%	170,191.24	17.02	7,372
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)	0.91%	54,091.27	5.41	827
TİCARET-KONUT ALANI (YÜKSEK)	12.69%	757,138.15	75.71	31,382
TOPLAM		5,966,953.09	596.70	232,681

Tablo 8. Nazım İmar Planı ve Revizyonu Plan Nüfusu

Mülkiyete konu alanın %97'si mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına göre uygulamalarını tamamlamış olup, 100 m² konut alanı ve 3.08 hane halkı büyüklüğü kabulüyle net ve brüt yoğunluk aralıkları belirlenerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na aktarılmıştır.

Yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış olan bölgede, mevcut imar planı kararlarından gelen yoğunlukların arttırılmaması ve kentsel teknik ve sosyal altyapı alanlarının korunması hedeflenmiş, plan notlarının ilgili hükümleri bu kapsamda düzenlenmiştir.

Plan notlarının "Genel Hükümler" bölümünde bu durum, "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz" şeklinde tariflenmiştir.

5.4.3. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanında uygulamalarının büyük bölümünün tamamlanmış olması ve mevcut plan kararları dikkate alınarak genel arazi kullanımı, "Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak belirlenmiş, "Ticaret-Konut Alanı" kullanımının Anadolu Caddesi boyunca ve Balatçık Mahallesi'nde yoğunlaşması öngörülmüştür.

Mevcut imar planlarından gelen yeşil aksların sosyal donatı alanları ile bütünleşmesi ve devamlılığının sağlanması hedeflenmiş ve bu kapsamda plan sınırı dışındaki alanlar da etüt edilerek yeşil alanların kent genelinde de devamlılığının sağlanması adına bu alanlarla bütünleştirilmesi sağlanmıştır. Planlama alanında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanları (eğitim alanı, sosyal ve kültürel tesis, sağlık tesisi, ibadet alanı, park ve açık yeşil alanlar, spor alanı, rekreasyon alanı vb. gibi) alan bütününde erişilebilirlik ilkesi ile dengeli olarak dağıtılmış olup, erişilebilirlik kriteri açısından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tariflenen mesafeler sağlanmıştır.

Planlama alanında yapılaşmaların büyük çoğunluğunun tamamlanmış olması nedeniyle ağırlıklı olarak mevcut alt ölçekli imar planı kararları sürdürülmüş olmakla birlikte, üst ölçekli

plan kararları ve yerinde oluşmuş mevcut arazi kullanım türlerinin alt ölçekli imar planları ile arasında oluşan uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla bazı bölgelerde düzenlemelere gidilmiştir.

- Balatçık Mahallesi'nde İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "2. ve 3. Derece Merkez" kullanım kararı getirilen alanların, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında TM, TM1, M koşullu Konut Alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, bu alanlar, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları da dikkate alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda bu planda Konut-Ticaret Alanı (TİCK) olarak belirlenmiştir.
- Planlama alanının ana omurgasını oluşturan Anadolu Caddesi boyunca, uygulama imar planlarında TM, TM1, M koşullu konut alanlarında, Çiğli Belediyesince de tespit edilerek tarafımıza bildirilen mevcut arazi kullanım durumunda zemin ve zemin üstü katların ticaret kullanımında olması nedeniyle yapılan ada/parsel ve ticari fonksiyon analizi çalışmaları dikkate alınarak Anadolu Caddesi üzerinde Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımları öngörülmüştür.
- Maltepe Mahallesi, 21966 ada 1 parsel ile Aydınlıkevler Mahallesi, 22290 ada 1 parsel ve 5 parsel; mevcut arazi kullanım verileri, mevcut yapılaşmaları ve Çiğli Belediyesi'nden temin edilen ruhsatlar ile Anadolu Caddesinin ticari bir aks olarak düzenlenmesi öngörüsü doğrultusunda "Ticaret Alanı" (T) olarak belirlenmiştir.
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında sanayi alanı kullanımında kalan Balatçık Mahallesi, 22401 ada ve çevresinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Sanayi Alanı" olarak belirlenmişken askı sürecinde yapılan itirazlar kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup, bu kapsamda söz konusu bölge "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" (KDKÇA) olarak düzenlenmiştir.
- Balatçık Mahallesi'nde, Katip Çelebi Üniversitesi'nin doğusunda yer alan, 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda "Küçük Sanayi Alanları" kullanımında kalan bölgenin, 90'lı yıllardan beri imar planlarında yer alan Küçük Sanayi Alanı kullanım kararlarının, Ege Sanayi Sitesi (22402 ada) dışındaki alanlarda gerçekleşmediği, 90'lı yıllarda onaylanan ve söz konusu bölgeyi de kapsayan imar planlarında; sanayi alanı, küçük sanayi alanı, konut dışı kentsel çalışma alanları ve merkezi iş alanı kullanım kararlarının belirlendiği, ancak 2000'li yıllarda plan revizyonu ve plan değişiklikleri ile söz konusu bölgenin çevresinde Üniversite Alanı, Merkezi İş Alanı, Ticaret seçenekli Konut Alanları gibi plan kararlarının üretildiği ve de söz konusu bölgenin batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile doğuda Konut-Ticaret Alanları arasında bir geçiş alanı oluşturduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu bölgenin kuzeyinde yer alan Sanayi Alanının (22401 ada) üst ölçekli plan kararı doğrultusunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmesi ve yaklaşık 30 yıllık süreçte küçük sanayi alanı fonksiyonlarının da gerçekleşmediği tespitleri ile birlikte üniversite ve konut-ticaret alanları arasında, bu kullanım kararları ile uyumlu bir plan kararının üretilmesi gündeme gelmiştir.

Bölgenin gelişme dinamikleri çerçevesinde, süreç içerisinde bölgede yer seçen Katip Çelebi Üniversitesi Alanı ve çevre kullanımlar da gözetilerek, 1/25000 ölçekli plan kararlarının da bu doğrultuda uyumlandırılması kapsamında, bölgede yer alan küçük sanayi fonksiyonu "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" (KDKÇA) dönüştürülmüştür.

- Uygulamaya geçirilememiş Küçük sanayi alanı kullanım kararından bölgenin gelişme dinamiklerine cevap verecek nitelikte ticari kullanımlara da yönelik fonksiyonların yer alabileceği "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülen bölgede, alan bütününde bakıldığında planlama ilke ve esaslarına uygun kullanımlar arası geçişi sağlayacak ve yaşanabilir bir çevre öngörüsünü destekleyecek nitelikte düzenlemeye gidilmesi ve 04.07.2019 tarih, 7181 sayılı kanununun 9. maddesi ile değişik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde belirtilen, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsalardan %45 oranında düzenleme ortaklık payı alınabileceği hususu kapsamında, düzenleme ortaklık payı oranlarını %45'e tamamlayacak şekilde bölgenin ihtiyacı olan ilave sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

Balatçık Mahallesi, 22401 ve 22402 nolu imar adalarını kapsayan düzenleme sahasında İzmir Çiğli Belediyesi'nin 26.02.1998 tarih, 133 sayılı encümen kararı ile onaylanan parselasyon planında %23 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı, %11 oranında kamulaştırma ortaklık payı ile elde edilen eğitim tesisi ve sağlık tesisi bulunduğu; 22652 ve 22703 nolu imar adalarını kapsayan düzenleme sahasında ise Çiğli Belediyesi'nin 12.08.2016 tarih, 03/394 sayılı encümen kararı ile onaylanan parselasyon planında %40 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; 22401 ve 22402 nolu imar adalarının düzenlemeye girdiği bölgede, gelecekte doğacak ihtiyaçları karşılayabilmek amacıyla "Belediye Hizmet Alanı" ve "Genel Otopark" belirlenmiş olup, mevcut düzenlemede kamulaştırma ile elde edilecek olan eğitim ve sağlık tesisleri ile birlikte hesaplandığında düzenleme ortaklık payı ile elde edilebilecek kamusal kullanımların oranı yaklaşık %45 olacak şekilde bir düzenleme yapılmıştır. Yine bu kapsamda; düzenleme ortaklık payı oranı %40 olan bölgede, 22652 nolu imar adasında ilave "Genel Otopark" ve "Park Alanı" ile 22703 nolu imar adasında otopark alanı belirlenerek, söz konusu imar adalarından %5 oranında ilave altyapı alanı ayrılması sağlanacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

- Balatçık Mahallesi'nde, Atatürk OSB'nin kuzey-doğusunda, kamuya terklı ve mevcut planlarda Park Alanı ve Bölgesel Otopark Alanı olarak planlanan bölgede; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacı olan "Pazar Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" olarak belirlenmek amacıyla "Belediye Hizmet Alanı" planlanmıştır.
- Son olarak, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nın yeşil kuşak stratejisi ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.08.2019 tarih, 705 sayılı "*...1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Belediyesi Bütünü Çevre Düzeni Planında ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, çeşitli kamu kurumlarının mülkiyetinde yaklaşık 3 bin 800 hektarlık alanda Ege ormanlarının yeniden oluşturulması için gerekli izinlerin İzmir Valiliği ve diğer ilgili kurumlardan alınmasına ve bu alanlarda doğan her İzmirli bebek için bir ağaç yetiştirilmesi...*" şeklindeki orman yangınlarına karşı önlem almak adına alınan meclis kararı kapsamında, planlama alanının kuzey-doğu sınırlarında, Uğur Mumcu Mahallesinde yaklaşık 25 ha.'lık, Yakakent Mahallesinde

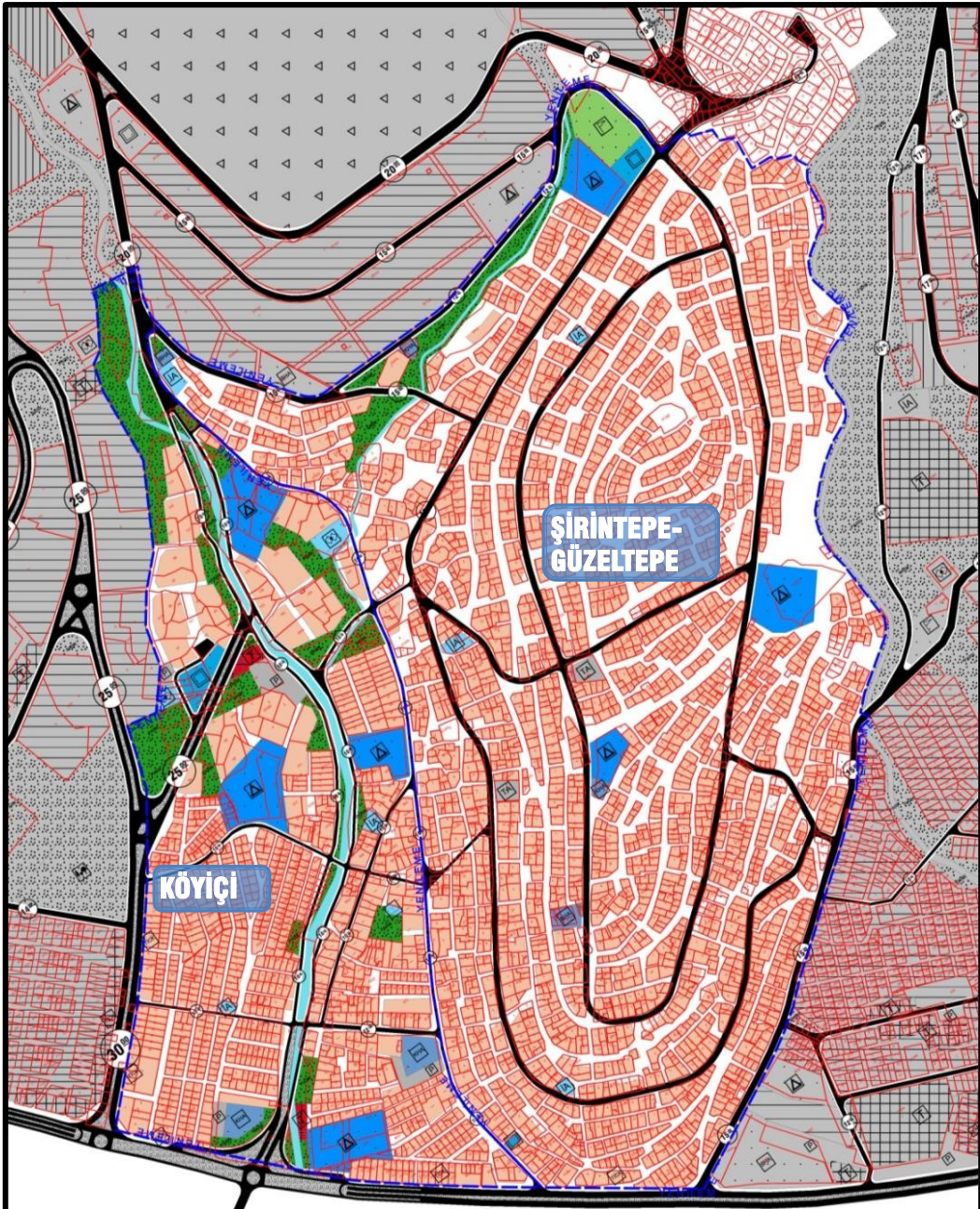
yaklaşık 44 ha.'lık alan, üst ölçekli planlara da uygun olmak üzere "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ORAN	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
ASKERİ ALAN	0.51%	66,846	6.68
BELEDİYE HİZMET ALANI	1.37%	179,170	17.92
EĞİTİM ALANI	3.36%	438,612	43.86
İBADET ALANI	0.40%	52,295	5.23
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	1.94%	253,182	25.32
KAMU HİZMET ALANI	0.45%	58,484	5.85
MEVCUT KONUT ALANI ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKTA	1.63%	213,674	21.37
MEVCUT KONUT ALANI DÜŞÜK YOĞUNLUKTA	0.75%	97,941	9.79
MEVCUT KONUT ALANI ORTA YOĞUNLUKTA	2.26%	295,213	29.52
MEVCUT KONUT ALANI YÜKSEK YOĞUNLUKTA	30.14%	3,940,691	394.07
GELİŞME KONUT ALANI ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKTA	3.35%	438,014	43.80
GELİŞME KONUT ALANI YÜKSEK YOĞUNLUKTA	1.30%	170,191	17.02
GELİŞME KONUT ALANI ORTA YOĞUNLUKTA	0.41%	54,091	5.41
TİCARET-KONUT ALANI	5.79%	757,138	75.71
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	1.38%	180,421	18.04
SANAYİ ALANI	0.19%	25,059	2.51
MEZARLIK ALANI	0.05%	6,367	0.64
GENEL OTOPARK ALANI	1.21%	158,795	15.88
PARK VE YEŞİL ALAN	15.40%	2,013,589	201.36
REKREASYON ALANI	1.76%	229,504	22.95
SPOR ALANI	0.26%	34,550	3.45
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5.33%	696,185	69.62
PASİF YEŞİL ALAN	1.46%	190,357	19.04
PAZAR ALANI	0.27%	35,471	3.55
DEMİRYOLU	0.66%	86,256	8.63
SAĞLIK ALANI	0.53%	68,974	6.90
SOSYAL TESİS ALANI	0.47%	62,089	6.21
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.09%	11,809	1.18
SU YÜZEYİ	0.85%	111,485	11.15
TİCARET ALANI	1.03%	134,255	13.43
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI	1.63%	212,510	21.25
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.02%	2,726	0.27
YOL VE OTOPARK	13.75%	1,797,025	179.70
TOPLAM	100%	13,072,970	1,307.30

Tablo 9. Nazım İmar Planı ve Revizyonu Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

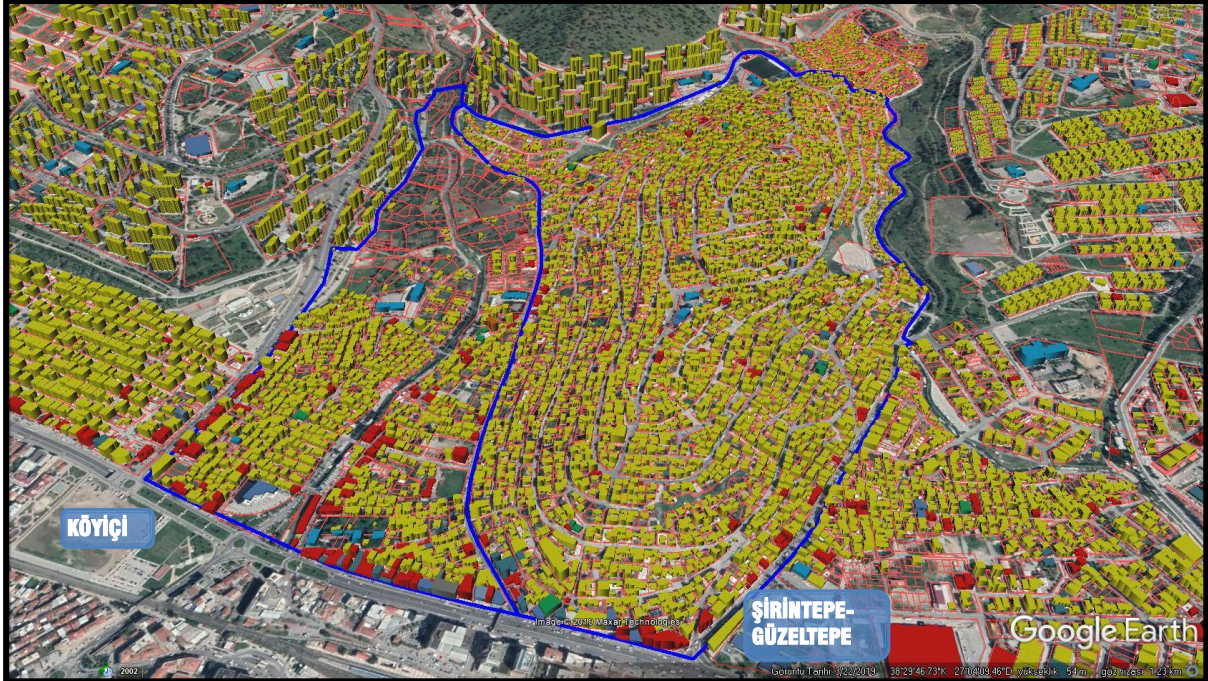
5.4.4. Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanları

1/5000 ölçekli Çiğli Nazım İmar Planı ve Revizyonu kapsamında; analiz çalışmaları, arazi kullanım kararları ve mevcut plan kararları ile bölgeye ilişkin problemlili alanlara yerinde yapılan incelemeler doğrultusunda, bazı alanların sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı yönde yeniden düzenlenerek sağlıklaştırılması gerektiği tespit edilmiştir. Yenileme ve Sağlıklaştırmaya konu alanlar, Şirintepe, Güzeltepe ve Köyiçi Mahalleleri ile Balatçık Mahallesi'nin Dağ kesimi olarak belirlenmiş olup, yoğun ve düzensiz yapılaşmaya sahip bu alanlarda sosyal ve teknik altyapı alanları ile açık ve yeşil alanların yetersiz kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 12. Köyiçi ve Güzeltepe-Şirintepe Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanları

Öncelikle, Şirintepe-Güzeltepe ve Köyiçi Mahallelerine ait belirlenen yenileme ve sağlıklılaştırma alanlarında, bu iki alan birbirlerinin sınırında konumlanmasına karşın, Köyiçi Mahallesinin düz yapıda bir topoğrafyada yer alması, uygulama görmemiş ve henüz yapılaşmamış kısımlarının bulunması ve ilçe merkezi ile daha güçlü bir ilişkiye sahip olması, Şirintepe-Güzeltepe Mahallelerinin ise eğimli bir topoğrafyaya sahip olması ve alanın tamamının yapılaşmış olması gibi topoğrafik eşikler ve farklı nitelikteki hususlar dikkate alınarak iki ayrı Yenileme ve Sağıklaştırma Alanı belirlenmiştir.



Resim 13. Köyiçi ve Güzeltepe-Şirintepe Mahalleleri Üç Boyutlu Model ve Uydu Görüntüsü

Güzeltepe - Şirintepe Yenileme ve Sağıklaştırma Alanı; Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanının güneyinde bulunan söz konusu alan, doğusunda Maltepe, Evka-2 ve Ahmet Taner Kışlalı Mahalleleri, batısında Dere Caddesi, güneyinde Anadolu Caddesi ile sınırlanmaktadır. Bölgenin tamamı 2981 Sayılı Yasa kapsamında imar affına uğramış konut alanlarından oluşmakta olup, parsellerin tamamı ıslah parselidir. Tamamı yapılaşmış olan bölgede; TÜİK verilerine göre 2017 yılı nüfusu 15,176 kişi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarından hesaplanan nüfusu 27,432 kişidir.

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ORAN	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.21%	2,219	0.22
EĞİTİM ALANI	1.84%	18,975	1.90
İBADET ALANI	0.33%	3,367	0.34
KAMU HİZMET ALANI	0.12%	1,239	0.12
KONUT ALANI	51.51%	532,006	53.20
PARK VE YEŞİL ALAN	1.49%	15,426	1.54
SPOR ALANI	0.73%	7,575	0.76
SAĞLIK ALANI	0.26%	2,710	0.27
SU YÜZEYİ	0.37%	3,771	0.38
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.26%	2,726	0.27
YOL VE OTOPARK	42.89%	431,005	43.10
TOPLAM	100%	1,021,019	102.10

Tablo 10. Şirintepe-Güzeltepe Mahalleleri Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

Köyiçi Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanı; güneyde Anadolu Caddesi, kuzeyde Yakakent Mahallesi (Dere Caddesi), doğuda Güzeltepe ve Şirintepe Mahalleleri (Dere Caddesi), batıda Egekent Toplu Konut Alanı (8050 sokak) ile sınırlanan alandır. Bölgede uygulama imar planı 1984 yılında yapılmış olup, 1998 yılında ıslah imar planı uygulaması gerçekleştirilmiştir. Alanda 2981 ve 3290 sayılı Yasa Kapsamında uygulama gören, 16. ve 18. madde uygulaması gören parseller ve kadastro parselleri bulunmaktadır.

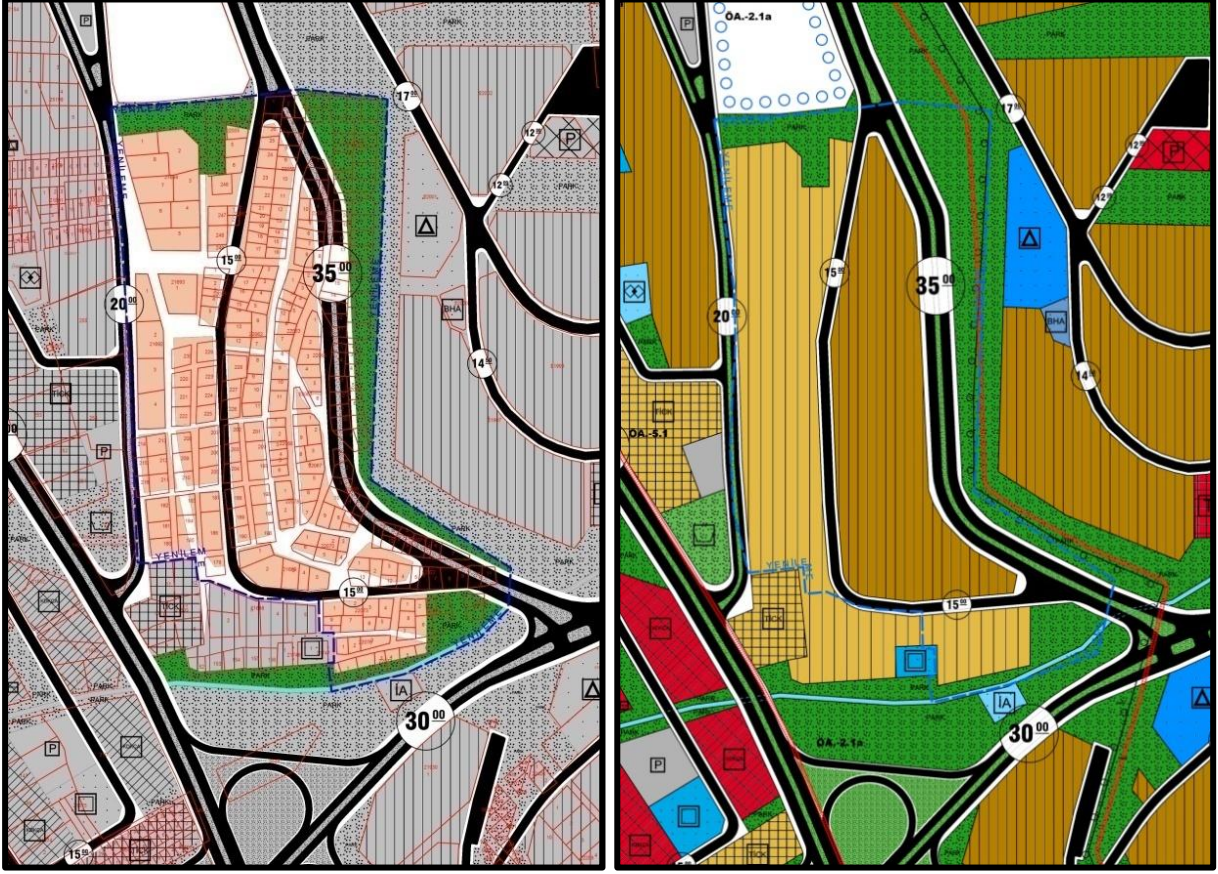
TÜİK verilerine bölgenin 2017 yılı nüfusu 4,216 kişiyken, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarından hesaplanan nüfusu 9,174 kişidir. Mevcut plana göre konut adaları ağırlıklı olarak bitişik nizam 2 katlıdır. Ruhsat tarihleri incelendiğinde, eski yapıların çoğunlukta olduğu, yeni yapılaşma oranlarının az olduğu görülmektedir. Bölge genellikle 1, 2 ve 3 katlı yapılardan oluşmaktadır.

Köyiçi Mahallesi, ana ulaşım aksı olan Anadolu Caddesi'ne, hafif raylı sistem güzergâhına (İZBAN gibi) ulaşım bağlantılarına yakın, Çiğli İlçesinin merkezi konumunda ve kentsel hizmetlere yürüme mesafesinde olmasına karşın alan içerisindeki araç ulaşımına yönelik bağlantıların yetersiz ve düşük kapasitede olması, yaya erişimine olanak sağlayacak güzergahların düzenlenmemiş olduğu görülmektedir. Bölgede kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının da yetersiz olduğu belirlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ORAN	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)
EĞİTİM ALANI	6.70%	33,850	3.39
İBADET ALANI	0.26%	1,312	0.13
KAMU HİZMET ALANI	1.03%	5,215	0.52
KONUT ALANI	44.37%	224,301	22.43
PARK VE YEŞİL ALAN	11.41%	57,692	5.77
PASİF YEŞİL ALAN	1.08%	5,472	0.55
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.07%	344	0.03
SOSYAL TESİS ALANI	0.60%	3,048	0.30
SAĞLIK ALANI	0.59%	2,973	0.30
TİCARET ALANI	0.41%	2,097	0.21
SU YÜZEYİ	3.34%	16,858	1.69
YOL VE OTOPARK	28.81%	224,301	22.43
TOPLAM	100%	473,156	47.32

Tablo 11. Köyiçi Mahallesi Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

Balatçık Mahallesi Dağ Kesimi Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanı; güneyinde Evka-5 kavşağı, batısında Anadolu Caddesi, doğusunda Evka-5 Mahallesi, kuzeyinde Uğurmumcu Mahallesi bulunmaktadır. Bölgede 1990 yılında uygulama imar planı, 1997 yılında ıslah planı onaylanmıştır. Söz konusu alanda tamamı Maliye Hazinesine kayıtlı olan parsellerin bir kısmında yapısı bulunanlar tapu sahibi olurken, mevcut imar planlarında kamuya terkli olan alanlarda yapısı bulunanlar tapu sahibi olamamıştır. Bölgede; 1, 2, 3 ve 4 katlı yapılar yer almakta olup, ruhsatlı bina bulunmamaktadır. Alanın tamamı konut alanı kullanım kararındadır.



Resim 14. Balatçık Dağ Kesimi Yenileme ve Sağlıklaştırma Alanı



Resim 15. Balatçık Mahallesi Dağ kesimi Üç Boyutlu Model ve Uydu Görüntüsü

Çiğli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.09.2013 tarih, 4493 sayılı yazısı, Çiğli Belediye Başkanlığı ile yapılan toplantılar ve yukarıda açıklananlar kapsamında, Köyiçi Mahallesi'nde yaklaşık 48 hektarlık alanda, Şirintepe-Güzeltepe Mahallelerinde

yaklaşık 102 hektar alanda ve Balatçık Mahallesi Dağ kesiminde yaklaşık 16 hektar alanda, "Yenileme-Sağlıklaştırma Alanı Sınırı" belirlenmiştir. Bu alanlarda, bölgenin yeniden düzenlenerek sağlıklaştırılması amacıyla, bu planın genel kararlarına uygun olmak üzere, alanın mülkiyet dokusu, nüfus yapısı, sosyal ve kültürel yapısı gibi hususlarda ayrıntılı analizler yapılarak, mevcut imar planı kararları da gözetilmek suretiyle, sosyal ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı nitelikte mekansal düzenlemeler içeren, kentsel yenileme ve sağlıklaştırmaya yönelik tasarım ve hesaplamaları içeren 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu yapılmasının gerektiği plan notlarına aktarılmıştır.

5.4.5. Ulaşım Kararları

Planlama Alanı, kentin kuzey ana ulaşım aksı olan 35m genişliğinde Anadolu Caddesi - Çanakkale Asfaltı üzerinde yer almaktadır. Alan, kuzeyde 50m genişliğinde Havaalanı Caddesi ve güney sınırlarında Anadolu Caddesi ile İzmir Çevre Yolu bağlantıları açısından önemli bir konumdadır. İzmir Merkez Kent trafiğinin yoğun olduğu bölgelerden biri olan planlama alanı içerisinden geçen mevcut İZBAN hattı "Demiryolu (İZBAN Hattı)" olarak plana aktarılmıştır.

Planlama alanında mevcut imar planında 20-25-30m. genişliğindeki yollar 1.derece kent içi yol olarak planlanmıştır. Bu kapsamda, Havaalanı caddesi ile başlayarak Esentepe, Evka-5, Atatürk, İzkent ve Egekent Mahallelerine servis verecek şekilde topoğrafya ile uyumlu Ahmet Yesevi Bulvarı olarak devam eden ve Köyiçi Caddesi ile ana ulaşım aksı niteliğindeki Anadolu Caddesine askı oluşturacak şekilde bağlantı sağlanan ulaşım hattı 1.derece kent içi yol olarak planlanmıştır. Aynı zamanda Evka-2 ve Maltepe Mahallesi hizmet eden Cemil Meriç Bulvarı da yine Anadolu caddesi ile bağlantı oluşturacak şekilde 20m' lik 1. derece kent içi yol olarak planlanmıştır.

Bununla birlikte, 20 metrenin altında yollar mevcut imar planındaki genişlikleri dikkate alınarak bir kademelenme ile topoğrafyanın elverdiği ölçüde süreklilik sağlayacak şekilde 2.derece kent içi yollar olarak planlanmıştır.

Karşıyaka Tramvayının devamında, ATA Sanayi, Çiğli Devlet Hastanesi ve Katip Çelebi Üniversitesi'ne servis verecek şekilde uzatılan "Çiğli Tramvay Hattı"nın planlama alanından geçen kısmı (Balatçık ve Küçükçiğli Mahallelerinden geçen) bu plana aktarılmış olup, İzban hattı ile birlikte bölgenin raylı toplu taşıma sistemi güçlenmiştir.

"İzmir Ulaşım Ana Planı (UPİ 2030)" kapsamında; ilçeler arası doğrudan erişim, mevcut bisiklet yollarına uygun olarak şebeke bütünleşmesi ve rekreasyon amaçlı olarak tanımlanan,

planlama alanında alternatif erişim sağlayacak nitelikte bisiklet yolları planlanmıştır.

Bu kapsamda, İzmir Ulaşım Ana Planı'nda oluşturulan; Menemen, Çiğli ve Karşıyaka ilçeleri arasında doğrudan erişimi sağlayacak Anadolu Caddesi boyunca devam eden bisiklet yolu hattı ve aynı zamanda şebeke bütünleşmesi kapsamında belirlenen "*Anadolu Caddesi, 8955. Sokak, Mustafa Kemal Atatürk Bulvarı*" güzergahlarının plan onama sınırları içerisinde kalan 8955. Sokak ulaşım bağlantısı bu plana aktarılmıştır.

Bununla birlikte, Anadolu Caddesi ana hattından "Hava Alanı Caddesi" olarak ayrılan ulaşım bağlantısı üzerinde, Katip Çelebi Üniversitesine erişim sağlayacak ayrı bir bisiklet yolu güzergahı belirlenmiştir.

Anadolu Caddesindeki Hat ile 8790/5 sokak kesişimindeki kavşak üzerinden başlayarak, Anadolu Caddesinin kuzey paralelinde bulunan Uğur Mumcu, Balatçık, Küçük Çiğli Mahallerinde park ve yeşil alan kullanımları ile birlikte seyreden ve Köyiçi Mahallesinden geçerek İzmir Ulaşım Ana Planı kapsamında Anadolu Caddesi boyunca belirlenen bisiklet yoluna bağlantılı rekreasyon ve spor amaçlı bisiklet yolu planlanmıştır.

Rekreasyon amaçlı planlanan bir diğer güzergah ise Anadolu Caddesi Hattı ile Maltepe Deresinin kesiştiği noktadan başlayarak, kısmen yeşil alanları ve kısmen dere güzergahını birlikte devam eden ve Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında son bulacak şekilde planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, Yeni Mahalle Çiğli Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Ata Sanayi (Küçük Sanayi Alanı) arasından geçen ve 30m'lik yola askı oluşturan 25m'lik yol; halihazırdaki genişliği ve hastanenin çeperinden geçerek AOSB kanalına bağlanan kanal dikkate alınarak olası uygulama problemlerini çözmek üzere 20m olarak planlanmıştır. Maltepe ve Şirintepe Mahallelerini ayıran Maltepe Caddesinin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında 15m başlayıp, 14.50m devam ederek, nihai 10m'ye düştüğü belirlenmiş olup, mevcut imar planı kararları, mülkiyet dokusu ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak 15m olacak şekilde yol kademelenmesinde süreklilik sağlanmıştır.

Otopark alanları ve taşıt yollarının bir kısmı ile yaya yollarının tamamı nazım imar planı ölçeğinin dili gereği plan önerisinde gösterilememekle birlikte, plan uygulama hükümlerinin "Genel Hükümler" başlığının 1.7. maddesinde "*Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri*

yapılabilir.” şeklinde hükme bağlanarak 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen teknik altyapı alanlarının korunması ve sürdürülmesi ile nazım imar planı doğrultusunda oluşturulacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması sağlanmıştır.

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1.Bu planın yürütücüsü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.

1.2.Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

1.3.Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.

1.4.Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.

1.5.Bu plana uygun olmayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesi zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bu plana uygun olarak revize edilmeden, bu plana aykırı olan bölümlerde imar uygulaması ve yapı yapılamaz.

1.6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği veya revizyonu yapılmadan önce alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerekmektedir.

1.7.Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.

1.8.Bu planda eğitim tesisi, resmi tesis, kültürel tesis, dini tesis v.b. kullanımların yer alması amacıyla ayrılan sosyal alt yapı alanlarının ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından plandaki amacına uygun olarak kullanılması zorunludur. Bu alanlar amacı dışında kullanılamaz. Kamuya ait alanlar (otopark, park, sağlık tesisi, sosyal tesis, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı v.b.) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı verilemez.

1.9.Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER:

2.1.MEVcut KONUT ALANI: Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış konut alanlarıdır. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.GELİŞME KONUT ALANI: Yapılaşmasını henüz tamamlamamış konut alanlarıdır. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.3.TİCARET-KONUT ALANI: Ticaret ve konut kullanımının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda; plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için bu planda bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir. Yapılaşma koşulları ve oranları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.4. TİCARET ALANI: İçerisinde iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması gerekir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA): Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.6. KAMU HİZMET ALANI (KHA): Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi, tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonu, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmamayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının yapılabileceği alanlarıdır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.8. SANAYİ ALANI: İçerisinde her türlü sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda yer alan/alacak, atıksuyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez. Mevcut kurulu sanayi tesislerinin, atıksu arıtma tesislerini 5491 sayılı Kanun ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun geçici 4'ncü maddesinde belirlenen süreler içinde gerçekleştirmesi zorunludur. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır. Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir. Sanayi amaçlı yapılaşacak parsellerde, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir. Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.9. KÜÇÜK SANAYİ ALANI: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler

içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.10. PAZAR ALANI: Bölge halkının ihtiyaçlarına yönelik, yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olan alanlardır.

2.11. ASKERİ ALAN: 2565 sayılı askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri kanununda belirtilen alanlardır. Askeri alanlar, askeri sakıncalı alanlar ve askeri güvenlik bölgelerinde 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri” ile bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.12. EĞİTİM ALANI: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için ayrılan alanlardır. Özel Eğitim Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının uygun görüşü alınması zorunludur. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.13. SAĞLIK ALANI: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren, kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait tesisler için ayrılan alanlardır. Özel Sağlık Alanlarında, yatırımcı bakanlıktan yapılaşma izni alınmadığı taktirde, değişiklik öncesi planın kullanım kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda değişiklik yapılır, başka bir kullanıma dönüştürülemez. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.14. KÜLTÜREL TESİS ALANI: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.15. SOSYAL TESİS ALANI: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.16. SPOR ALANI: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.17. İBADET ALANI: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.18. PARK VE YEŞİL ALAN: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

2.19. PASİF YEŞİL ALAN: Bitki örtüsünün yoğunlaşması öngörülen, pasif kullanımlı, tampon görevi de sağlayan alanlardır.

2.20. REKREASYON ALANI: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Yapılaşma koşulları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.21. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak tanımlanacak ağaçlandırılacak alanlar, doğal yapısı ya da çevresi ile kurduğu ilişkileri ve/veya komşu işlevlerin zorunlu tutması halinde yapılaşma dışı tutulması beklenen alanlardır. Öncelikle kamu arazilerinden başlamak suretiyle ilgili kurumlar tarafından yapılacak ağaçlandırma/yeşil kuşak projelerine göre ağaçlandırma yapılacaktır. Kamu Mülkiyetindeki ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz.

2.22. MEZARLIK ALANI: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

2.23. GENEL OTOPARK: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde bölgesel açık veya katlı ve yeraltı otoparkı olarak düzenlenen alanlardır. Yapılaşma koşulları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.24. BİSİKLET YOLU: Bisiklet yolları şematik olarak gösterilmiş olup, alt ölçekli imar planları ve uygulama projeleri doğrultusunda güzergah netleştirilecektir.

2.25. TEKNİK ALTYAPI ALANI: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarının yer alacağı alanlardır. Bu alanlardaki kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.26. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI: Bu alan; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 5998 Sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile 03.11.2016 tarih ve 29887 sayılı Resmi Gazete'de "Kentsel Dönüşüm/Gelişim Alanı" olarak ilan edilen alandır. Bu alan sınırları içerisinde, bölgenin özellikleri dikkate alınarak mülkiyet dokusu, nüfus yapısı, sosyal ve kültürel yapısı gibi ayrıntılı analizler yapılarak kentsel dönüşüm ve gelişime yönelik kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenmek üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılacaktır.

2.27. YENİLEME-SAĞLIKLAŞTIRMA ALANI SINIRI: Bu alanlar; bölgenin yeniden düzenlenerek sağlıklaştırılması amacıyla, bu planın genel kararlarına uygun olmak kaydıyla, bölgenin özellikleri dikkate alınarak mülkiyet dokusu, nüfus yapısı, sosyal ve kültürel yapısı gibi ayrıntılı analizler yapılarak, mevcut imar planı kararları da gözetilmek suretiyle, sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı nitelikte mekansal düzenlemeler içeren, alan bütününde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu yapılması öngörülen alanlardır. Bu alanlarda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun genel ilke kararlarına uygun olmak kaydıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu etaplar halinde yapılabilir.

3. DİĞER HÜKÜMLER:

3.1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.11.2011, 04.11.2014, ve 24.06.2015 tarihlerinde onaylanan, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.2. Mania Sınırı içerisinde kalan alanlarda Milli Savunma Bakanlığınca onaylanan Mania Planına ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yürürlükteki genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.3. Planda veya yukarıdaki plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda; ilgili tüm yasa ve yönetmeliklere uyulacaktır.

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı, Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : M.35.0.İBB.5.01.19.02 (5773-43201) 37
Konu : İmar planı görüşü hk.

00055

06 Ocak 2010

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI' NA

İlgi : 17.11.2009 tarih ve 01-02-9371 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İzmir İli Çiğli, Karşıyaka, Bayraklı, Bornova, Buca, Gaziemir, Konak, Karabağlar, Narlıdere, Güzelbahçe ve Balçova İlçelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya Revizyonu çalışmaları kapsamında Çiğli İlçesinde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu çalışmalarınıza veri teşkil etmek üzere yazınız ekindeki haritada sınırları belirlenen alana ilişkin kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu bölgede bulunan İdaremize ait su isale hatları, dere ıslah imalatları, atıksu şebeke ve kolektör hatlarını gösterir arşiv bilgileri yazımız ekindeki planda görülmekle birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarınızda İdaremize ait imalatların mevcut durumlarının dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

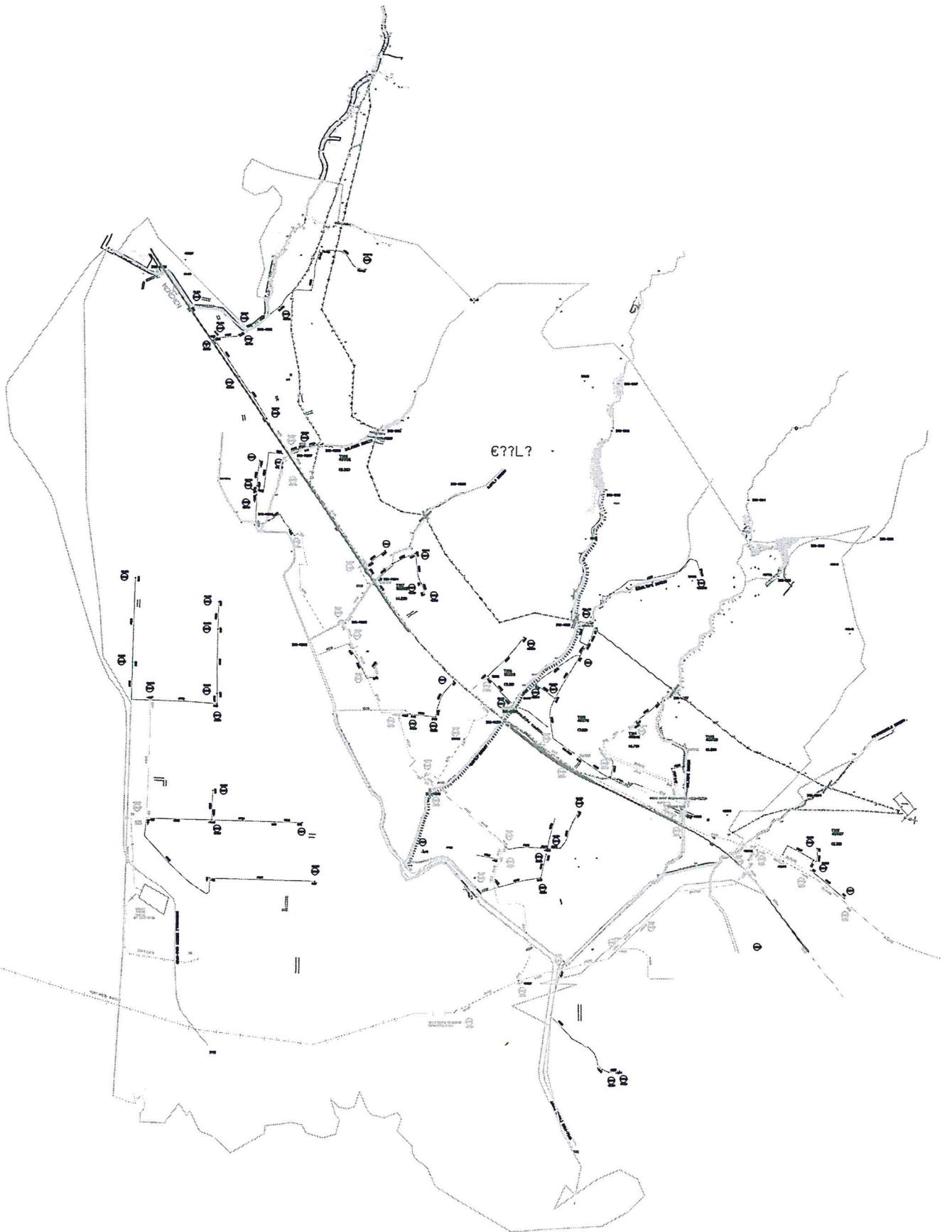
Genel Müdür

Dr. Ahmet Hamdi ALPASLAN

Eki :
- Plan (1 ad. Cd.)

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı	
Kayıt No:	74
Kayıt Tarihi:	06 Ocak 2010
Ek:	Plan + 1 adet Cd.

Nazım Plan Şb. Md.
06.01.10



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Çevre ve Orman Müdürlüğü

Sayı: B.18.4.İÇÖ.4.35.00.03-250-99/16091

28.12.2009* 11350

Konu: Çiğli Plan Çalışmaları Hakkında

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

- İlgi: a)17/11/2009 tarih ve 9371/68392 sayılı yazınız.
b)Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Şube Müdürlüğü'nün 17/12/2009 tarih ve 2077 sayılı yazısı.
c)Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 16/12/2009 tarih ve 4381 sayılı yazısı.

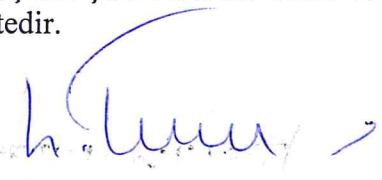
İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Büyükşehir Belediyesi tarafından Çiğli, Karşıyaka, Bayraklı, Bornova, Buca, Gaziemir, Konak, Karabağlar, Narlıdere, Güzelbahçe ve Balçova İlçelerini kapsayacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve/veya Revizyon Planı çalışmalarının başlatılmış olduğuna değinilerek, Çiğli kesiminde 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmasına veri teşkil etmek üzere, ekli haritada belirlenen alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu bağlamda, Müdürlüğümüz Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Şube Müdürlüğü ile Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile AGM Şube Müdürlüğü tarafından belirlenen sınırlar içerisinde ağaçlandırma sahası bulunmadığı yönünde görüş belirtilmektedir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile DKMP Şube Müdürlüğü tarafından, belirlenen sınır içerisinde Gediz Deltası Sulak Alanı'nın bulunduğu, Gediz Deltası Sulak Alanı Koruma Bölgesi Haritasının 17/05/2005 tarihli 25818 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği uyarınca Ulusal Sulak Alan Komisyonununun 28/12/2005 tarihli II. Olağan toplantısında onaylanarak yürürlüğe girdiği belirtilmekte olup, planlama çalışmasının söz konusu haritada belirtilen Ramsar Alanı, Mutlak Koruma Bölgesi Sınırı, Sulak Alan Koruma Bölge Sınırı, Ekolojik Etkilenme Koruma Bölge Sınırı ve Tampon Bölge Sınırları dikkate alınarak, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılması gerektiği yönünde görüş belirtilmektedir.

Ayrıca planlama çalışmalarının 14/08/2009 tarihinde Bakanlığımız tarafından onaylanan Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Uygulama Hükümleri'ne uygun olarak yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Haluk TUNÇSU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:
Gediz Deltası Sulak Alan Koruma Bölgeleri Haritası(CD)

T.C.
ULAŖTIRMA BAKANLIğI
Karayolları Genel M¼d¼rl¼đ¼ 2.B¼lge M¼d¼rl¼đ¼

2 0 OCA 2010

SAYI : B.11.1.TCK.1.02.10.00/090/1908
KONU : iğli Plan alışmaları.

İZMİR B¼Y¼KŖEHİR BELEDİYE BAŖKANLIđINA
(İmar ve Ŗehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Ŗube M¼d¼rl¼đ¼)

İLGİ : 17.11.2009 Tarih ve M.35.0.İBB.0.13.04-310-01-02-9371/68392 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çiğli, Karşıyaka, Bayraklı, Bornova, Buca, Gaziemir, Konak, Karabağlar, Narlıdere, G¼zelbahe ve Balçova ilçelerini kapsayacak Ŗekilde 1/5000 ¼lekli Nazım ve/veya Revizyon planı çalışmalarının başlatılmış olduğu ve Çiğli ilçesinde 1/5000 ¼lekli Nazım İmar Planı Revizyon alışmaları ile g¼r¼ř¼m¼z istenilen yazınız incelenmiştir.

Anılan kesimlere ait İzmir evre yolu kamulaştırma planlarının 2 adet cdsi yazımız ekindedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. maddesi ve buna bağlı olarak ıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Y¼netmelik” h¼k¼mlerine g¼re; İlgili Y¼netmeliđin : 37-40-41 maddeleri g¼z ¼n¼ne alınarak d¼zenleme yapılması ve ayrıca 39. maddesine g¼re ; “Yolumuz kenarında yapılacak tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmesinden ¼nce tesise ait onaylı vaziyet planının bir ¼rneđinin ve tasdik tarihi onaylı imar planında M¼d¼rl¼đ¼m¼ze g¼nderilerek, B¼lge M¼d¼rl¼đ¼m¼zden uygun g¼r¼ř alınması zorunluluğu vardır.”

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Semsettin ZEREN
B¼lge M¼d¼r¼ a.
B¼lge M¼d¼r Yrd.

EKLER :

Ek-1 : İzmir evre yolu kamulaştırma
planlarının cdsi (2 adet)

DAğITIM :

Gereği :

İzmir B¼y¼kŖehir Belediye Başkanlığına
İmar ve Ŗehircilik Daire Başkanlığı
Nazım Plan Ŗube M¼d¼rl¼đ¼

Bilgi :

Karayolları 24. Ŗube Ŗefliđi
İzmir



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü

Sayı :B.14.4.İLM.035.090.99-
Konu :Çiğli İlçesi 1/5000 ölçekli nazım
imar planı revizyonu

11 ŞUBAT 2010 / 1182

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi :17.11.2009 tarih ve 68392 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla Çiğli İlçesinde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyon çalışmalarınıza veri teşkil etmek üzere, yazınız eki 1/25000 topografik haritada işaretli alana ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazınız harita işaretli alan sınırları içinde Bakanlığımızca hizmete sunulan Atatürk Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ile Ata Sanayi Sitesinin kaldığı tespit edilmiştir. Atatürk OSB'nin sınırlarının işaretlendiği harita ekte gönderilmekle beraber OSB'nin nihai sınırları hakkında Atatürk OSB Bölge Müdürlüğü'nden bilgi istenmesi gerekmektedir. Ata Sanayi Sitesi ise Çiğli Belediye Başkanlığı tarafından hizmete sunulan bir site olup, ihtiyaç duyulan bilgiler konusunda adı geçen belediye başkanlığı ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

Malumlarınız olduğu üzere revizyon imar planı ile "yürürlükte bir imar planının değişen koşullarda uygulamayı yönlendirmede yetersiz kalması durumunda, aksayan konularda ve topluca düzeltilmesinin gerekli görüldüğü hallerde, yürürlükteki planın temel ilke kararları değiştirilmeden mevcut plan üzerinde uygulamaya dönük düzeltme ve yenileme yapılması" amaçlanmaktadır.

Bu bağlamda, Çiğli İlçesi 1/5000 ölçekli revizyon imar planı çalışmaları kapsamında Atatürk OSB'nin plan bütünlüğünün bozulmaması için "sanayi amaçlı yeni plan kararı" getirilmemesi, bu konuda bir ihtiyaç var ise öncelikle İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması, mevcut imar planının hangi kullanım fonksiyonlarında düzeltme ve yenileme yapıldığına dair İl Müdürlüğümüze bilgi verilmeksizin revizyon imar planı çalışması yapılmaması, imar planı aşamasında İl Müdürlüğümüzden yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

M.Engin GÜRKAN
Sanayi ve Ticaret İl Müdürü.

Eki: Atatürk OSB'yi gösterir harita (1 sayfa)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI	
NAZİM PLAN	
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	
Kayıt No :	1373
Kayıt Tarihi:	11 Şubat 2010
Ekleri :	1



35-76

ATA TÜRK
OSB

© 2010 Basarsoft

© 2010 GIsrael

Image © 2010 DigitalGlobe

38°29'30.46" K 27°03'20.84" D

yükseklik 5 m

Bakış İrtifası 7.45 km

Google

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 4220- 85 -09/Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 393

02 Şubat 2010

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(İzmir Çiğli'de)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Konak/İZMİR

- İLGİ : (a) İzmir Büyükşehir Bld.Bşk.lığının 17 Kasım 2009 tarihli, M.35.0.İBB.0.13.04.310.01. 02.9371/68392 sayılı yazısı.
- (b) MSB'nin 02 Aralık 2009 tarihli, MTİY.:4220-5379-09/İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D. Eml.Grp.İmr.İşl.Ynt.Ş. (NİP.3509-13) 23804 sayılı ve " İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de) " konulu yazısı.
- (c) MSB. İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 18 Aralık 2009 tarihli, İNŞ.EML.:4220-1601-09/ Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 5728 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de) konulu yazısı.
- (d) Ege Ordusu K.lığının 23 Aralık 2009 tarihli, HRK.:3410-414-09/As.Ysk.Blg. sayılı ve "İmar Planı Çalışması" konulu yazısı.
- (e) MSB.ANT.Bşk.lığı Batı Bölge 6 ncı İşlt.Md.lüğünün 18 Ocak 2010 tarihli, SAYI.:B. 04.2.ANT.1.26.06.00/201-82 sayılı ve " İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
- (f) Hv. Eğt. K.lığının 25 Ocak 2010 tarihli, HRK.EĞT.:4220-864-10/Hrk.Ş.Güv.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. MSB.İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından;İzmir İli Çiğli İlçesinde yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmasına veri teşkil etmek üzere EK-A'da sunulan 1/25000 Ölçekli Haritada işaretli alan kapsamında kalan Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin işaretlenmesi görüşlerin bildirilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile hazırlanarak gönderilmesi emredilmiştir.

2. Konu hakkında ilgi (c) ile bölgedeki yetkili komutanlıklar olan Ege Ordusu Komutanlığı, Hava Eğitim Komutanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı Ant Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü 6'ncı İşletme Müdürlüğüne ilgi (d,e,f) ile yapılan incelemeler neticesinde (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç); planlama sahasındaki Askeri Alanların, Askeri Güvenlik Bölgelerinin ve NATO Akaryakıt Boru Hatlarının işaretlendiği pafta EK-A'da gönderilmektedir.

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Mehmet AVCI (439 2121)
Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-1-

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

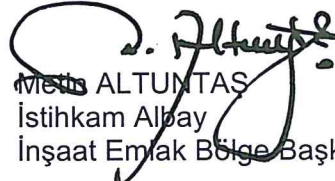
İNŞ.EML.: 4220- 85 -09/Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 393

02 Şubat 2010

3. Söz konusu planlamada paftaya işaretli;

- a. Askeri Alanların Askeri Alan Lejantıyla gösterilmesini,
- b. Askeri Güvenlik Bölgelerinin Askeri Güvenlik Bölgesi Lejantıyla gösterilmesini,
- c. NATO Akaryakıt Boru Hatlarının Nato Akaryakıt Boru Hatlarının Lejantıyla gösterilmesini,

d. Ayrıca plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesini, planların onanmasına müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin MSB. İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve MSB. İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini rica ederim.


Mustafa ALTINTAŞ
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKLER _____ :

EK-A (1/25000 Ölçekli Harita)
EK-B (İlgili (d,e,f) Yazı Fotokopileri) } Ek konmadı.

DAĞITIM _____ :

Gereği _____ :
Büyükşehir Bld.Bşk.lığına

Bilgi _____ :
MSB.İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D.Bşk.lığına

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Mehmet AVCI (439 2121)
Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-2-

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 4220- 35 -09/Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 393

02 Şubat 2010

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(İzmir Çiğli'de)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Konak/İZMİR

- İLGİ : (a) İzmir Büyükşehir Bld.Bşk.lığının 17 Kasım 2009 tarihli, M.35.0.İBB.0.13.04.310.01. 02.9371/68392 sayılı yazısı.
- (b) MSB'nin 02 Aralık 2009 tarihli, MTİY.:4220-5379-09/İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D. Eml.Grp.İmr.İşl.Ynt.Ş. (NİP.3509-13) 23804 sayılı ve " İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de) " konulu yazısı.
- (c) MSB. İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 18 Aralık 2009 tarihli, İNŞ.EML.:4220-1601-09/ Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 5728 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de) konulu yazısı.
- (d) Ege Ordusu K.lığının 23 Aralık 2009 tarihli, HRK.:3410-414-09/As.Ysk.Blg. sayılı ve "İmar Planı Çalışması" konulu yazısı.
- (e) MSB.ANT.Bşk.lığı Batı Bölge 6 ncı İşlt.Md.lüğünün 18 Ocak 2010 tarihli, SAYI.:B. 04.2.ANT.1.26.06.00/201-82 sayılı ve " İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
- (f) Hv. Eğt. K.lığının 25 Ocak 2010 tarihli, HRK.EĞT.:4220-864-10/Hrk.Ş.Güv.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. MSB.İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından;İzmir İli Çiğli İlçesinde yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmasına veri teşkil etmek üzere EK-A'da sunulan 1/25000 Ölçekli Haritada işaretli alan kapsamında kalan Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin işaretlenmesi görüşlerin bildirilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile hazırlanarak gönderilmesi emredilmiştir.

2. Konu hakkında ilgi (c) ile bölgedeki yetkili komutanlıklar olan Ege Ordusu Komutanlığı, Hava Eğitim Komutanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı Ant Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü 6'ncı İşletme Müdürlüğüne ilgi (d,e,f) ile yapılan incelemeler neticesinde (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç); planlama sahasındaki Askeri Alanların, Askeri Güvenlik Bölgelerinin ve NATO Akaryakıt Boru Hatlarının işaretlendiği pafta EK-A'da gönderilmektedir.

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Mehmet AVCI (439 2121)
Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-1-

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

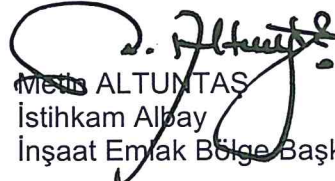
İNŞ.EML.: 4220- 85 -09/Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 393

02 Şubat 2010

3. Söz konusu planlamada paftaya işaretli;

- a. Askeri Alanların Askeri Alan Lejantıyla gösterilmesini,
- b. Askeri Güvenlik Bölgelerinin Askeri Güvenlik Bölgesi Lejantıyla gösterilmesini,
- c. NATO Akaryakıt Boru Hatlarının Nato Akaryakıt Boru Hatlarının Lejantıyla gösterilmesini,

d. Ayrıca plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesini, planların onanmasına müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin MSB. İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve MSB. İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini rica ederim.


Mustafa ALTINTAŞ
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKLER _____ :

EK-A (1/25000 Ölçekli Harita)
EK-B (İlgili (d,e,f) Yazı Fotokopileri) } Ek konmadı.

DAĞITIM _____ :

Gereği _____ :
Büyükşehir Bld.Bşk.lığına

Bilgi _____ :
MSB.İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D.Bşk.lığına

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Mehmet AVCI (439 2121)
Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-2-

HİZMETE ÖZEL

7219

HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 4220-909-10/Eml.Ş.Eml.Uzm.(TH) 2788

09 Temmuz 2010


K O N U : İmar Planı Çalışması.
(İzmir-Çiğli'de)

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

- İLGİ : (a) İzmir B.Şehir Bld.Bşk.lığının 17 Kasım 2009 tarihli, M.35.O.İBB.O.13.04.310.01.02.937/68392 sayılı yazısı.
(b) MSB'nin 02 Aralık 2009 tarihli, MTİY.:4220-5379-09/İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D.Eml.Grp.İmr.İşl.Ynt.Ş.(NİP.3509-13)23804 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
(c) MSB. İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 02 Şubat 2010 tarihli, İNŞ.EML.:4220-85-09/Eml.Ş.Eml.Uzm. (TH) 393 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
(d) Hv.Eğt.K.lığının 04 Mayıs 2010 tarihli, HRK.EĞT.:4220-5076-10/Hrk.Ş.Güv.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. MSB. İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; İzmir İli Çiğli İlçesinde yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmasına veri teşkil etmek üzere EK'teki plan kapsamı içerisinde bulunan Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin işaretlenerek gönderilmesi ilgi(a)'ya istinaden ilgi(b) ile istenilmesi sonucu, ilgi (c) ile gönderilmiş olup, ancak planlama dışında bulunan 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin de anılan 1/5000 ölçekli ve her türlü İmar Planı çalışmalarına dahil edilerek imar durumunun "Askeri Alan" olarak ayrılması ilgi (d) ile talep edilmiştir.

2. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin konuşlandığı alanda, askeri hizmetler için yapılacak tesis ve binalar için 3194 sayılı İmar Kanununun 26'ncı maddesi kapsamında yapılacak ruhsat taleplerinde herhangi bir sıkıntı yaşanmaması için anılan bölgenin 1/5000 ölçekli ve her türlü imar çalışmalarına dahil edilerek imar planında Askeri Alan olarak ayrılmasının sağlanmasını ve sonucundan bilgi verilmesini rica ederim.


Metin ALTUNTAŞ
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKİ _____
EK-A (İlgi (d) Yazı Sureti)

DAĞITIM _____
Gereği _____
İzmir B.Şehir Bld.Bşk.lığına

Bilgi _____
Hv.Eğt.K.lığına

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Mehmet AVCI (439 2121)
Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
HAVA EĞİTİM KOMUTANLIĞI
GÜZELYALI/İZMİR

HRK.EĞT : 4220- 5076 -10/Hrk.Ş.Güv.Ks.

04 Mayıs 2010

KONU : İmar Planı Çalışması
(İzmir-Çiğli'de)

MSB İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞINA

- İLGİ : (a) MSB İnş.Eml. İzmir Blg.Bşk.lığının 18 Aralık 2009 tarihli, İNŞ.EML.:4220-1601-09/ Eml.Ş.Eml.Uzm.TH 5728 sayılı ve "İmar Planı Çalışması İzmir-Çiğli'de" konulu yazısı.
(b) Hv.Eğt.K.lığının 25 Ocak 2010 tarihli, HRK.EĞT.:4220-864-10/Hrk.Ş.Güv.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması. (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. İzmir ili Çiğli ilçesinde yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına veri teşkil etmek üzere EK-A plan kapsamı içerisinde bulunan Askeri Alan, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgelerinin işaretlenerek gönderilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir.
2. Anılan plan kapsamında; Hv.Eğt.K.lığına ait Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgeleri EK-A hususlar doğrultusunda, EK-B'deki 1/25.000 ölçekli harita üzerine işaretlenerek ilgi (b) yazı ile gönderilmiştir.
3. Ancak; gelecek imar planı çalışmalarının da dikkate alınması neticesinde, EK-A 1/25.000 ölçekli plan haritada kırmızı renkle işaretlenmiş olan 2'nci Ana Jet Üs K.lığı Çiğli Harekat Alanı İskan Tesislerinin de anılan 1/5000 ölçekli ve her türlü imar planı çalışmalarına dahil edilerek imar durumunun "Askeri Alan" olarak ayrılmasını rica ederim.

HAVA EĞİTİM KOMUTANI NAMINA



Recep YÜKSEL
Hava Pilot Tuğgeneral
Kürmay Başkanı

EKLER :

EK-A (1 Sayfa Dikkat Edilecek Hususlar)

EK-B (1/25.000 Ölçekli Plan Harita)

DAĞITIM :

Gereği :

MSB İnş.Eml.Blg.Bşk.lığına
Küçükyalı/İZMİR

Bilgi :

Hv.K.K.lığına

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası : Hv.İsth.Kd.Bçvş.Murtaza BURAK (9-422-4641)

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

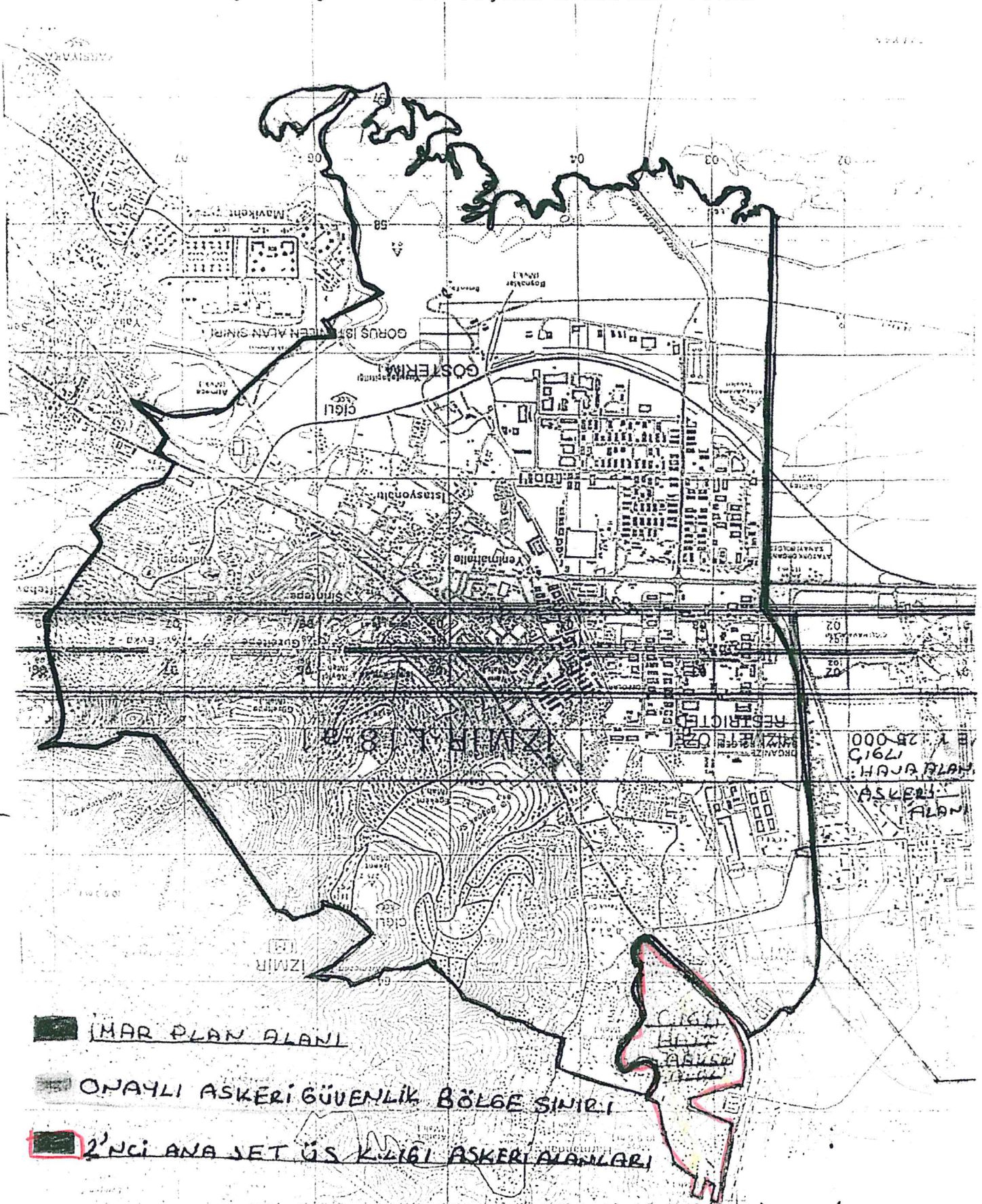
DES.GRP.:4220-7372 -10/İs.Bkm.Tb.Hrk.Pl.ve İş Kont.

05 Nisan

EK-8

2010

İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



■ İMAR PLANI ALANI

- - - ONAYLI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGE SINIRI

■ 2'NCİ ANA SET ÜS KATEGORİSİNDEKİ ASKERİ ALANLARI

Ahmet YAVAS
Hv.İs.Yzb.(1997-A-1)
Hrk.Pl.ve İş Kont.A

Hali ÖZAY
Hv.İs.Bnb(1991-35)
İs.Bkm.Tb.K

HİZMETE ÖZEL

11477



T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : B.18.1.DSİ.1.02.03.03.0-120-264311

09/12/2010

Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

4

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)
İZMİR

İlgi:a)17.11.2009 tarih,68392 sayılı yazınız.
b)10.12.2009 tarih,115501 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; İzmir İli Çiğli İlçesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında revizyon yapılacağı belirtilerek yazınıza ekli haritada sınırları işaretli alanda yapılacak çalışmalara altlık oluşturacak İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1-Görüş sorulan sahanın batısından İdaremizce açılan ve eski Gediz yatağının memba kesimini oluşturan kurutma kanalı geçmektedir.Bu kanalın mevcut şerit genişliği aynen korunmalı ve işlevine zarar verecek uygulamalarda bulunulmamalıdır.

2-Görüş istenen saha sınırlarından Acil İzmir İçmesuyu İsale Hattı ile İzmir içmesuyu I.Merhale Temin Hattı geçmektedir.Bu hatların mevcut güzergahının her iki sahilinde 5.00 metre genişliğinde şeritvari alan kullanılmayarak boş bırakılmalıdır.Ayrıca, sözkonusu hattın korunması amacıyla gerekli tedbirler alınmalı, yol geçişlerinde isale hattı beton gömlek içine alınmak suretiyle koruma altına alınmalıdır.

2-Yazınıza ekli 1/25000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen sahadan geçen dere yatakları mavi renkle işaretlenmiştir.

Bilindiği gibi; 23.07.2007 tarih ve 25531 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesine bağlanan ilçelerdeki " Su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek, bunun için gerekli baraj ve diğer tesisleri kurmak, kurdurmak ve işletmek; derelerin ıslahını yapmak; kaynak suyu veya arıtma sonunda üretilen suları pazarlamak v.s " gibi faaliyetler anılan Kurumun görevleri arasında bulunmaktadır.

Bu nedenle, mevcut yatağı yetersiz olan ve taşkın yapma ihtimali bulunan dere yatakları uygun hidrolik kesitlerde İlgili İdarece ıslah edilmelidir..

Görüş istenen alan sınırlarından geçen İZSU İdaresi tarafından ıslahı yapılan dere yataklarına ait mevcut ıslah şerit genişlikleri aynen korunmalıdır.

3-İZSU İdaresi tarafından önceki yıllarda ıslahı yapılan dere yataklarının ıslah güzergahı İdaremiz kayıtlarında bulunmadığından bu güzergahların işaretlenmesi mümkün olamamıştır. Bu hususta İZSU İdaresinin görüşü alınmalı ve derelere ait ıslah şerit genişlikleri imar planlarına işlenmelidir.

Ayrıntılı Bilgi için : S. TUZER Telefon : 232 435 51 00/426 Fax : 232 435 37 42

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:3935100 Bornova/İZMİR

e-posta : kemalerol@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

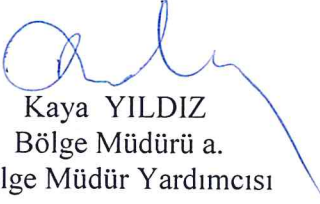
Derelerin uygun hidrolik kesitlerde İZSU İdaresi tarafından ıslahı yapılmıncaya kadar mavi renkle işaretlenen dere yatakları menba kesiminden mansap kesimine kadar aynen korunmalıdır.

Ayrıca, derelerin uygun bir kenarında dere üst şev kenar çizgisinden itibaren en az 5.00 metre genişliğinde devamlılığı olan servis yolu ayrılması ve bu sahanın kullanılmayarak boş bırakılması gerekmektedir.

4-Çevre sorunları göz önünde tutulmalıdır. 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun ve "Su Kirliliği Yönetmeliği"nin ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve mevcut dere yatakları ile iletim hattı güzergahına ait şerit genişliklerinin imar planlarına işlenerek bu kesimlerin imar dışı tutulması kaydı ile İzmir İli Çiğli İlçesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında revizyon yapılmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Kaya YILDIZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER :

Ek)1/25000 ölçekli harita (1 adet)

Sayı : M.35.1.İBB.0.15.02- 754 - 300
Konu : Çiğli, Menemen sınırı.

13..02/2012

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İLGİ: a) 27.01.2012 tarih ve 01.03.1061 sayılı yazınız.
b) 27.10.2010 tarih ve 754-2099 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda İzmir İli, Çiğli İlçesi ile Menemen İlçesi sınırlarının gönderilmesi talep edilmiştir.

Yetki alanımızda bulunan tüm İlçe Belediyelerine gönderilen ilgi (b) yazımızda; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası doğrultusunda genişleyen, Belediyemiz yetki alanını belirleyen sınırları oluşturma çalışması kapsamında kendi ilçe sınırlarının, yazımız ekinde gönderilen haritanın incelenerek, komşu İlçe Belediye ile de mutabakata varılarak koordinatlı bir şekilde tespit edilmesi ve Belediyemiz Harita Şube Müdürlüğü'ne gönderilmesi talep edilmiş olup günümüze kadar söz konusu Çiğli ve Menemen İlçeleri ile yapılan toplantı ve görüşmelerde sınır çalışmalarının devam ettiği ve sonuçlanmasıyla, Belediyemize gönderileceği bilgisi verilmiştir.

Bu nedenle, Müdürlüğümüz arşivinde mevcut bulunan söz konusu ilçelere ait sınırlar yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.


A.Nejat GÜÇLÜ
Emlak Yönetimi Dairesi Başkanı

EK: - Sınır haritası.
- Cd.(1 adet).



MENEMEN

çiglı



TC
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, İzmir Orman İşletme Müdürlüğü



SAYI : B.23.1.OGM.1.18.24.00.255.03.29/Genel
KONU : Kurum Görüşü

06.09.2012

9245

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Cumhuriyet Bulvarı No: 1 35251 Konak/ İZMİR

İlgi: 03.09.2012 tarih, M.35.1.İBB.0.13.04-310-01.02.10453 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği yapılan incelemede kurum görüşü talep edilen alanın bir kısmının Yeşil Kuşak Projesi kapsamında İdaremize ağaçlandırılmak üzere tahsis edilen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, konuya ilişkin tahsis belgeleri ve koordinat özet çizelgesi ekte sunulmuştur.

Ağaçlandırma sahası sınırları dahilinde planlama yapılmaması şartı ile sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Zafer DERİNCE
İşletme Müdürü

Ek: 1 Tk

İzmir Orman İşletme Müdürlüğü
Karşıyaka/İzmir
Tel: 3695055/323

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Erçan SUZAN
Kad. Mülk. Şefi

16

T.C.
ORMAN BAKANLIĞI
Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü
Genel Müdürlüğü
Etüd Proje Dairesi Başkanlığı

SAYI : EP.2.12.4.1/43/1902

0608

15/03/1995

KONU : Tahsis

ORMAN BAKANLIĞI
EGE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İZMİR

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün bir fotokopisi ekte yer alan 6.2.1995 tarih ve B.07.O.MEG.O.12/3121-68128-5262 sayılı yazılarında İzmir Valiliğince (Defterdarlık) tahsis talep edilen İzmir ili, Menemen İlçesi, Karagöl köyünde bulunan 1324.7150 hektar alanın İzmir-Karagöl Yeşil Kuşak Projesi kapsamında ağaçlandırılmak üzere Bakanlığımıza tahsis edildiği bildirilmektedir.

Bilginizi ve gereğini rica ederim.



A. DENGİZ KESKİN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

GELEN EVRAK

Tarih: 2.1-3-95

No: 1833

Yeri: AÇM-

K.A
20.3-13851

m

EKLER :

EK 1: Yazı (1 Adet-8 Sayfa)

Tapu ve Emlak
Sach ve ilanları
Cmihayir

2 Adet

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

18-05-690

6 ŞUBAT 1995

Sayı : B.07.0.MEG.0 12/3121-68128 5262

Konu : Tahsis

ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

İLGİ: İzmir Valiliğinden (Defterdarlık) alınan 23.8.1994 gün ve 4611-437/10078 sayılı yazı

Yukarıda gün ve sayısı belirtilen yazı ile tahsisi talep edilen ve aşağıda tahsis edilen idare ve tahsis amacı ile ilişkikte Karagöl yeşil kuşak ağaçlandırma sahası sınır noktaları koordine özet çizelgesi gönderilen Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında, İzmir ili, Menemen ilçesi, Karagöl köyünde bulunan 1324.7150 ha alanın, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 ncü maddesinin (d) bendi uyarınca tahsisi uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ve rica ederim.

Ek: 1 Kroki

[Handwritten Signature]
Genel Müdür

Tahsis edilen idare: Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü)
Tahsis amacı : İzmir-Karagöl Yeşil Kuşak Projesi Dahilinde Ağaçlandırılmak üzere

DAĞITIM

Gereği : İzmir valiliğine
1512ms

Bilgi : Orman Bakanlığına

Ed-3
14-2-1995
8

Mülk.
264
14/02/1995

Sn. O. U. N. K.
15.02.1995

Kadastro ve Mülkiyet Dairesi
Başkanı

14 ŞUBAT 1995

Tarih ve Sayısı

13.02.95 000349

2574

114

12/1995 11/1995 12/1995

18-05-690

İLİ : İZMİR
 İLÇESİ :
 KÖYÜ :

Sayfa No : 1
 Dilim Orta Mer :

KARAGÖL YEŞİL KUŞAK AĞAÇLANDIRMA SAHASI
 SINIR NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta Nr.	Düzen No	KOORDİNELER			Zemin iş.	Pafta No	DÜŞÜNCELER
		Y	X				
Δ 477		509050	33	4265324	46		
S1		509011	69	4264962	42		
S2		508909	34	4264744	67		
Δ 6770		509038	74	4263930	31		
S3		509131	35	4263636	83		
223		509504	79	4263574	70		
224		509611	81	4263384	73		
225		509661	27	4263346	46		
226		509707	76	4263475	01		
4		509849	89	4263466	36		
5		509826	24	4263401	57		
6		509783	28	4263345	79		
7		509769	83	4263251	25		
8		509751	54	4263175	48		
9		509728	28	4263132	28		
10		509659	28	4263085	34		
11		509657	40	4263057	07		
12		509472	12	4263036	19		
13		509390	07	4263053	19		
14		509342	04	4262993	86		
15		509285	82	4262958	16		

İLÇESİ : İZMİR

Sayfa No : 2

KÖYÜ : -----

Dilim Orta Mer : -----

KARAGÖL MEŞİL KUŞAK ABİAÇLADIRMA SAHASI
SINIR NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta Nr.	Düşünce No	KOORDİNELER		Zemin iç.	Pafta No	DÜŞÜNCELER
		Y	X			
16		509 225	74 4262958	43		
17		509 119	77 4262937	05		
18		509 174	95 4263028	91		
19		509 172	89 4263240	48		
20		509 058	66 4263548	98		
21		509 033	16 4263620	44		
22		509 036	52 4263675	85		
23		509 070	74 4263753	14		
24		508 913	92 4263768	77		
25		508 782	77 4263712	25		
26		508 375	86 4263587	84		
27		508 236	93 4263512	00		
28		508 129	93 4263539	78		
29		508 007	64 4263352	35		
30		508 001	08 4263322	02		
31		508 024	87 4263269	32		
32		508 035	15 4263232	75		
33		507 994	64 4263233	48		
34		507 984	35 4263256	04		
35/26		507 915	77 4263355	95		
36		507 992	30 4263383	75		

YAZAN

Hüseyin Özdemir

KONTROL EDEN

: İZMİR

Sayfa No : 3

İLÇESİ :

Dilim Orta Mer :

KÖYÜ :

YEŞİL KUŞAK AĞAÇLANDIRMA SAHASI
SINIR NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta Nr.	Düzenlenen Pafta No	KOORDİNELER			Zemin İş.	Pafta No	DÜŞÜNCELER
		Y	X				
37		507932	24	4263613	76		
38		508003	41	4263248	18		
39		507487	14	4263964	31		
39 40	v	506935	63	4264215	11		
41		506723	24	4263964	92		
42		506850	41	4263866	39		
43		506787	23	4263767	10		
44		506654	49	4263673	01		
44 45		506311	81	4263688	24		
46	v	506260	03	4263771	54		
47		506197	22	4264190	11		
48		506312	69	4264494	18		
49		506481	54	4264475	38		
50		506492	04	4264515	27		
51		506828	06	4264928	09		
52		507154	50	4265109	77		
53		507378	75	4265333	24		
54		507546	94	4265381	55		
54 55		507914	70	4265546	88		
56		507893	46	4265606	47		
57		508067	58	4265926	59		

YAZAN: Hüseyin Özdemir
Kontrol Eden:

İLİ : İZMİR
İLÇESİ :
KÖYÜ :

KARACÖL YEŞİL KUŞAK AĞAÇLANDIRMA
SINIR NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta No	Pafta No	KOORDİNELER			Zemin iş.	Pafta No	DÜŞÜNCELER
		Y	X				
A 6761		507677	59	4266551	78		
A 6759		507543	53	4267275	77		
58		507363	55	4267962	81		
59		507896	09	4268256	50		
A 480		508655	77	4268532	18		
60		507206	27	4269145	86		
61		507108	65	4269432	89		
A 6753/1		510370	00	4269250	00		
62		507803	83	4268765	11		
63		509622	03	4267021	14		
64		503436	26	4267000	44		
65		507272	94	4265970	33		
66		507135	93	4268476	43		
67		507195	32	4267168	83		
68		503212	46	4268128	81		
69		509418	25	4268218	22		
70		507664	27	4268239	64		
71		510142	51	4268243	72		
261		510385	11	4268144	52		
266		510271	82	4267819	79		
72		510128	13	4267391	42		

YAZAN: H. Seyhan Özdemir
KONTROL EDEN:

İLİ : İZMİR

Sayfa No : 5

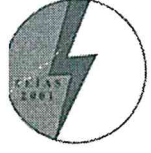
İLÇESİ : -----

Dilim Orta Mer :

KÖYÜ : -----

KARAGÖL YEŞİL LUŞAK ABAÇLANDIRMA SAHASI
SINIR NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta Nr.	Düzen No	KOORDİNELER			Zemin iş.	Pafta No	DÜŞÜNCELER	
		Y	X					
481		510043	56	4267282	06			
67/2		510415	02	4266307	45			
74		510129	45	4265693	26			
75		510538	37	4265228	80			
76		510654	43	4264777	88			
77		510410	45	4264748	96			
78		510266	75	4264810	85			
78/1		507964	57	4264959	41			
78/2		507729	40	4264887	32			
78/3		507825	01	4264710	01			
79		507165	60	4265607	90			
80		507004	81	4265724	46			
		Toplam =			1324	7/5	Ha.	



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

3. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü (Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği)

Sayı : 49752846-752.01.01-965 / 5882

05 Temmuz 2013

Konu : Kurum görüşü.

T.C.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İmar Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım İmar Plan Şube Müdürlüğüne

İZMİR


İLGİ : 17.06.2013 tarih ve 91587970-310-01.02-4111/49228 sayılı yazınız.


İlgi yazınızda, Çiğli İlçesinde Harmandalı, Yeni mahalle ve İstasyonaltı mahallesi sınırları, Atatürk Organize Sanayi Sitesi ve Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve revizyonu çalışmaları yapılacağı bildirilmekte ve sınırlara ait Kurum Görüşümüz istenmektedir.

Grup Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; Teşekkülümüze söz konusu sınırlara ait 154 kV Brş-Şemikler, 154 kV Ulucak-Ebso-Menemen ve 154 kV Aosb-Ebso Enerji İletim Hattımıza isabet ettiği tespit edilmiştir. Söz konusu tesislerimize ait sayısal veriler yazımız ekinde bulunan CD' de ED 50 3 datumunda gönderilmektedir.

“Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri yönetmeliğinin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen mesafeler dikkate alınmak suretiyle yazımız ekinde CD ortamında gönderilen bilgilerin imar planında gösterilmesi ile bu alanlardaki yapılaşma öncesinde TEİAŞ görüşünün aranmasının imar planı olarak yer almasının sağlanması gerekmektedir. Ayrıca ilgi yazı konusu plan sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, projelendirilmesi sonrasında imar planında yer almak üzere bildirilecektir.”

Bilgilerinize arz ederiz.


Semih AYGÜN
Tesis Grup Müd. Yrd. V.


Kemal GÖÇER
Grup Müdürü V.

EK :
(1 Adet CD)



GEDİZ

GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ
PROJE VE TESİS YÖNETİCİLİĞİ

Sayı :
Konu: Kurum Görüşü.

1307191219

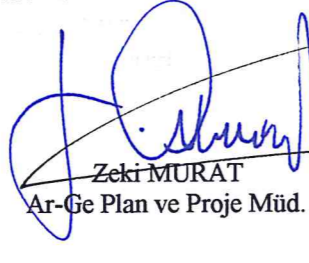
TC
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü'ne
İZMİR

İLGİ: a) 17.06.2013 tarih, 4111/49228 sayılı yazımız.

Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı Mahallesi sınırı, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahallesi sınırları, batıda Katip Çelebi Üniversitesine ait kampus alanı (Eski Tekel Sanayi Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi Sitesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı (Mustafa Kemal Mahallesi) ile sınırlandırılmış (Güzeltepe Mahallesi'nin bir kısmı hariç) yaklaşık 1200 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu çalışmalarınıza veri teşkil etmek için ilgi yazı ile Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alanlarda bulunan Kurumumuza ait hatların korunması ve Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması şartıyla herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.


Zeki MURAT
Ar-Ge Plan ve Proje Müd.

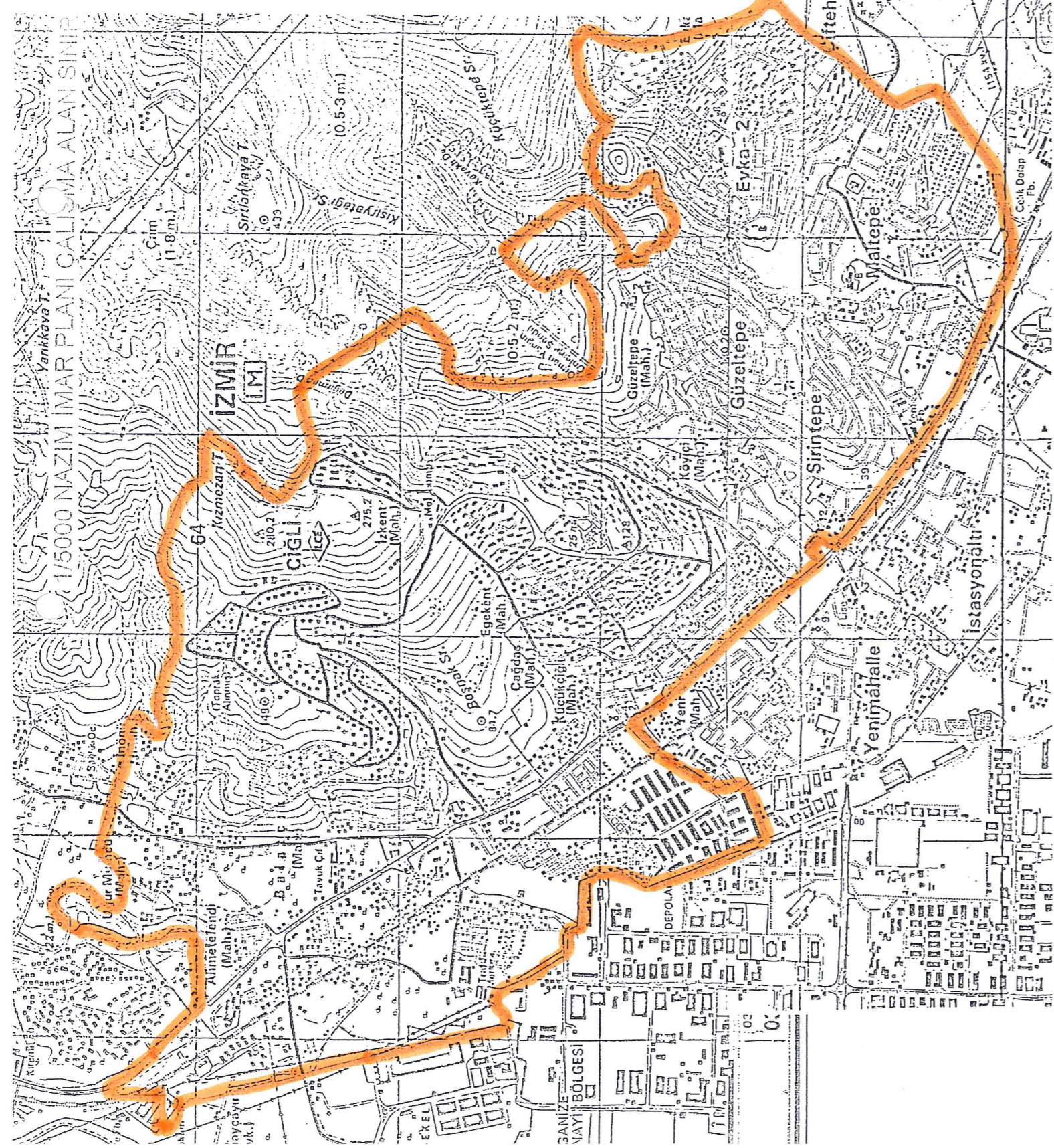

Mehmet BUHARALIOĞLU
İl Müdürü

EKLER

- 1) 1/25000 ölçekli halihazır harita örneği.
- 2) 1/25000 ölçekli Bilgi paftası.

17.07.2013 Topograf H. AKAR
17.07.2013 Proje Uzmanı Esin S.KARABAL

1/15000 NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMA ALANI SINIRI

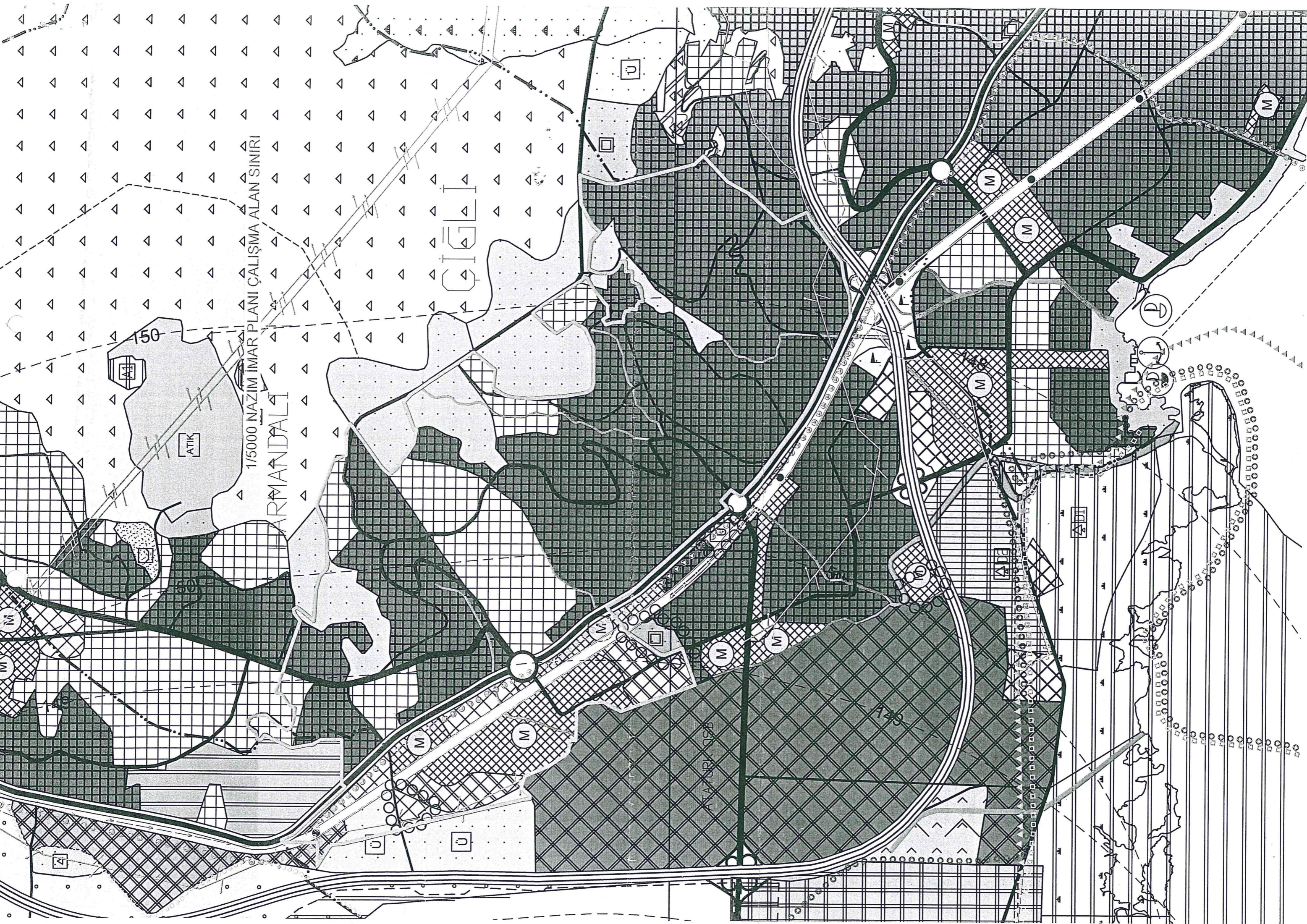


1/5000 NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMA ALAN SINIRI

ARMANDALI

150

ATIK





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

Sayı : 16803100- 752.01 / 114649
Konu : Çiğli Nazım İmar Planı Görüşü

23.07.2013

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

İlgi: 17.06.2013 tarih ve 49228 sayılı yazınız

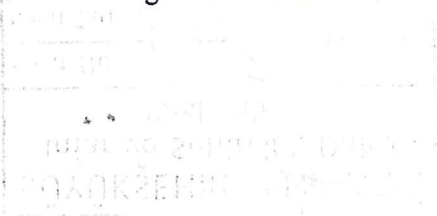
İlgi sayılı yazınızla, İzmir İli, Çiğli İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve yazınız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada sınırları gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek, konuya ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

550-09 Kilometre Kontrol Numaralı İzmir-Menemen Devlet Yolunun yaklaşık 6 km'lik kısmı İmar Planı yapılacak olan alanın sınırları içerisinde geçmektedir. İlgili kısımda yeni bir proje çalışmamız bulunmamakta olup mevcut kamulaştırma sınırlarımız geçerliliğini korumaktadır. Bununla birlikte; çalışma alanı bazı noktalarda sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan İzmir Çevre Yoluna cephe teşkil etmektedir. Erişme Kontrollü olan İzmir Çevre Yoluna ait kavşak noktaları, bağlantı kolları ve kamulaştırma sınırları korunacak şekilde düzenleme yapılmalıdır.

Ayrıca; İmar Planı hazırlanırken 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddelerine uyulmalıdır. Bununla birlikte trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde Karayolu kamulaştırma sınırı dışında toplayıcı yol planlanması uygun olacaktır.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınacak şekilde sözü geçen alanda İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak; İmar Planları hazırlandıktan sonra Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerine arz ederim.



Kurban Ali ASLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Kazım Dirik Mah.Sanayi Cad.361.sok.No:41 Bornova

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Şehir Plancısı

Telefon No :0232 435 8790

Faks:0232 462 7277

Telefon : 1252

İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

TC
Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı
Bağlı Kuruluşlardır.



T.C.
İZMİR
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı: M.35.6.ÇİĞ.0.13.00.00/4493
Konu: Kentsel Yenileme Alanı

17/09/2013

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü'ne

İlgi (a) : 23.06.2011 tarih 3688 sayılı yazımız
(b) : 12.08.2011 tarih 52246 sayılı yazımız
(c) : 14.06.2013 tarih 48654 sayılı yazımız

İlgi (a) yazımız ile 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nda 5-No'lu Yenileme-Sağlıklaştırma Program Alanı olarak belirlenmiş; ilçemiz Çiğli Şirintepe, Güzeltepe ve Köyiçi Mahalleleri'ni içine alan ve Anadolu Caddesi'nin kuzeyinde, Egekent'in doğusunda yer alan, yaklaşık 255.6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsayan alanda Belediyemizce alt ölçekli plan çalışmalarının başlatılmasının planlanmakta olduğu belirtilmiş, 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'na uygun olarak etaplar halinde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına ilişkin gerekli yetkinin tarafımıza verilmesi hususunda gereğinin yapılması talebimiz iletilmiş idi.

İlgi (b) yazınız ile talebimizin 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı doğrultusunda ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği alınacak kurum ve kuruluş görüşleri ve alana ilişkin onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve/veya revizyonun iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiş idi.

İlgi (c) yazınız ile 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı doğrultusunda Çiğli ilçesinde nazım imar planı bulunmayan ve revize edilmesi gerekli alanlar bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Belediye Başkanlığınızca yürütülmesine karar verildiği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına katkıda bulunacak görüş ve önerilerimizi göndermemiz halinde değerlendirmenin yapılabileceğinden bahsedilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme sonucunda; Güzeltepe Mahallesi'nde gerçekleştirilecek olan kentsel yenileme çalışmalarına ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan çalışmalarının tamamlanmış olduğu ve imar planlarının onama aşamasında bulunduğu, Köyiçi Mahallesi'nde ise kentsel yenileme çalışmalarına altlık oluşturacak çalışmaların (gayrimenkul değerlendirme, hâlihazır çalışması vb.) Müdürlüğümüzce yürütülmekte olduğu ve yazımız ekinde yer alan diğer alanlara ilişkin Belediyemizce etaplar halinde kentsel yenileme çalışmalarının yapılmasının planlandığı anlaşılmıştır.

İlgi (c) yazınızda bahsettiğiniz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında yukarıda bahsi geçen ve yazımız ekindeki bilgi paftasında sınırları işaretli olan bölgelerde Belediyemizce yapılması planlanan kentsel yenileme çalışmalarının dikkate alınmasını ve söz konusu bölgelerin nazım imar plan paftalarında ÖZEL PLANLAMA ALANI olarak belirlenmesi, ilgili plan notunda ise 'sosyal dokunun kültürel aktivitelerini sürdürebileceği ve bulunduğu yerde yaşatılma öngörüsünden hareketle belirlenen alan sınıridir. bu alan sınırları içerisinde kaks:2.50 koşulu ile ticaret, konut ve tali iş merkezi kullanımı yer alabilir. diğer yapılaşma koşulları mülkiyet dokusu, sosyal yapı araştırması, vb analizlerin tamamlanmasından sonra alt ölçekli planlarda belirlenecektir.' ibaresinin yer alması konusunda gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ve rica ederim.

Av. Metin SOLAK
BELEDİYE BAŞKANI

Ek (1): Hava Fotoğrafi
(2): Bilgi Paftaları

8001/1 sok. No:1 Çiğli 35580-İZMİR
Telefon: (0232) 376 99 80/1463
e-posta: cıglibelediyesi@ciqli-bld.gov.tr

Bilgi için: B.AKAR-İmar Md.V.
Fax: (0232) 3769813
Elektronik Ağ: www.ciqli-bld.gov.tr



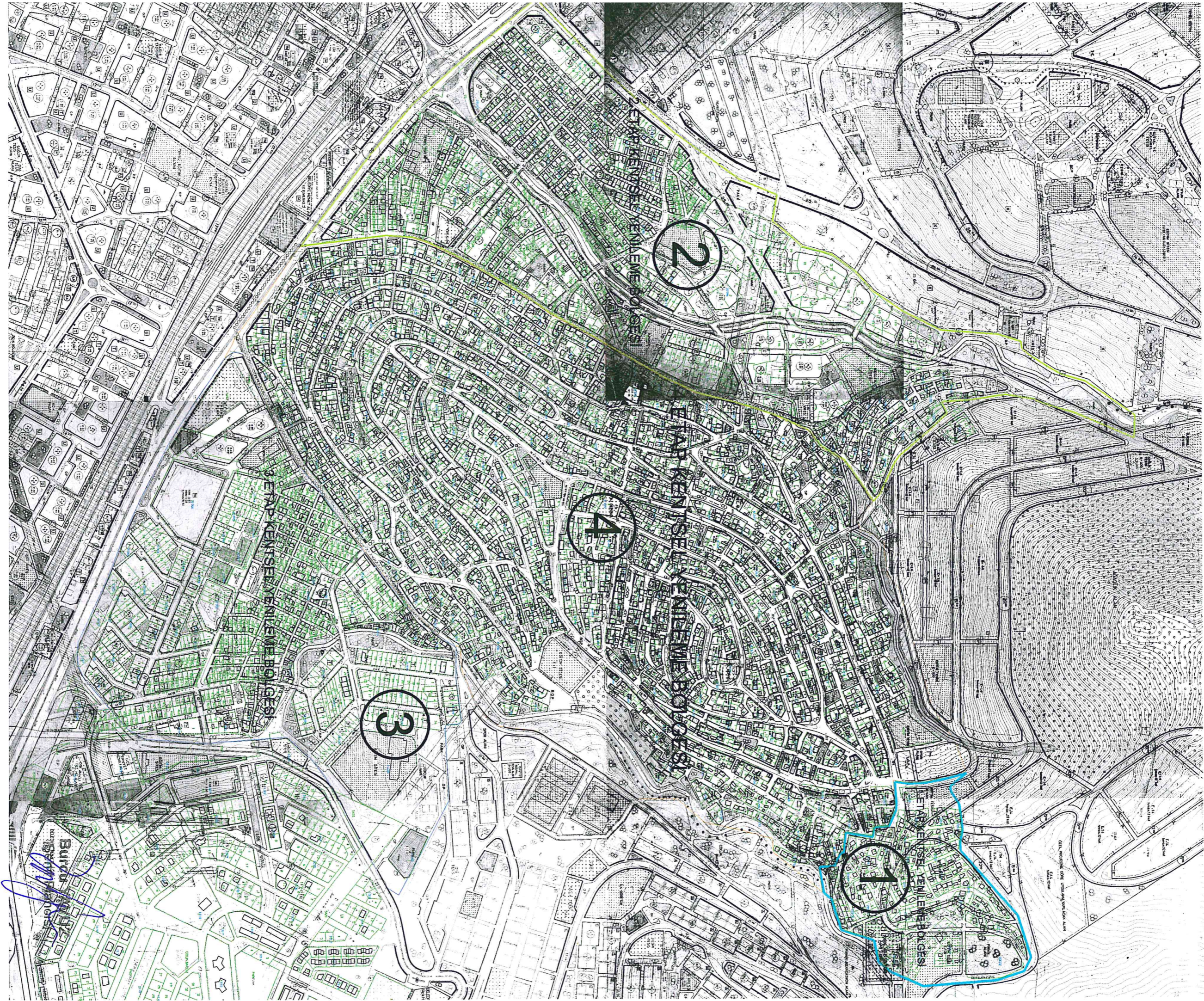
KONUK

SIRINTEPE

GUZELTEPE

Handwritten signature in blue ink.





Handwritten signature in blue ink.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürü

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GENEL EVRAK SEFLİĞİ
GİDEN EVRAK
KAYIT TARİHİ : 09/10/2013
SAHİBİ : HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
KAYDEDEN : EMRE ALICI

062395



410848443
09 Ekim 2013
.../.../2013

Sayı : 29167681-310.01 / 287
Konu : Maltepe Deresi Su Kemerli

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 12.10.2013 tarih ve 91587970-310.01.02-7605 sayılı yazınız.
b) 21.12.2011 tarih ve 8574-57523 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile, Çiğli İlçesi, Güzeltepe Mahallesi, Maltepe Deresi üzerinde yer alan, kısmen 22036 ada 4 parselde, kısmen de tescil harici alan içerisinde kalan Osmanlı dönemi su kemerinin, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmesi sonucu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında “korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı” olarak gösterimine yönelik plan değişikliği talep edildiği; konuya ilişkin ilgi (b) yazımız ile görüş bildirmiş olduğumuz anlaşılacakla birlikte, ilgi (a) yazı ekindeki krokide de belirtilen su kemeri ve koruma alanının, uygulama imar planına işlenmesi için dere ıslah güzergahı ile birlikte değerlendirilmesi uygun olacağından, bu kapsamda Kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş olan Osmanlı dönemi su kemeri, Maltepe Deresi yan kolu üzerinde bulunmaktadır. İdaremizce Maltepe Deresine ilişkin ıslah projesi hazırlanmış olmakla birlikte, bir örneği ekte gönderilen dere ıslah projesinde görüleceği üzere, Osmanlı dönemi su kemerinin bulunduğu Maltepe Deresi yan kolu ıslah projesi kapsamı dışında bırakılmıştır. Hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde;

- Osmanlı dönemi su kemerinin “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak işlenmesi,
- Mevcut dere yatağı aksı esas alınarak 5 (beş) metre genişliğinde dere yatağı boşluğu ile dere yatağının bir tarafında en az 5 (beş) metre genişliğinde imar yolu ayrılması,
- Ayrılacak dere yatağı ile imar yolunun Osmanlı dönemi su kemeri geçişinin, su kemeri dikkate alınarak çözümlenmesi; gerekmesi durumunda dere yatağı genişliğinin bu kesimde 5 (beş) metrenin üzerine çıkartılarak çözümlenebileceği hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Genel Müdür
Dr. Ahmet H. ALPASLAN

- Ek:
1. Maltepe Deresi Islah Projesini içerir CD
 2. Maltepe Deresi Islah Projesini gösterir harita



Barış CERAN
Harita Teknisyeni

Rıfat YENİGÜL
İnşaat Mühendisi

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-1408-13/Eml.Ő.Hrt.Ks. 5414

24 Aralık 2013

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(Çiğli-İzmir'de)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

- İLGİ : (a) İzmir B.Ő.B BŞk.lığının 30 Eylül 2013 tarihli, 91587970-310-01-02-12091/75876 sayılı yazısı.
- (b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.BŞk.lığının 10 Ekim 2013 tarihli, İNŞ.EML.:34703502-4220-1408-13/ Eml.Ő.İda.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
- (c) Hv.EĞt.K.lığının 08 Kasım 2013 tarihli, HRK.EĞT:17336046-4220-19845-13/Hrk.Ő.Kuv. Kor.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.
- (ç) MSB ANT BŞk.lığı Batı Blg. 6'ncı İŞl.Md.lüğünün 12 Kasım 2013 tarihli, SAYI:46830039-201-394/1772 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; İzmir İli Çiğli İlçesinde yapılması planlanan "1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, yazı ekinde gönderilen haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi, ilgi (a) ile bildirilmiştir.

2. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca; bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında ilgi (b) ile görüş sorulması sonucu;

a. Hava EĞitim Komutanlığı ilgi (c) ile Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin bir kısmının plan dışında kaldığı söz konusu arazinin imar planlarına dahil edilerek "Askeri Alan" olarak ayrılmasının uygun olacağı,

b. MSB ANT Başkanlığı Batı Bölge 6'ncı İŞletme Müdürlüğü ilgi (ç) ile TF-14 Çiğli Tank Çiftliğine ait tesislerin, TF çİĞli Tank çiftliğine, Ulucak Vagon Dolum İstasyonuna ve Çiğli 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığına giden 3 adet ANT NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunduğu bildirilmiştir.

3. Sonuç olarak;

a. EK-A'da Koordinat değerleri EK-A'da gönderilen ANT NATO Akaryakıt Boru Hatlarının, imar planlarında "ANT NATO Akaryakıt Boru Hattı" TF-14 Çiğli Tank Çiftliği ile Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin ise "Askeri Alan" olarak iŐaretlenmesinin,

b. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesi ile,

TASNİF DIŞI

-1-

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2121

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 34703502-4220-1709 -13/Eml.Ő.Hrt.Ks.

24 Aralık 2013

“ANT NATO Akaryakıt Boru Hattının geçtiği bölgelerde yapılması planlanan tesislerin yapımı süresince patlayıcı madde kullanılmaması, ağır tonajlı iş makinelerinin boru hattının üzerinden geçirilmemesi, boru hattının 5 metre sağında ve solunda hiçbir çalışma yapılmamasının ayrıca, NATO Akaryakıt boru hattı ile yapılması muhtemel geçiŐlerde, çalışmalara ait projeler ile birlikte MSB ANT Başkanlığı Batı Blg 6'ncı İŞletme Müdürlüğü (Hava Lojmanları Yanı-Çiğli-İzmir) ve İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına eŐ zamanlı müracaat edilerek gerekli izinlerin alınması” ifadelerinin plan notu olarak eklenmesini,

c. Planların onanmasına müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Kkyalı/İZMİR) gönderilmesini arz ve rica ederim.

Metin ALTUNTAŞ
İstihkām Albay
İNŞaat Emlak Bölge Başkanı

EKİ _____ :
EK-A (1 Ad. CD Koordinat Değerleri.)

DAĞITIM _____ :
Gereği _____ :
İzmir B.Ő.B.ŐŐk.lığına

Bilgi _____ :
MSB İnş.Eml.ve NATO Gv.Yat.D.ŐŐk.lığına

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2121

BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 67905369-405.02.99-38529
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

23/12/2013

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Cumhuriyet Bulvarı No:1 35251 Konak/İZMİR

İlgi : 12/12/2013 tarih ve 94170 sayılı yazısı

İlgi yazınızda, İzmir İli, Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı mahallesi sınırı, güneyde Yeni mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri sınırı, batıda Katip Çelebi Üniversitesine ait kampüs alanı (Eski Tekel Sanayi Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi Sitesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı (Mustafa Kemal Mahallesi) ile sınırlandırılmış (Güzeltepe Mahallesi'nin bir kısmı hariç) yaklaşık 1200 ha.'lık alanda yapılacak Nazım İmar Planı ve revizyonu hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yazınızın ekinde gönderilen Bilgi Paftası tarafımızca incelenmiş olup, yazınızın Ek'inde sunulan haritada görüleceği üzere söz konusu alanın güneyinden Kuruluşumuza ait, kamulaştırma genişliği 12 metre olan 16"lik Atatürk OSB Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH)'mız geçmektedir.

Buradan hareketle, 08.11.1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu 30. maddesinde yer alan haklarımız saklı kalmak ve aşağıda sıralanan hususları göz önünde tutulmak kaydıyla, 06/01/2011 tarih ve 27807 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "**BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği**" açısından yapılmak istenen imar planlarının icrasında Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Buna göre;

1. 12 metre'lik koridorun planlama dışında bırakılması, bu mümkün değilse hiçbir suretle 12 metre'lik koridora yol, yeşil alan vb. fonksiyonlar adı altında tecavüz edilmemesi,
2. 12 metre'lik koridor boyunca yol fazlaları birleştirilmesi, kadastral yolların kapatılması ve koridorun tek bir parsel olacak şekilde planlama yapılması,


Adres : Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
P.K. 195, 06102, Bahçelievler / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mevlüt KÜÇÜKKARACA
Başmühendis
Telefon : 0 312 297 37 94
e-posta : mevlut.kucukkaraca@botas.gov.tr

BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü

3. İmar planı çalışmalarına başlanılmadan önce, mezkur yönetmeliğimiz uyarınca DHİBH'mızın 400 metre sağ ve 400 metre sol tarafında yapılacak her türlü alt ve üst yapı ve müştemilatları ve ilgili parsellere ulaştırılması muhtemel alt yapı hizmetlerinde, DGİBH'mız ile oluşabilecek ilişkisi açısından, bu hizmetlerin yapımından önce, altyapılarını (yol, su, kanalizasyon, elektrik v.b.) gösterir vaziyet planları ile birlikte, Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir. Konunun bu çerçevede değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.



Fevzi DOĞAN
Müdür



Adem KÜSMÜŞ
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge
Müdür V.

EK:

1/30.000 ölçekli harita (1 nüsha).

Adres : Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
P.K. 195, 06102, Bahçelievler / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

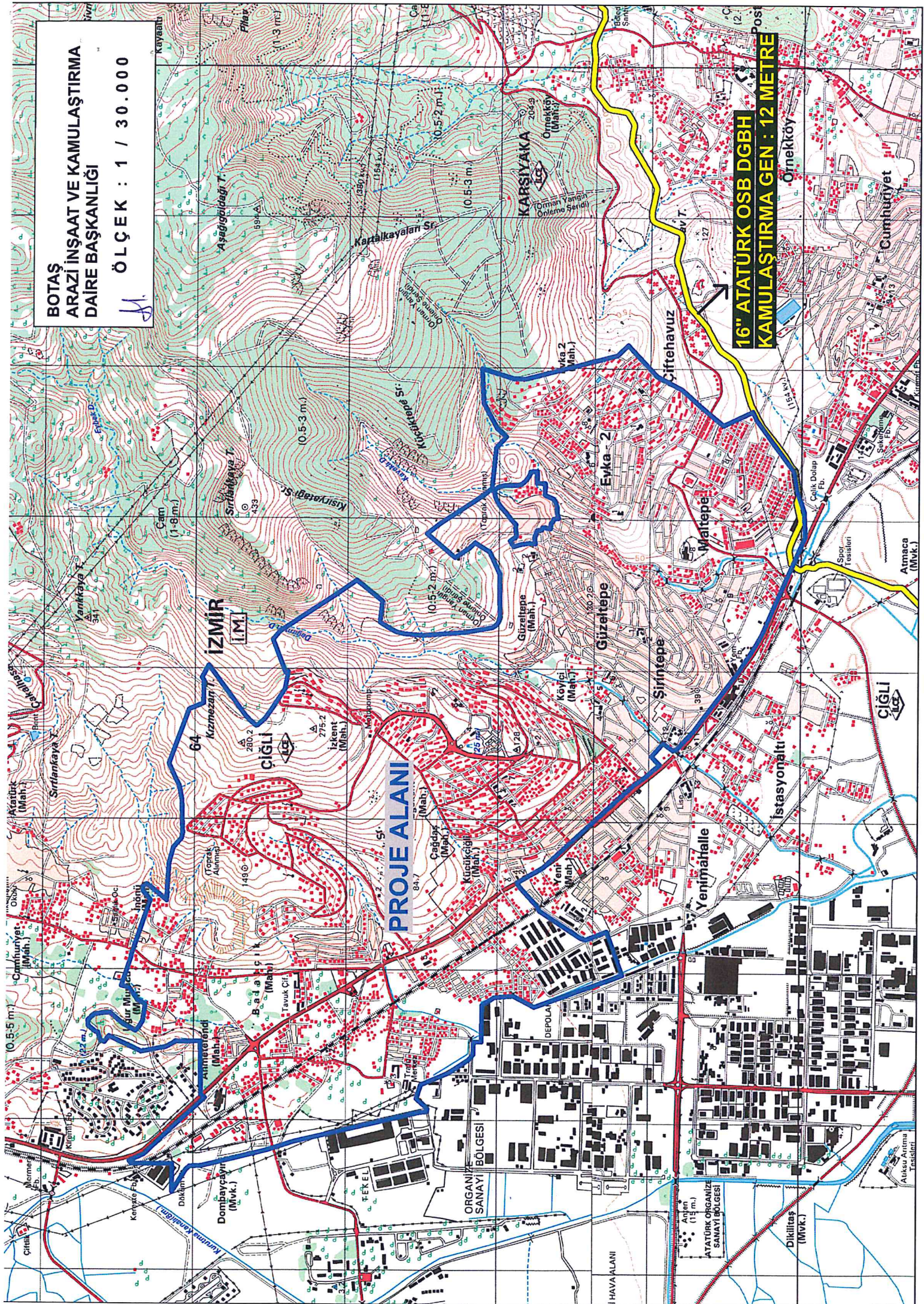
Bilgi için : Mevlüt KÜÇÜKKARACA
Başmühendis
Telefon : 0 312 297 37 94
e-posta : mevlut.kucukkaraca@botas.gov.tr

**BOTAŞ
ARAZİ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA
DAİRE BAŞKANLIĞI**

ÖLÇEK : 1 / 30.000

11

**16" ATATÜRK OSB DGBH
KAMULAŞTIRMA GEN : 12 METRE**



Sayı : 50011275-622-1-8263
Konu :

03/01/2014

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İzmirgaz Dağ.A.Ş.' nin 25.12.2013 tarihli 10468-10610 sayılı yazısı ekte sunulmuş olup, ilgi yazı gereği konunun tarafınızca değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Fazıl ÖLÇER
Fen İşleri Daire Başkanı

Ek : İlgi Yazı.

Referans No : TGM-DY/2013- 1068
Konu : İmar Planı Değişikliği

27.12.2013* 10610

25.12.2013

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Konak/ İZMİR

İlgi: 12.12.2013 tarih ve 94170 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Çiğli ilçesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu yapılacağı belirtilmiş olup, ekli haritada sınırları belirtilen alana ilişkin çalışmalarınıza veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz ve ayrıca plan paftalarına işlenmesi zorunlu olan doğalgaz boru hatlarının memleket ED50 3 derece koordinat sisteminde sayısal olarak tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yazınızda belirtilen proje alanında Kurumumuza ait altyapı tesisleri bulunmaktadır. Doğalgaz altyapısı olmayan sokaklar için de tatbikat projelerimiz mevcut olup, Ek'li CD ile koordinatlı olarak tarafınıza sunulmuştur. Yeni imara açılan yolların, tatbikat projelerinin hazırlanabilmesi için, oluşturulacak nazım imar planı ve uygulama imar planı revizyonları hakkında Kurumumuza bilgi verilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Ercümen BUMAN
Genel Müdür Yardımcısı

H. Burcu YANDIMATA
Genel Müdür

Ek: CD (1 Adet)



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GENEL EVRAK SEFLİĞİ
GİDEN EVRAK
KAYIT TARİHİ : 17/02/2014
SAHİBİ : HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ SUBE MÜDÜRLÜĞÜ
KAYDEDEN : MEHMET BOYRAZ
011742
467404862

Sayı : 29167681-310.01 / 747
Konu : Çiğli Nazım İmar Planı

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

- İlgi:** a) 17.06.2013 tarih ve 91587970-310.01.02-4111 sayılı yazınız.
b) 12.07.2013 tarih ve 3911-40296 sayılı yazımız.
c) 18.12.2013 tarih ve 91587970-310.01.03-9131 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile, Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı Mahallesi sınırı, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahallesi sınırları, batıda Katip Çelebi Üniversitesine ait kampüs alanı (Eski Tekel Sanayi Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi Sitesi, doğuda Karşıyaka ilçe sınırı (Mustafa Kemal Mahallesi) ile sınırlandırılmış (Güzeltepe Mahallesinin bir kısmı hariç) yaklaşık 1200 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve revizyonu çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, söz konusu plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmiş, ilgi (b) yazınız ile konuya ilişkin Kurum görüşümüz iletilmiştir. İlgi (c) yazıda ise, ilgi (b) yazınız ekinde göndermiş olduğumuz sayısal verilerin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları bütününde incelendiği belirtilerek, bu inceleme sonucu yapılan tespitlere ilişkin tarafınıza bilgi iletilmesi talep edilmektedir.

Kurumumuz ilgili birimleri tarafından konu incelenmiş ve aşağıdaki hususlar belirtilmiştir:

- Yapılan inceleme sonucunda, ilgi (b) yazınız ekinde iletmış olduğumuz sayısal veriler ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında olan ve ilgi (c) yazınızda belirtilen uyumsuzlukların, sayısal verilerin imar planı paftalarına aktarımı aşamasında oluşan hata ve kaymalardan kaynaklandığı tespit edilmiş olup, söz konusu kaymalar ile ilgili İdaremiz tarafından yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde bulunan Balatçık, Küçük Çiğli ve Büyük Çiğli Derelerinin ıslah edilmiş bölümlerinde imalatların 2010 yılından önce tamamlanmış olması ve söz konusu derelerin ıslah edilmiş yataklarının 2010 tarihli halihazır haritalarda görülmesi sebebiyle, bahse konu derelerin halihazır haritalarda görülen ıslah edilmiş yataklarının plan paftalarına aktarılmasında sakınca görülmemektedir. İslah çalışması tamamlanmamış bölümlerinde, plan çalışmalarının yazınız ekinde gönderilen ıslah projeleri doğrultusunda yürütülmesi uygun olacaktır.


- Planlama alanı içerisindeki 930 ve 931 parseller üzerinde bulunan iki adet derin su kuyusunun, İzmir Büyükşehir Belediyesi Doğal Yaşam Parkı'nın su ihtiyacının karşılanmasında takviye olarak kullanılmak üzere İdaremize devredilmesi ile ilgili talebimizin, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından o dönem itibari ile yapılan görüşmelerde uygun bulunmadığı belirtilmiştir.



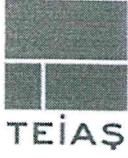
T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

- Söz konusu planlama alanına ilişkin, kayıtlarımızda bulunan içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu hatları yazımız ekinde gönderilmekte olup, planlama çalışmalarında dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.


Genel Müdür
Dr. Ahmet H. ALPASLAN

Ek:
1. İçmesuyu ve Kanalizasyon Hatları ile
Dere Islah Projelerini İçerir CD



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 49752846-754-E.39551

26.01.2018

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.01.2018 tarihli ve 24306170-8658 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İzmir İli, Çiğli İlçesi'nde yer alan ve sınırları ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen alanda yürütülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilen bahse konu planlama sahası üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan "154 kV Ebso Trafo Merkezi, 154 kV. Ulucak - Işıklar Brşn. Şemikler, 154 kV. Ulucak - Ebso - Menemen Enerji İletim Hattı ve 154 kV. AOSB - Ebso Enerji İletim Hattı' nın isabet ettiği görülmüştür.

Söz konusu Enerji İletim Hatlarımız ile planlama sahasını çakışık gösterir sayısal proje, yazımız ekinde yer alan CD ile 3 derece ITRF96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hatlarına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için **"EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır."** şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-İmzalıdır

Gökçe BİLGİ

Bölge Müdür Yardımcısı

e-İmzalıdır

Levent KÖYLÜ

Bölge Müdürü

Sevdi YİĞİTLER

Müdür

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NGUXFELKLAWBSVOCDFUT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail :3gurupmd@teias.gov.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 477 13 32



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.1827377/6480
Konu : Kurum Görüşü

13/02/2018

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11/01/2018 Tarih ve 8657 Sayılı Yazınız

İlgi yazıya konu olan İzmir İli, Çiğli İlçesi sınırları içerisinde, kuzeyde Harmandalı Mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınıırı ile sınırlandırılan ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen yaklaşık 1200 hektarlık alanda Belediye Başkanlığımızca "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu" çalışmaları yapılacağından bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen yaklaşık 1200 hektarlık imar planı çalışma alanında (Ek-1 Harita) harita üzerinde yapılan incelemede, Kurumumuza ait St 16" Bornova-Çiğli AOSB Yüksek Basınçlı Doğal Gaz Ana İletim Hattının bulunduğu ve hattın yaklaşık 710 m.lik kısmının çalışma sahası içerisinde kaldığı görülmüştür. (Ek-2 Harita) Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) m.dir.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/5 maddesine göre "Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonları, doğal gaz çevrim santrallerinin boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz. İstasyon üzerindeki diğer idari ve sosyal tesislere olması gereken mesafe yerleşim birimine uygulanacak mesafe kadardır." Bu konuda ayrıca TS 12820 ve TS 11939 sayılı akaryakıt istasyonları ile ilgili standartlar ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen BOTAŞ tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/9 maddesine göre Yüksek Basınçlı Ana İletim Doğal Gaz Boru hatları için sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda YANICI ve PATLAYICI madde buldurmamak, depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri;

16" boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 8 m., sol 4 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + İlave her kat için (0.5 m.) dir.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: K0VqV2paSjNWNHc9

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdoğan ESER
Büro Görevlisi (Servis)
13.02.2018

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon : 0 232 887 17 20
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 m. ilave edilir.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/10 maddesine göre; Doğal Gaz boru hatlarına ait tesislerin (Vana, pig istasyonu, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı, madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri yönetmelik ekinde belirtilmiştir.

Yapılacak plan değişikliğinde yukarıda verilen emniyet mesafeleri ile 04 Temmuz 2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. maddesinde (Ek-3, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAŞ'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünülmüyorsa BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüze proje ile müracaat edilerek izin/onay alınması ve protokol yapılması gerekmektedir.

Kurumumuza ait hatları ve tesisleri gösteren sayısal CD (Ek-4, 1 adet) yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

Ayrıca İzmir İlindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

İmar planı çalışmalarının yapılmasından sonra imar planlarının onay aşamasından önce kontrol amaçlı İdaremize gönderilmesinde fayda görülmektedir.

Ayrıca boru hattı üzerinde veya yakınında tarafınızca veya tarafınızdan izin verilen kişi ve kuruluşların yapacağı çalışmalar için İdaremizden izin alınarak gözlemci talep edilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Tuncay ERMİŞ
Şube Müdürü

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: K0VqV2paSjNWNHc9

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon : 0 232 887 17 20
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

EKLER:

- 1 – 1/25000 Ölçekli Bilgi Haritası (1 adet)
- 2 – Harita (1 adet)
- 3 - BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği eki (8 sayfa)
- 4 - CD (1 adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: K0VqV2paSjNWNHc9

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon : 0 232 887 17 20
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

yapısını bozarak boru hattı teknik emniyetini olumsuz etkilediğinin anlaşılması durumunda, boru hattına olan mesafesine bakılmaksızın bu tür faaliyetler en kısa sürede sonlandırılacak veya faaliyeti yürüten taraflar tüm maliyetlerini de karşılayarak BOTAS'ın uygun görüşünü alarak gerekli tedbirleri alacaklardır.

(13) BOTAS ham petrol boru hatlarına ait kamulaştırma şeridi üzerine yeşil alan, yürüyüş ve bisiklet yolu, park gibi bina niteliği taşımayan açık tesis projeleri BOTAS'tan uygun görüş alınmak suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu tarz projeler gerçekleştirilmeden önce yapılacak protokollerde BOTAS bakım ve onarım ekiplerinin işletme aşamasında her zaman hattın bakım, onarım ve kontrolü için düzenleme sahasına girme yetkisi bulunduğu göz önünde bulundurulur. Ayrıca boru hattı güzergâh şeridi üzerine açık tesis projeleri yapılırken çalışmalar BOTAS nezaretinde yapılır.

(14) Ham petrol boru hatlarının Ek-3'te verilen güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde köklü bitki ve ağaç dikilmemesi koşulu ile ekin ve benzeri tarımsal faaliyet yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak tarımsal alanlarda anız yakılmasına müsaade edilmez. Mevcut ağaçlandırılmış alandan boru hattı geçirilmesinin zorunlu olduğu durumlarda ağaç gövdesi ile boru hattı kanal kenarı arasındaki mesafe en az 5 metre olmalıdır.

(15) Ham petrol boru hattı güzergâh şeridi çevresinde yapılmak istenen, elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen, su kuyusu açma gibi çalışmalar boru hattı aksından itibaren en az 30 metre uzaklıkta yapılmalıdır.

(16) Boru hattı güzergâhının deniz, göl, nehir, su havzası, korunan alanlar, baraj, yoğun sanayi ve ticari kuruluşlar tarafından çevrili olması, Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), Endüstri Bölgeleri ve Sanayi Siteleri içerisinde geçtiği, topoğrafik ve jeolojik yapının müsait olmadığı, fay hatları ve heyelan bölgelerinin yer seçimini zorlaştırdığı, hâlihazırdaki mevcut boru hatları, enerji bölgeleri ve teknik alt yapı tesislerinin konumlarının getireceği engeller nedeni ile yukarıda yer alan emniyet mesafelerinin daraltılmasına BOTAS tarafından izin verilebilir. Söz konusu bölge ile ilgili risk değerlendirmesi yaptırılır ve mevcut riski artırmayacak tedbirler alınır. Ancak, emniyet mesafesinin daraltılması talebinde bulunan kişi veya kuruluş tarafından hazırlanacak projenin BOTAS tarafından uygun görülmesi ve bu projenin BOTAS gözetiminde yapılması, bu ve benzeri teknik tedbirlerden doğacak masrafı ödemeyi taahhüt etmesi şarttır.

(17) BOTAS'a ait veya kontrolündeki telekom-SCADA yer altı kablolarının boru hattı ile beraber tesis edilmesi halinde, boru hattı için kazılan kanal içine Ek-5'te yer alan tipik çizimde belirtildiği şekilde; mevcut boru hattı yanına tesis edilmesi halinde ise boru hattı aksının asgari 3 metre paraleline ve Ek-5'te belirtilen derinliğe tesis edilecektir.

Doğal gaz boru hattı tesislerinde mecra ve emniyet şeridi, işaret levhaları ve hat vanaları

MADDE 7 – (1) BOTAS doğal gaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında uyulması gereken koşullar ve teknik emniyet kriterleri aşağıda yer almaktadır.

a) Kamulaştırılarak BOTAŞ adına sınırlı aynı hak tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya izin verilmez.

b) Mücavir alanlar dışında yeni inşa edilecek boru hatlarının güzergâh çalışmaları yapılırken, mücavir alanların dışındaki sahalarda yerleşim bölgelerine ve konutlara en yakın mesafeler konusunda ANSI/ASME B31.8 standardında düzenlemeler bulunmadığından, teknik güvenliğin artırılması amacıyla genel olarak BS 8010 Standardında kabul gören kurallar esas alınır. Ancak her durumda aşağıda belirtilen asgari mesafeler korunmalıdır.

1) Boru hattı aksından itibaren konut türü, idari bina, sosyal tesis ve benzeri yapılara olması gerekli asgari emniyet mesafeleri dokuzuncu fıkra göre belirlenir.

2) Doğal gaz boru hattı ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ile akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG); LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 m yaklaşma mesafesi sağlanmalıdır. Boru hattı yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dağıtıcılar veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafedir. Bu tesisler üzerindeki idari ve sosyal yapılara olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkra göre hesaplanır. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için on birinci fıkra hükümleri geçerlidir.

3) Doğal Gaz Boru Hattı Tesisleri (basınç düşürme ve ölçüm istasyonları, kompresör istasyonları, pig istasyonları, hat vanaları ve benzeri) çevre yapılar arasında Ek-2'deki tabloda verilen asgari yapı yaklaşma mesafeleri sağlanmalıdır. Bu tesisler ile üzerindeki idari ve sosyal yapılara olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkra göre hesaplanır.

c) Yeni inşa edilecek doğal gaz boru hatları ve tesislerinin mücavir alan sınırları içerisinde, yapılaşma bölgelerinden ve/veya şehir içi bölgelerden geçirilmemesi esastır. Ancak, söz konusu bölgelerden geçirilmesinin zorunlu olduğu durumlarda, şehir içi planlama ve inşa kuralları geçerli olmakla birlikte;

1) Boru aksından itibaren konut türü, idari ve sosyal tesisler, okul, hastane, cami ve benzeri dış sınırına yaklaşma mesafesi 7 metreden az olamaz.

2) Boru hattı tesisleriyle ilgili olarak; giriş veya çıkış basıncı en fazla 25 bar (25 bar dahil) olan tesislerde; tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen tehlike bölgesi (zone 0 ve zone 1) tesis alanı içinde olmak koşulu ile, dış tel çit ile en yakın çevre bina arası 10 m den az olamaz. Giriş veya çıkış basıncı 25 bar ile 100 bar (100 bar dahil) arasında olan tesislerde; tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen tehlike bölgesi (zone 0 ve zone 1) tesis alanı içinde olmak koşulu ile, dış tel fens ile en yakın çevre bina arası 20 m den az olamaz.

(2) Boru hatlarının geçtiği güzergâhlarda bulunan mevcut şartlar, nüfus yoğunluğu veya bina sayısı, geçişler gibi hususlar dikkate alınarak, geçerli standart (ANSI/ASME B31.8) bazında güzergâh sınıflandırılması yapıldıktan sonra tasarım faktörleri tespit edilerek, buna mukabil olarak döşenen boru hatlarında kullanılacak boruların et

kalınlıkları bu mevcut şartlara uygun olarak hesaplanır.

(3) Şehir içi mevcut hatların konumu ve korunması BOTAŞ'a ait mevcut kamulaştırma alanı ile sınırlıdır. Ancak, kamulaştırma yapılamayan yol, yeşil alan gibi arazilerde hat imar planına ve kadastro paftasına işlenerek korunur.

(4) Sonradan imara açılan bölgelerde BOTAŞ'a ait boru hatlarının güzergâhları, imarı uygulayan belediyenin imar planlarına işlettirilerek cadde ortalarındaki refüjlerde, park ve yeşil alanlarda bırakılması sağlanır ve bu tesisler belediye tarafından alt yapı emniyet mesafeleri mevzuatınca korunur.

(5) Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonları, doğal gaz çevrim santrallerinin boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispanserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz. İstasyon üzerindeki diğer idari ve sosyal tesislere olması gereken mesafe dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır. Bu konuda ayrıca TS 12820 ve TS 11939 sayılı akaryakıt istasyonları ile ilgili standartlar ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen BOTAŞ tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için bu maddenin onbirinci fıkra hükümleri geçerlidir.

(6) Doğal gaz boru hatlarının ve tesislerinin inşaatı, bakımı, onarımı ve işletilmesinin yapılabilmesi için gerekli güzergâh şeridi Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1-Rev. 2-22/01/2013 ve doğal gaz boru hattı kanalı ile toprak geri doldurma ebatları ise; Ek-5'te yer alan BOT-TYP-PL-0015-1/1-Rev. 2-22/01/2013 numaralı BOTAŞ tipik çizimleri ile bu çizimlerde yer alan tablolar dikkate alınarak belirlenir.

(7) Doğal gaz boru hatlarının ve tesislerinin inşaatının yapılabilmesi için gerekli geçici güzergâh şeridi Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1-Rev. 2-22/01/2013 tipik çizimindeki veriler dikkate alınarak belirlenir. Geçici güzergâh şeridi; orman, koruma statüsü olan alan, tarımsal araziler ve diğer tüm sahalarda BOTAŞ'a ait olan boru hattının inşaatı aşamasında ilgili mevzuatına göre geçici irtifak hakkı tesis edilen çalşıma şerididir.

(8) İşletme aşamasında ihtiyaç duyulan bakım ve onarım çalışmalarında sürekli olarak kullanılmak üzere daimi irtifak hakkı veya mülkiyet hakkı alınan şeridin genişliği boru aksının akış yönünde sağ ve sol tarafı eşit genişlikte tutulur. Sürekli olarak kullanılan güzergâh şeridinin genişliği Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1 – Rev.2-22/01/2013 numaralı tipik çizimde gösterilen "A" genişliğinin iki katıdır. Ek-3'teki güzergâh şeridinin azami mi yoksa asgari mi (azaltılmış) genişlikte olacağına detay mühendislik aşamasında saha şartları dikkate alınarak karar verilir.

(9) Ana iletim doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "Çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5metre" formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu

yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir. Formülde belirtilen çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh genişliği Ek-3'te yer alan tabloda boru hattının çapına göre belirlenir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan maddeler esas alınır.

(10) Doğal gaz boru hatlarına ait tesislerin (vana, pig, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri Ek-2'de yer alan tabloda belirtilmiştir. Bu konuda ayrıca 9'uncu madde hükümleri dikkate alınır.

(11) Doğal gaz boru hatları güzergâhlarında yapılabilecek her türlü dinamik patlatmalarının doğal gaz boru hattına olan emniyet mesafesi 200 metreden az olmamak üzere; $(m > k \sqrt{q})$ formülüne göre hesap edilir. Burada k sabit bir değer olup, 50 alınır. Bu formüle göre 25 kg dinamite eşdeğer bir patlamanın boru hatlarına uzaklık mesafesi $m > 50\sqrt{25(q=kg)}$ asgari 250 metre olmalıdır. Özel durumlarda BOTAS bu emniyet mesafesini yeterli bulmayabilir. Bu durumda; dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılabilecek patlatmalar, beton kazık çakma veya benzeri vibrasyon faaliyetlerinin boru hattına ve tesislerine etkisi, enine ve boyuna gerilmeler ile rezonans titreşim ölçümleri yaptırılarak bulunur. Yapılan ölçüm sonuçları doğrultusunda gerekli görülen tedbirlerin alınması ve ölçüm masrafları talep sahibince karşılanır.

(12) Doğal gaz boru hatlarının deniz altından geçen kısımlarında, DNV Standardında (Offshore Standard - DNV-OS-F101) belirtildiği üzere herhangi bir risk değerlendirmesi yapılmamış ise mevcut veya yeni yapılacak boru hattının 500 metre sağ ve 500 metre sol tarafında;

a) Gemilerin demirlemesine, gemi trafiğine açık her türlü iskele ve benzeri tesis yapılmasına ve yük boşaltılmasına müsaade edilmemesi esastır. Bu hususta Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğünün görüşü de alındıktan sonra nihai değerlendirme yapılır.

b) Boru hattına zarar verecek her türlü balık avcılığı yapılmasına, deniz dibinde her türlü araştırma yapılmasına, denizden veya kıyıda kum alınmasına, deniz ve göl tabanlarının doğal yapısında değişiklik yapılmasına müsaade edilmemesi esas olmakla birlikte, yasaklanacak faaliyetler ve su ürünleri araştırmaları konusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının görüşü alınır.

c) Doğal gaz boru hatlarının karaya çıktığı yerlerdeki yaklaşım mesafeleri ve güvenlik kriterleriyle ilgili olarak; 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

d) 3213 sayılı Maden Kanununa göre, 1. Grup (a) bendi madenlere ilişkin üretim faaliyetleri ile bu faaliyetlere dayalı ruhsat sahasındaki tesislere yönelik işyeri açma ve çalışma ruhsatları için BOTAS'ın uygun görüşü alınır.

(13) Boru hattının geçtiği akarsularda, boru hattına 400 metre mesafe içinde kum

alınması, kum ocağı açılması ve akarsu tabanlarının doğal yapısında değişiklik yapılmasına müsaade edilmez. Ancak bu tür faaliyetlerin boru hattının geçiş noktasında akarsu doğal yapısını bozarak boru hattı teknik emniyetini olumsuz etkilediğinin anlaşılması durumunda, boru hattına mesafesine bakılmaksızın bu tür faaliyetler en kısa sürede sonlandırılacak veya faaliyeti yürüten taraflar tüm maliyetlerini de karşılayarak BOTAŞ'ın uygun görüşünü alarak gerekli tedbirleri alacaklardır.

(14) Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesis projeleri BOTAŞ tarafından uygun bulunmasından sonra gerçekleştirilebilir. Bu konuda yapılacak protokollerde BOTAŞ bakım ekiplerinin işletme aşamasında ilgili yetkili idareye bilgi vermek suretiyle her zaman boru hattı bakım, onarım ve kontrol için düzenleme sahalarına gireceği göz önünde bulundurulur.

(15) Doğal gaz boru hatlarının Ek-3'te verilen güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde köklü bitki ve ağaç dikilmemesi koşulu ile ekin ve benzeri tarımsal faaliyet yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak tarımsal alanlarda anız yakılmasına müsaade edilmez. Mevcut ağaçlandırılmış alandan boru hattının geçirilmesinin zorunlu olduğu durumlarda ise ağaç gövdesi ile boru hattı kanal kenarı arasındaki mesafe en az 5 metre olmalıdır.

(16) Doğal gaz boru hatlarının ve donanımlarının tanınması ve yerlerinin belirlenmesi için işaret levhaları kullanılır. Bu işaret levhaları için TS 10874 standardından yararlanılır. Ancak, bazı bölgelerde ve durumlarda boru hatlarının gizlenmesine karar verilebilir. Bu gibi durumlarda gizli işaretleme metotları uygulanır.

(17) Doğal gaz boru hattı üzerinde bulunan bütün hat vanalarının uzaktan kumandalı olması gerekir.

(18) Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz. Ancak bu mesafe jeotermal sondaj kuyuları için 100 metre olarak uygulanır.

(19) Yukarıda yer alan emniyet mesafelerinin, boru hattı güzergâhının deniz, göl, nehir, su havzası, korunan alanlar, baraj, yoğun sanayi ve ticari kuruluşlar tarafından çevrili olması, topoğrafik ve jeolojik yapının müsait olmaması, fay hatları ve heyelan bölgelerinin yer seçimini zorlaştırması, Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), Endüstri Bölgeleri ve Sanayi Siteleri içerisinde geçtiği, hâlihazırda mevcut boru hatları, enerji bölgeleri ve teknik alt yapı tesislerinin konumlarının getireceği engeller nedeni ile daraltılmasına BOTAŞ tarafından izin verilebilir. Bu durumda, söz konusu bölge ile ilgili risk değerlendirmesi yaptırılır. Ancak, emniyet mesafesinin daraltılması talebinde bulunan kişi veya kuruluş tarafından risk değerlendirmesi sonucuna göre hazırlanacak projenin BOTAŞ tarafından uygun görülmesi ve bu projenin BOTAŞ gözetiminde yapılması, bu ve benzeri teknik tedbirlerden doğacak masrafı ödemeyi taahhüt etmesi şarttır.

(20) BOTAŞ'a ait veya kontrolündeki telekom-SCADA yer altı kablolarının boru hattı ile beraber tesis edilmesi halinde, boru hattı için kazılan kanal içine Ek-5'te yer alan tipik çizimde belirtildiği şekilde; mevcut boru hattı yanına tesis edilmesi halinde ise boru

hattı aksının asgari 3 metre paraleline ve Ek-5'te belirtilen derinliğe tesis edilecektir.

(21) Her türlü maden üretim ve işletim tesislerinde yapılacak olan çalışmaların vibrasyon ve toprak hareketine karşı risk değerlendirmesi yaptırılarak buna göre doğal gaz boru hatlarına olan mesafesi belirlenir.

Ham petrol ve doğal gaz boru hatları için özel geçiş kuralları

MADDE 8 – (1) Ham petrol ve doğal gaz boru hatları ile otoyol, devlet ve il yolları, demiryolu, nehir ve benzeri geçişlerin korunmasına yönelik ANSI/ASME B31.4 & ANSI/ASME B31.8 hükümlerine göre alınması gereken önlemler şunlardır.

a) Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya, otoyol, demiryolu, devlet ve il yolları geçitleri ve boru ekseninde yol, su, elektrik gibi teknik alt yapı projeleri için her durumda BOTAŞ'tan izin alınması şarttır. İzin yazısında alınacak tedbirler ve gerektiğinde bu tedbir kapsamında BOTAŞ tarafından uygun görülecek proje yer alır. Sayılan tedbirler alındıktan sonra BOTAŞ'ın ilgili prosedür ve yazılı talimatları çerçevesinde bu faaliyetlere izin verilir.

b) İzin başvurularına geçiş projeleri eklenir.

c) Bu projelerin BOTAŞ tarafından uygulanan tipik çizimlere uygun olması gerekir.

ç) Söz konusu tipik çizimler ANSI/ASME B31.4 standardında yer alan Özel Geçişler, Su Geçişleri, Yer üstü, Köprü Bağlantıları, Demiryolu ve Otoyol, Devlet ve İl yolları Geçişleri ve Mevcut Boru Hatları Üzerinden Otoyol, Devlet ve İl yolları ve Demiryolu Geçişleri paragraflarından yararlanılarak hazırlanır.

d) Ayrıca, ANSI/ASME B31.8 standardına göre Demiryolları, Otoyol, Devlet ve İl yolları, Diğer Yollar veya Caddeler Altından Boru Hattı Geçişlerinde Kullanılacak Keson Boruların Özellikleri ve Tasarım Faktörleri paragrafları ile Çelik Boruların Döşenmesinde Kullanılan Tasarım Faktörleri tablosu dikkate alınır.

(2) Özel Geçişler: Su, nehir, dere, sulama amaçlı kanal, demiryolu, otoyol, enerji iletim hattı ve yer altı kablo geçişleri özel mühendislik çalışması gerektiren çizimler olup, bunlar temel mühendislikte farklılıklar içermektedir. BOTAŞ bu geçişler için gerekli olan izinleri almak zorundadır. Mevcut tesislere en az zarar veren ve kamu güvenliğini dikkate alan, sağlıklı bir mühendislik ve iyi bir boru hattı uygulaması tasarım aşamasında dikkate alınır. Trafiğe veya geçişe yakın tesis sahiplerinin faaliyetlerine asgari etki yaratan bir inşaat tekniğinin organize edilmesi gerekir. Yer altında bulunan boru hatlarının inşası sırasında, güzergâh üzerindeki gömülü diğer hizmet hatları ve güzergâh boyunca öngörülen geçiş noktasındaki diğer yer altı tesislerinin yerlerinin tespiti için gerekli çaba sarf edilir. Yukarıda bahsedilen tesis sahiplerinin operasyonel hazırlıklar yapabilmesi ve geçiş inşaatının yapılacağı yere temsilcisini gönderebilmesi için, bu çalışmalardan olumsuz etkilenen tesis sahiplerine BOTAŞ tarafından önceden haber verilir.

(3) Demiryolu, otoyol, devlet ve il yolları geçişlerine ilişkin olarak boru hattının bulunduğu konumdan dolayı boruya gelecek zararın önlenmesi ve genel kamu

EK-2

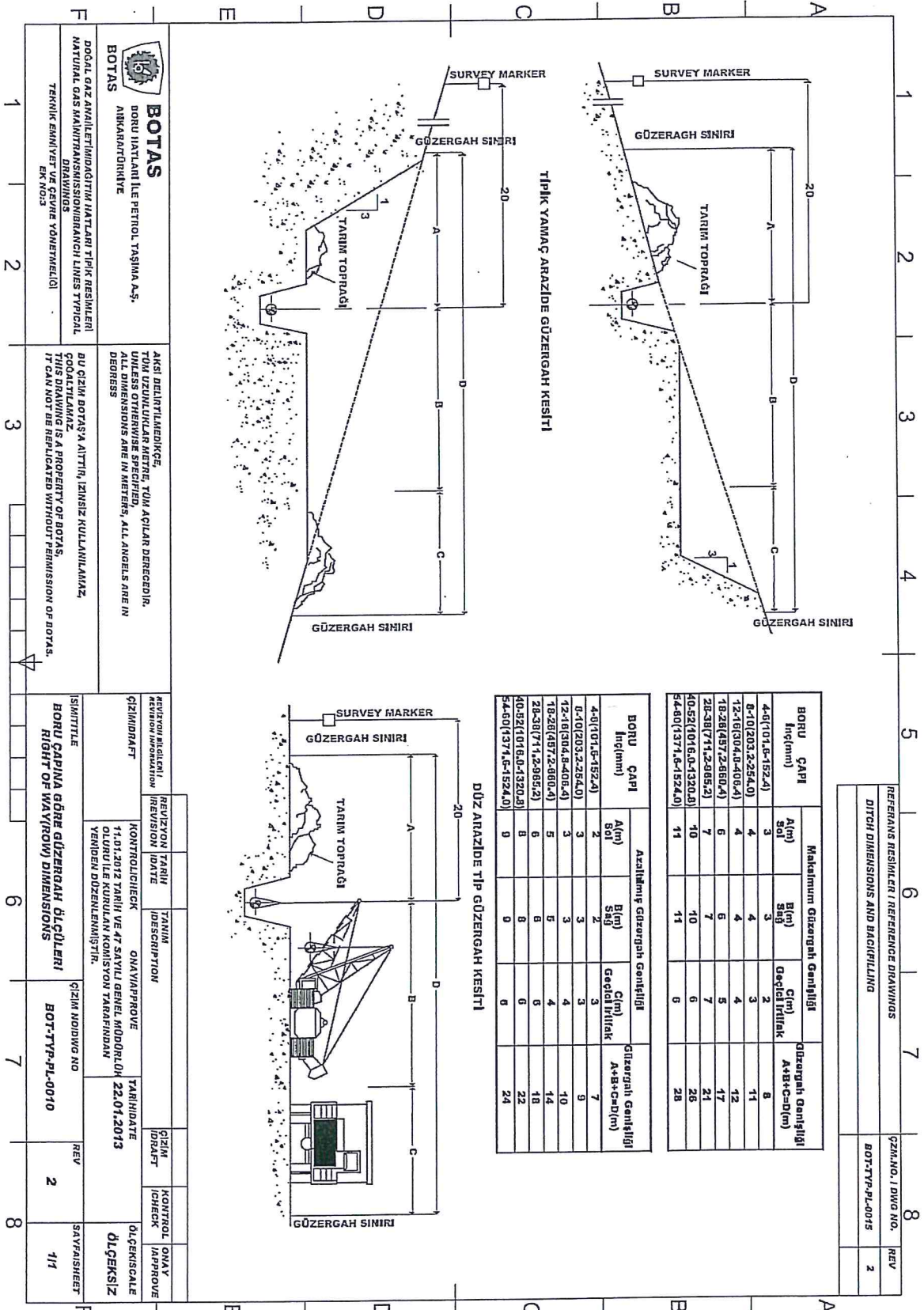
DOĞAL GAZ VE HAM PETROL BORU HATTINA AİT TESİSLERİN DİĞER TESİSLERE OLAN EMNİYET MESAFELERİ TABLOSU

Boru Hattına Ait Tesisler (1)	Emniyet Mesafeleri (Metre)				
	Konut ve Kentsel Yapılar (okul, cami, hastahane vb toplu yaşam alanları) (2)	Karayolu ve Raylı Tesis Geçişleri (3)	Altyapı Tesisleri (su ve kanalizasyon) (4)	Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler, OSB ve Küçük Sanayi Siteleri (5)	Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, aşındırıcı maddelerin üretimi, kullanılması ve depolanmasına ait tesisler, doğal gaz çevrim santralleri ve Akaryakıt/LPG/CNG İstasyonları vb (6)
Kompresör İstasyonu, Pompa İstasyonu Ana Ölçüm İstasyonu,	200	200	100	200	200
Hat Vanası ve Pig İstasyonu	100	100	50	50	100
RM/A İstasyonu	100	100	50	50	100
RM/B İstasyonu	20	20	20	50	50

Yukarıda Belirtilen Mesafelerin Ölçümleri,
1. Sütun: Tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen Zone 0 Tehlike Bölgesi sınırından,
2. Sütun: Ana Bina duvarının dış cidarından,
3. Sütun: Yol/Ray platformunun orta ekseninden,
4. Sütun: Altyapı tesisinin orta ekseninden,
5. Sütun: Bölge sınırları içerisindeki 2, 3, 4, 6 numaralı sütunlarda belirtilen tesislerin en yakın sınırına kadar,
6. Sütun: En yakın tehlikeli madde bulunan/işlenen tank/ekipmanın Zone 0 Tehlike Bölgesi sınırından 1, 2, 3, 4 numaralı sütunlarda belirtilen tesis sınırlarına kadar,

ölçülen mesafelerdir. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için Yönetmeliğin 7 nci maddesinin onbirinci fıkrasında belirtilen hükümler geçerlidir.

Bu mesafeler BOTAŞ 'ın öngördüğü önlemler, çevresel yoğunluk ve risk yaratma olasılığı dikkate alınarak azaltılabilir. Ancak her koşulda tesis dışını çevreleyen tel fens ile diğer tesisler arası mesafe RM/B İstasyonlarında 10 m.den, diğer tesislerde ise 20 m. den daha az yapılamaz.



TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-91911-18/Eml.Ő. 710

27 Şubat 2018

KONU : İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli).

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR

İLGİ: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11 Ocak 2018 tarihli, Sayı:91587970-622.02-E.8655 sayılı ve "Çiğli İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu'na İlişkin Kurum Görüşü Hk." konulu yazısı.

1. İzmir ili Çiğli ilçesinde; kuzeyde Harmandalı mahallesi, güneyde Yeni mahalle ve İstasyonaltı mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka ilçe sınırı ile sınırlandırılan yaklaşık 1200 hektarlık alanda "1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yer iŐaretili söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) konu hakkında görüş sorulması sonucu;

a. ANT Batı Bölge Müdürlüğü tarafından, söz konusu planlama sahasında;

(1) TF-14 Çiğli Tank Çiftliği sorumluluk sahasında bulunan, sayısal verileri EK-A'da CD de gönderilen 3 adet 6" ve 8" ANT Akaryakıt Boru Hattının bulunduğu,

(2) ANT Boru Hattının geçtiği Hazine adına kayıtlı Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğun da bulunan boru hattı parsellerinin askeri alan lejantında gösterilmesi,

(3) Boru hattı parselleri üzerinde kesinlikle yol, kaldırım planlanmaması, derin köklü ağaçlar dikilmemesi Şartı ile yeşil alan olarak planlanmasında sakınca olmadığı,

(4) Ayrıca TF-14 Tank Çiftliği arazisi önününde yol çalışması yapıldığı tespit edilmiş olup, planlanan bu yolun tesisin güvenliğini tehlikeye atacak yükseklikte yapılmaması gerektiği bildirilmiştir.

b. Hava EĞitim Komutanlığı tarafından söz konusu planlama sahasında;

(1) Çiğli ve Kaklıç Hava Meydanları çalışma yapılacak alanın dışında kaldığı,

(2) Ancak Çiğli Harekât Alarm İŐkan Tesislerinin bir kısmının bulunduğu ve EK-B'deki haritada işaretlenen tesis ile ilgili onaylı askeri alan koordinat listesi ve krokisi EK-C'de sunulmuştur

3. Sonuç olarak;

a. Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınmasını,

b. Koordinat değerleri ve haritası EK (A-C) gönderilen alanın imar planlarına "Askeri Alan" olarak iŐaretlenmesini,

c. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

d. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğüne (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini, arz ve rica ederim.

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 34703502-4220-91911-18/Eml.Ő.

27 Şubat 2018

201842347

(e-İMZALI)

Ahmet YENİPAZARLI
İstihkâm Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKLER :
EK-A (1 Adet CD)
EK-B (1 Sf. Harita)
EK-C (Koordinat Listesi ve Krokisi)

DAĞITIM :
Gereği :
İzmir BÜyÜkşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi :
Eml.D.ŐŐk.lığına

201842347

HA
HÜlya ANT
De.Me.(MS.2001-GN.16)
V.H.K.İ.

EL
27 2 18

201842347

TASNİF DIŞI

-2-

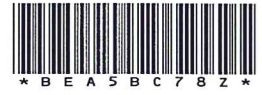
Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDi (439 2121-2122-2123)

Harici Hat : 0232 24367 00 / 2123

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UZJPATSDQSCGEQAFBAFI Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 91587970-622.02-E.8655
Konu : Çiğli İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar
Planı Ve Revizyonu'na İlişkin Kurum
Görüşü Hk.

ACİL
11.01.2018

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞINA
(İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı)
Küçükyalı/İZMİR

İlgi : a) 30.09.2013 tarihli ve 12091 sayılı yazımız.
b) 24.12.2013 tarihli ve 5414 sayılı yazımız.

Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılan yaklaşık 1200 hektarlık alanda Belediye Başkanlığımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmalarına başlanmıştır.

İlgi (a) yazımız ile talep edilen, söz konusu plan çalışmasına esas kurum görüşünüz ilgi (b) yazımız ile Belediye Başkanlığımıza iletilmiş olmakla birlikte, söz konusu alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun onaylanması gibi plana veri teşkil edecek çalışmalarda yaşanan gecikmeler nedeniyle plan çalışmaları tamamlanamadığından kurum görüşünüzün güncellenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda, ekli haritada sınırları belirtilen alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmalarımıza veri teşkil etmek üzere, kurumunuzun tabi olduğu kanun ve yönetmelikler doğrultusunda görüşünüzün, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesinin 2.fıkrasında belirtilen "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü dikkate alınarak, Askeri Alan ile Nato Akaryakıt Boru Hattı ve diğer hususlarla ilgili sayısal ortamdaki veriler ile birlikte tarafımıza iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

E-İmzalıdır

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :
1- 1/25000 ölçekli Bilgi Paftası
2- Cd
3- İlgi (b) yazı örneği (2 sayfa)

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrakı Doğrulamak için : <https://www.izmir.bel.tr/eislem/EImzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BEA5BC78Z>

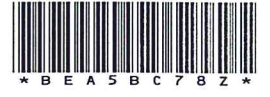
İlgili Birim : Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : Birim Faks :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Zeynep Sırma AKÇAY
Ünvan : Şehir Plancısı
Telefon : (232)2939212
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



08.01.2018 Şehir Plancısı : Zeynep Sırma AKÇAY
08.01.2018 Şehir Plancısı : Mehmet Arben AKTAŞ
08.01.2018 Nazım Plan Şb.Md. V. : Banu DAYANGAÇ
09.01.2018 İmar ve Şehircilik Dai.Bşk. : Zeliha DEMİREL

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrakı Doğrulamak için : <https://www.izmir.bel.tr/eislem/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BEA5BC78Z>

İlgili Birim	: Nazım Plan Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin	: Zeynep Sırma AKÇAY
Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR	Ünvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	:	Telefon	: (232)2939212
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: nazimplan@izmir.bel.tr
		Kep	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220- 1309 -13/Eml.Ő.Hrt.Ks. 5414

24 Aralık 2013

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(Çiğli-İzmir'de)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : (a) İzmir B.Ő.B BŞk.lığının 30 Eylül 2013 tarihli, 91587970-310-01-02-12091/75876 sayılı yazısı.

(b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.BŞk.lığının 10 Ekim 2013 tarihli, İNŞ.EML.:34703502-4220-1408-13/ Eml.Ő.İda.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

(c) Hv.EĞt.K.lığının 08 Kasım 2013 tarihli, HRK.EĞT:17336046-4220-19845-13/Hrk.Ő.Kuv. Kor.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

(ç) MSB ANT BŞk.lığı Batı Blg. 6'ncı İŞl.Md.lüğünün 12 Kasım 2013 tarihli, SAYI:46830039-201-394/1772 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Çiğli'de)" konulu yazısı.

1. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; İzmir İli Çiğli İlçesinde yapılması planlanan "1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, yazı ekinde gönderilen haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi, ilgi (a) ile bildirilmiştir.

2. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca; bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında ilgi (b) ile görüş sorulması sonucu;

a. Hava EĞitim Komutanlığı ilgi (c) ile Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin bir kısmının plan dışında kaldığı söz konusu arazinin imar planlarına dahil edilerek "Askeri Alan" olarak ayrılmasının uygun olacağı,

b. MSB ANT Başkanlığı Batı Bölge 6'ncı İŞletme Müdürlüğü ilgi (ç) ile TF-14 Çiğli Tank Çiftliğine ait tesislerin, TF çığli Tank çiftliğine, Ulucak Vagon Dolum İstasyonuna ve Çiğli 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığına giden 3 adet ANT NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunduğu bildirilmiştir.

3. Sonuç olarak;

a. EK-A'da Koordinat değerleri EK-A'da gönderilen ANT NATO Akaryakıt Boru Hatlarının, imar planlarında "ANT NATO Akaryakıt Boru Hattı" TF-14 Çiğli Tank Çiftliği ile Çiğli Harekat Alarm İskan Tesislerinin ise "Askeri Alan" olarak iŐaretlenmesinin,

b. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesi ile,

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2121

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 34703502-4220-İİİİİ -13/Eml.Ő.Hrt.Ks.

24 Aralık 2013

"ANT NATO Akaryakıt Boru Hattının geçtiği bölgelerde yapılması planlanan tesislerin yapımı süresince patlayıcı madde kullanılmaması, ağır tonajlı iş makinelerinin boru hattının üzerinden geçirilmemesi, boru hattının 5 metre sağında ve solunda hiçbir çalışma yapılmamasının ayrıca, NATO Akaryakıt boru hattı ile yapılması muhtemel geçiőlerde, çalışmalara ait projeler ile birlikte MSB ANT Başkanlığı Batı Bölđ 6'ncı İşletme Müdürlüğü (Hava Lojmanları Yanı-Çiğli-İzmir) ve İzmir İnşaat Emlak Bölđ Başkanlığına eő zamanlı müracaat edilerek gerekli izinlerin alınması" ifadelerinin plan notu olarak eklenmesini,

c. Planların onanmasına müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölđ Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini arz ve rica ederim.


Metin ALTUNTAŞ
İstihkam Albay
İNşaat Emlak Bölđ Başkanı

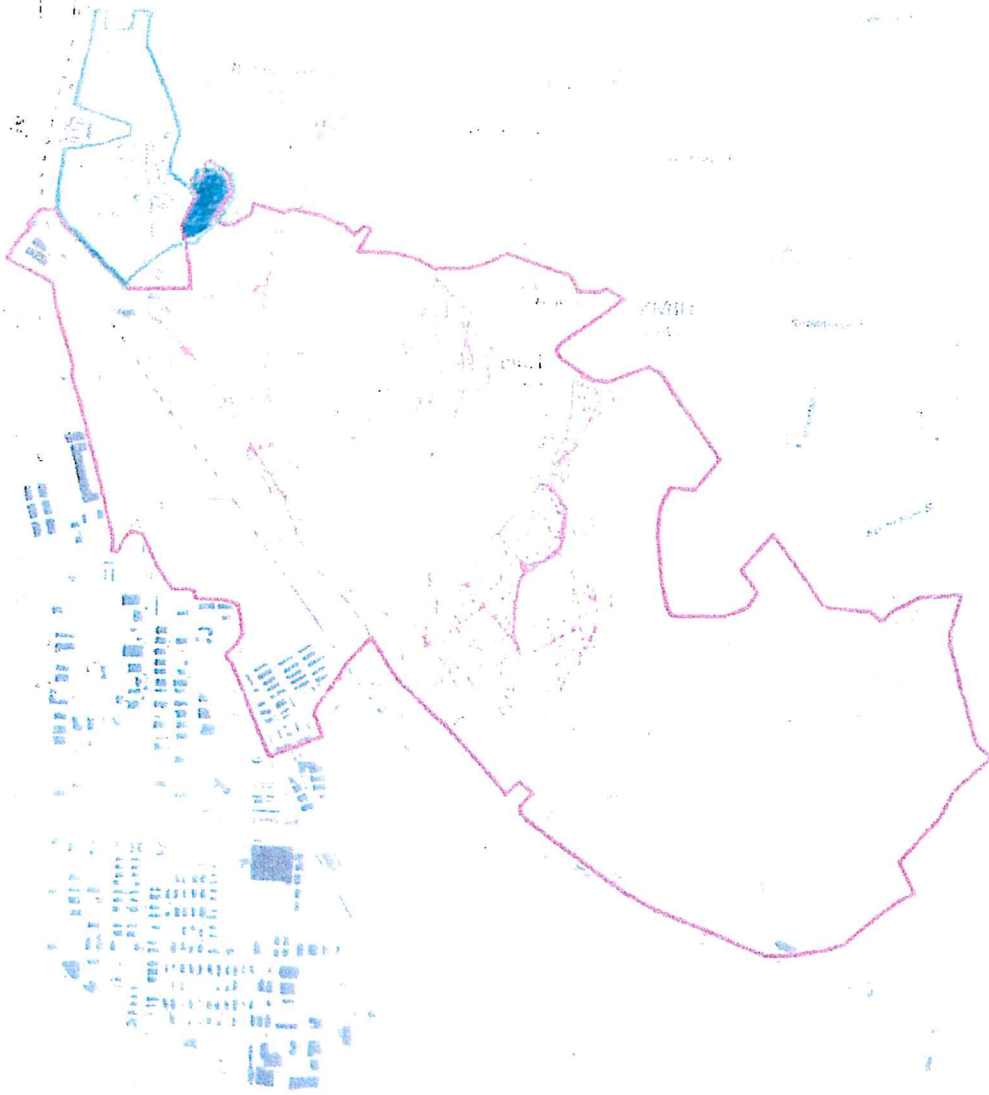
EKI _____ :
EK-A (1 Ad. CD Koordinat Değerleri.)

DAĞITIM _____ :
Gereği _____ :
İzmir B.Ő.B.Őő.k.lığına

Bilgi _____ :
MSB İnş.Eml.ve NATO Güv.Yat.D.Őő.k.lığına

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Serkan OK (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2121



PLAN ÇALIŞMA SINIRI

- ÇİĞLİ HAİT ASKERİ ALAN-
GÜVENLİK BÖLGE SINIRI
- İHAR PLAN GAZIŞMAN İGİME
KALAN ASKERİ GÜVENLİK
BÖLGE ALANI

Barbaros UGAN
Barbaros UGAN
Dc.Mc.

Altay
ALTAY
Hv Is. Ölgm.
Hrk. Pl. İş. Kont. ve Tek. Des. K.

TUTANAKTIR

İLİ : İZMİR
 İLÇESİ : MENEMEN
 BİLDİREN : HV.K.K.LİĞİ HAVA EĞİTİM KOMUTANLIĞI
 KIŞLA ADI : ÇİĞLİ HAREKAT ALARM İSKAN TESİSLERİ
 SORUMLU BİRLİK : 2'NCİ ANA JET ÜS K.LİĞİ
 ÜST BİRLİK : HV.EĞT.K.LİĞİ

Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri ile Stratejik Bölgelerin güncellenmesi kapsamında, Genelkurmay Başkanlığı, Mili Savunma Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) arasında 05.05.2011 tarihinde imzalanmış olan "ASKERİ YASAK BÖLGELER, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ İLE STRATEJİK BÖLGELERİN TESPİTİNE İLİŞKİN İŞBİRLİĞİ MUTABAKATI" na istinaden yukarıda bilgileri yazılmış askeri sınırın dış sınırları ölçülerek sınırlandırma ve ölçü krokisi tanzim edilmiştir.

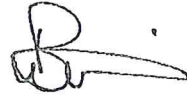
İşbu tutanak yapılan sınırlandırma ve ölçü neticesinde sınırları gösteren ilgililer ve ölçü yapanlarca tanzim edilerek imza altına alınmıştır.07.03./2012

ÖLCÜYÜ YAPAN


Osman ARI
Kadastro Tek.



Mehmet COŞKUN
Kadastro Tek.

SINIRLARI GÖSTEREN


Barbaros UÇAN
Sivil Memur

KOORDİNAT LİSTELERİ

İL : İZMİR
 İLÇE : MENEMEN
 KIŞLA ADI : ÇİĞLİ HAREKAT ALARM İSKAN TESİSLERİ
 BİRLİK ADI : 2'İNCİ ANA JET ÜS K.LİĞİ
 BİRLİK TMK : 322
 ÜST BİRLİK ADI : HV.EĞT.K.LİĞİ
 KUVVET KOMUTANLIĞI : HVKK

ASKERİ ALAN SINIRLARINA AİT KOORDİNAT LİSTESİ

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
1	27	502915.31	4267199.51	27	502914.14	4265492.63
2	27	502958.03	4267190.79	27	502956.85	4265483.92
3	27	502934.97	4267126.33	27	502933.80	4265419.48
4	27	502913.60	4267066.57	27	502912.44	4265359.75
5	27	502977.99	4267073.29	27	502976.80	4265366.46
6	27	503010.26	4267076.43	27	503009.06	4265369.60
7	27	503082.64	4267065.46	27	503081.41	4265358.63
8	27	503113.48	4267061.80	27	503112.23	4265354.97
9	27	503081.07	4267182.58	27	503079.84	4265475.71
10	27	503176.43	4267169.81	27	503175.16	4265462.94
11	27	503268.43	4267156.92	27	503267.13	4265450.06
12	27	503256.58	4267077.12	27	503255.28	4265370.29
13	27	503245.66	4267003.56	27	503244.37	4265296.76
14	27	503236.05	4266950.58	27	503234.75	4265243.80
15	27	503256.77	4266942.29	27	503255.47	4265235.51
16	27	503264.79	4266918.36	27	503263.49	4265211.59
17	27	503261.25	4266897.52	27	503259.95	4265190.76
18	27	503257.28	4266859.57	27	503255.98	4265152.82
19	27	503257.18	4266855.00	27	503255.88	4265148.26
20	27	503283.76	4266811.81	27	503282.44	4265105.08
21	27	503306.06	4266776.85	27	503304.74	4265070.14
22	27	503332.34	4266737.43	27	503331.01	4265030.74
23	27	503380.36	4266664.24	27	503379.01	4264957.57
24	27	503451.79	4266556.21	27	503450.41	4264849.59
25	27	503489.55	4266494.88	27	503488.15	4264788.28
26	27	503487.71	4266486.89	27	503486.31	4264780.30
27	27	503448.45	4266399.88	27	503447.07	4264693.32
28	27	503398.53	4266289.68	27	503397.17	4264583.16
29	27	503377.73	4266243.05	27	503376.37	4264536.56
30	27	503358.94	4266203.63	27	503357.60	4264497.15
31	27	503433.77	4266149.93	27	503432.40	4264443.47
32	27	503530.54	4266079.38	27	503529.12	4264372.95
33	27	503571.50	4266147.01	27	503570.07	4264440.56
34	27	503610.05	4266210.64	27	503608.61	4264504.15
35	27	503660.03	4266179.67	27	503658.56	4264473.20
36	27	503690.31	4266160.81	27	503688.84	4264454.34
37	27	503698.84	4266123.68	27	503697.36	4264417.23
38	27	503703.95	4266097.62	27	503702.47	4264391.18
39	27	503665.32	4266043.18	27	503663.85	4264336.77
40	27	503653.84	4266027.54	27	503652.38	4264321.13
41	27	503632.52	4265989.32	27	503631.06	4264282.93
42	27	503614.46	4265956.15	27	503613.02	4264249.76
43	27	503587.28	4265905.17	27	503585.84	4264198.81
44	27	503569.91	4265871.88	27	503568.49	4264165.54
45	27	503563.12	4265857.88	27	503561.59	4264151.54

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
46	27	503549.28	4265828.92	27	503547.86	4264122.58
47	27	503528.84	4265799.60	27	503527.43	4264093.28
48	27	503520.13	4265791.74	27	503518.72	4264085.42
49	27	503487.05	4265789.22	27	503485.66	4264082.91
50	27	503430.50	4265785.32	27	503429.13	4264079.01
51	27	503406.10	4265783.91	27	503404.74	4264077.59
52	27	503386.28	4265782.65	27	503384.93	4264076.33
53	27	503383.63	4265781.59	27	503382.27	4264075.28
54	27	503329.30	4265740.69	27	503327.96	4264034.39
55	27	503290.15	4265710.92	27	503288.83	4264004.64
56	27	503247.90	4265678.94	27	503246.60	4263972.67
57	27	503164.39	4265615.80	27	503163.12	4263909.55
58	27	503113.52	4265577.41	27	503112.27	4263871.17
59	27	503072.13	4265546.91	27	503070.90	4263840.69
60	27	503057.40	4265561.77	27	503056.18	4263855.55
61	27	503033.13	4265587.28	27	503031.92	4263881.04
62	27	503012.21	4265608.86	27	503011.01	4263902.62
63	27	502980.97	4265641.53	27	502979.78	4263935.28
64	27	502958.00	4265665.22	27	502956.81	4263958.96
65	27	502928.56	4265696.54	27	502927.39	4263990.26
66	27	502906.35	4265719.87	27	502905.19	4264013.58
67	27	502875.64	4265751.08	27	502874.49	4264044.78
68	27	502828.90	4265799.74	27	502827.77	4264093.42
69	27	502797.77	4265837.41	27	502796.65	4264131.08
70	27	502786.49	4265851.53	27	502785.38	4264145.18
71	27	502784.76	4265852.46	27	502783.64	4264146.12
72	27	502781.45	4265874.68	27	502780.34	4264168.33
73	27	502776.47	4265895.41	27	502775.36	4264189.05
74	27	502771.31	4265921.80	27	502770.20	4264215.43
75	27	502772.09	4265925.22	27	502770.98	4264218.85
76	27	502769.05	4265937.49	27	502767.94	4264231.11
77	27	502766.15	4265939.23	27	502765.05	4264232.86
78	27	502750.86	4265955.38	27	502749.76	4264248.99
79	27	502709.16	4266005.74	27	502708.08	4264299.34
80	27	502700.31	4266046.68	27	502699.23	4264340.26
81	27	502696.88	4266071.20	27	502695.80	4264364.77
82	27	502696.09	4266110.90	27	502695.01	4264404.46
83	27	502695.91	4266142.22	27	502694.83	4264435.76
84	27	502696.10	4266195.82	27	502695.02	4264489.34
85	27	502696.41	4266217.69	27	502695.33	4264511.20
86	27	502704.48	4266269.03	27	502703.40	4264562.52
87	27	502711.10	4266307.92	27	502710.02	4264601.40
88	27	502722.44	4266357.98	27	502721.35	4264651.44
89	27	502729.91	4266390.74	27	502728.82	4264684.18
90	27	502770.07	4266382.77	27	502768.96	4264676.22
91	27	502851.31	4266367.35	27	502850.17	4264660.80
92	27	502850.86	4266361.10	27	502849.72	4264654.55
93	27	502869.21	4266364.84	27	502868.06	4264658.30
94	27	502897.04	4266364.98	27	502895.88	4264658.43
95	27	502907.54	4266365.04	27	502906.38	4264658.49
96	27	502914.65	4266366.83	27	502913.49	4264660.28
97	27	502921.70	4266368.29	27	502920.53	4264661.74
98	27	502978.19	4266383.03	27	502977.00	4264676.48
99	27	502995.16	4266387.74	27	502993.96	4264681.19
100	27	503036.67	4266400.87	27	503035.45	4264694.31
101	27	503080.22	4266414.85	27	503078.98	4264708.29
102	27	503131.59	4266431.64	27	503130.34	4264725.07
103	27	503137.45	4266470.55	27	503136.20	4264763.96
104	27	503139.38	4266486.14	27	503138.13	4264779.54
105	27	503117.43	4266497.28	27	503116.18	4264790.68

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
106	27	503059.21	4266525.96	27	503057.99	4264819.35
107	27	503029.95	4266539.32	27	503028.74	4264832.70
108	27	502989.83	4266555.27	27	502988.63	4264848.64
109	27	502985.77	4266560.92	27	502984.58	4264854.29
110	27	502928.69	4266581.02	27	502927.52	4264874.39
111	27	502882.01	4266595.32	27	502880.86	4264888.68
112	27	502796.66	4266620.74	27	502795.54	4264914.09
113	27	502806.22	4266651.90	27	502805.10	4264945.23
114	27	502814.16	4266680.11	27	502813.03	4264973.43
115	27	502829.39	4266738.12	27	502828.26	4265031.43
116	27	502843.06	4266796.51	27	502841.92	4265089.79
117	27	502853.91	4266854.14	27	502852.77	4265147.40
118	27	502865.27	4266916.69	27	502864.12	4265209.92
119	27	502875.10	4266969.30	27	502873.95	4265262.52
120	27	502889.48	4266971.60	27	502888.33	4265264.81
121	27	502897.28	4266978.53	27	502896.13	4265271.74
122	27	502879.21	4267011.25	27	502878.06	4265304.44
123	27	502891.66	4267072.73	27	502890.50	4265365.90
124	27	502907.11	4267153.24	27	502905.95	4265446.38

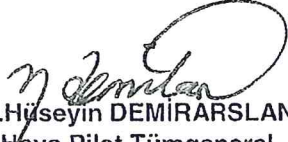
ASKER GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARINA AİT KOORDİNAT LİSTESİ

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
1	27	502915.31	4267199.51	27	502914.14	4265492.63
2	27	502958.03	4267190.79	27	502956.85	4265483.92
3	27	502934.97	4267126.33	27	502933.80	4265419.48
4	27	502913.60	4267066.57	27	502912.44	4265359.75
5	27	502977.99	4267073.29	27	502976.80	4265366.46
6	27	503010.26	4267076.43	27	503009.06	4265369.60
7	27	503082.64	4267065.46	27	503081.41	4265358.63
8	27	503113.48	4267061.80	27	503112.23	4265354.97
9	27	503081.07	4267182.58	27	503079.84	4265475.71
10	27	503176.43	4267169.81	27	503175.16	4265462.94
11	27	503268.43	4267156.92	27	503267.13	4265450.06
12	27	503256.58	4267077.12	27	503255.28	4265370.29
13	27	503245.66	4267003.56	27	503244.37	4265296.76
14	27	503236.05	4266950.58	27	503234.75	4265243.80
15	27	503256.77	4266942.29	27	503255.47	4265235.51
16	27	503264.79	4266918.36	27	503263.49	4265211.59
17	27	503261.25	4266897.52	27	503259.95	4265190.76
18	27	503257.28	4266859.57	27	503255.98	4265152.82
19	27	503257.18	4266855.00	27	503255.88	4265148.26
20	27	503283.76	4266811.81	27	503282.44	4265105.08
21	27	503306.06	4266776.85	27	503304.74	4265070.14
22	27	503332.34	4266737.43	27	503331.01	4265030.74
23	27	503380.36	4266664.24	27	503379.01	4264957.57
24	27	503451.79	4266556.21	27	503450.41	4264849.59
25	27	503489.55	4266494.88	27	503488.15	4264788.28
26	27	503487.71	4266486.89	27	503486.31	4264780.30
27	27	503448.45	4266399.88	27	503447.07	4264693.32
28	27	503398.53	4266289.68	27	503397.17	4264583.16
29	27	503377.73	4266243.05	27	503376.37	4264536.56
30	27	503358.94	4266203.63	27	503357.60	4264497.15
31	27	503433.77	4266149.93	27	503432.40	4264443.47
32	27	503530.54	4266079.38	27	503529.12	4264372.95
33	27	503571.50	4266147.01	27	503570.87	4264440.56

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
34	27	503610.05	4266210.64	27	503608.61	4264504.15
35	27	503660.03	4266179.67	27	503658.56	4264473.20
36	27	503690.31	4266160.81	27	503688.84	4264454.34
37	27	503698.84	4266123.68	27	503697.36	4264417.23
38	27	503703.95	4266097.62	27	503702.47	4264391.18
39	27	503665.32	4266043.18	27	503663.85	4264336.77
40	27	503653.84	4266027.54	27	503652.38	4264321.13
41	27	503632.52	4265989.32	27	503631.06	4264282.93
42	27	503614.46	4265956.15	27	503613.02	4264249.76
43	27	503587.28	4265905.17	27	503585.84	4264198.81
44	27	503569.91	4265871.88	27	503568.49	4264165.54
45	27	503563.12	4265857.88	27	503561.69	4264151.54
46	27	503549.28	4265828.92	27	503547.86	4264122.58
47	27	503528.84	4265799.60	27	503527.43	4264093.28
48	27	503520.13	4265791.74	27	503518.72	4264085.42
49	27	503487.05	4265789.22	27	503485.66	4264082.91
50	27	503430.50	4265785.32	27	503429.13	4264079.01
51	27	503406.10	4265783.91	27	503404.74	4264077.59
52	27	503386.28	4265782.65	27	503384.93	4264076.33
53	27	503383.63	4265781.59	27	503382.27	4264075.28
54	27	503329.30	4265740.69	27	503327.96	4264034.39
55	27	503290.15	4265710.92	27	503288.83	4264004.64
56	27	503247.90	4265678.94	27	503246.60	4263972.67
57	27	503164.39	4265615.80	27	503163.12	4263909.55
58	27	503113.52	4265577.41	27	503112.27	4263871.17
59	27	503072.13	4265546.91	27	503070.90	4263840.69
60	27	503057.40	4265561.77	27	503056.18	4263855.55
61	27	503033.13	4265587.28	27	503031.92	4263881.04
62	27	503012.21	4265608.86	27	503011.01	4263902.62
63	27	502980.97	4265641.53	27	502979.78	4263935.28
64	27	502958.00	4265665.22	27	502956.81	4263958.96
65	27	502928.56	4265696.54	27	502927.39	4263990.26
66	27	502906.35	4265719.87	27	502905.19	4264013.58
67	27	502875.64	4265751.08	27	502874.49	4264044.78
68	27	502828.90	4265799.74	27	502827.77	4264093.42
69	27	502797.77	4265837.41	27	502796.65	4264131.08
70	27	502786.49	4265851.53	27	502785.38	4264145.18
71	27	502784.76	4265852.46	27	502783.64	4264146.12
72	27	502781.45	4265874.68	27	502780.34	4264168.33
73	27	502776.47	4265895.41	27	502775.36	4264189.05
74	27	502771.31	4265921.80	27	502770.20	4264215.43
75	27	502772.09	4265925.22	27	502770.98	4264218.85
76	27	502769.05	4265937.49	27	502767.94	4264231.11
77	27	502766.15	4265939.23	27	502765.05	4264232.86
78	27	502750.86	4265955.38	27	502749.76	4264248.99
79	27	502709.16	4266005.74	27	502708.08	4264299.34
80	27	502700.31	4266046.68	27	502699.23	4264340.26
81	27	502696.88	4266071.20	27	502695.80	4264364.77
82	27	502696.09	4266110.90	27	502695.01	4264404.46
83	27	502695.91	4266142.22	27	502694.83	4264435.76
84	27	502696.10	4266195.82	27	502695.02	4264489.34
85	27	502696.41	4266217.69	27	502695.33	4264511.20
86	27	502704.48	4266269.03	27	502703.40	4264562.52
87	27	502711.10	4266307.92	27	502710.02	4264601.40
88	27	502722.44	4266357.98	27	502721.35	4264651.44
89	27	502729.91	4266390.74	27	502728.82	4264684.18
90	27	502770.07	4266382.77	27	502768.96	4264676.22
91	27	502851.31	4266367.35	27	502850.17	4264660.80
92	27	502850.86	4266361.10	27	502849.72	4264654.55
93	27	502869.21	4266364.84	27	502868.06	4264658.30

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84(ITRF)			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84(ITRF)		
	DOM	SAGA	YUKARI	DOM	SAGA	YUKARI
94	27	502897.04	4266364.98	27	502895.88	4264658.43
95	27	502907.54	4266365.04	27	502906.38	4264658.49
96	27	502914.65	4266366.83	27	502913.49	4264660.28
97	27	502921.70	4266368.29	27	502920.53	4264661.74
98	27	502978.19	4266383.03	27	502977.00	4264676.48
99	27	502995.16	4266387.74	27	502993.96	4264681.19
100	27	503036.67	4266400.87	27	503035.45	4264694.31
101	27	503080.22	4266414.85	27	503078.98	4264708.29
102	27	503131.59	4266431.64	27	503130.34	4264725.07
103	27	503137.45	4266470.55	27	503136.20	4264763.96
104	27	503139.38	4266486.14	27	503138.13	4264779.54
105	27	503117.43	4266497.28	27	503116.18	4264790.68
106	27	503059.21	4266525.96	27	503057.99	4264819.35
107	27	503029.95	4266539.32	27	503028.74	4264832.70
108	27	502989.83	4266555.27	27	502988.63	4264848.64
109	27	502985.77	4266560.92	27	502984.58	4264854.29
110	27	502928.69	4266581.02	27	502927.52	4264874.39
111	27	502882.01	4266595.32	27	502880.86	4264888.68
112	27	502796.66	4266620.74	27	502795.54	4264914.09
113	27	502806.22	4266651.90	27	502805.10	4264945.23
114	27	502814.16	4266680.11	27	502813.03	4264973.43
115	27	502829.39	4266738.12	27	502828.26	4265031.43
116	27	502843.06	4266796.51	27	502841.92	4265089.79
117	27	502853.91	4266854.14	27	502852.77	4265147.40
118	27	502865.27	4266916.69	27	502864.12	4265209.92
119	27	502875.10	4266969.30	27	502873.95	4265262.52
120	27	502889.48	4266971.60	27	502888.33	4265264.81
121	27	502897.28	4266978.53	27	502896.13	4265271.74
122	27	502879.21	4267011.25	27	502878.06	4265304.44
123	27	502891.66	4267072.73	27	502890.50	4265365.90
124	27	502907.11	4267153.24	27	502905.95	4265446.38

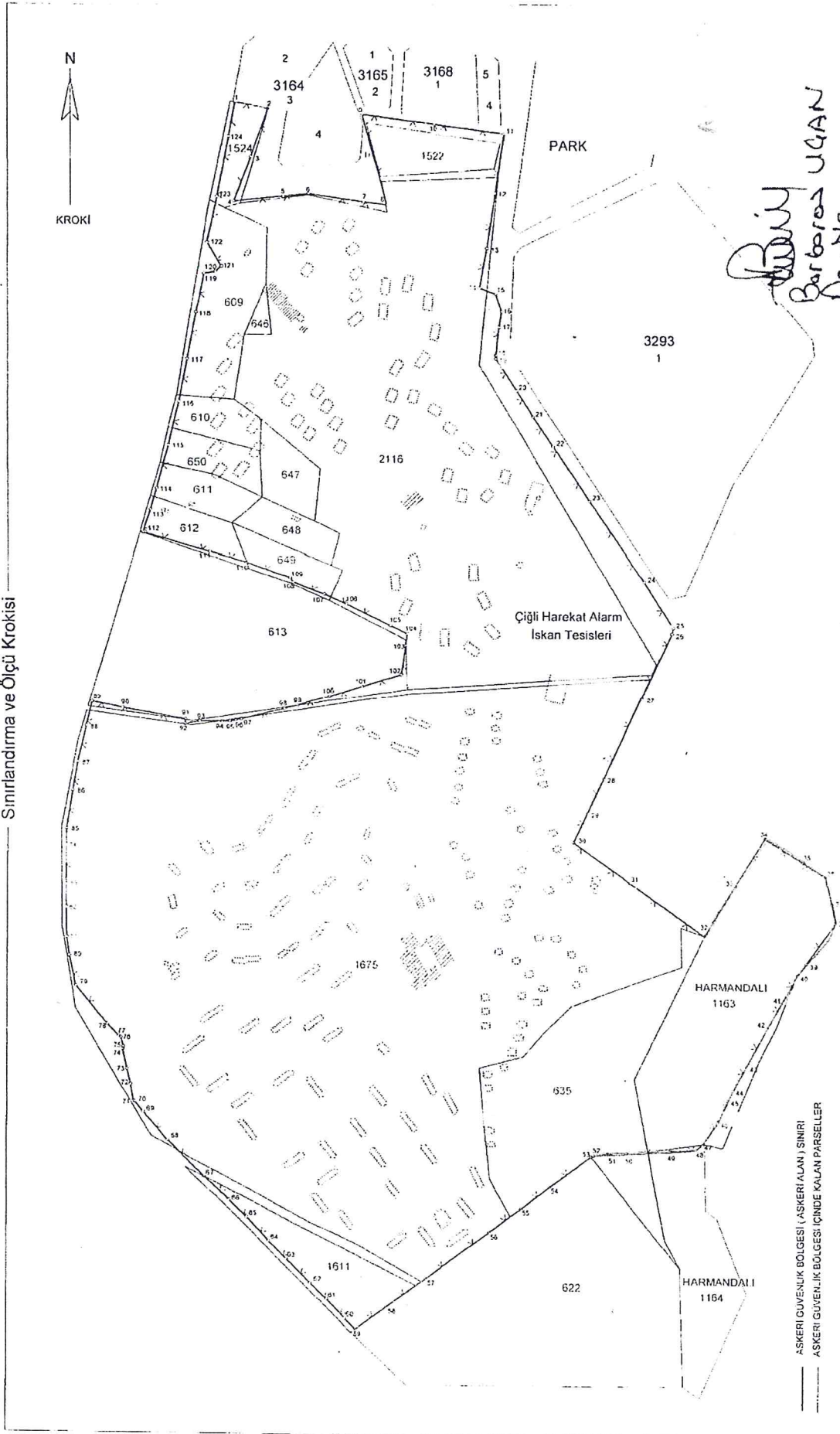
İMZA
BİRLİK KOMUTANI


H. Hüseyin DEMİRARSLAN
Hava Pilot Tümgeneral
2'nci Ana Jet Üs Komutanı

İMZA
KADASTRO MÜDÜRÜ a.


Oktay PEKDOĞAN
Kontrol Mühendisi

Sınırlandırma ve Ölçü Kroki



Barbaros UÇAN
De.İc.

İÇİŞİ BİRLİK YETKİLİLERİ	KADASTRO EKİBİ		BİRLİK YETKİLİLERİ		GÖRÜLMÜŞTÜR				
	ZİMİR	MEMENEN	MEMURİYET UNVANI	KADASTRO TEKNİKERİ	KADASTRO TEKNİSYENİ	KONTROL MÜHENDİSİ	BİRLİK KOMUTANI	HV.İS.YB	KADASTRO BİRLİK YETKİLİSİ
Bildiren	Hv. K. İğli Hava Eğitimi Komutanlığı	Osman ARI	Mehmet COŞKUN	Okay PEKDOĞAN	Barbaros UÇAN	Okay PEKDOĞAN	H. Hüseyin DEMİRBARSLAN Hava Pilot Tuğgeneral 2'nci Ana Jet Üs Komutanı		
Kişi Adı	Çiğli Harekat Alarm Iskan Tesisleri	25.11.2012	25.11.2012	26.11.2012/2012/2012			
Sorumlu Birlik	2'nci Ana Jet Üs K. İğli	25.11.2012	25.11.2012	26.11.2012/2012/2012			
Üst Birlik	Hv. Eğt. K. İğli	25.11.2012	25.11.2012	26.11.2012/2012/2012			



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 477 26 09
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : **GM-YPPM**
Konu : Çiğli İlçesi 1-5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonuna İlişkin Kurum Görüşü Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Cumhuriyet/Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR

İlgi : a) 11/01/2018 tarihli ve 8660 sayılı yazı,
b) 17.06.2013 tarih ve 4111 sayılı yazınız.
c) 24.07.2013 tarih ve 1307191219 sayılı yazımız.

Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı Mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılan yaklaşık 1200 hektarlık alanda Belediye Başkanlığınızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmesi için ilgi (b) yazı ile kurum görüşümüz sorulmuş, ilgi (c) yazı ile kurum görüşümüz tarafınıza bildirilmişti. Ancak; ilgi (a) yazıda söz konusu alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun onaylanması gibi plana veri teşkil edecek çalışmalarda yaşanan gecikmeler nedeniyle plan çalışmaları tamamlanmadığı belirtilerek, yeniden kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu alan içerisinde mevcut bulunan tüm elektrik tesislerinin korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve ileride artacak olan enerji ihtiyacının giderilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmaları yapılırken 300 metre aralıklarla (8x5) ebadında asgari 40 m² Trafo yeri ile, alternatif besleme noktalarının oluşturulabilmesi için şirketimizle de mutabakata varılarak 2 km aralıklarla (15x15) ebadında 225 m² lik Dağıtım Merkezi yerleri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Zeki MURAT
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
B.Caner ÖKSÜZ
Proje Tasarım Yönetmeni

Ekler :
1- 1-İlgi (c) yazı
2- 2-1/25000 ölçekli bilgi paftası.

Dağıtım
Gereği :
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Karşıyaka Metropol İlçe Yöneticiliğine



GEDİZ

GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ
PROJE VE TESİS YÖNETİCİLİĞİ

Sayı :
Konu: Kurum Görüşü.

1307191219

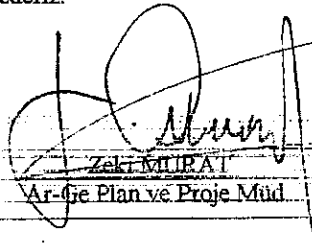
TC
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü'ne
İZMİR

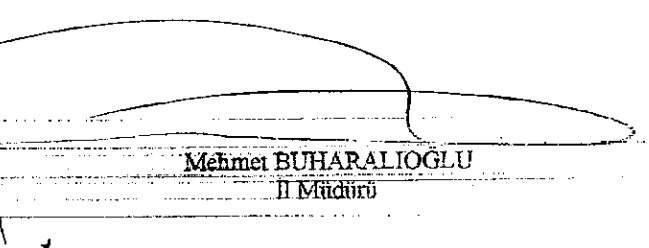
İLGİ: a) 17.06.2013 tarih, 4111/49228 sayılı yazımız.

Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı Mahallesi sınırı, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahallesi sınırları, batıda Katip Çelebi Üniversitesine ait kampus alanı (Eski Tekel Sanayi Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi Sitesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı (Mustafa Kemal Mahallesi) ile sınırlanmış (Gözeltepe Mahallesi'nin bir kısmı hariç) yaklaşık 1200 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu çalışmalarınıza veri teşkil etmek için ilgi yazı ile Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alanlarda bulunan Kurumumuza ait hatların korunması ve Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması şartıyla herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır



Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

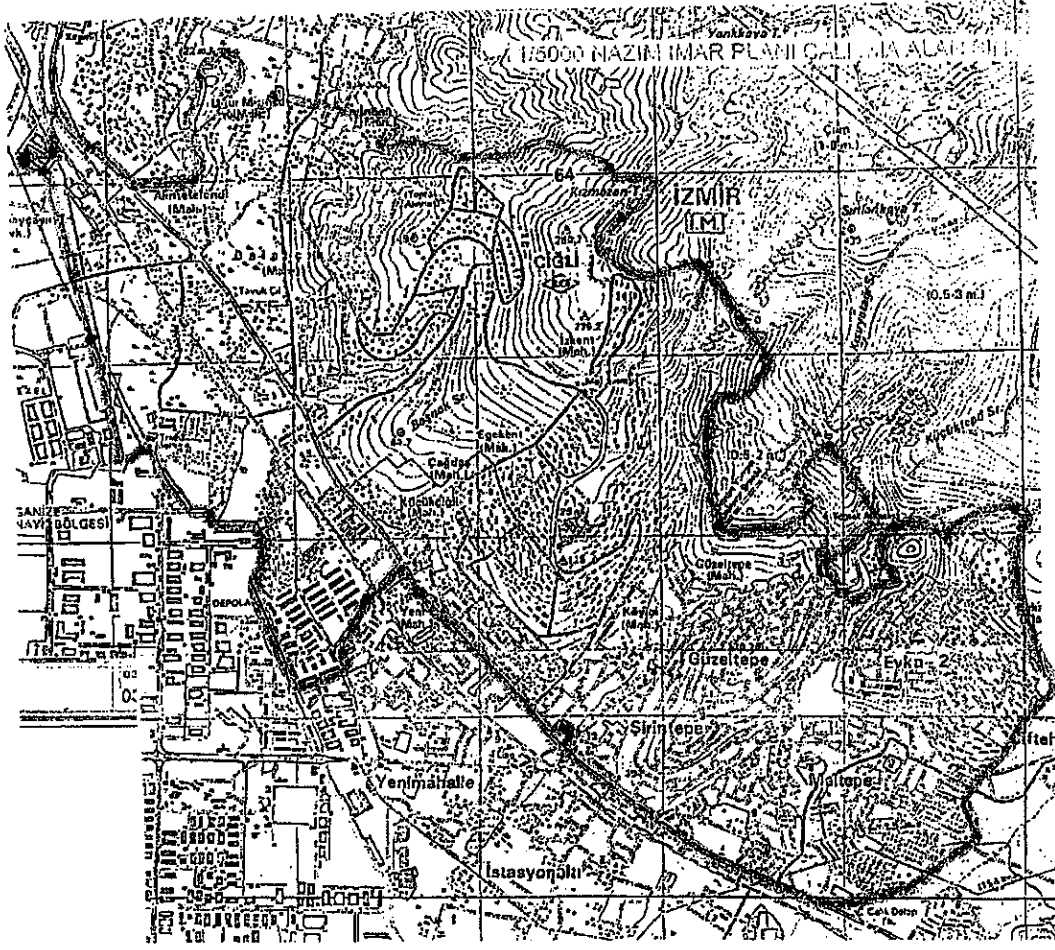

Zeki MİRAL
Ar-Ge Plan ve Proje Müd.


Mehmet BUHARALIOĞLU
İl Müdürü

EKLER

- 1) 1/25000 ölçekli halihazır harita örneği.
- 2) 1/25000 ölçekli Bilgi paftası.

17.07.2013 Topograf H. AKAR 
17.07.2013 Proje Uzmanı Esin S.KARABAL 





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.23560
Konu : İzmir, Çiğli İlçesi İmar Planı
Revizyonu

18.01.2018

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

İlgi: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11/01/2018 tarihli 14891414/8656 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Çiğli İlçesi, kuzeyde Harmandalı Mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılan yaklaşık 1200 hektarlık alanda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için İdaremiz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Erişme Kontrollü Karayolu standardında inşa edilerek trafiğe açılmış olan İzmir Çevre Yolu planlama yapılacak olan alan içerisinden geçmektedir. İlgili kesime ait Kamulaştırma Planı yazımız ekinde sayısal olarak yer almaktadır.

Erişme Kontrollü yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunun" "**Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim**" başlıklı 17. Madde hükümleri geçerlidir. Ayrıca; Yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağıımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "**Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik**" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, yapılacak ve açılacak mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrollü uygulanan Karayollarına doğrudan giriş- çıkış yapılması yasaktır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, İzmir İli, Çiğli İlçesinde yer alan 1200 hektarlık alanda İmar Planı Revizyonu yapılmasında İdareimizce sakinca bulunmamaktadır..

Bilgilerini rica ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Ensar ÇERÇİ
V.H.K.İ.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "htmm45934EF" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

Telefon No :232 4935000

Faks: 232 4627277

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

bağlı kuruluşudur.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Banliyö ve Raylı Sistem Yatırımları Dairesi Başkanlığı



Sayı : 98500511-310.01.02-E.60529
Konu : Çiğli İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar
Planı Ve Revizyonu'na İlişkin Kurum
Görüşü Hk.

08.03.2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.03.2018 tarihli ve 91587970-310.01.02- E. 56305 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla Çiğli İlçesinde; kuzeyde Harmandalı mahallesi, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahalleleri, batıda Katip Çelebi Üniversitesi ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı ile sınırlandırılan yaklaşık 1200 hektarlık alanda Belediye Başkanlığımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmalarına başlandığını ve yazı ekinde sınırları belirtilen alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmalarınıza veri teşkil etmek üzere birimimizin yetkili görüşü ve varsa sayısal ortamdaki verilerin tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Ekte göndermiş olduğunuz haritayla Daire Başkanlığımızın uhdesinde olan ve tamamlanmış projeler çakıştırıldığında söz konusu bölgeye projesi onaylanmış Karşıyaka Tramvayı Çiğli Uzatım Hattının bir bölümü ve işletmesi devam eden Selçuk-Aliağa İzban Hattının bir kısmının girdiği görülmüştür.

Karşıyaka Tramvayı Çiğli Uzatım Hattının onaylı güzergah gabarisinin ED50 koordinatlarında NETCAD formatındaki dijital değerleri ekte gönderilmiş olup İzban hattının işletimi İZBAN A.Ş. de güzergahın mülkiyet hakları T.C.D.D. de bulunmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

E-İmzalıdır

Mehmet Oğuz ERGENEKON
Banliyö ve Raylı Sistem Yatırımları
Dairesi Başkanı

Ek :Çiğli Uzatım Hattı +plan sınırı çakışık düzenleme



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : 42518709-314.99/ 83598
Konu : Çiğli Nazım İmar Planı Revizyonu Hk.

05/11/2018

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

İlgi : a) 17.06.2013 tarih ve 4111 sayılı yazınız.
b) 17.02.2014 tarih ve 747 sayılı yazınız.
c) 27/08/2018 tarih ve 217060 sayılı yazınız.

İlimiz, Çiğli İlçesi, Harmandalı Mahallesi sınırı, güneyde Yeni Mahalle ve İstasyonaltı Mahallesi sınırları, batıda Katip Çelebi Üniversitesine ait kampüs alanı (Eski Tekel Sanayi Alanı) ile Atatürk Organize Sanayi, doğuda Karşıyaka İlçe sınırı (Mustafa Kemal Mahallesi) ile sınırlandırılmış (Güzeltepe Mahallesinin bir kısmı hariç) yaklaşık 1200 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu çalışmalarına esas ilgi (a) yazımız ile görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş olup ilgi (b) yazımız ile görüşümüz bildirilmiştir. Bunun üzerine ilgi (c) yazınız ile ilgi (b) yazımızda ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün ilgili görüşünde belirlenen bazı dere yataklarının imar uygulaması görmüş parsellere isabet ettiği belirtilerek planlama çalışmalarında ve imar uygulamalarında sorunlara ve ilave kamulaştırmalara sebebiyet vermemesi için yeniden görüşümüz talep edilmiştir.

Dereler ve dere ıslahları açısından öneri imar planına ilişkin olarak, planlama alanının içerisinden geçen dere yatakları bulunduğundan şifahi görüşmeler ve toplantılar ile bölgeye ilişkin incelemeler yapılmış olup öneri imar planında AOSB Deresi dışındaki derelerin genişlik ve güzergahlarının uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Yapılan görüşmeler sonucunda AOSB Deresinin planlama alanının batı sınırını oluşturduğu ve planlama yetki alanınız ile Atatürk Organize Sanayi Bölgesine ait ilgili Bakanlığın plan yapma yetkisi bulunan alan arasında kaldığı, kısmen ıslahlı olan derenin öneri imar planındaki haliyle onaylanması halinde yalnızca bir kısmının onaylanacağı diğer kısmının Organize Sanayi Bölgesine ait onaylanmış olan plandaki yeşil alanlara ve sanayi kullanımlı imar adasına girdiği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla, ileriki zamanlarda imar planına uygun sağlıklı bir dere ıslah projesi hazırlanabilmesi ve daha sonra ihtiyaca cevap verebilecek ıslah imalatının gerçekleştirilebilmesi için öncelikle dere havzası bazında gerekli ve yeterli olabilecek dere genişlik ve güzergahının imar planına işlenmesi gerekmektedir. Bunun için dere güzergahının bütün olarak planlama alanı içine dahil edilmesi ve devamlılığının sağlanması büyük önem taşımaktadır. Aksi halde planlama aşamasında sorunun çözümlenememesi ıslah projesi ve ıslah imalatının tamamlanmasına engel teşkil edecektir. Bu haliyle hem dere genişliklerinin yetersiz kaldığı kısımlarda taşkın ihtimali ortaya çıkabilecek hem de mevcut durumda Organize Sanayi Bölgesi yetki alanına giren kısımların bulunması sebebiyle ilgili kurum ile sorunlar yaşanabilecektir.

AOSB Deresi ile ilgili olarak aşağıda belirtilen kısımlarda gerekli olan genişlikler belirtilmiş olup yürütülmekte olan bu çalışma dahilinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda AOSB Deresi;

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdairesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820

ewel





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

- Balatçık Deresinin birleştiği noktadan AOSB Deresinin membaı yönünde (5/11/2018) planlama alanı sınırına kadar en az 5 metre genişliğinde,
- Balatçık Deresinin birleştiği nokta ile Küçük Çiğli Deresinin birleştiği nokta arasında dere genişliği en az 10 metre genişliğinde,
- Küçük Çiğli Deresinin birleştiği noktadan AOSB Deresi mansabına yönünde planlama alanı sınırına kadar en az 15 metre genişliğinde işlenmeli, derenin her iki tarafından en az 5 metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı yolların ayrılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi ilgili birimleri ile koordineli olarak AOSB Deresi yatağının yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda imar planlarına işlenmesi sağlanmalıdır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

EK :Öneri Dere Genişlikleri Çizimi (1 sy.)

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdairesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

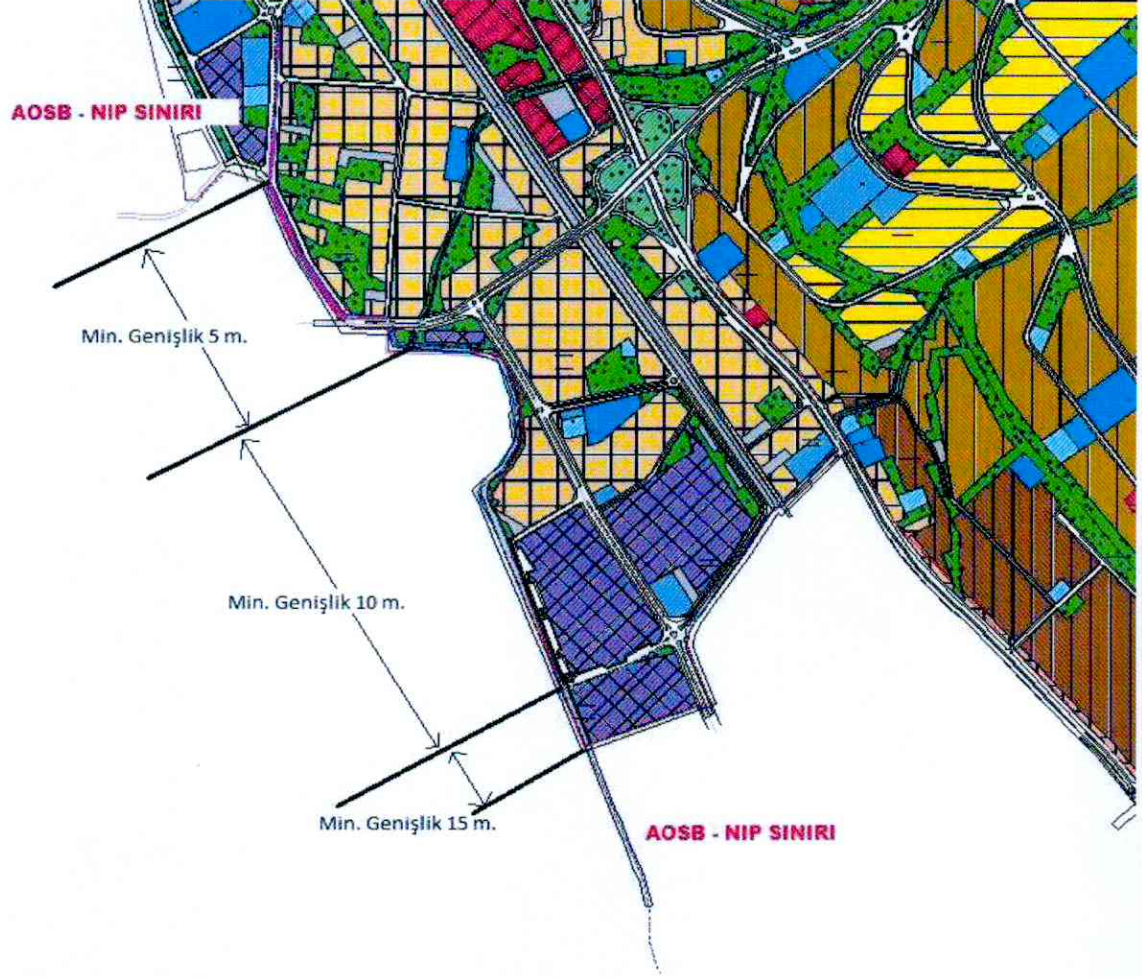
Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

83598

05/11/2018



HARİTALAR

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)


SINIRLAR



HARİTA NO: 01

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  PLAN DIŞI ALAN SINIRI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

MAHALLE SINIRLARI

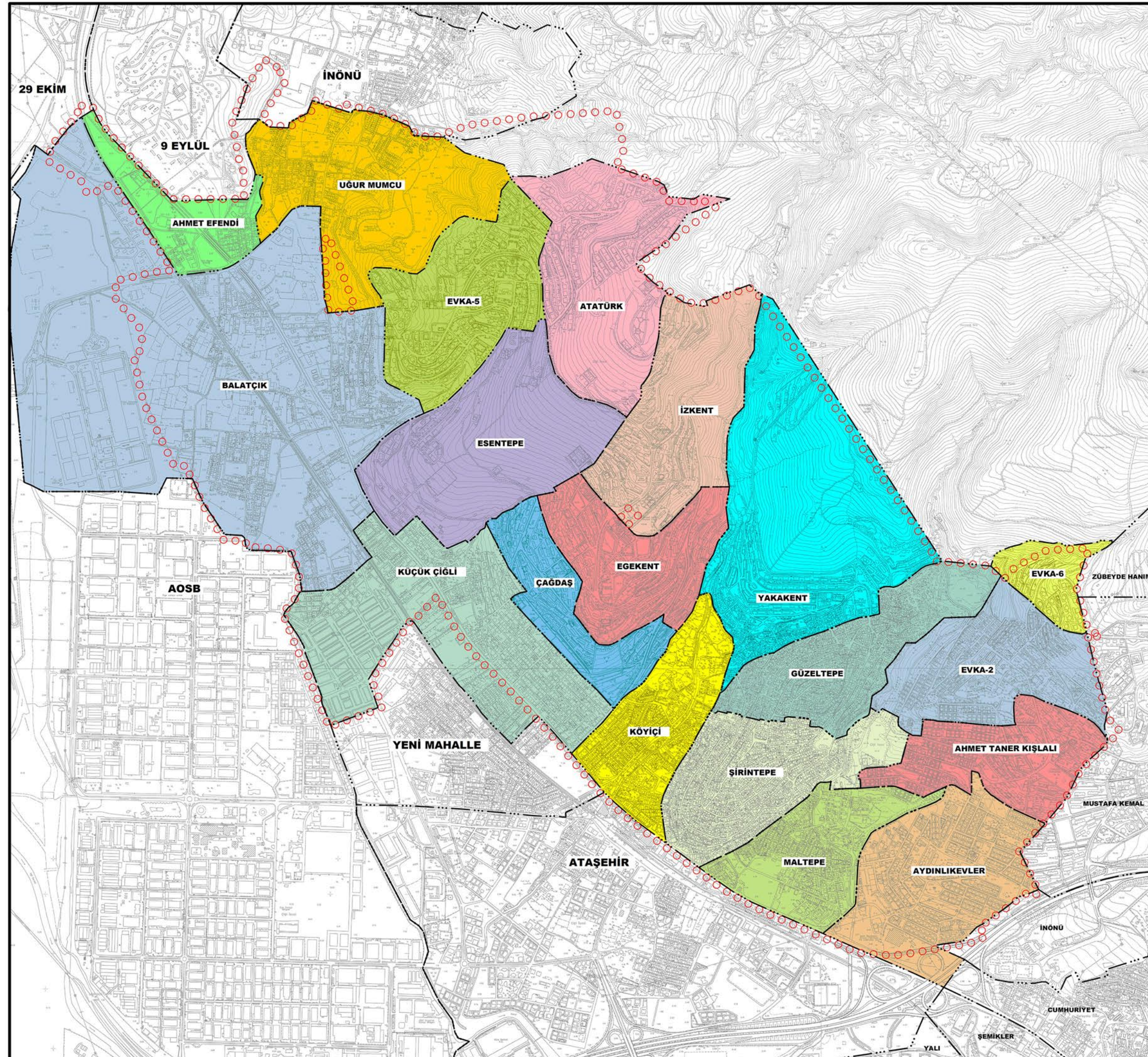


HARİTA NO: 01.1

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- MAHALLE SINIRLARI
- MAHALLE ALANLARI



 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

MAHALLE SINIRLARI



HARİTA NO: 01.2

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  MAHALLE SINIRLARI
-  MAHALLE ALANLARI



 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADDESİ KUZEY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ



HARİTA NO: 02

ÖLÇEK: 1/50.000

GÖSTERİM

 PLANLAMA ALANI SINIRI

 KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI



 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADDESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)


PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ



HARİTA NO: 02.1

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  PLAN DIŞI ALAN SINIRI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADDESİ KUZEY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

PLANLAMA ALANI ULAŞIM ŞEMASI



HARİTA NO: 03

ÖLÇEK: 1/100.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
-  BİRİNCİ DERECE KARAYOLU
-  METRO TOPLU TAŞIMA HATTI
-  İZBAN TOPLU TAŞIMA HATTI
-  TRAMVAY TOPLU TAŞIMA HATTI
-  DENİZYOLU TOPLU TAŞIMA HATTI
-  RAYLI ULAŞIM DURAĞI
-  DENİZYOLU ULAŞIM İSKELESİ

 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

PLANLAMA ALANI ULAŞIM HARİTASI



HARİTA NO: 03.1

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
-  BİRİNCİ DERECE KARAYOLU
-  İKİNCİ DERECE KARAYOLU
-  İZBAN TOPLU TAŞIMA HATTI
-  TRAMVAY TOPLU TAŞIMA HATTI
-  RAYLI ULAŞIM DURAĞI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇIĞLI NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADDESİ KUZEY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

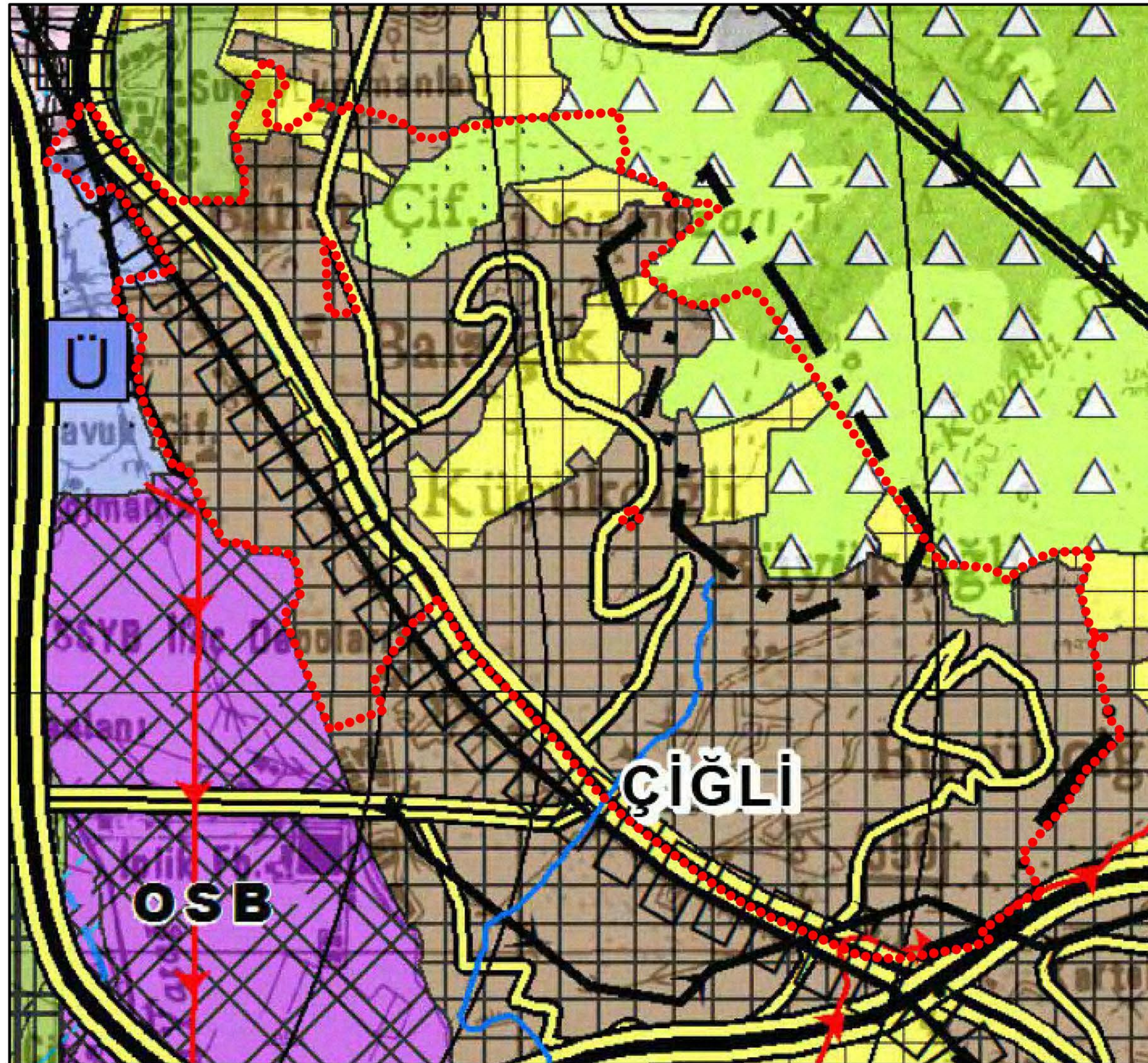
HARİTA NO: 04

ÖLÇEK: 1/20.000



GÖSTERİM

●●● PLANLAMA ALANI SINIRI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADDESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

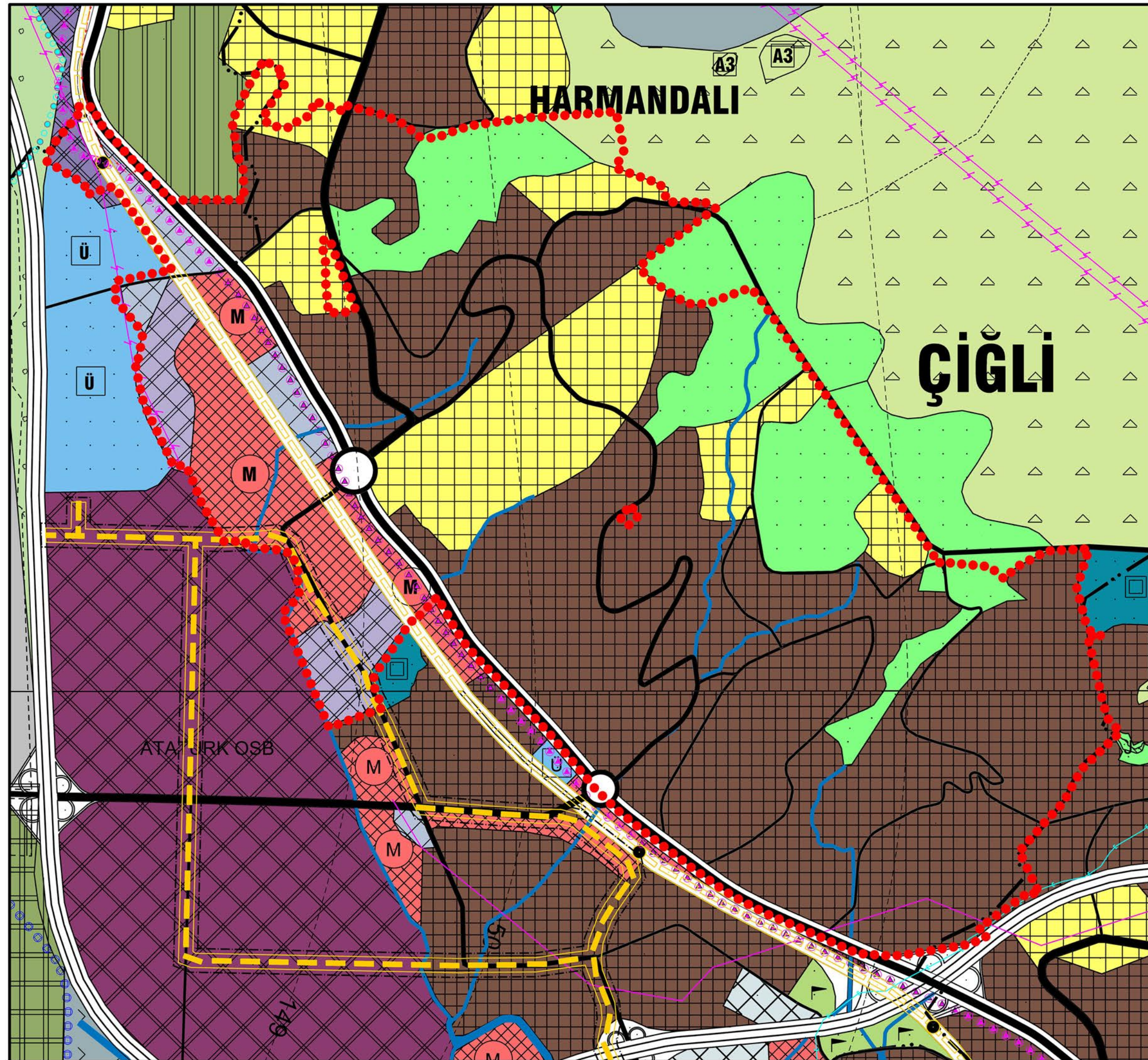
HARİTA NO: 05

ÖLÇEK: 1/20.000



GÖSTERİM

●●● PLANLAMA ALANI SINIRI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZİM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZEY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

NAZİM İMAR PLANLARI

HARİTA NO: 06

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

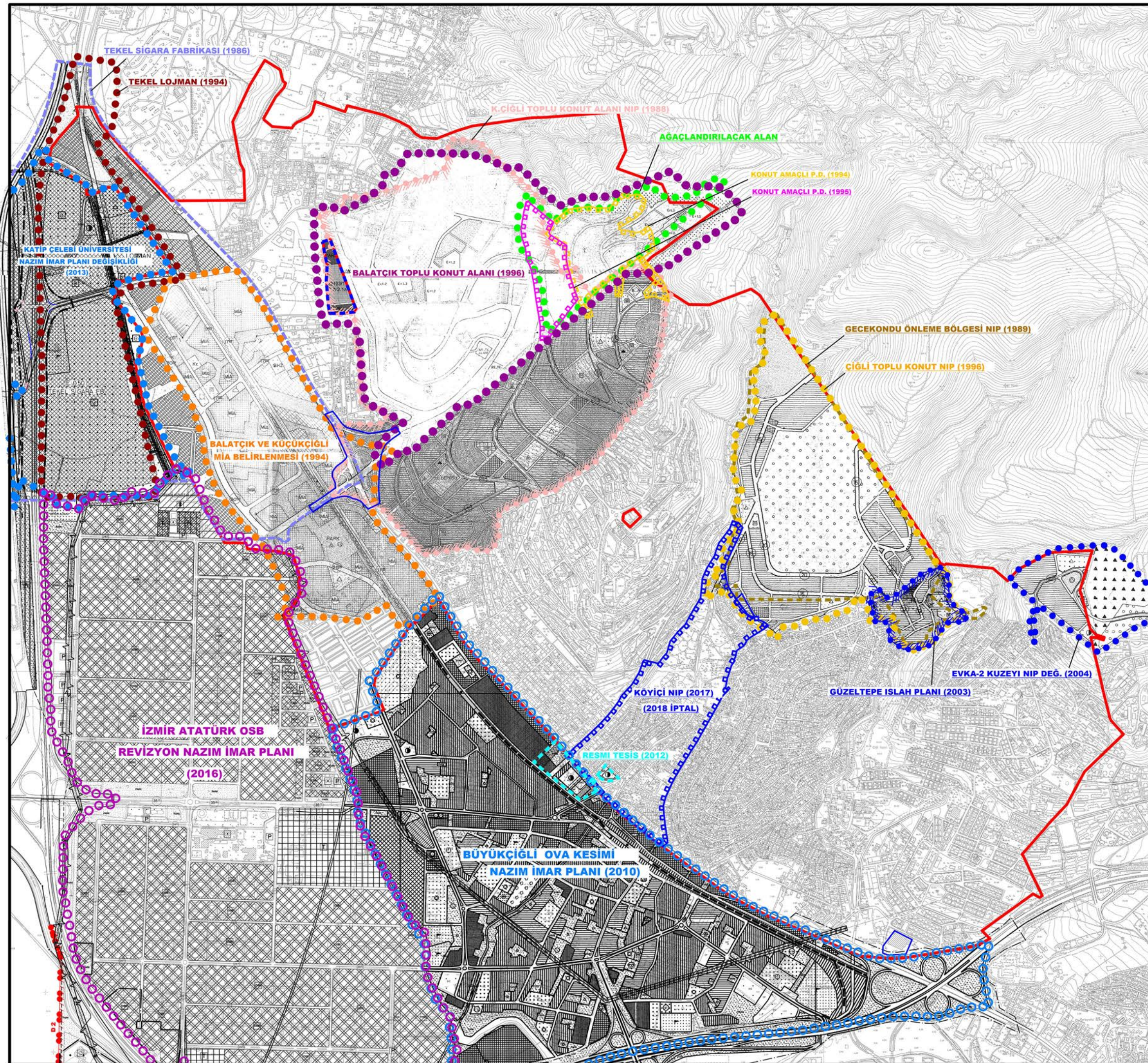
- PLANLAMA ALANI SINIRI
- 13.11.2017 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 17.06.2016 / BAKANLIK ONAMA
- 04.04.2013 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 03.05.2012 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 07.06.2010 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 24.05.2017 / BAKANLIK ONAMA
- 05.09.1994 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 22.12.2003 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 05.03.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 30.01.1995 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 02.11.1994 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 31.12.1992 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 21.12.1988 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 25.12.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 13.12.1989 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 25.05.1994 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 03.03.1994 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- 24.01.1986 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
- DİĞER NİP DEĞİŞİKLİKLERİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZİM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

UYGULAMA İMAR PLANLARI

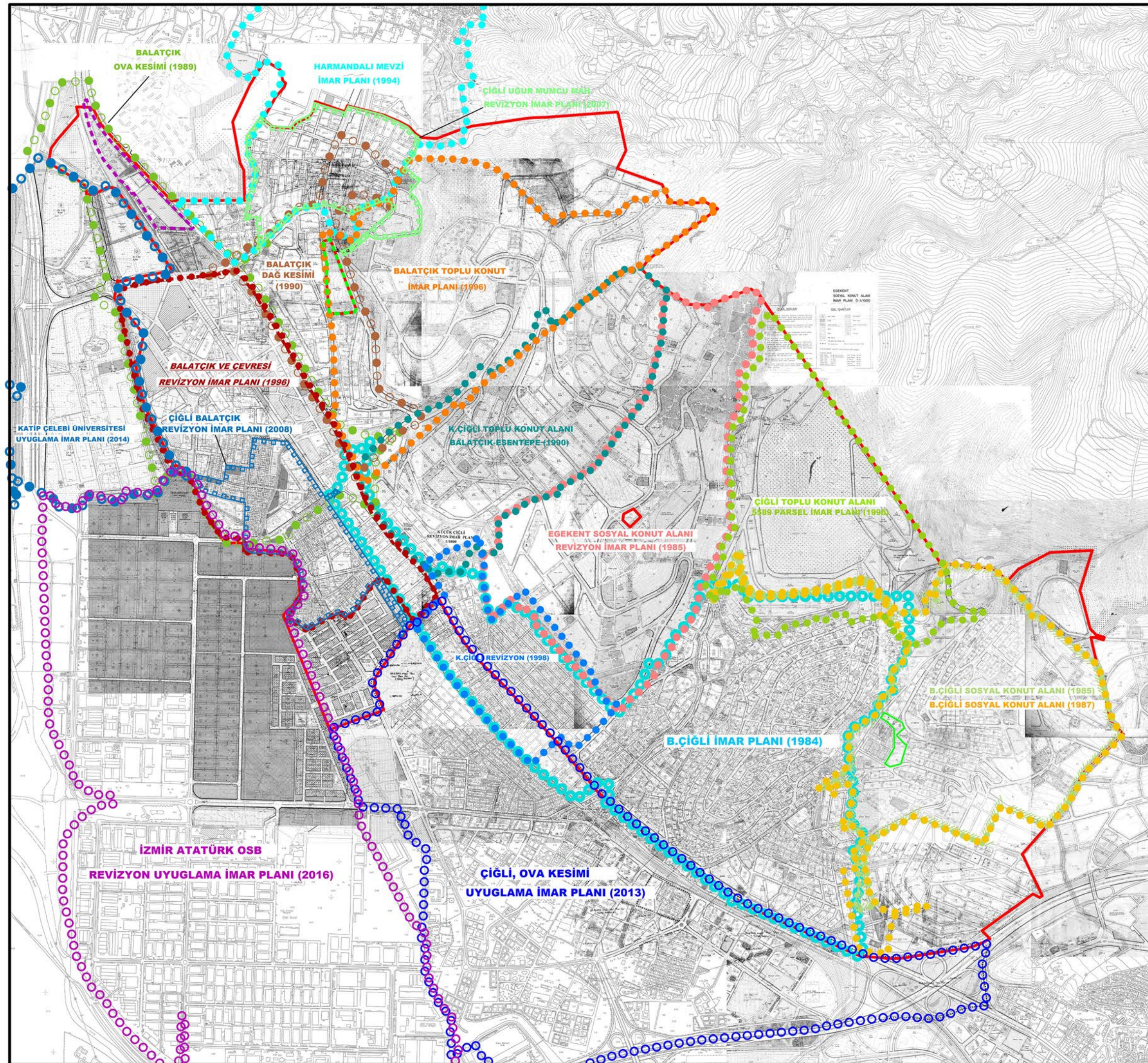
HARİTA NO: 07

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

	PLANLAMA ALANI SINIRI
	15.08.2017 / BAKANLIK ONAMA
	17.06.2016 / BAKANLIK ONAMA
	15.01.2014 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	25.11.2008 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	15.07.2008 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	05.11.2007 / BAKANLIK ONAMA
	19.04.2007 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	02.04.1998 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	25.12.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	05.12.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	05.04.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	07.03.1996 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	28.02.1994 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	05.10.1990 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	27.06.1990 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	23.03.1989 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	12.03.1987 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	25.03.1985 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	16.01.1985 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA
	26.04.1984 / BÜYÜKŞEHİR ONAMA



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

MÜLKİYET ANALİZİ



HARİTA NO: 08

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- ŞAHİS
- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BEKEDİYESİ (İBB)
- İBB - MALİYE
- İBB - ŞAHİS
- ÇİĞLİ BELEDİYESİ
- ÇİĞLİ BEL - İBB
- ÇİĞLİ BEL - MALİYE
- MALİYE
- MALİYE - ÇİĞLİ BEL - ŞAHİS
- MALİYE - DSİ
- MALİYE - ŞAHİS
- DSİ
- DSİ - ÇİĞLİ BEL
- İZELMAN
- İZSU
- TCDD
- TEDAŞ
- TELEKOM
- KATİP ÇELEBİ ÜNİ.
- VAKIF DIYANET
- OKUL (DOP)
- KAMU ORTA MALI

PARSEL	ADET	ORAN	ALAN (m2)	ALAN (ha)
ŞAHİS	11,131	83.61%	6,140,702.31	614.07
ÇİĞLİ BELEDİYESİ	50	1.80%	132,305.95	13.23
ÇİĞLİ BEL - İBŞB	1	0.04%	3,074.39	0.31
ÇİĞLİ BEL - MALİYE	6	0.14%	10,314.62	1.03
DSİ	6	0.19%	13,766.99	1.38
DSİ - ÇİĞLİ BEL	1	0.03%	2,065.75	0.21
İBŞB	159	4.24%	311,360.91	31.14
İBŞB - MALİYE	1	0.06%	4,662.00	0.47
İBŞB - ŞAHİS	2	0.01%	998.16	0.10
İZELMAN	1	0.32%	23,686.03	2.37
İZSU	4	0.28%	20,591.22	2.06
KAMU ORTA MALI	1	0.12%	8,502.30	0.85
MALİYE	58	7.18%	527,385.45	52.74
MALİYE - ÇİĞLİ - ŞAHİS	2	0.02%	1,118.12	0.11
MALİYE - DSİ	1	0.02%	1,214.97	0.12
MALİYE - ŞAHİS	3	0.46%	33,942.21	3.39
OKUL DOP	1	0.03%	1,849.64	0.18
TCDD	3	1.40%	103,058.12	10.31
TEDAŞ	3	0.01%	666.73	0.07
TELEKOM	2	0.03%	1,865.79	0.19
KATİP ÇELEBİ ÜNİ	1	0.01%	720.11	0.07
VAKIF DIYANET	1	0.00%	351.71	0.04
TOPLAM	11,438	100%	7,344,203.48	734.42
UYGULAMA PARSEL	11325	96.96%	7,120,866.97	712.09
KADASTRAL PARSEL	113	3.04%	223,336.51	22.33



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

KONUT ADALARININ KONUMU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI

HARİTA NO: 09

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

	PLANLAMA ALANI SINIRI		E=1.20 Hmax=21.80
	MAHALLE SINIRLARI		E=1.4 Hmax=12 Kat
	$\frac{5}{A_3 2}$		E=1.50 Hmax=21.80
	A-5		E=1.50 Hmax=9.80
	B-2		A-7 E=1.60
	$\frac{5}{I_3 2}$ 0.30 0.60		$\frac{5}{A_3 8}$ 0.50 2.00
	B-3		E=2.0 / Y Koşullu Hmax=24.80
	BL 3 0.30 0.90		E=3.00 Hmax=27.80
	B-4		E=1.40
	B-5		5 Kat
	BL 7		Hmax=6.80
	E=0.60 Hmax=6.80		Hmax=12.80
	E=0.8 / Y Koşullu Hmax=24.80		
	Hmax=24.80		



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

KONUT ADALARININ KONUMU VE NÜFUS YOĞUNLUĞU



HARİTA NO: 10

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
- MAHALLE SINIRLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUK
- ORTA YOĞUNLUK
- YÜKSEK YOĞUNLUK
- ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUK



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

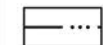

PLANLAMA ALANI
EĞİM ANALİZİ



HARİTA NO: 11

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  MAHALLE SINIRLARI
-  %0-10 EĞİM
-  %10-20 EĞİM
-  %20-30 EĞİM
-  %30-40 EĞİM
-  %40+ EĞİM



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

PLANLAMA ALANI
YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ



HARİTA NO: 12

ÖLÇEK: 1/10.000

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
- MAHALLE SINIRLARI
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) / 2014
- 24.06.2015 TARİHLİ ETÜT SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 1.1-5.1 (ÖA-1.1- ÖA-5.1)
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1-a (ÖA-2.1-a)
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1-b (ÖA-2.1-b)
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1-c (ÖA-2.1-c)
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1)
- 18.11.2011 TARİHLİ ETÜT SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)
- 17.08.2017 TARİHLİ ETÜT SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)
- ÖNLEMLİ ALAN 3 (ÖA-3)



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

MEVCUT ARAZİ KULLANIM YAPISI VE ANALİZİ

HARİTA NO: 13

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  ASKERİ ALAN
-  DİNİ TESİS
-  EĞİTİM TESİSİ
-  KAMU VE RESMİ TESİS ALANI
-  SAĞLIK TESİSİ
-  SPOR TESİSİ
-  PARK VE OYUN ALANI
-  KONUT ALANI
-  KONUT - TİCARET ALANI
-  TİCARET ALANI
-  GALERİ VE ÇALIŞMA ALANI
-  KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
-  SANAYİ ALANI
-  DEMİRYOLU
-  YOL VE OTOPARK
-  YAPILAŞMAMIŞ ALAN
-  YEŞİL ALAN VE YAYA YOLLARI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

MEVCUT YAPILAR KAT ADETLERİ ANALİZİ

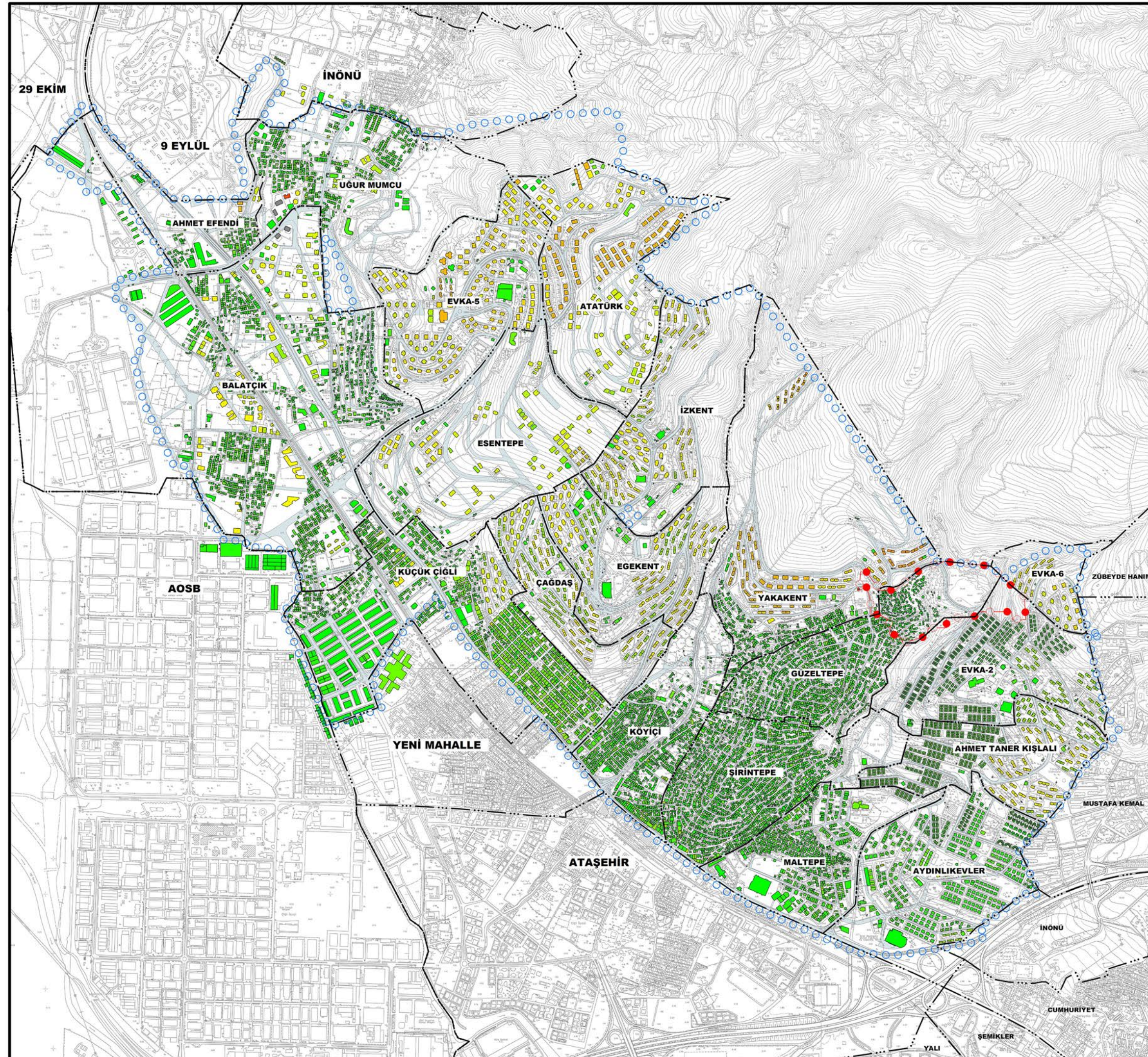
HARİTA NO: 14

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI SINIRI
-  KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
-  1 KAT
-  2 KAT
-  3 KAT
-  4 KAT
-  5 KAT
-  6 KAT
-  7 KAT
-  8 KAT
-  9 KAT
-  10 KAT
-  11 KAT
-  12 KAT
-  13 KAT
-  14 KAT
-  15 KAT
-  16 KAT
-  YOL VE OTOPARK



 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇİĞLİ NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYONU

(ANADOLU CADESİ KUZAY DOĞU BÖLÜMÜ
VE BALATÇIK KESİMİ)

PLANLAMA ALANI
KURUM GÖRÜŞLERİ SENTEZİ

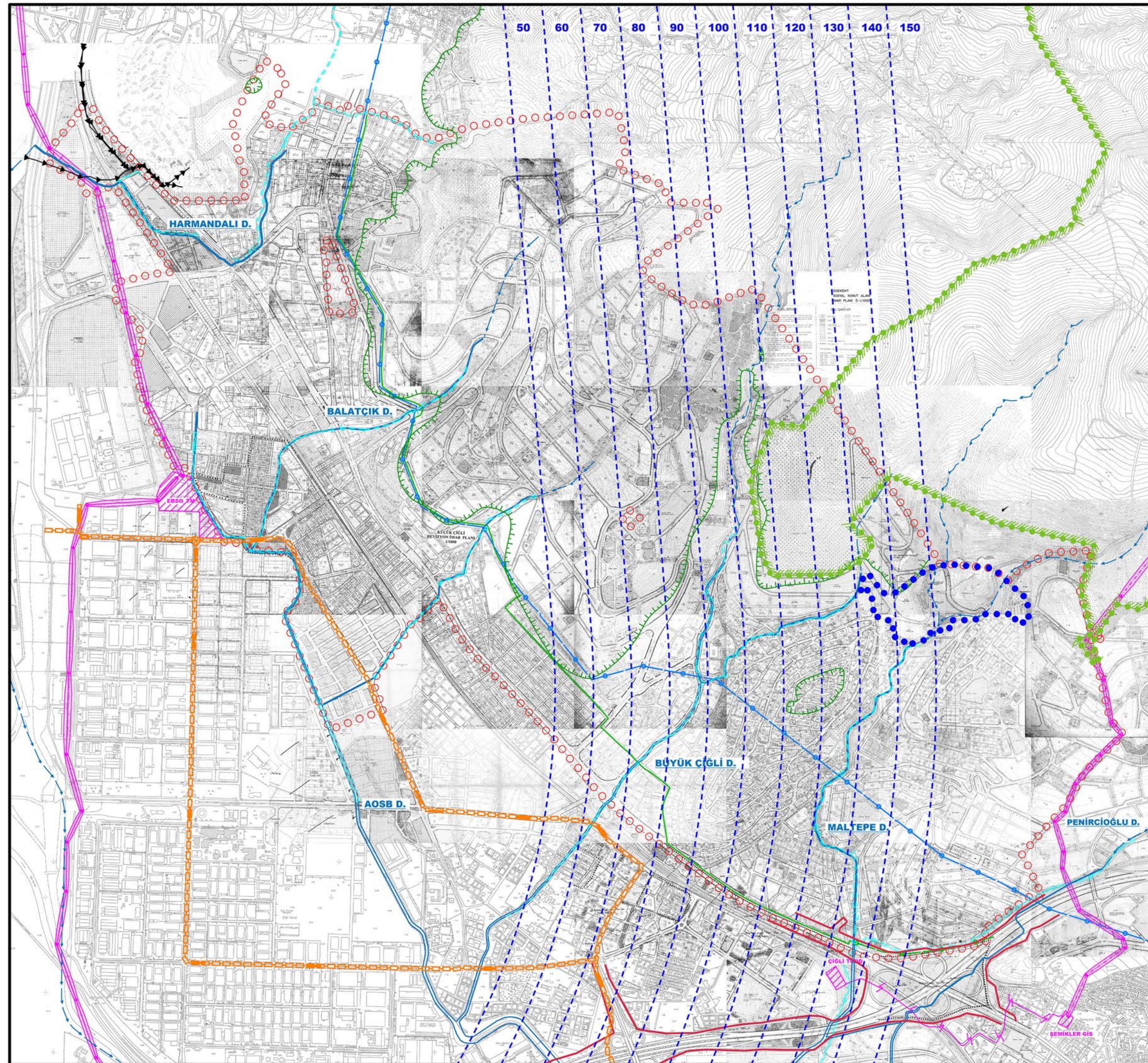
HARİTA NO: 15

ÖLÇEK: 1/10.000



GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
- BOTAŞ DOĞAL GAZ BORU HATTI
- İZSU - DSI İÇME SUYU TEMİN HATTI
- TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI (154 kV)
- İZSU DERE GÜZERGAH
- İZSU ISLAH PROJESİ
- MEVCUT (HALİHAZIR) KANALLAR
- KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
- MANİA KOTLARI
- DOĞAL MANİA SINIRLARI
- NATO AKARYAKIT BORU HATTI
- TAHSİSLİ AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ÇİĞLİ TRAMVAY HATTI



 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Konak - İZMİR

Tel: 0 232 2931220 - 2931224
www.izmir.bel.tr