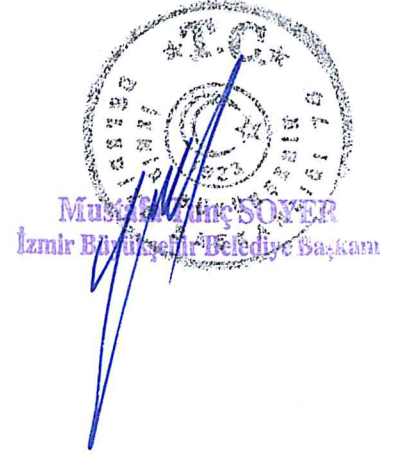


İZMİR İLİ , TİRE İLÇESİ, DUATEPE MAHALLESİ,TABAKHANE MEVKİİ,
30 M – I a,b c,d,PAFTA,587,588,802,803,804,806,807,826 ADA,MUHTELİF
PARSELLER VE CİVARINDA YEŞİL ALAN VE ULAŞIM DÜZENLEMESİNE YÖNELİK
1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HARİTA & PLANLAMA İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

EYLÜL 2019



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 GTBH9EPM	MD Tarihi: 26.08.2019 Proje Kayıt No: 35-2019-9480 Üye: GÜNAY ARAS (1230)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

İÇİNDEKİLER

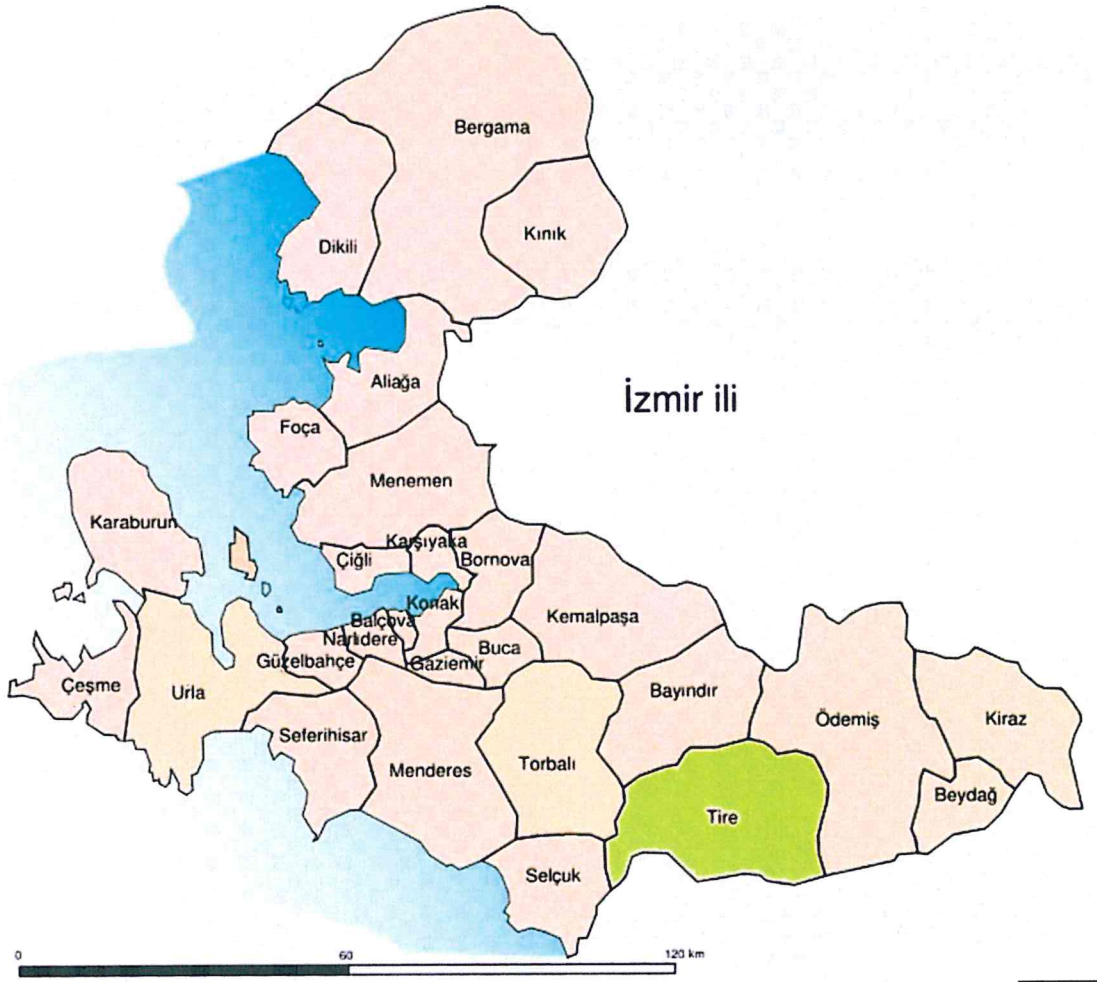
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	7
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	7
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	9
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	12
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER	13
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .	13
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	14
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	15
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	16
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	17
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	18
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	19
14. PLAN KARARLARI.....	25-28
EKLER	

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

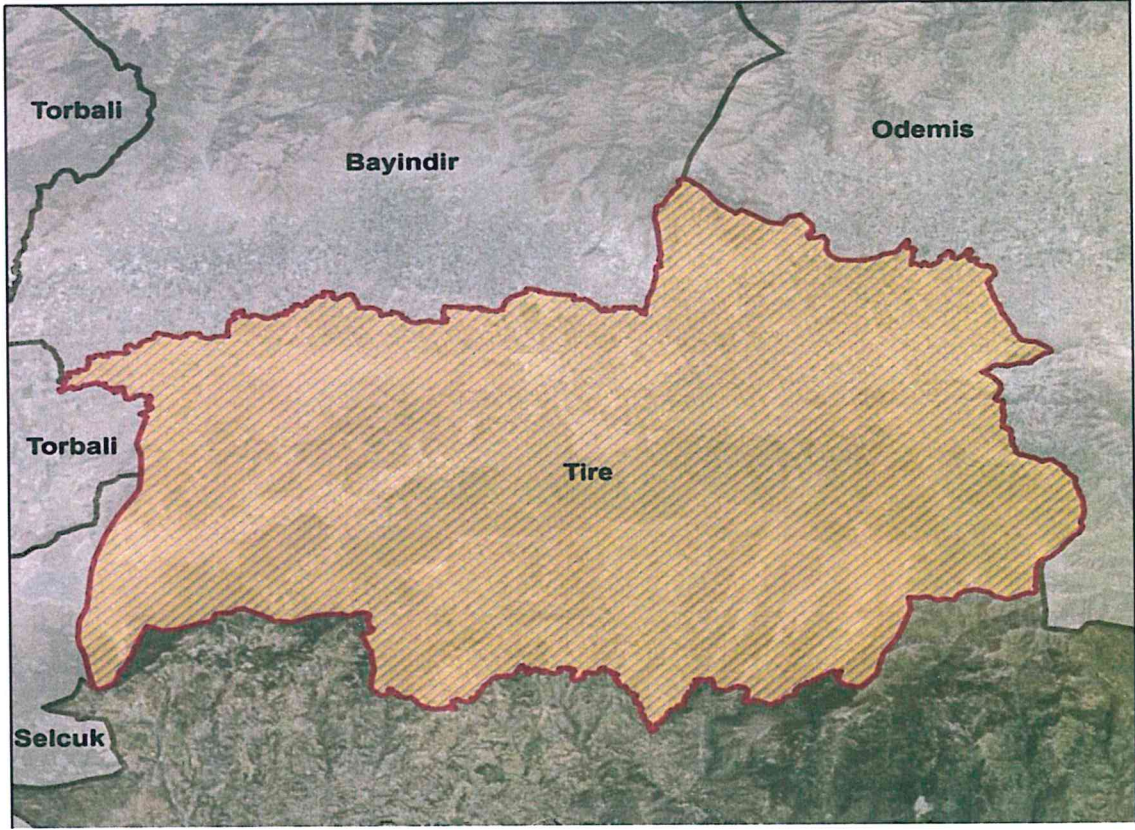
Türkiye'nin nüfus bakımından 3. büyük şehri olan İzmir, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alan ve İzmir Körfezi çevresinde bulunmaktadır. İlin batısında Ege Deniz'i yer alırken, kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ile komşudur.



2014 TÜİK verilerine göre İzmir'in nüfusu 4.113.072'dir Türkiye'nin yüz ölçümü büyüklüğü açısından 23. büyük şehri olan İzmir'in yüz ölçümü 12.015,61 km² dir.



Planlama alanı İzmir'in 30 ilçesinden biri olan Tire ilçesinde bulunmaktadır. Tire, İzmir il merkezine yaklaşık 80 km uzaklıkta bir ilçedir. Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri, güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir.



İlçenin yüzölçümü 815 km²'dir. İlçe'nin başlıca mahalleri; Bahariye Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Dere Mahallesi, Dörteylül Mahallesi, Duatepe Mahallesi, Dumlupınar Mahallesi, Ertuğrul Mahallesi, Fatih Mahallesi, İhsaniye Mahallesi, İpekçiler Mahallesi, İstiklal Mahallesi, Kahrat Mahallesi, Karacaali Mahallesi, Ketenci Mahallesi, Turan Mahallesi, Yeni Mahalleleridir.

İMAR PLANI REVİZYONU ALANI GENEL GÖRÜNÜM



Planlama alanı Duatepe Mahallesi, Tabakhane mevkiinde yer alan, 30M-Ia,b,c,d pafta,587,588,802,803,804,805,806,807,826 ada, muhtelif parseller ve civarında korunması gerekli 2.grup tabakhane yapılarının İzmir 1No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 Tarih, 9258 Sayılı Kararı doğrultusunda, Ayrıca yeşil alan üzerinde kalan vatandaş mülkiyetindeki yapıların kamulaştırma maliyetinin Belediye hizmetlerini aksatacağı göz önünde bulundurularak Yeşil alan düzeninin parçacıl yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesine yönelik yeşil alan ve ulaşım düzenlemesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu bu bölgeyi kapsamaktadır.

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

İzmir ili toprakları, 37o 45' ve 39o 15' kuzey enlemleri ile 26o 15' ve 28o 20' doğu boylamları arasında kalır. İlin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler.

Planlama alanının bulunduğu Tire ilçesi Türkiye'nin batısında 38°4'0" Kuzey ve 27°43'0" Doğu koordinatlarında yer alır. İlçe sınırları içerisinde bulunan Güme Dağları 1646 m. yüksekliğindedir. Toprak yapısı kumlu, killi ve kır taban bir görüntü vermesine rağmen oldukça verimli ve çok çeşitli ürün yetiştirilmesine elverişlidir. Tarımsal ürünlerin çeşitliliğinde ilçenin tek akarsuyu olan 175 km. uzunluğundaki Küçük Menderes ırmağının da önemli rolü vardır. Akdeniz ikliminin etkisi altında olan ve bitki örtüsü bakımından maki bitki topluluğuna sahip bulunan Tire'de yazları sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. İlçede sıcaklık yazın +40 dereceye kadar yükselirken kışları en düşük sıcaklık +3 derece civarında olmaktadır.

Deniz seviyesinden yüksekliği 96 metre olan Tire'nin, Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri, güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir. "Yeşil Tire" olarak anılır, çünkü yemyeşildir. Dağlara doğru çıkıldıkça çok sayıda bitki türü bulunmaktadır. Dağ köylerinde oturanlar bu bitkileri rahatlıkla ayırt edebilirler. Göl olarak ise en yakın Tire-Selçuk yolu üzerindeki Selçuk'a bağlı Belevi Beldesi yakınındaki Belevi Gölü bulunmaktadır. Planlama alanının bulunduğu alanın batısında yerleşim bulunmamaktadır. ve tarım arazileri bulunmaktadır. Doğusunda ise yerleşim alanları bulunmaktadır.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İzmir İlinin Sanayi, tarım, ticaret ve turizme dayanır. Tarım bakımından verimli olan İzmir'de faal nüfusun yarısı tarımla uğraşır. Gayri safi hasılanın (brüt kazancın) % 15'i tarımdan, % 15'i ticarettten ve % 35'i sanayi sektöründen sağlanır. İmalat sanayinde İstanbul ve Kocaeli'nden sonra üçüncü sırada İzmir yer alır.

Türkiye'nin en büyük ihracat limanı İzmir'dir. Tabii güzellikleri ve tarihi zenginlikleri, kara, demiryolu, hava ve deniz ulaşımı ve yeterli konaklama tesisleri, alt yapıları ve şehrin batı kıyısı boyunca uzanan mavinin her tonunu barındıran koy ve kıyıları sayesinde turizm sektörü her geçen gün gelişmektedir.

İzmir dünyanın en eski kültür merkezlerinden biridir. Homeros'un İliada ve Odyssea destanlarına konu olan hâdiseler bu bölgede geçer. Heraklit, Ksenfan,

Demokrit bu bölgede yaşamıştır. On birinci asırdan itibaren Türklerin olan bu bölgede Türk-İslam kültürü hakim olmuştur. Diğer kültürler unutulmuştur. On birinci asır öncesi tarihi eserler batının teşvik ve yardımı ile toprak altından çıkarılmış, fakat 11. asır sonrası eserler ihmal edilmiştir. On birinci asırdan sonra İzmir daha önceki asırlarla mukayese edilemeyecek kadar büyük bir kültür merkezi olmuştur. Osmanlı devrinden sonra Cumhuriyet devrinde de bu hususiyetini devam ettirmiştir. İzmir bugün de Türkiye'nin bir kültür merkezidir. İlin Nüfusu 2014 TÜİK verilerine göre 4113072.

2009 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre Tire'nin nüfusu 78176 kişi olarak belirlenmiştir. Aynı yıl verilerine göre nüfus artış hızı % 15 olarak tespit edilmiştir. İzmir'de bu oran % 18.9 olup, Tire bu oranın biraz altında kalmıştır. Aynı yıl Tire'de şehir nüfus oranı % 65.1 olarak belirlenmiştir. Nüfusun daha büyük bölümü köylerde değil ilçe merkezinde yaşamını sürdürmektedir. Bu durum ilçede gelişen sanayi ve ticaretin nüfusun büyük kısmını artık ilçe merkezine çektiğini göstermektedir. Türkiye genelinde ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasında 872 ilçe arasında 174. sırada Tire 3. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almıştır.

Ege Bölgesin' de nüfusun çoğunluğu iklim toprak koşulları ve ulaşım kolaylıklarının da elverişliliğiyle geçimini tarımdan sağlar. Ege bütününde Akdeniz iklimine uygun bazı bitkiler (zeytin ,üzüm vb.) ağır basar.

Tire tarım sektörünün yoğunlaştığı ilçeler arasında olduğundan verimli tarım arazileri, çok çeşitli ürün imkanı ve katma değeri yüksek gıda ürünleri üretme potansiyeli ile giderek daha çok öne çıkmaktadır.

Ödemiş, Beydağ, Kiraz, Bayındır, Torbalı, Selçuk'la beraber Tire'de üretilen sarı lop incir Ege İnciri olarak coğrafi patent almıştır. İl Tarım Müdürlüğü'nün verilerine göre incir üretiminin % 25'i Tire'den sağlanmaktadır. İl Tarım Müdürlüğü'nün il genelinde gerek ekiliş alanı gerekse üretim değeri açısından ikinci ürün grubu olan endüstri bitkileri arasında % 15 ile il genelinde dördüncü sırada gelmektedir. İklim koşulları uygun olduğu için turfanda sebze (domates, fasulye, salatalık vb.) yetiştirilerek diğer bölgelere gönderilir. Soğan ve patates ekimi yaygındır. Kavun ve karpuz üretimi de yaygın biçimde yapılmaktadır. Bölgede Salça üretim tesisinin olması kırmızı biber ve domates üretimini artırmakta ve dolayısıyla halkın tarımdan olan geçim kaynağına destek vermektedir. Üzüm bağlarına da bölgenin her yerinde rastlamak mümkündür. Üzüm ayrıca şarap ve pekmez yapımında da kullanılır. Tire' nin ve Yeni Mahalle, Maltepe Mevkii yaşayanlarının ekonomik durumu tarıma ve hayvancılığa bağlıdır. Büyükbaş hayvancılık yoğun olarak yapılmakta ve halkın büyük bir çoğunluğunun geçim kaynağını oluşturmaktadır. İl genelinde Ödemiş'ten sonra ikinci sırada gelmektedir. Büyükbaş hayvancılığın gereksinimlerinden biri olan yem temini ise beldenin tarımsal ürünlerini bu yöne çevirmiştir. Mısır, yonca, arpa, buğday, şalgam gibi hayvan yiyeceği ürünler başlıcalarıdır.

Ege bölgesi Sanayi bakımından Marmara Bölgesinden sonra ikinci sırada gelir. İzmir sanayisi, fuarı ve ihracat limanı ile bölgenin önemli kentidir. İzmir' de Aliğa Petrol rafinerisi de bulunmaktadır. Otomotiv, madeni eşya, kimya, seramik, sigara, zeytin, zeytinyağı, altın madenciliği yapılmaktadır. Tire ilçesinde Süt ve Süt ürünleri sanayi gün geçtikçe gelişme göstermektedir .Bu gelişimde en önemli pay üreticilerin dünyaca kabul edilmiş kalkınma modeli olan kooperatifleşmesidir. İlçenin adını taşıyan TİRE SÜT KOOPERATİFİ ülke genelinde bir ilke imza atarak SÜT KUZUSU ve OKUL SÜTÜ Projeleri ile İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖNCÜLÜĞÜNDE İzmir genelinde tüm çocuklarımızın sağlıklı beslenmelerine destek olmaktadır.

İlçede yer alan organize sanayi bölgesinde ise tarım makinaları üretimi sektörü , inşaat sektörü, süt ürünleri işleme tesisleri yer almaktadır. Özellikle Yeni Mahalle, Maltepe Mevkiinde tarım makinaları üretimi üzerine çalışan iki adet firma mevcuttur. Tosun tarım ve verimal tarım bunlara örnek verilebilir Ayrıca organize sanayi bölgesinde de tarım makinaları fabrikası mevcuttur.

Turistik yönden tarihi hanları, camileri ve hamamları ile çekim merkezi olmaya aday Tire ilçesinin ekonomik yapısı genel olarak tarım, ticaret ve turizmden oluşmaktadır. Özellikle Salı ve Cuma günleri kurulan organik ürün pazarından (köylü pazarı) alış veriş yapmak üzere Selçuk ve Kuşadası' ndan turistlerin geldiği gözlemlenmektedir. İlçenin kendine has lezzetlerinde tatmak üzere gelenlerde ticarete canlılık kazandırmaktadır. İlçenin kendi adını taşıyan meşhur TİRE KÖFTE'si ile Kuyu tandır mutlaka tadılması gereken lezzetlerin başında gelir.

Tire sosyal yapılanma açısından kentsel özelliklere sahiptir. Turizm ve ticaretin gelişmesi, kentteki sosyal yapıyı hareketlendirmiş ve kentsel özellikler kazandırmıştır. Tire' nin uluslar arası alanda turizm hizmeti vermesi, farklı kültürdeki insanlarla yöre insanların etkileşimini sağlamaktadır. Yaz turizmi ile Tire' ye gelir düzeyi yüksek kitleler gelmekte olup, bu da Tire kent merkezini aktif hale getirmektedir.

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Türkiye'nin en batısında yer alan İzmir'e kara, hava ,deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir.



İzmir'in güney doğusunda bulunan Tire ilçesi şehir merkezine yaklaşık 80 km uzaklıktadır.



İzmir' e ulaşım karayolu ve demiryolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçenin ana ulaşım arterleri Doğu batı yönünde uzanan Tire yolu ,Gökçen yolu ve kuzey güney aksında uzanan İzmir-Ödemiş Karayolu ile sağlanır.

Planlama alanının kuzeyinde Karacaali Caddesi, doğusunda Yeni Tabakhane caddesi, batısında Ekinhisarı caddesi ve Kazanoğlu Cami Sokağı , güneyinde Eşmeli Mustafa Sokak yer almaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Yeni Mahalle, Maltepe Mevkii ilçe merkezine 2 km., il merkezine yaklaşık 82 km. mesafededir.



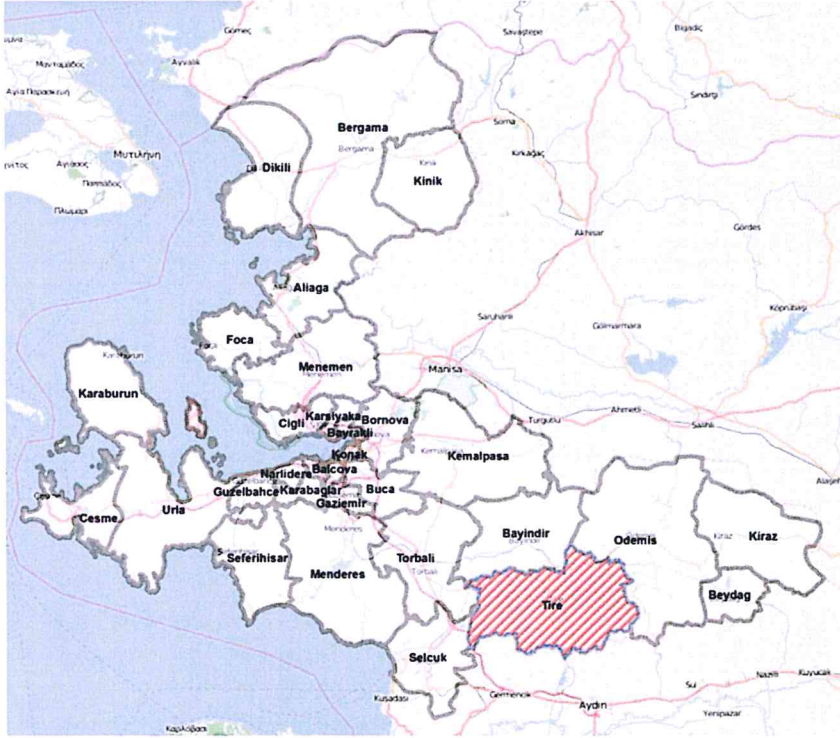
Planlama alanının ilçe merkezi ile bağlantısı kuzey güney aksında Yeni Tabakhane Caddesi ve Ekinhisarı Caddesi , doğu batı yönünde Karacaali Caddesi ve Eşmeli Mustafa Sokak ile sağlanmaktadır. Ulaşım Tire Belediyesi denetimli özel halk minibüsü ve belediye otobüsleri ile yapılmaktadır.

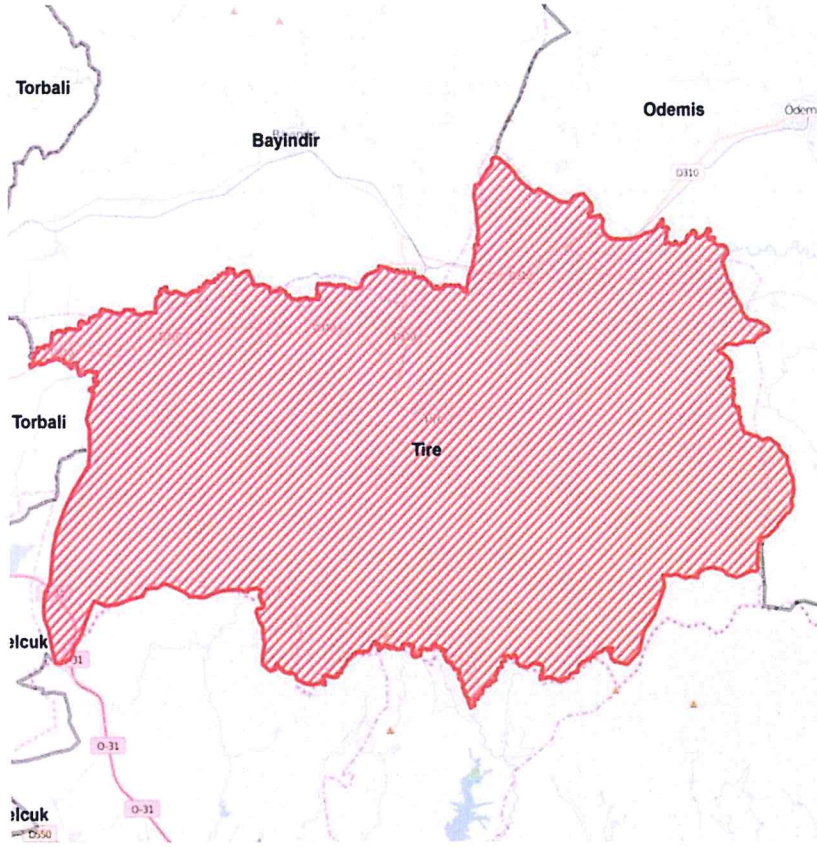
Tire doğal ve coğrafi yapı gereği yaygın ve geniş yerleşim alanlarına sahiptir. Bu alanlar arasında ulaşım, sistemli bir biçimde sağlanmaktadır .Bunun yanı sıra Tire' de

bulunan otobüs firmaları sayesinde direk olarak şehirlerarası seyahat etmek mümkündür.

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

İzmir İlinin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km²'dir. İle bağlı otuz adet ilçe bulunmaktadır, bunlar; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla'dır.





6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER

Planlama alanının güneyinde batısında 200 yataklı devlet hastanesi ve Melahat Aksoy Anadolu Öğretmen Lisesi bulunmaktadır. Kuzeyi ve kuzey doğusunda Tire Küçük Sanayi Sitesi yer almaktadır. Geri kalan yapılaşma ise konut alanıdır. İzmir 1No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 Tarih, 9258 Sayılı Kararı ile korunması gerekli 2. Grup tabakhane yapıları 802 Ada 3 parsel üzerinde ve 588 ada,51,52 parseller üzerinde yer almakta olup, 802 ada 3 parsel zeytinyağı fabrikası olarak kullanılmaktadır. 588 ada, 51,52 parseller ise Marangoz atölyesi olarak kullanılmaktadır.

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanının içerisinde 807 ada 1 parsel de İzmir 1 No' lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu' nun 12.12.1991 tarih 3360 sayılı Kararı ile Korunması gerekli Medrese yapısının yanı sıra, İzmir 1No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 Tarih, 9258 Sayılı Kararı ile korunması gerekli 2. Grup tabakhane yapıları 802 Ada 3 parsel üzerinde ve 588 ada,51,52 parseller üzerinde yer almakta olup, 802 ada 3 parsel zeytinyağı fabrikası olarak kullanılmaktadır. 588 ada, 51,52 parseller ise

Marangoz atölyesi olarak kullanılmaktadır. Planlamaya etki edecek bir durum söz konusu değildir. Bu parseller düzenleme sahası dışında bırakılmıştır. 588 Ada 51 ve 52 parsellerin yüzölçümü toplamı 385 m²'dir. 802 ada 3 parsel 1251 m²yüzölçümündedir.

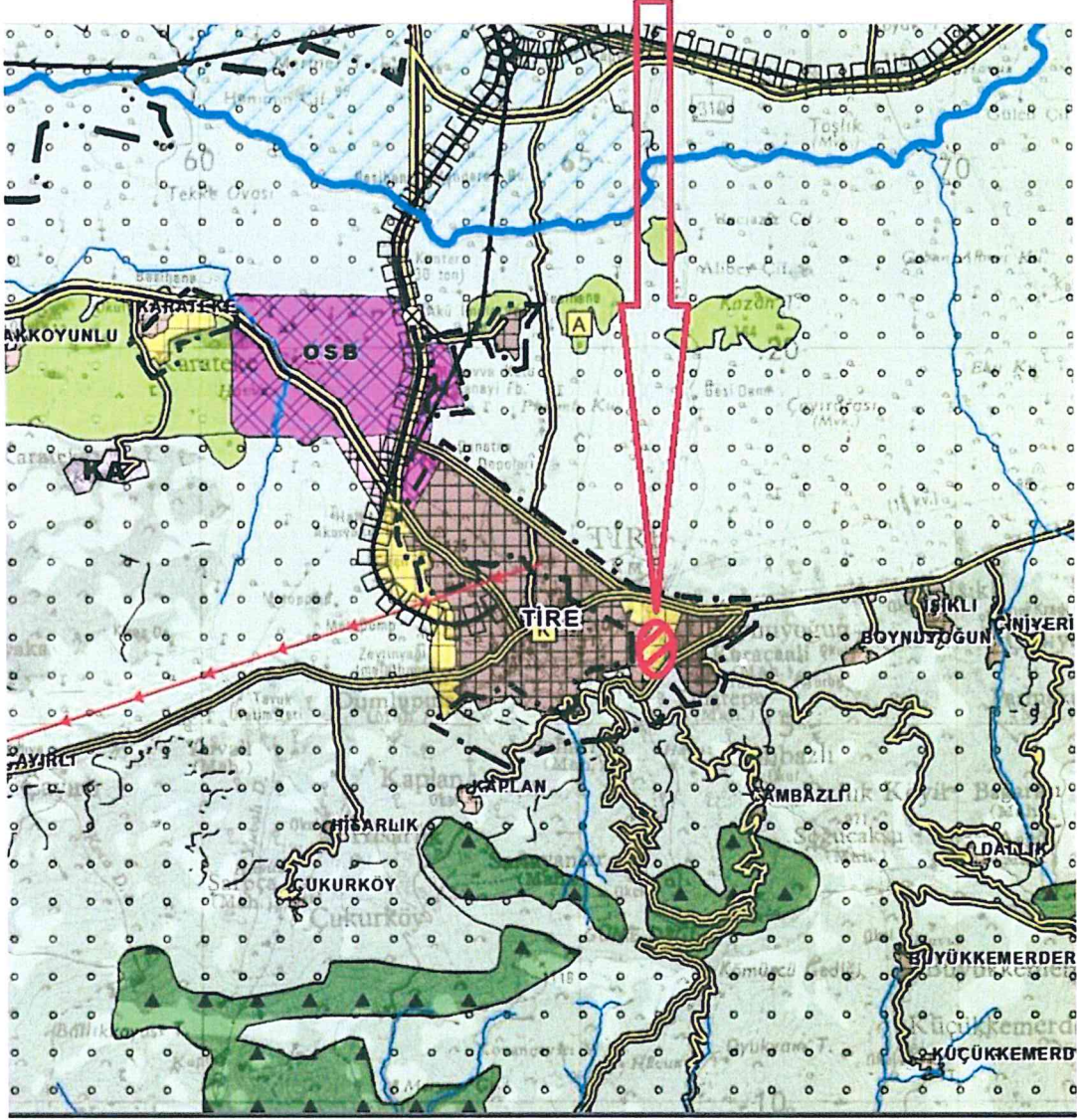
8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Mülkiyeti özel şahıslara ait imar adaları ve parselleri mevcuttur. Mer' i imar planının düzenleme ortaklık payı %48 oranında olduğundan ve yeşil alan olarak gösterilen bölümde ruhsatlı tabakhane yapıları bulunmasından dolayı Belediyemize Kamulaştırma yükü getireceğinden ve korunması gerekli 2.grup yapıların bulunmasından dolayı Plan revizyonu kaçınılmaz olmuştur. Ayrıca, daha yaşanabilir mekanlar ve basketbol sahaları, tenis kortları, yürüyüş alanları oluşturmak maksadıyla parçalı biçimdeki yeşil alanların bir yerde toplanarak spor kompleksi haline getirilmesi hedeflenerek, yeşil alan sürekliliği sağlanması hedeflenmiştir. Kamulaştırma söz konusu değildir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olup, ihdas parsellerinin (Kadastral yollardan gelen) düzenleme ortaklık payına dahil edilmesi sonucu % 45 dop kesintisi ile kamulaştırma ve enkaz bedeli ödenmeden imar uygulaması yapılabilecektir.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

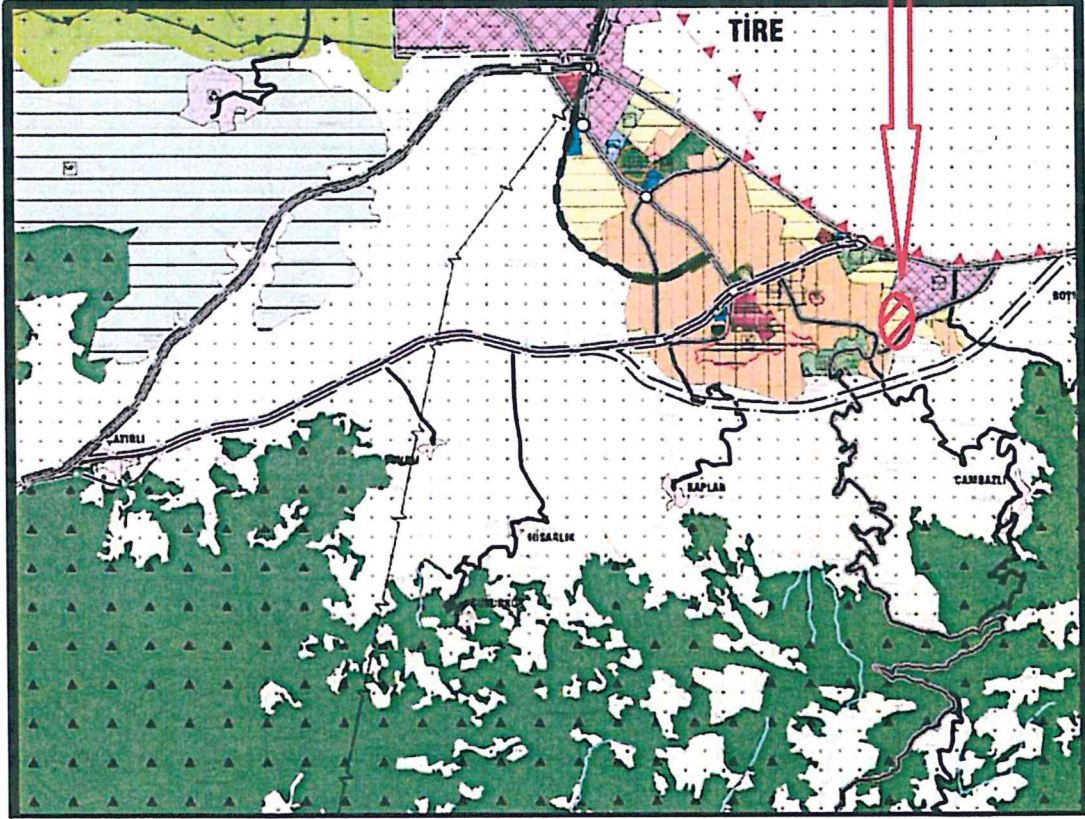
Çevre Şehircilik Bakanlığı'nca 10.10.2018 tarihinde askıya çıkarılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı gelişme alanı içinde kalmaktadır.

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU



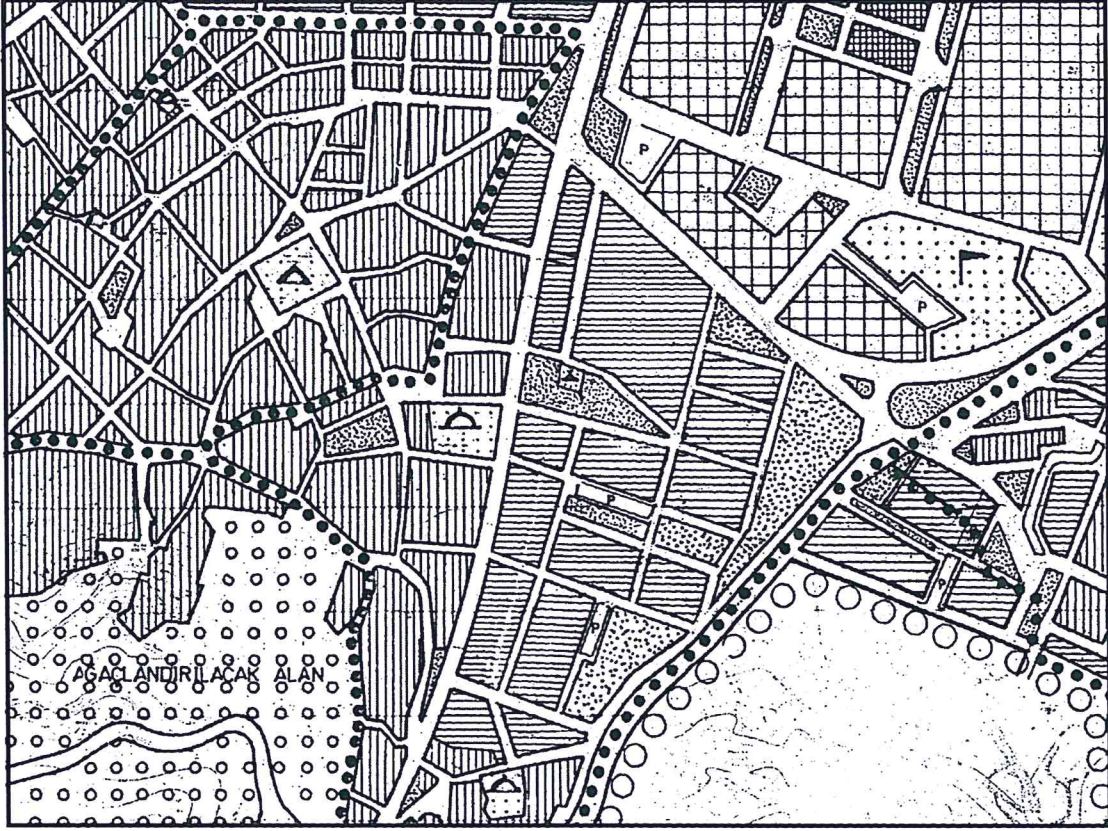
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ KONUMU

PLAN REVİZYONU YAPILAN ALAN



10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Söz konusu alan Tire Belediye Meclisi'nin 28.02.1997 tarih 09 sayılı Kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunlukta gelişme konut alanı, yeşil alan, otopark, yol olarak alan Tire Belediye Meclisi'nin 05.06.1997 tarih 24 sayılı Kararı ile 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planında da konut, yeşil alan, otopark ve yol olarak planlanmıştır. Daha sonra Tire Belediye Meclisininin 10.08.2000 tarih 36 sayılı kararı ile imar planı değişikliği, 30.10.2000 tarih 87 sayılı kararları ile 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı onaması yapılmış, mevcut yapıların azami ölçü de korunması hedeflenmiştir.



11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

İlk olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 23.Mart.1984 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu alan tarım alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak belirlenmiş, 0 yıllarda tabakhane olarak faaliyet gösteren işletmeler zamanla işlevini yitirince Tire Belediye Meclisinin 28.02.1997 tarih 09 Sayılı Kararı ile Geçit Mühendislik İnş.Tur.San. Ve Tic.Ltd.Şti.' ne yaptırılmış olan 1 / 5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı , yeşil alan, otopark, yol olarak planlanmıştır. Ardından Tire Belediye Meclisinin 05.06.2000 tarih 24 sayılı kararı ile 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planının da 1/5000 ölçekli uygulama imar planına uygun hale getirilmiştir. Bu Meclis kararında bazı cadde ve sokakların trafik ve ulaşım ihtiyacına cevap vermediğinden genişliklerinin artırıldığı, imar planı uygulaması yapılmamış bölgelerde 7.00 metre olan yaya yollarının 10.00 ve 12.00 metre olarak genişletilmesine, bu genişletmeler neticesinde vatandaşların mağduriyetlerinin önlenmesi için bu sokaklardan cephe alan parsellere bir kat artırımı verilmiştir. Bu imar planında 81372 m2 tarım alanı, 30346 m2 Konut dışı kentsel çalışma alanı olmak üzere 111718 m2' lik alan planlanmış olup, Bu planda İmar

adaları çok küçük bırakılarak toplamda 54803 m2 konut alanı düzenlenmiştir. O tarihte düzenleme ortaklık payı % 35 iken bu planda düzenleme ortaklık payı %51 gibi yüksek bir değerde bırakılmıştır. Mevcut tabakhane yapılarının da büyük bölümü yeşil alanda bırakıldığından, Belediye için enkaz kamulaştırma maliyeti ve alanın % 16 sı büyüklüğünde kamulaştırma yükü geldiğinden uygulama güçlüğüne aşma anlamında kişilere telafi amaçlı Ayrık düzen 4 kat ve 5 kat imar hakkı verilmiştir. Bu kadar büyük bir alanda yüksek düzenleme ortaklık payı nedeniyle kimsenin 3194 sayılı imar yasasının 18. Maddesine göre uygulama yapacak durumu olmadığından bugüne kadar uygulama yapılamamıştır. Daha sonra Tire Belediye Meclisinin 10.08.2000 tarih 36 sayılı kararı ile imar planı değişikliği, 30.10.2000 tarih 87 sayılı kararları ile 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı onaması yapılmış, mevcut yapıların azami ölçü de korunması hedeflenmiştir.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait , 1 / 1000 ölçekli 31 L- I c no' lu halihazır haritası Temel Harita A.Ş. tarafından 06 Temmuz 1977 tarihinde yapılarak İmar ve İskan Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı tarafından onanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 66017023-165.02.03-E.535665
Konu : İzmir, Tire , Duatepe Mah. Tabakhane Bölgesinde plana
görüştürme hk.Kurulu Kararı

28.06.2019

TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 30.05.2019 tarih ve 9258 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 sayılı kanunun "Tespit ve Tescil" başlıklı 7. ve "Koruma Alanlarında Karar Alma Yetkisi" başlıklı 8.maddelerinde 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı kanun ile yapılan değişiklikler 11.10.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2863 sayılı kanunla değişik 7.maddesinde "Tescil kararları, tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline şerh düşülmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tek yapı ölçeğindeki kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanlarına ilişkin tescil kararları, 11.02.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu uyarınca maliklere tebliğ edilir. Sit alanlarının, tabiat varlıklarının ve tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlarda dahil olmak üzere malikleri idarece tespit edilemeyen taşınmazların tescil kararları Resmi Gazete'de duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır..."

2863 sayılı kanunla değişik 8.maddesinde "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Korunma alanlarına dair Koruma Bölge Kurulu kararları 7201 sayılı kanun uyarınca maliklere tebliğ edilir. Malikleri idarece tespit edilemeyen kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tesciline ilişkin kararlar, Resmi Gazete'de ilan yoluyla duyurulur ve Bakanlığının internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır..."denilmektedir.

2863 sayılı Kanununun 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı kanun ile değişik 7.maddesi hükmü gereğince; İzmir İli, Tire İlçesi, Duatepe Mahallesi, tapunun 802 ada 3 parsel, 588 ada 51 ve 52 parsellere yer alan tapu kütüğünün beyanlar hanesine "2.Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" şerh kaydının konulması ile tebliğ edilmek üzere maliklerinin adreslerin Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

TİRE BELEDİYESİ	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
KARŞI NO:	2123
TARİHİ:	16-07-2019

K:766

Bu Evrakın 5678 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 08.06.2019

Sükran YEŞİL
Bilgisayar İşletmeni

e-İmzalıdır

Evrak Doğrulama Kodu : HRXMXZRFWBTDYKWTQFNC Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Zülfiğar Abbas DEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-135

İmar İşleri Müd.üne
12/7/2019
Belediye Başkanı

Türkiye

Ulvi ÖZEL
Müdür

Ek :

1 - Kurul Kararı (1 sayfa)

2 - tescil fişleri (3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Tire Tapu Müdürlüğüne

Tire Kadastro Birimine

Tire Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne

(Kurullar Dairesi Başkanlığı)

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne

(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne

(Kvenvanter@kultur.Gov.Tr)

İZMİR VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne

Tire Kaymakamlığına

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

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

Evrak Doğrulama Kodu : HRXMXZRFWBTDYKWTOFNC Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Zülfiğar Abbas DEMİR
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 30.05.2019-313
KARAR TARİHİ VE NO : 30.05.2019-9258

35.16/602

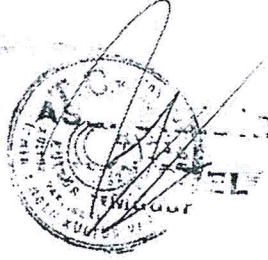
Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Tire ilçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane Bölgesinde bulunan ve 587, 588, 802, 803, 804, 806, 807 ve 826 numaraları adaları kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisinin, İmar Komisyonu'na karara bağlanabilmesi için planlama alanı içerisinde yer alan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.12.1991 tarih ve 3360 sayılı kararı ile 1. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenen tapunun 807 ada 1 parseldeki türbenin yanı sıra korumaya alınabilecek başka yapı bulunup bulunmadığı konusunda kurum görüşünün istendiği Tire Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.11.2018 tarih ve 2324 sayılı yazısı ile Müdürlük Uzmanlarımızın yerinde incelemesi sonucunda belirlenen 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında girebilecek nitelikte olan özel mülkiyete ait, 802 ada 3 ve parseldeki Zeytinyağı Fabrikası ile 588 ada 51 ve 52 parsellerde yer alan Tabakhane yapılarının aynı kanunun 7. maddesi kapsamında değerlendirilerek tescilline ilişkin kurum görüşleri istemi sonucunda iletilen Tire Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.04.2019 tarih ve 725 sayılı yazısı ile Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 28.05.2019 tarih ve 249971 kayıt numaralı raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir ili, Tire ilçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane Bölgesinde bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına başlanılan, 587, 588, 802, 803, 804, 806, 807 ve 826 numaraları adaları kapsayan alanda planlara altlık olmak üzere Müdürlük Uzmanlarımızca yerinde yapılan çalışmalarda tespit edilen özel mülkiyete ait, 802 ada 3 ve parseldeki Zeytinyağı Fabrikası ile 588 ada 51 ve 52 parsellerde yer alan Tabakhane yapılarının korunması gerekli 2.grup kültür varlığı olarak tescillenmesine ve koruma alanının kendi parselleri olarak belirlenmesine,

Söz konusu planlama alanında 807 ada 1 parselde yer alan tescilli medresenin koruma alanının kendi parseli olarak belirlenmesine karar verildi.

BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Emrullah KARATURGUT
İMZA

ÜYE
Yusuf AKYAZICI
İMZA

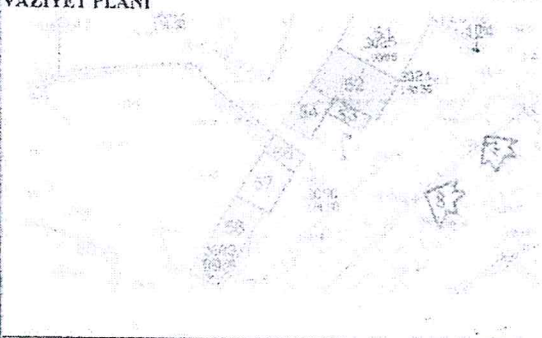
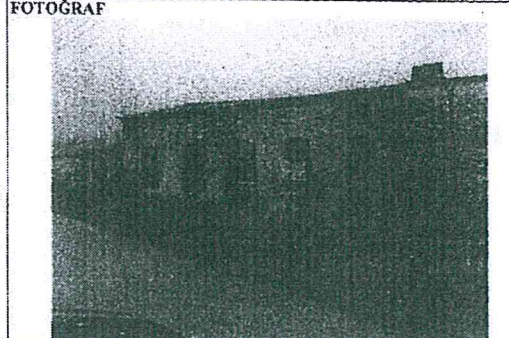
ÜYE
Emre KARAHAH
İMZA

ÜYE
Övünç ÖZKAN
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Osman Olgu DÖNMEZ
Tire Belediye Başkanlığı
İMZA

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ			D.K.V.KE	A N I T	ENVANTER NO :						
T Ü R K İ Y E	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO :								
İLİ: İZMİR	İLÇESİ: TİRE	MAHALLE - KÖY - MEVKİ : Duatepe Mah.,		KORUMA DERECESESİ	ANITSAL	1 2 3						
ADRESİ:	KADASTRO: 588 ada 51 parsel			2	ÇEVRESEL	1 2 3						
ADI: TABAKHANE	YAPTIRAN :	YAPAN :	MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı - Cumhuriyet		ÇEVREYE AYKIRI	1 2 3						
		KITABE .XX. YÜZYIL	VAKFIYE :									
GENEL TANIM: Tire İlçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane caddesi üzerinde yer alan taşınmaz dikdörtgen formlu, yağma taş duvarlı kırma çatılı yapıdır.												
KORUMA DURUMU	A B C	TAŞIYICI YAPI	A B C	DIŞ YAPI	A B C	ÜST YAPI	A B C	SÜSLEMELERİ	A B C	RUTUBET	A B C	YOK İZİ VAR ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF								
BUGÜNKÜ SAHİBİ: ÖZEL MÜLKİYET				BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:								
YAPILAN ONARIMLAR :												
AYRINTILI TANITIM: Tire İlçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane caddesi üzerinde yer alan taşınmaz dikdörtgen formlu, yağma taş duvarlı kırma çatılı yapıdır. Tabakhaneler Deri işleme işlevinde çeşitli kullanım eşyası yapımına uygun hale getiren bir sanayi yapısıdır. 588 ada 51 parselde bulunan tabakhanelerin ön cephesi caddeye bakmakta olup dikdörtgen formlu çift kanatlı geniş kapısı ve her iki yanında basık kemerli dikdörtgen planlı ferforje korkuluklu pencereleri yer alır. Dikdörtgen plan sahip olan tabakhane iç mekamlarında su akışının yapılabilmesi için su arkları, işleme havuzları ve kurutma işlevi için galeri bölümleri yer alır. Anadolu Selçuklu Döneminden, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinde de yapımını süren ve ülkemiz coğrafyasında özellikle ege bölgesinde yoğun olarak görülen tabakhaneler endüstriyel mimari için önem arz etmekte olup işlevlendirilerek restorasyon projelerine ihtiyaç duyulmaktadır.												
YAYIN DİZİNİ:				EKLER :		ONAY :						
1. 2. 3. 4.				RAPOR		ASLI GİBİDİR						
5. 6. 7. 8.				FOTOĞRAF		Mühür V.						
9. 10. 11. 12.				ROLÖVE PROJESİ								
13. 14. 15. 16.				RESTORASYON PROJESİ								
17. 18. 19. 20.				HARİTA								
21. 22. 23. 24.				KROKİ								
25. 26. 27. 28.				KITABE								
29. 30. 31. 32.				VAKFIYE								

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E	A N I T	ENVANTER NO :		
T Ü R K İ Y E	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	HARİTA NO :				
İLİ : İZMİR	İLÇESİ : TİRE	MAHALLE - KÖY - MEVKİ : Duatepe Mah.,	KORUMA DERECE	ANITSAL 1 2 3		
ADRESİ : duatepe Mahallesi Tabakhane Caddesi	KADASTRO : 588 ada 52 parsel		2	ÇEVRESEL 1 2 3		
				ÇEVREYE AYKIRI 1 2 3		
ADI : TABAKHANE	YAPTIRAN :	YAPAN :	MİMARİ ÇAĞI : Osmanlı - Cumhuriyet			
		KİTABE : XX. YÜZYIL	VAKFIYE :			
GENEL TANIM: Tire İlçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane caddesi üzerinde yer alan taşınmaz dikdörtgen formlu, yağma taş duvarlı kırma çatılı yapıdır						
KORUMA DURUMU	A TAŞIYICI YAPI	A DIŞ YAPI	A ÜST YAPI	A SÜSLEME	A RUTUBET	A YOK
	B	B	B	B ELEMANLARI	B	B İZİ VAR
	C	C	C	C	C	C ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI			FOTOĞRAF			
						
BUGÜNKÜ SAHİBİ : ÖZEL MÜLKİYET			BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:			
YAPILAN ONARIMLAR :						
AYRINTILI TANITIM: Tire İlçesi, Duatepe Mahallesi, Tabakhane caddesi üzerinde yer alan taşınmaz dikdörtgen formlu, yağma taş duvarlı kırma çatılı yapıdır. Tabakhaneler Deri işleme işlevinde çeşitli kullanım eşyası yapımına uygun hale getiren bir sanayi yapısıdır. 588 ada 52 parselde bulunan tabakhanelenin ön cephesi caddeye bakmakta olup cephe ortasında basık kemerli dikdörtgen formlu çift kanatlı geçiş kapısı ve her iki yanında basık kemerli dikdörtgen planlı ferforje korkuluklu pencereleri yer alır. Dikdörtgen plana sahip olan tabakhane iç mekanlarında su akışının yapılabilmesi için su arkları, işleme havuzları ve kurutma işlevi için galeri bölümleri yer alır. Anadolu Selçuklu Döneminden, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinde de yapımı süren ve ülkemiz coğrafyasında özellikle ege bölgesinde yoğun olarak görülen tabakhaneler endüstriyel mimari için önem arz etmekte olup işlevlendirilerek restorasyon projelerine ihtiyaç duyulmaktadır.						
YAYIN DİZİNİ :						
EKLER :						
RAPOR						
FOTOĞRAF						
RÖLÖVE PROJESİ						
RESTORASYON PROJESİ						
HARİTA						
KRÖKİ						
KİTABE						
VAKFIYE						
ONAY :						
ASLI GIBİDİR						
Asiye Mehmet GÜNGEN						
Müdür Y.						

Planlama alanına ilişkin olumsuz bir rapor söz konusu değildir. Ancak Kurul Kararlarını plana aynen aktarmak gerekmektedir.

14 .PLAN KARARLARI

Planlama alanı Duatepe Mahallesi, Tabakhane mevkiinde yer alan, 30M-Ia,b,c,d pafta,587,588,802,803,804,806,807,826 ada, muhtelif parseller ve civarında korunması gerekli 2.grup tabakhane yapılarının İzmir 1No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 Tarih, 9258 Sayılı Kararı doğrultusunda, Ayrıca yeşil alan üzerinde kalan vatandaş mülkiyetindeki yapıların kamulaştırma maliyetinin Belediye hizmetlerini aksatacağı gözönünde bulundurularak Yeşil alan düzenlemesinin parçacıl yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesine yönelik yeşil alan ve ulaşım düzenlemesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunu içermektedir.

Plan tadilatı yapımı gerekçeleri şu şekilde açıklanabilir ;

Mülkiyeti özel şahıslara ait imar adaları ve parsellerinin Mer' i imar planının düzenleme ortaklık payı %48 oranında olduğundan ve yeşil alan olarak gösterilen bölümde ruhsatlı tabakhane yapıları bulunmasından dolayı Belediyemize Kamulaştırma yükü getirecektir.

Revizyon sonrası imar uygulamasında Kamulaştırma söz konusu değildir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olup, ihdas parsellerinin

(Kadastral yollardan gelen) düzenleme ortaklık payına dahil edilmesi sonucu %45 dop kesintisi ile kamulaştırma ve enkaz bedeli ödenmeden imar uygulaması yapılabilecektir.

İzmir 1No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2019 Tarih, 9258 Sayılı Kararı doğrultusunda korunması gerekli 2.grup yapıların bulunmasından dolayı söz konusu alanlar koruma altına alınacaktır. Bu kapsamda 802 ada 3 parsel (1251 m²), 588 ada, 51 parsel (228 m²), 52 parsel (157 m²) ticaret alanı olarak korunacağından hesaplamalarda sadece ticaret olarak değerlendirilmiştir. 802 Ada 3 parsel üzerindeki zeytinyağı fabrikası ile 588 Ada 51 ve 52 parseldeki tabakhane yapıları, 807 Ada 1 parsel üzerindeki tescilli Medrese, dini tesis alanı olarak planlanmış, mevcut imar planındaki 780m² lik cami alanı 587 Ada 10 parseldeki Mezarlar korunarak yeni bir düzenleme yapılmış, toplamda 1001 m² İbadet Alanı (Cami) oluşturulmuştur.

Ayrıca, daha yaşanabilir mekanlar ve basketbol sahaları, tenis kortları, yürüyüş alanları, bisiklet yolları oluşturmak amacıyla parçacıl biçimdeki yeşil alanların bir yerde toplanarak yeşil alan sürekliliği sağlanması hedeflenmiştir. Bu durumda mevcut yeşil dokunun korunması da sağlanacaktır.

Bu amaçla mevcutta parçacıl biçimdeki yeşil alanların yerleşimin merkezinde yapılaşmanın bulunmadığı alanda toplanarak hayata geçirilmesi sağlanacaktır.

Sosyal ve teknik altyapı alanlarını birbirine bağlayan yaya akslarının oluşturulması sağlanması hedeflenmiştir.

Yeni kentsel odak noktaları oluşturulması hedeflenmiştir.

Tabakhane deresi güzergahının aynen korunması sağlanmıştır.

Ada bazında uygulamaların ve yapılaşmaların özendirilmesi hedeflenmiştir.

Üst ölçekli planlarla uyum sağlanması hedeflenmiştir.

Bu nedenlerle Plan revizyonu kaçınılmaz olmuştur.

Planlama sonrası oluşan nüfus yeşil alanın doğusunda kalan dört imar adasının ticaret - konut alanı olarak belirlenmesinden dolayı %25 azalacaktır. Planlama alanındaki nüfusun donatı hesaplamalarında $3241-821 = 2420$ kişi baz alınmıştır. Mevcut ve öneri plan arasında nüfus 272 kişi eksiltirmiştir. Bu azalma ile öneri planda yeşil alan miktarını mekânsal planlar yapım yönetmeliğindeki $10 \text{ m}^2/\text{kişi}$ standardını sağlamıştır. Toplamda Yeşil alan miktarı 1836 m^2 artırılarak sürekliliği sağlanmıştır. Böylelikle bölgenin hava sirkülasyonu kuzey- güney ve doğu- batı aksında gerçekleşecektir.

Planlama alanının batı kısmındaki konut alanlarının yeşil alan donatısı iller bankasınca 1984 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında karşılanmıştır. Planlama alanının batı kısmındaki imar adaları 23.Mart.1984 tarihinde onaylanan imar planında 821 kişinin barınmasını içerdiğinden donatı ihtiyacı bu plandan karşılanmıştır. Bu nüfusun donatı alanı ihtiyacı hesap dışı bırakılmıştır. Planlama alanında gereksiz olarak kullanılan yol miktarları rasyonel kullanımla azalmış, buna karşılık otopark miktarı dört katına çıkmıştır. Ada bazında yapılaşmalarda çekme mesafelerinde otopark alanı düzenlenebilir.

Konut alanı miktarı mevcut planda 69073 m^2 iken, öneri planda konut, ticaret-konut alanları toplamı 66329 m^2 dir.

Yapı yoğunluğu ve Emsal değerleri mevcut planın altında kalmakta olup, herhangi bir yoğunluk değeri artışı söz konusu değildir.

Planlama alanında ihdas parselleri olduğundan bu parseller düzenleme ortaklık payında kullanılacak ve genel düzenleme ortaklık payı % 45 olacaktır. Plan revizyonu yapılan alan 136500 m^2 olarak hesap edilmiş olup, Düzenlemeye giren kadastral parsel yüzölçümü 123801 m^2 civarında olacaktır.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

	MEVCUT	ÖNERİ
Planlama Alanı.....	136500 m2	136500 m2
Konut Alanı.....	69073 m2	48695 m2
Ticaret + Konut Alanı.....	----	17634 m2
Ticaret Alanı..... (588A,51,52P+802A,3Parsel tescilli)		1636 m2
Yeşil Alan	27542 m2	29378 m2
Belediye Hizmet Alanı....	----	2116 m2
Otopark Alanı	1541 m2	3912 m2
Dini Tesis Alanı.....	780 m2	1001m2
Yol	37564 m2	32128 m2

Yukarıdaki tablodan anlaşılacağı üzere ticaret - konut alanlarında zemin katlarda dükkan yapılacağından nüfus yoğunluğu düşmekte olup, herhangi bir yoğunluk değeri artışı söz konusu değildir. Mevcut imar planındaki imar hatlarının sayısallaştırılması ile elde edilen nüfus 3513 kişidir. Öneri revizyon imar planındaki nüfus 3241 kişidir. Bu nüfusun 821 kişisi 1984 yılındaki plandan gelmektedir. Bu durumda 272 kişilik bir eksilme söz konusudur. Bu nüfusun ihtiyacı olan yeşil alan miktarı 24200 m2 olması gerekirken 29378 m² lik bir alan yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

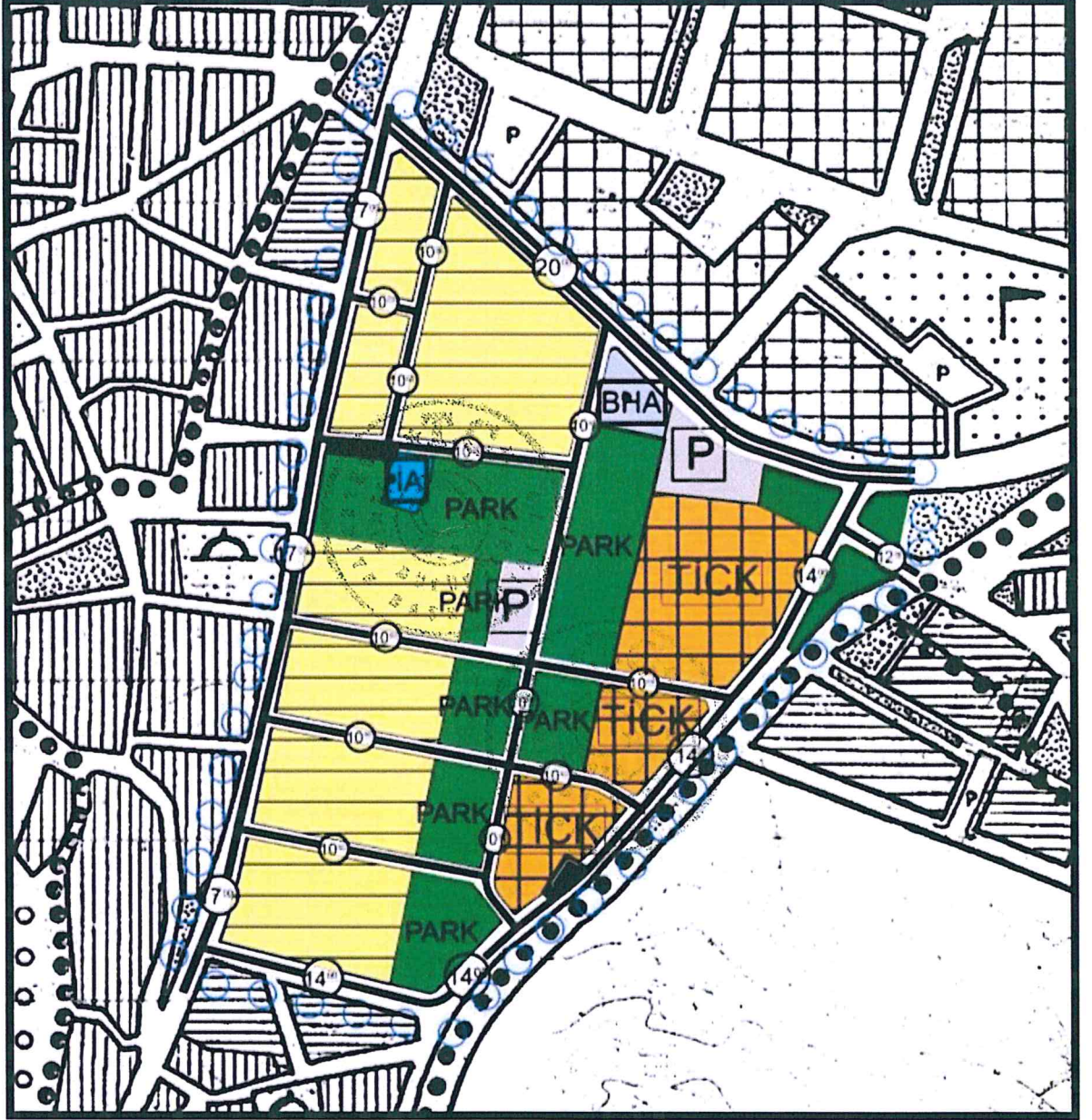
Bilgilerinize saygılarımla arz olunur .

Günay ARAS

Şehir ve Bölge Plancısı

METROPOLİTAN
HARİTA-PLANLAMA TURİZM İNŞ.
SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Merkez Ofis: Güneşli Mah. 529 Sk. No:2 D:1
Tel:250 46 97 Fax:486 60 66 Konak-İZMİR
Kemeraltı V.D. 620 003 3604

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ÖNERİSİ



Bu paftada yapılan değişik-
likler için... sayıda
Mühür başlıktır.

MUSTAFA TUNÇ SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

TESCİLLENEN 802 ADA,3 PARSELDEKİ ZEYTİNYAĞI FABRİKASI GÖRÜNÜMÜ



TESCİLLENEN 588 ADA, 51,52 PARSELDEKİ TABAKHANE YAPILARI



807 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN MEDRESE



587 ADA 10 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN ESKİ MEZARLAR



TRAFO ALANININ KARACAALİ CADDESİNDEN GÖRÜNÜMÜ



TİCARET ALANININ KARACAALİ,TABAKHANE CD.KESİŞİMİNDEN GÖRÜNÜMÜ

