

**İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ,
SIĞACIK VE BATI AKARCA PLANLAMA BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU
- 2022-**



**Aslıhan BALDAN – Doğu BALDAN
ŞEHİR PLANCISI**

TEKNİK EKİP

Müellif Grubu

Aslıhan BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2005)

Doğuş BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2009)

Ekip

Gizem GÜL KAÇAR – Y. Şehir Plancısı (MSGSÜ -2014)

Hande KAPTAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2015)

Ahmet Said IMİL – Y. Şehir Plancısı (İYTE - 2016)

Baver TEKİN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2018)

Simge UĞUR – Şehir Plancısı (DEÜ - 2020)

Enes CAMBAZOĞLU – Şehir Plancısı (ERÜ - 2021)

Umut BAŞBUĞ – Mimar (ODTÜ - 2008)

Öykü GÖK - Mimar (AÜ - 2017)

Miraç ERGÜN - Mimar (DEÜ - 2021)

Bilge Nur ÜNLÜ - (DEÜ - 2022)

Gizem ÖNDE – Harita Teknikeri (DPÜ - 2010)

Metehan DAL – Harita Mühendisi (SÜ - 2016)

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Tanımı ve Kapsam.....	4
1.2. Amaç.....	5
1.3. Hedefler.....	6
1.3.1. Temel Hedefler.....	6
1.3.2. Alt Hedefler.....	7
1.4. Yasal Dayanak.....	8
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	9
2.1. Seferihisar İlçesi'ne Genel Bakış.....	9
2.1.1. Coğrafi Konum.....	9
2.1.2. İdari Yapı.....	10
2.1.3. Doğal Yapı Özellikleri.....	11
2.1.3.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı.....	11
2.1.3.2. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	12
2.1.3.3. İklim.....	13
2.1.3.4. Bitki Örtüsü.....	13
2.1.4. Nüfus Yapısı ve Demografik Özellikler.....	14
2.1.5. Sosyal Yapı.....	16
2.1.5.1. Eğitim.....	17
2.1.5.2. Sağlık.....	18
2.1.6. Sektörel ve Ekonomik Yapı.....	19
2.1.6.1. Tarım ve Hayvancılık.....	19
2.1.6.2. Ticaret ve Sanayi.....	22
2.1.6.3. Turizm.....	22
2.1.7. Tarihsel Gelişim.....	23
2.1.7.1. Sığacık Tarihsel Gelişim.....	25
2.2. Planlama Alanına Bakış.....	29
2.2.1. Alanın Konumu.....	29
2.2.2. Yürürlükteki İmar Planları.....	32

2.2.2.1. Üst Ölçekli Planlar.....	32
2.2.2.2. Alt Ölçekli Planlar.....	37
2.2.3. Alanın Jeolojik Yapısı.....	39
2.2.4. Mevcut Durum Analizleri.....	43
2.2.4.1. Mülkiyet İyelik Durumu.....	43
2.2.4.2. Mülkiyet Uygulama Durumu.....	44
2.2.4.3. Arazi Kullanım Durumu.....	45
2.2.4.4. Kat Yükseklikleri.....	47
2.2.4.5. Kıyı Alanına İlişkin İncelemeler.....	47
2.2.5. Alanın Koruma Statüsü.....	50
3. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEM.....	54
3.1. Teknik Verilerin Toplanması ve Sağıklaştırılması.....	54
3.2. Analiz Paftalarının Oluşturulması.....	57
3.3. Yasal ve Kurumsal Eşikler.....	61
3.4. Yerleşilebilirlik Durumunun Belirlenmesi.....	74
3.5. Sorunlar ve Potansiyeller.....	77
4. PLAN KARARLARI.....	80
4.1. Plan Onama Sınırına İlişkin Karar.....	80
4.2. Plan Nüfusuna İlişkin Kabuller/Kararlar.....	81
4.2.1. Mevcut Nüfus.....	82
4.2.2. Öneri Plan Nüfusu ve Yoğunluk Kararları.....	87
4.3. Fiziki/Mekânsal Yapıya İlişkin Kararlar.....	88
4.3.1. Fiziki Yapıya İlişkin Bütüncül Kararlar.....	94
4.3.2. Fiziki Yapıya İlişkin Bölgesel / Noktasal Kararlar.....	103
4.4. Ulaşım İlişkin Kararlar.....	109
4.4.1. Taşıt Yolları.....	109
4.4.2. Yaya Yolları.....	110
4.5. Doğal Yapıya İlişkin Kararlar.....	110
4.6. Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapıya İlişkin Kararlar.....	111
5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	114

1. GİRİŞ

Kentler, insanın varoluşuyla tohumlanan mekân ve sosyalleşme algısının yerküre üzerindeki tarih boyunca süre gelen yansımalarını okuyup deneyleyebildiğimiz, ömrü, formu ve içselliği; yaşam dinamikleri, estetik kaygılar ve farkındalıklar, sanatsal yeti ve donanım, tekâmül düzeyi ve zekâ derinliklerine göre değişkenlik gösteren tarihin medeniyet dekorlarıdır.

İskeletinde kentlilerinin ve toplumlarının kodlarını görebildiğimiz kentler, bize hangi zamanda, hangi coğrafyada, hangi kültürel donanımda ve hangi bilinç düzeyinde olduğumuzun haritasını sunabilmektedir.

Bireylerin, toplumsal sınıflar ve statüler hiyerarşisinde; üzerinde *“hayata dair basamaklar yaratabildiği, ulaşılabilir ve ulaşılamazların tanımını biçimselleştirebildiği, görülebilen sınırlar, görünemeyen duvarlar ve geçitler inşa edebildiği”* kentler, günümüzde hızla belirginleşen yapay çevrenin doğal çevreye egemen kılındığı bir uygarlık tanımıdır.

Kent kavramı ve kentleşme günümüzde, kimi ülkelerde nüfusun gelişim ihtiyacına yönelik şekillenebildiği gibi, kimi ülkelerde nüfusu ehlileştirip yönlendiren bir etki, kimi ülkelerde nüfusu ticari bir girdi niteliğinde kullanan büyüme, çoğalma ve kalkınma stratejisi kimliğindedir.

Gelişim ve kalkınma anlayışının; sınırları, hacmi ve yoğunlukları büyüyen, yaşayan sayısı artan, endüstrileşme düzeyi kontrolsüzleşen, tarihsel mozaik ve kültür yelpazesinin taşıdığı değerler dışındaki fabrikasyon ve özensiz tüm şehirleşme unsurlarına razı gelme ile sınırlı olup olmadığı sorgusunu yapılabilecek bir zaman ve tecrübe diliminde yaşamaktayız.

Yakın geçmişte ortaya çıkan ve kentleşmeye direkt etki eden dünyanın derişimi hızla artan küreselleşme olgusunun, var olma ömrü; teknolojik imkanlar, artan ucuz iş gücü, her geçen gün sınırlarından arınarak ağlarını daha uzağa örebilen ticari aktivite döngüsü ve kapital sermaye ile beslenip kuvvetlenmektedir.

Ancak **küreselleşme** ülkemizde, sunduğu iktisadi olanakların yan etkileri olarak **arkasında; kapital sermaye döngüsünde eşitsizliklerin ve sanal sömürgeciliğin hızla derinleştiği, kültürel karakterlerin harmanlanıp öğütüldüğü, ekolojik döngünün tarihi mirasların yatırım fizibilitesi yapılmaksızın oluşturulan projelerle yok edildiği, baskılandığı veya tahrip edildiği, her geçen gün birbirine benzeyen, estetik kaygıdan ve bir parça güzelden yoksun mimari öğelerle işgal edilen, bastığı toprağı cansızlaştırıp hızla yayılan betonlaşma salgınına, kaosa ve telaşa tutsak kimliksiz kent enkazları bırakmaktadır.**

Altyapısı omuzlarına aldığı nüfusu taşıyamayan, şehirciliğin ve kent mimarisinin önemine kör, özensiz, vizyonsuz, kabiliyetsiz kalemlerin çizgisine emanet her biri birbirine benzeyen, yorgun ve çirkinleşmiş kentleri, özgünlüğüne ve özgürlüğüne kavuşturmak adına; sayısal ve sözel zekaya, geometriye, sosyolojiye, toplum bilimine, sanata, estetiğe ve uygarlığa hizmet eden bir şehircilik anlayışı benimsemek gerekmektedir.

Bu doğrultuda yola, tabiatlarını, tarihlerini, kültürlerini ve kimliklerini kaybetmeden kentleri korumak, kıymetlerini yaşatmak ve geliştirmek için söylenecek sözlerden başlamalıyız.

İşte tam da bu noktada genetiği oynanan çoğu kentin aksine, tarihi ve kültürel mirası, mimarisi, doğası ve kendine has yaşam tarzı ile özgün ismini ulusal ve uluslararası arenada aranır kılmış olan Seferihisar, koruma kavramı ile beslenen kalkınma modelinde tarihin farklı dekorlarında ev sahipliği yapmaya ve yıllandıkça kıymetlenmeye devam edecektir.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında hazırlanmış olan bu raporda,

- İmar planı çalışmasının kapsamı, amacı ve hedefleri ile yasal dayanaklarının tanımlanması,
- Planlamaya konu alanın ülke ve il genelindeki konumu ve planlama alanının yer aldığı ilçenin coğrafi, idari, doğal, demografik, sosyal, ekonomik özellikleri ve eğilimleri ile tarihsel sürecinin anlatılması,
- Planlamaya konu alanın araştırma ve analiz sınırlarının, konumu, planlama süreci ve jeolojik yapısının incelenmesi,
- Planlamaya konu alanın araştırma ve analiz sınırlarının, niceliksel, niteliksel, gözlemsel ve yazınsal olarak elde edilen detaylı verilerinin dökümü ile ortaya çıkan analiz ve sentez çalışmalarının anlatılması,
- Planlamaya ve plan kararlarına geçiş sürecinde, elde edilen tüm verilerin değerlendirilerek sonuç ürüne ulaşmada izlenen yöntemin, yasal ve yönetsel sınırlayıcıların, sorunların ve potansiyellerin belirlenmesi,
- Araştırma, analiz, sentez ve kurum ve kuruluş görüşleri süreci tamamlanan ve bu süreç içinde şekillenen plan çalışmasına konu alanın, imar planı sınırlarının belirlenmesi süreci, söz konusu sınırlar içinde nüfus araştırma, kabul ve öngörüler ile imar planı çalışmasının arazi kararlarının fiziksel, mekânsal kararların, bölgesel ve noktasal olarak anlatılarak, doğal, sosyal, kültürel ve ekonomik yapıya ilişkin etkilerinin değerlendirilmesi ile sonuç ürün olan İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı önerisinin aktarılması,
- Plan uygulama hükümleri,

sırasıyla aktarılabacak olup raporda anlatılan tüm çalışmaların görsel ve sayısal dökümleri ekler bölümünde detaylı olarak sunulacaktır.

1.1. Çalışmanın Tanımı ve Kapsam

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2019 tarih ve 05.669 sayılı meclis kararı ile değişiklikle uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 21.12.2020 tarihinde onaylanan ve 30.12.2020-28.01.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan Sığacık ve Batı Akarca NİP-38723 plan işlem nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu'nun iptali talebiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi tarafından İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2021/463 esasına kayden açılan davada 24.06.2022 tarih ve 2022/1253 sayılı kararla dava konusu işlemin iptali yönünde karar verilmiştir.

Anılan mahkeme kararına dayanak bilirkişi heyetince hazırlanan raporda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda itiraz konusu edilen plan kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı, planların kademeli birlikteliği ilkesine ve kamu yararına uygun olduğu değerlendirilmiş olmakla birlikte;

- “Nazım İmar Planı” kararları ile öngörülen nüfusa ilişkin hesapların ve elde edilecek toplam plan nüfusunun Plan Açıklama Raporu'nda yer almamasının ve bu hesapların “Uygulama İmar Planı” kararlarına bağlı olarak sunulmasının planlama esaslarına, plan tekniğine ve imar mevzuatına **aykırı olduğu**,
- Dava konusu 1/5000 ölçekli Sığacık ve Batı Akarca Nazım İmar Planı Revizyonu'na ait 2.2.1. sayılı Plan Notu'nun “Ticaret Alanı” plan kararı kapsamında “özel eğitim tesisi” ve “özel sağlık tesisi” yapılmasına olanak sağlayan kısmının imar mevzuatına **aykırı olduğu**,
gerekçeleri ile Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nin belirtilen açılardan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 15.08.2019 tarih, 05.669 sayılı meclis kararı ile onaylanan *Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi*, bilirkişi heyetince hazırlanan rapora dayanılarak İzmir 6. İdare Mahkemesi'nce iptal edilmesi neticesinde alanın plansız kalması sonucu ortaya çıkmış ve mahkeme kararları doğrultusunda yeniden planlanması gereği hasıl olmuştur.

Seferihisar ilçesinde, sahip olduğu kıymet ve potansiyellere göre hazırlanan ve İzmir 6. İdare Mahkemesinin 24.06.2022 tarih ve 2022/1253 sayılı kararında belirtilen iptal gerekçeleri bertaraf edecek şekilde hazırlanan İmar Planı çalışmaları kapsamında, herhangi bir sit statüsü bulunmayan alanları kapsayan **123,90 hektarlık** alana, bu plan raporuna konu plan kararı getirilmiştir.

Ayrıca;

- Bu rapora konu Nazım İmar Planı çalışması ile birlikte, *İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi I.Derece ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı* çalışmaları hazırlanmıştır.
- Sığacık Mahallesi sınırları içinde ve planlama alanının kuzeyinde yer alan Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırlarında kalan ve üst ölçek plan kararları getirilmiş olan yaklaşık 7 hektarlık alanın, koruma statüsü sebebiyle plan onama yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olması nedeniyle rapora konu imar planı çalışması ile bütüncül olarak hazırlanmış olmakla birlikte, söz konusu alana ilişkin imar planı başvurusu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na yapılacaktır. Bu sebepten, bu raporda anlatılan analiz çalışmalarında bahse konu alan da yer almaktadır.

1.2. Amaç

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları'nda temel amaç; kültürel mirasına sımsıkı sarılmış, yerel kimliğini benimsemiş, potansiyellerinin değerini gören, özensizliğin özene, bilinçsizliğin farkındalığa, telaşın sakinliğe, yoğunluğun tenhaliğe, bulanıklığın berraklığa dönüştüğü, yaratıcılıklara ilham kaynağı olacak, geleceğinin farkında olan bir kentin, bilinç düzeyini mekansallaştırmaktır.

Bu doğrultuda hazırlanan planlama çalışması; planlama alanı sınırları içinde yer alan geleneksel dokunun korunarak, bu dokuya uygun yapısal ve mekansal gelişim kararlarının oluşturulmasını ve bu kararların yakın çevresinde bulunan Teos Antik Kenti, diğer önemli arkeolojik alanlar ve hassas bölgeler ile doğal alanlara zarar vermeden

hayata geçirilmesine olanak tanınmasını hedeflemiş, yaşayanlarının kültürel ve doğal mirasına sahip çıktığı, koruma kavramı ile beslenen bir kalkınma modelini seçmiştir.

1.3. Hedefler

Bu amaçlar ve seçimlere erişebilecek yolda, temel ve alt hedefler belirlemiştir.

1.3.1. Temel Hedefler

- Seferihisar Sığacık Mahallesi ve Batı Akarca olan Planlama Bölgesi'ni, kentin doğal, arkeolojik, geleneksel kent dokusu gibi turistik değerlerinin vitrini olma sorumluluğunda tasarlamak,
- Kentin doğal, kültürel, tarihsel, kıymetlerini korumak, geliştirmek ve mevcudiyetlerinin temellerini sağlamlaştırmak,
- Kenti, biyolojik sistemlerin çeşitliliğinin ve üretkenliğinin devamlılığının sağlandığı, gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğinin tehlikeye atılmadığı, ekolojik terazinin kefelerine müdahalede bulunulmadığı bir anlayışta korumak,
- Kenti, geneliyle gerek yaşanabilirlik, gerek sosyal, kültürel ve ekonomik, gerek turistik, gerekse mimari açılardan diğer bölgelerinden besleyip onları bir entegrasyon ağı içine sokmak,
- Sonuç olarak Ege kıyılarının ve ülkenin ayrıcalıklarını törpüleyip sıradanlaştıran, çarpık kentleşmeye, betonlaşmaya, mutantlaşmaya, çirkinleşmeye yürünen yoldan dönülüp, tarihi ve kültürel mirasını, mimarisi, doğası ve kendine has yaşam tarzı ile özgün ismini ulusal ve uluslararası arenada aranır kılmış olan Seferihisar, Sığacık markasını güçlendirmek, korunmasına anlam veren değerleri ifşa edip, ekonomik kaynak ve devinimini bu sürdürülebilir kalkınma modeline yönlendirmeyi sağlamak,

çalışmanın temel hedefleridir.

1.3.2. Alt Hedefler

- Kentin merkezinde bulunan geleneksel dokuyu araç sirkülasyonundan arındırıp, yollarının yayalaştırılmasıyla rahatlatmak ve gündelik yaşamın ihtiyaç durakları olan otopark alanlarını yaygınlaştırmak,
- Yaya sirkülasyonunun güzergahını yerel kimliğin simgelendiği ve kentin mekansal algısını kuvvetlendiren meydan ve odaklara bağlamak,
- Kentin giriş holü olan ve kent meydanına uzanan ana yaya aksı ve meydanları kente özgü sokak elemanları ile işlevselleştirmek ve güzelleştirilmek,
- Kentin merkezi ticari kullanımlarını ile turizm kullanımlarını geliştirmek, konut kullanımlarıyla entegrasyonunu arttırmak,
- 5226–3386 sayılı Yasalarla Değişik 2863 sayılı Yasa, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun ilke kararları ve ilgili mevzuat çerçevesinde “Korunması Gerekli Kültür Varlığı” olarak tescil edilen yapıları korumak, Koruma Bölge Kurulu kararlarına dayalı olarak bakım ve restorasyonlarının yapılmasını, onarılmasını, yapılara işlev kazandırılmasını, kullanımlarının gereği olarak yenilenmesini ve rehabilitasyonlarının yapılmasını sağlamak,
- Arkeolojik Sit Alanları’nda çevresindeki olası arkeolojik değerlerin zarar görmesini engellemek,

çalışmanın alt ve uygulamaya yönelik hedefleridir.

1.4. Yasal Dayanak

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları;

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi,
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve uygulama yönetmelikleri,
- Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınmış İlke Kararları ve Koruma Bölge Kurulu kararları,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 24.06.2022 tarih ve 2022/1253 sayılı kararı,

yasal dayanağında hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Seferihisar İlçesi'ne Genel Bakış

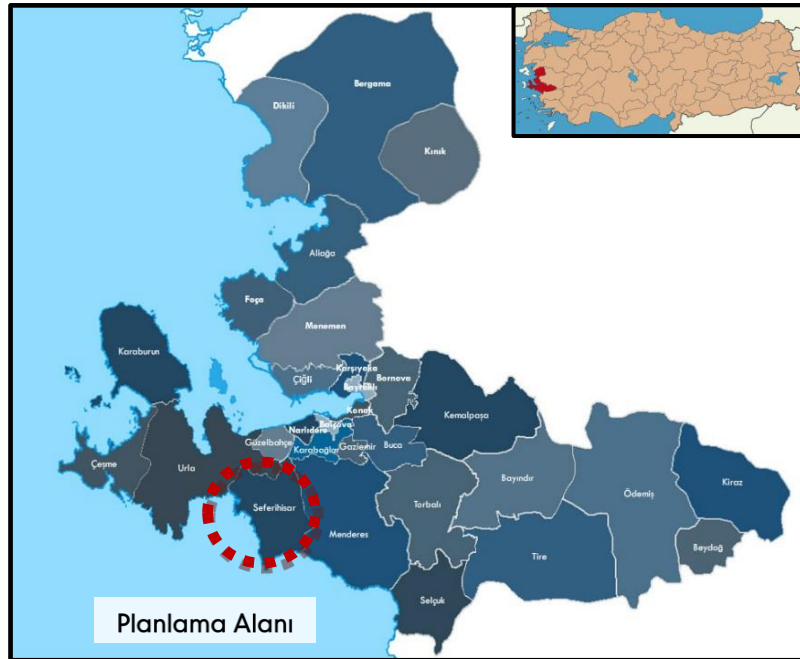
2.1.1. Coğrafi Konum

Seferihisar ilçesi, İzmir'in güneybatısında yer alan, kente bağlı 30 ilçeden biri olup, kuzeyden Urla ve Güzelbahçe ilçelerine, doğudan Menderes ilçesine komşudur.

Seferihisar ilçesi yaklaşık 38.600 ha'lık yüzölçümüne sahiptir.

İzmir Kent Merkezi (Konak)	45 km
Güzelbahçe İlçesi	23 km
Urla İlçesi	30 km
Çeşme İlçesi	85 km
Ürkmez İlçesi	23 km
Gümüldür İlçesi	28 km
Özdere İlçesi	38 km
Menderes İlçesi	45 km
İzmir Otogar	70 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	55 km

-Seferihisar İlçesinin Önemli Merkezlere ve Çevre Yerleşimlere Karayolu Uzaklığı-



-İzmir İlçeler Haritası, Kaynak: www.izmir.gov.tr-

2.1.2. İdari Yapı

Seferihisar ilçesinde, 10.07.2004 tarihinde kabul gören, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile daha önceden 2 belde (Doğanbey-Payamlı ve Ürkmez) ve 9 köyü bulunan ilçede beldeler kapanarak, köyler de tüzel kişiliklerini kaybederek mahalle statüsüne geçmiştir. İzmir iline bağlı 30 ilçeden biri olan Seferihisar İlçesi; 21 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Atatürk, Bengiler, Beyler, Camikebir, Çamtepe, Çolak İbrahim Bey, Cumhuriyet, Düzce, Gödençe, Gölcük, Hıdırlık, İhsaniye, Kavakdere, Mersin Alanı, Orhanlı, Payamlı, Sığacık, Tepecik, Turabiye, Turgut ve Ulaşmış'tır.



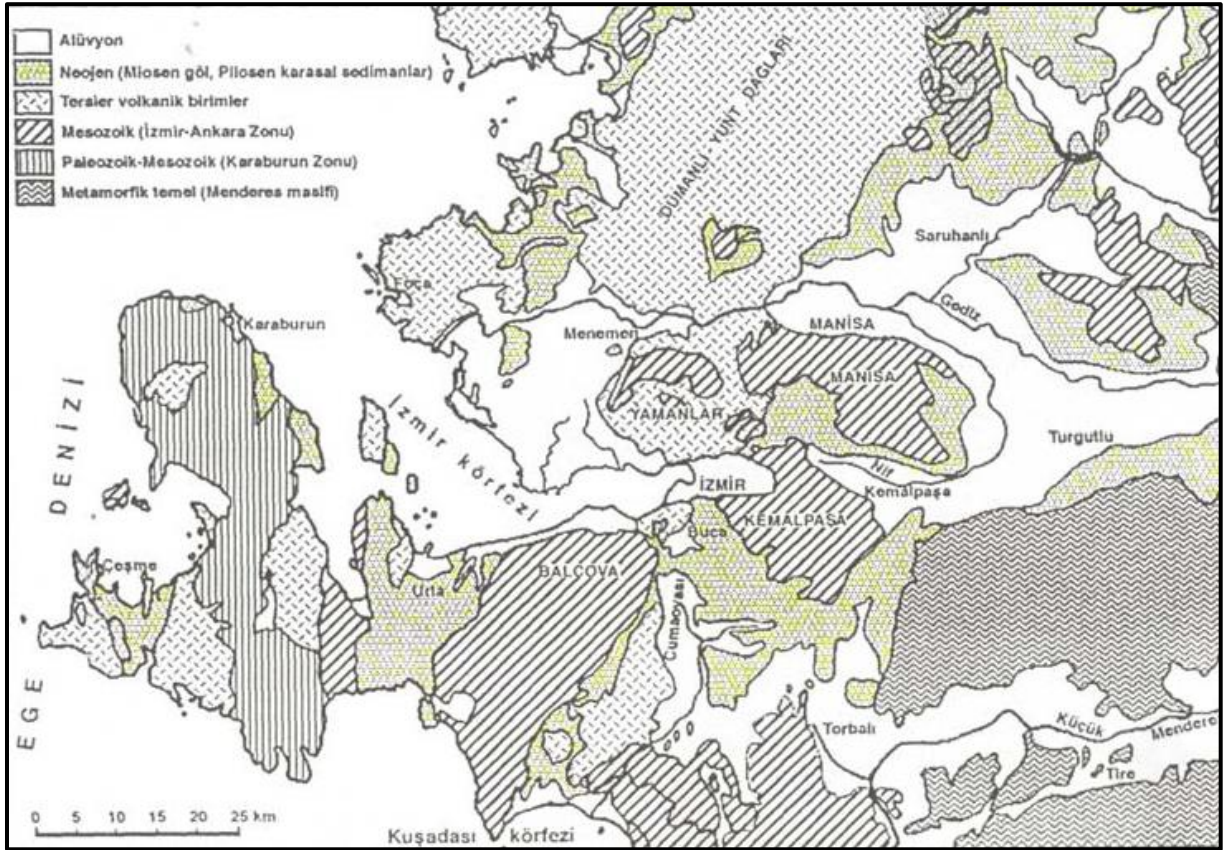
-Seferihisar İdari Sınırları, Kaynak: İ.B.Ş.B, Çevre Düzeni Planlama Çalışmaları-

2.1.3. Doğal Yapı Özellikleri

2.1.3.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

Seferihisar, Urla Yarımadası'nın alçak depresyonlarından biri üzerinde yer almaktadır. Güzelbahçe'den Seferihisar'a doğru uzanan bu geniş depresyon alanı yer yer akarsularla parçalanmış olduğundan arızalı bir görünüm sunar. Bu alan, daha sonra Ulaşmış, Düzce ve Turgut köylerinin bulunduğu geniş depresyonla birleşerek güneybatı yönünde düz ve düze yakın eğimlerle Azmak Ovasına ulaşır, oradan da denizle son bulur.

Seferihisar morfolojik bakımdan bazı birimlere ayrılabilir. İlk ayırt edilen birim aşınım yüzeyleridir. Akarsu vadileriyle yarılan aşınım yüzeylerinin eteklerindeki yamaçlar ise ayrı bir morfolojik birim oluşturur.



-- İzmir Geneli Jeoloji Haritası --

Seferihisar yöresinin yer şekillerinde akarsu aşındırması sonucu meydana gelen biriktirmenin rolü büyüktür. Nitekim Azmak Dere, Yassı Çay ve kollarının biriktirme şekillerinden alüvyal ova düzlükleri oluşmuştur. Azmak Dere ve kollarının oluşturduğu

taban ovasına Azmak Ovası denilmekte, bir başka ova tabanı ilçe merkezinden başlayıp, Teos ören yerine kadar devam etmektedir.

Seferihisar'da diğer bir morfolojik birim kıyılardır. Kıyılar, Urla Yarımadası'nın diğer kıyıları gibi girintili çıkıntılıdır. Bu kıyıların girintili çıkıntılı olmasının nedeni; dördüncü zaman (Kuaterner) glasyel dönemi sonunda deniz seviyesinin yükselmesi ve bu arada tektonik hareketler sonucu meydana gelen kırılmalara bağlanabilir.

Sığacık ovası ve güneyindeki kıyılar düz ve girintisizdir. Bu alanlar dereler tarafından getirilen alüvyonla dolmuş ve bugünkü şeklini almıştır.

İlçe arazisinde en fazla yükselti 680 metre ile Çakmaktepe'dedir. Güney Dağı, Masal Dağı, Deli Ömer Dağları, Kovacık Dağı, Türbe Dağı, Korkmaz Dağı, Somaklı Dağı ilçenin diğer yükseltileridir.

2.1.3.2. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Jeolojik açıdan Seferihisar toprakları 3 birimden oluşmaktadır. Bunlar; üst kretase yaşlı filiş birimi, neojen yaşlı kireçtaşı birimi ve kuvaterner güncel yaşlı alüvyondur.

Filiş birimi genellikle Seferihisar merkez, Gödençe Mahallesi, Ulaş Mahallesi, Doğanbey Mahallesi ile Sığacık Mahallesinin doğu kesimlerinde, genelde düşük kotlu topoğrafyalarda, yükselti şeklinde gözlenen kireçtaşı birimi Sığacık Mahallesinin batı kesimlerinde, düzlük kısımlar ve kurumuş dere yataklarında gözlenen kuvaterner yaşlı alüvyon birimi ise; Seferihisar Ovası, Sığacık mahallesi sahil kesimi ve Doğanbey Sahili'nde yayılım göstermektedir.

Bölge 1. derece deprem kuşağı içerisinde yer almakta olup, depremsellik açısından oldukça yoğundur. Sığacık Körfezi ile Güzelbahçe arasında uzanan ve karasal uzunluğu 23 km olan Seferihisar Fayı aktif durumdadır. Yapılan sualtı çalışmalarında fayın Ege Denizi tabanında güney istikametinde devamlılık gösterdiği tespit edilmiştir. Fayın sualtında uzanan bölümüyle birlikte toplam 30 km'lik uzunluğa ulaştığı sanılmaktadır.

Seferihisar bölgesi ve yakın çevresinde meydana gelen depremler odak noktaları dikkate alındığında 0-20 km. arasında gözlemlendiği için sığ odaklı depremler olarak tanımlanmaktadır. Depremler büyüklük olarak 3.1-4.0 büyüklükleri arasında değişmekte olup, etkişel olarak sık hissedilen ve çok az hasar veren depremlerdir.

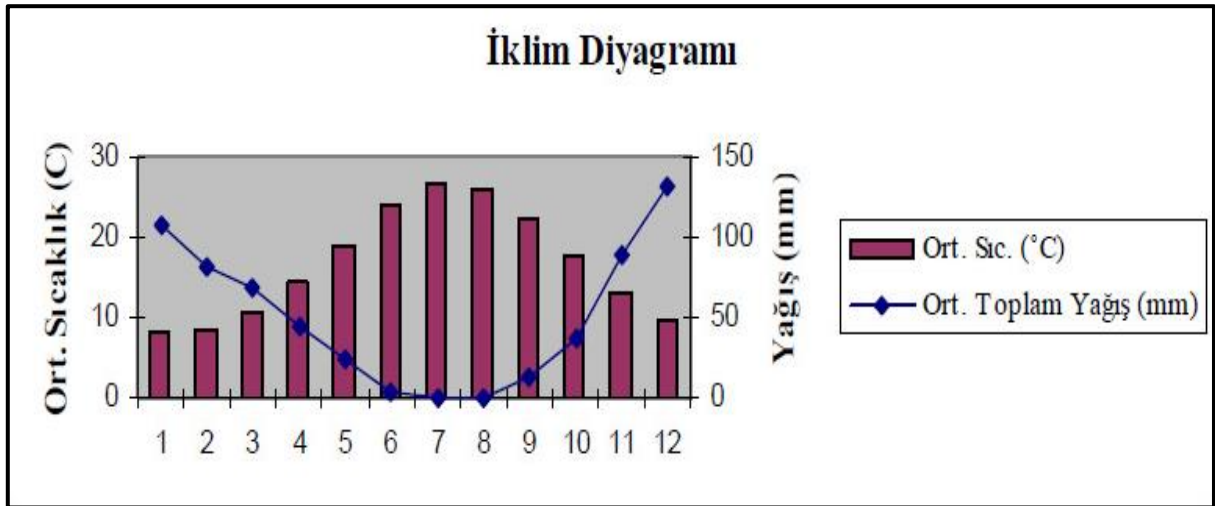
Buna ek olarak büyüklüğü 4.1-6.0 arasında değişen yani etkiel olarak yapılarda az da olsa hasar meydana getirebilecek depremler de gözlenmektedir.

2.1.3.3. İklim

Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü Seferihisar’da yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yılın 4 ayında (Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül) sıcaklıklar 20 C° nin üstündedir.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü’nden alınan verilere göre; yıllık ortalama sıcaklık 16.7 C°, ortalama en yüksek sıcaklık 32.7 C° (Temmuz), ortalama en düşük sıcaklık 4.5 C° (Ocak)’dır. Yıllık ortalama yağış miktarı 599.5 mm, en fazla yağış Aralık ayında ortalama 131.6 mm, en az yağış Temmuz ayında ortalama 0.5 mm’dir.

Sıcaklık ve yağışı gösteren iklim diyagramı aşağıda verilmiştir.



-Seferihisar İklim Diyagramı, Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü-

2.1.3.4. Bitki Örtüsü

Seferihisar ekolojik ve fizyonomik bakımından ortak özellikler gösteren bitki topluluklarına sahiptir. Bitki toplulukları iki ana formasyonda görülür. Bunlar; maki ve orman topluluğudur. Maki olarak ayırt edilen ve baskın türlerini, delice, menengiç, zakkum, katırtırnağı ve yer yer fundaların oluşturduğu formasyonda maki-garip şeklinde topluluklar da vardır. Ayrıca küçük topluluklar halinde kızılçam ormanları ile yüksek yapılı, kalın gövdeli, tek ağaç şeklinde meşeler yayılış gösterir. Doğal bitki örtüsü arasında kültür bitkilerinden zeytin ve narenciye ağaçları dikkati çeker.

2.1.4. Nüfus Yapısı ve Demografik Özellikler

Seferihisar ilçesinin 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne (ADNKS) göre toplam nüfusu 52.507 kişidir. Bu nüfusun %50'sini erkekler, %50'sini ise kadınlar oluşturmaktadır. Nüfusun cinsiyet dağılımı şu şekildedir;

İlçe Toplamı		
Erkek	Kadın	Toplam
26.270	26.237	52.507

-Seferihisar 2021 Yılı Nüfusunun Cinsiyet Dağılımı, Kaynak: www.tuik.gov.tr-

Kentin 1965 yılı sonrası yapılan nüfus sayımından günümüze kadar geçen süreçteki nüfus değişim bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	Yıllar	Şehir	Köy	Toplam
Genel Nüfus Sayımları	1965	5.269	4.392	9.661
	1970	5.670	4.565	10.235
	1975	6.484	4.538	11.022
	1980	6.405	5.604	12.009
	1985	8.168	6.559	14.727
	1990	10.720	10.686	21.406
	2000	17.526	17.235	34.761
Adrese Dayalı Nüfus Sayımları	2007	16.114	9.716	25.830
	2010	29.232	3.423	32.655
	2011	27.422	3.468	30.890
	2012	27.849	3.618	31.467
	2013	33.588	-	33.588
	2014	35.960	-	35.960
	2015	36.335	-	36.335
	2016	37.697	-	37.697
	2017	40.785	-	40.785
	2021	43.546	-	43.546
	2019	44.526		44.526
	2020	48.320		48.320
	2021	52.507		52.507

-Seferihisar Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı, Kaynak: www.tuik.gov.tr-

12.11.2012 tarih, 6360 nolu “On Üç İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” gereği, İzmir dahil olmak üzere 13 ilin büyükşehir belediyesi sınırları il mülki sınırları olmuş, bu illere bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış ve bu yerleşimler mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesi katılmıştır. Dolayısıyla 2012 yılı itibariyle Seferihisar İlçesi’ne ait köy nüfus verileri bulunmamaktadır.

İlçede yaşayan 2021 yılı nüfusunun yaş ve cinsiyet dağılımı incelendiğinde;

Yaş Grupları	Erkek	Kadın	Toplam
0-4	1.289	1.174	2.463
5-10	1.578	1.502	3.080
11-14	1.492	1.355	2.847
15-19	1.485	1.265	2.750
20-24	1.664	1.437	3.101
25-29	1.717	1.650	3.367
30-34	1.727	1.649	3.376
35-39	1.756	1.845	3.601
40-44	1.851	2.055	3.906
45-49	1.820	1.870	3.690
50-54	1.833	2.027	3.860
55-59	2.023	2.126	4.149
60-64	1.769	1.916	3.685
65-69	1.737	1.657	3.394
70-74	1.195	1.203	2.398
75-79	737	733	1.470
80-84	365	412	777
85-89	171	250	421
90+	61	111	172

- 2021 Yılı Nüfusunun Cinsiyet ve Yaş Dağılımı -

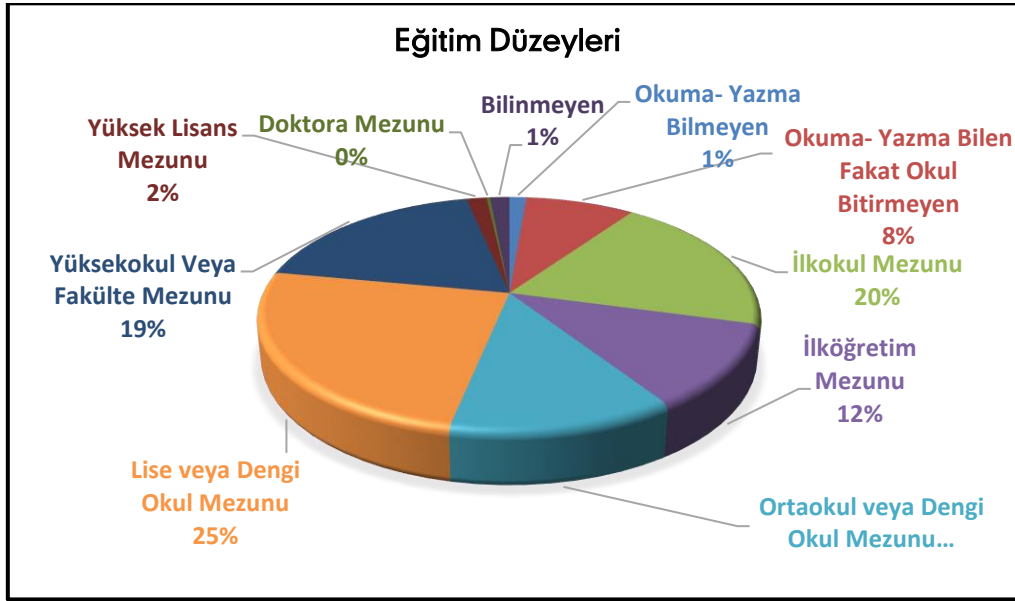
2.1.5. Sosyal Yapı

2.1.5.1. Eğitim

Eğitim düzeyi yüksek olan ilçede, 6 yaş ve üzeri nüfusun yalnızca %1.27'si okuma-yazma bilmemektedir. Bu oran İzmir genelinde %1.71, Türkiye genelinde ise %3.81'dir. Yükseköğrenim ve üstü okul mezunu oranı açısından da ilçe %20.25 oranı ile ülke genelinden iyi durumdadır.

Eğitim Düzeyleri	Erkek	Kadın	Toplam
Okuma- Yazma Bilmeyen	105	325	430
Okuma- Yazma Bilen Fakat Okul Bitirmeyen	1236	1548	2784
İlkokul Mezunu	5072	1388	6460
İlköğretim Mezunu	2435	1388	3823
Ortaokul veya Dengi Okul Mezunu	2240	1884	4124
Lise veya Dengi Okul Mezunu	4555	3633	8188
Yüksekokul Veya Fakülte Mezunu	3363	2830	6193
Yüksek Lisans Mezunu	281	233	514
Doktora Mezunu	58	29	87
Bilinmeyen	258	236	494
TOPLAM	19.603	13.494	33.097

-Seferihisar 2021 Yılı 6+ Yaş Grubu Nüfusunun Eğitim Düzeyleri, Kaynak: www.tuik.gov.tr-



-www.tuik.gov.tr'den alınan verilere göre düzenlenmiştir-

Seferihisar ilçesinde toplam 11 ilkokul, 8 ortaokul, 1 yatılı bölge ortaokulu, 1 imam hatip ortaokulu, 2 çok programlı lise, 1 anadolu lisesi, 2 teknik ve endüstri meslek lisesi, 1 halk eğitim merkezi, 1 mesleki eğitim merkezi ve 1 adet öğretmen evi bulunmaktadır.

İlçede toplam derslik sayısı 266, toplam öğrenci sayısı 5.502, toplam öğretmen sayısı 420'dir.

	Eğitim Kurumun Adı	Öğrenci Sayısı	Öğretmen Sayısı	Derslik Sayısı
Anaokulu	Seferihisar Bağımsız Anaokulu	148	8	4
İlkokul	Ulaş İlkokulu	192	12	9
	Soner Değerli-Ürkmez İlkokulu	245	14	12
	Müşerref Hepkon İlkokulu	318	17	13
	Doğanbey Payamlı İlkokulu	147	10	9
	Tepecik İlkokulu	121	6	6
	Necat Hepkon İlkokulu	400	27	18
	Sığacık 80.Yıl Cumhuriyet İlkokulu	69	6	5
	Şehit Öğretmen Mehmet İzdal İlkokulu	366	15	12
	Yeni Orhanlı İlkokulu	53	5	4
	Düzce İlkokulu	26	2	2
	Gödençe İlkokulu	14	1	1
Ortaokul	Ulaş Ortaokulu	183	15	10
	Soner Değerli-Ürkmez Ortaokulu	283	26	14
	Muharrem Gülpınar Ortaokulu	573	39	21
	Tepecik Ortaokulu	69	5	4
	Sığacık 80.Yıl Cumhuriyet Ortaokulu	90	8	8
	Doğanbey Payamlı Ortaokulu	128	11	8
	Yeni Orhanlı Ortaokulu	63	9	5
	Şehit Öğretmen Mehmet İzdal Ortaokulu	283	17	12
Lise	Asil Nadir Anadolu Lisesi	385	38	17
	Salih Değerli Çok Programlı Lise	99	17	12
	Seferihisar Necat Hepkon Anadolu Lisesi	404	32	15
	Seferihisar İMKB Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi	250	24	12
	Seferihisar Semiha - İrfan Çalı Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	320	32	11
	Uluslararası Seferihisar İMKB Anadolu İmam Hatip Lisesi	273	24	22
TOPLAM		5.502	420	266

-Seferihisar İlçesi'nde Yer Alan Eğitim Kurumları -

2.1.5.2. Sağlık

Seferihisar ilçesinde sağlık hizmetleri, 1 devlet hastanesi, 3 acil sağlık hizmetleri istasyonu, 1 toplum sağlığı merkezi ve 5 diş hekimi muayehanesi tarafından verilmektedir. Necat Hepkon'un başışı olarak yapılmış olan devlet hastanesi, 10.771 m²'lik alanda inşa edilmiş olup, 23 oda, 50 yatak kapasitelidir. Hastanede 2

ameliyathane, 1 doğumhane ile yoğun bakım ünitesi yer almaktadır.

2.1.6. Sektörel ve Ekonomik Yapı

Seferihisar ilçe genelinde ekonomik faaliyetlerin temelini tarım ve onun içerisinde de zeytincilik oluşturmaktayken, narenciye ve enginar yetiştiriciliği ile süs bitkileri ağırlıklı seracılık, hayvancılık son yıllarda önemli gelir kaynağı olmaya başlamıştır. Aynı zamanda balıkçılık devam ederken, turizm; günümüzde ilçe ekonomisine katkı veren en önemli sektörlerden biri olmaktadır. Nüfusun yaklaşık olarak %80'i tarımla uğraşmaktadır.

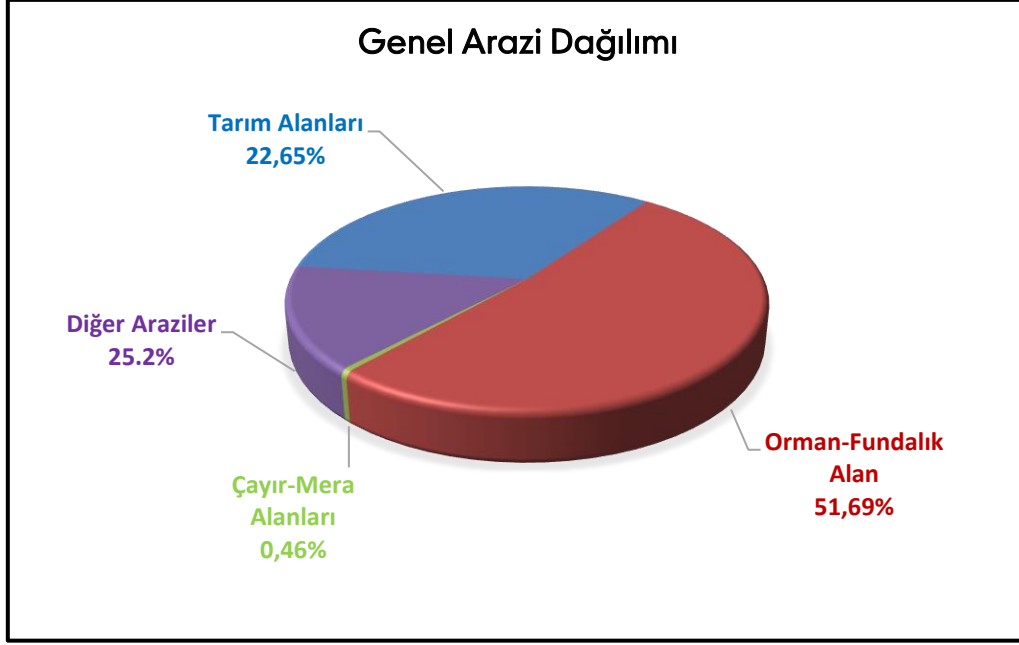
2.1.6.1. Tarım ve Hayvancılık

İzmir ili Seferihisar ilçesi, 2021 yılı "Kullanım Şekline Göre Tarım Arazisi Dağılımı'na göre; 38.735 hektarlık toplam ilçe alanının 8.619 hektarla yaklaşık %22,25'ini tarım alanları oluşturmaktadır.

Genel Arazi Dağılımı	Alan (Ha.)	Oran(%)
Tarım Alanları	8.619	22,25
Orman- Fundalık Alanlar	19.953	51,51
Çayır- Mera Alanları	192	0,49
Diğer Araziler	9.971	25,74
Toplam Yüzölçümü	38.735	100,0

-Seferihisar 2021 Yılına Ait Genel Arazi Dağılımı, Kaynak: izmir.tarimorman.gov.tr-

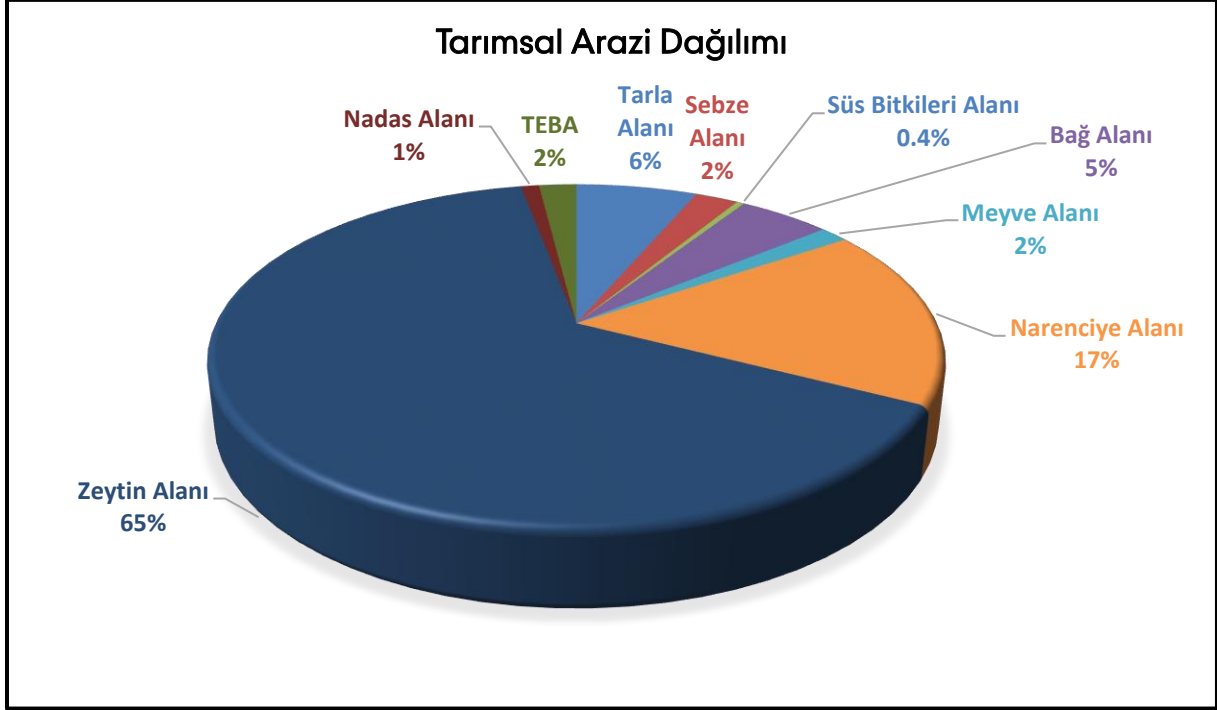
İlçede yer alan tarım alanlarının 5.638 hektarı zeytin alanı, 1.491 hektarı narenciye alanı ve 512 hektarı tarla alanıdır. Geri alan alanlar bağ alanı, meyve alanı, sebze alanı, süs bitkileri alanı, nadas alanıdır. Ayrıca 173 hektar tarıma elverişli bol arazi bulunmaktadır.



- Seferihisar 2021 Yılına Ait Genel Arazi Dağılımı, www.izmirtarim.gov.tr'den alınan verilere göre düzenlenmiştir-

Kullanım Şekline Göre Tarım Arazisi Dağılımı	Alan (Ha.)	Oran(%)
Tarla Alanı	561,2	6,4
Sebze Alanı	176,4	2,3
Süs Bitkileri Alanı	34,3	0,4
Bağ Alanı	429	4,9
Meyve Alanı	133,1	1,5
Narenciye Alanı	1.491,4	17
Zeytin Alanı	5.638,2	64,5
Nadas Alanı	83,7	1
Tarıma Elverişli Boş Arazi (TEBA)	172,7	2
Toplam Tarım Alanı	8.743	100

-Seferihisar Kullanım Şekline Göre Tarım Arazisi Dağılımı (2021), Kaynak: www.izmirtarim.gov.tr-



- Seferihisar Kullanım Şekline Göre Tarım Arazisi Dağılımı www.izmirtarim.gov.tr'den alınan verilere göre düzenlenmiştir-

2020 yılı tarımsal üretim verileri incelendiğinde; tarla ürünleri üretimi yapılan alanlarda yulaf, adi fig (yeşil ot) ve arpa üretimi yapılan alanların öne çıktığı ve bu alanlarda 600 ton yulaf, 975 ton adi fig, 2.349 ton yonca üretimi yapıldığı görülmektedir.

Aynı yıl için sebze üretimi olarak 1.285 ton enginar, 1.111 ton sofralık domates üretimi gerçekleşmiştir. Hemen hemen her türlü sebzenin yetiştirilebileceği ilçede öne çıkan diğer ürünler ise 193 ton ile kavun, 168 ton ile sofralık hıyar ve 158 ton ile karpuzdur.

2020 yılı itibarıyla ilçede meyve veren yaşıta ağaç sayısı 1.518.057'dir. Bu ağaçlardan yaklaşık 1.893 ton yağlık zeytin, 57.550 ton ise yöreye özgü satsuma cinsi mandalina üretimi yapılmaktadır. Ayrıca 4.687 ton şaraplık üzüm üretimi gerçekleşmiştir.

Hayvancılık yapmaya uygun 177 ha çayır ve mera alanına sahip Seferihisar ilçesinin; 4.810 adet büyükbaş, 108.680 adet küçükbaş hayvan varlığının bulunduğu, aynı yıl büyükbaş hayvanlardan 9.962,4 ton, küçükbaş hayvanlardan 24.003,1 ton süt elde edildiği görülmektedir. Ayrıca ilçede 2021 yılı itibarıyla toplam 10.408 kovan bulunmaktadır. Toplam 140 ton bal, 4.2 ton balmumu üretimi yapılmıştır.

Su ürünleri ile ilgili olarak ilçede Sığacık Su Ürünleri Kooperatifi ve S.S. Ürkmez Su Ürünleri Kooperatifi olmak üzere iki adet su ürünleri kooperatifi bulunmaktadır.

2.1.6.2. Ticaret ve Sanayi

Seferihisar, Cumhuriyetten önceki dönemlerde önemli ihraç limanlarından biriydi. Cumhuriyetten sonra bu özelliğini kaybetmiş ve bugün tarım, turizm ve balıkçılığın başlıca ekonomik faaliyetleri oluşturduğu bir ilçe olmuştur.

Özellikle yaz aylarında hediyelik eşya satışı, lokanta ve bar işletmeciliği gibi ticari faaliyetlerin yoğunlaştığını söylemek mümkündür. İlçede 4 adet alışveriş merkezi ve bir adet pazar yeri bulunmaktadır.

Bunun yanında İzmir'e yakınlık nedeniyle yazlık sayısı gün geçtikçe artmakta, yaz aylarında Seferihisar'a taşınanların yanında hafta sonları gününbirlik gelenlerin yarattığı bir talep oluşmaktadır.

Seferihisar ilçesinde sanayi sektörü gelişmemiştir ve ilçedeki tesisler ihtiyaçları karşılamaya yönelik küçük işletmeler şeklindedir. Organize Sanayi Bölgesi ve Serbest Bölgesi olmayan ilçede, bir adet 1987 yılında kurulan, küçük işletmelerin bulunduğu küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

İzmir Ticaret Odası'na bağlı olarak faaliyet gösteren 409 işletme ile Ege Bölgesi Sanayi Odası'na kayıtlı 12 işletme ilçenin sanayi ve ticaret hayatını şekillendirmektedir. Bu işletmelerden 9 adedi her iki odaya da kayıtlıdır. İşletmelerin meslek gruplarına göre dağılımı incelendiğinde, ilk sırayı 89 işletme ile bina yapım onarım grubu almaktadır.

2.1.6.3. Turizm

Gün geçtikçe önemi artan turizm sektörü, tarımdan sonra halkın ikinci geçim kaynağıdır. Turizm potansiyelinin temel çekicilikleri doğal coğrafi özelliklere dayanmakla birlikte, ilçenin kırsal ve kültürel turizm kapsamında kendine özgü güçlü zenginlikleri bulunmaktadır.

60 km'lik sahil şeridinde sahip olan Seferihisar ilçesinde, Bahadır Mevkii Halk Plajı, Gemisuyu Mevkii Halk Plajı, Doğanbey Sakız Ağacı Mevkii Halk Plajı, Doğanbey Havacılar Sitesi Önü, Ömür Beldesi, İztur-Sertur Sitesi Önü, Akarca Plajı, Bengiler Mahallesi Halk Plajı, Ürkmez Sağlık Ocağı Plajı, Büyük Akkum Plajı, Euphoria Agean Ressort Hotel Plajı olmak üzere toplamda 10 adet Mavi Bayraklı plaj bulunmaktadır. Teos Marina da ilçedeki mavi bayraklı tek marinadır. Ayrıca 1 adet özel işletme de mavi bayraklıdır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 2022 yılı verilerine göre; ilçede konaklama olanakları 3.488 yatak kapasiteli 9 konaklama tesisi ile gerçekleşmekte olup aynı yıl içinde 28.430 yerli, 13.256 yabancı olmak üzere toplam 41.686 kişi konaklamıştır. Aynı yıl için yerli turistlerin ortalama konaklama süresi 3.1, yabancı turistlerin ortalama konaklama süresi ise 7.4 gündür. İlçede bulunan turizm tesislerinde 2022 yılı doluluk oranları %43.02 olarak gerçekleşmiştir. Bunların dışında ilçede ev pansiyonculuğu da gelişme göstermektedir.

Turizm Yatırım Ve İşletme Belgeli	Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletme Belgeli		
Tür Ve Sınıf	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda S.	Yatak
Seferihisar	1	423	858	8	1.243	2.630

-Turizm Yatırım ve Turizm İşletme Belgeli Tesisler-Kapasiteleri (2022),

Kaynak: www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr

Belediye Belgeli Tesisler	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Otel	5	237	549
Motel	1	8	16
Pansiyon	5	51	118
Tatil Köyü	1	43	150
Toplam	12	339	833

-Belediye İşletme Belgeli Tesisler-Kapasiteleri (20022), Kaynak: www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr

2.1.7. Tarihsel Gelişim

Seferihisar ilçesi topraklarında en eski yerleşim yeri Teos kentidir. Teos kentinin, M.Ö. 2000 yıllarında Akalardan kaçan Giritliler tarafından kurulduğu, Karyalıların bir kenti olduğu bilinmektedir.

Seferihisar'ın kuruluşu hakkında iki tez bulunmaktadır. Bu tezlerden ilki; Seferihisar III. Pön Savaşları (Roma – Kartaca Savaşları) sırasında Roma'ya yenilen Kartacalı Annibal'ın, Suriye Selefkoşlarına sığınmak üzere Anadolu'ya geçmesi (M.Ö.150-146) üzerine Roma donanmasının Teos önlerinde Myonnesos açıklarında Kartaca donanması ile savaşırken, Romalı General Tysaferin'in konaklama yeri olarak

askerlerine inşa ettirdiği üs olarak kurulmuş ve sonrasında Tysaferinopolis adının verilmiş olmasıdır. Seferihisar adının Romalı General Tysaferin'den geldiği, Selçuklulara kadar Tysaferin veya Tysaferinopolis olarak anıldığı, Anadolu'nun Türkleşmesi sırasında adına eklenen hisar kelimesi ile Tysaferinhisar'a dönüştüğü düşünülmektedir. Günümüzde ise bu ad Seferihisar olarak karşımızdadır.

İkinci tez ise; M.Ö. 7. yüzyılda Anadolu toprakları üzerinden, Roma'ya göçen, Hint-Avrupa ırkından Etrüskler tarafından kurulduğudur. Anadolu'ya geldiklerinde kıyılara yeterince yaklaşmak isteyen Etrüskler'in Seferihisar'ı önce bir konaklama yeri olarak kurdukları, sonrasında ise bir kısmının Teos ve Sığacık limanlarından yararlanarak İtalya'ya göçtükleri, bir kısmının burada kaldığıdır.

Seferihisar'da M.Ö. 7. ve 5. yüzyıllar arasında Lidyalılar, İranlılar, Atinalılar ve Ispartalılar hüküm sürmüştür. Daha sonrasında ise İranlılar, Bergama Krallığı, Makedonyalılar, Eski Yunanlılar, Romalılar ve Bizanslılar egemen olmuştur. Kaynaklara göre Seferihisar'ın M.Ö. 5. yüzyılda güçlü bir kent olduğu bilinmektedir.

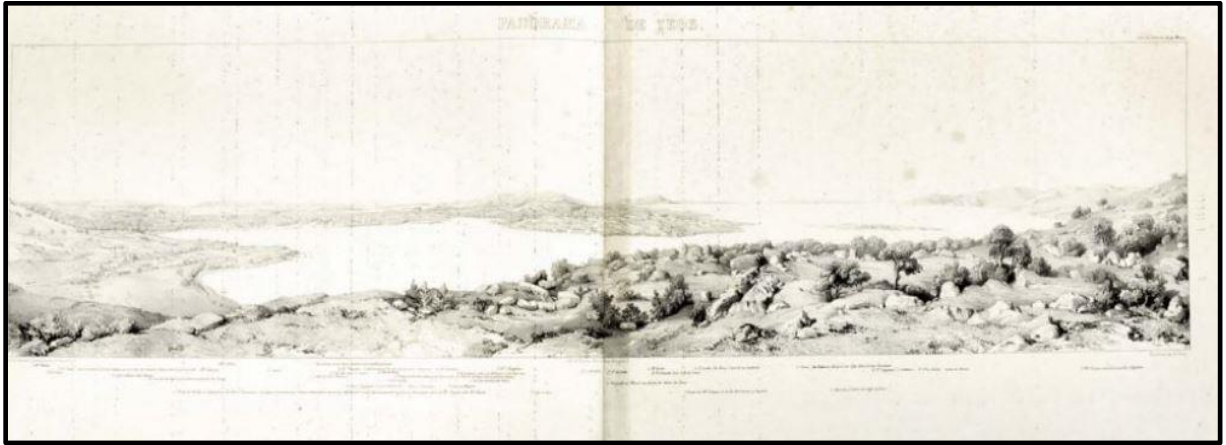
Seferihisar 1084 yılında Selçuklu Komutanı Emir Çakabey tarafından alınmış ve II. Haçlı Seferi (1147-1149) sonrasında, bölge Sultan Mesut tarafından Selçuklu topraklarına katılmıştır. Seferihisar, 1308 yılında Selçukluların dağılması ile 1320 de Aydınöğuları'nın egemenliğinin ardından 1394 yılında Osmanlıların eline geçmiştir. 1402 Ankara Savaşı sonucunda Moğolların işgaline uğrayan bölge, 1425 yılında yeniden Aydınöğuları'nın eline geçmiş fakat, Cüneyt Bey'in ölümünden sonra Seferihisar Osmanlı hakimiyeti altına girmiştir.

Seferihisar 15. ve 16. yüzyıllarda eski adıyla Hereke olan Düzce köyü medresesiyle bir ilim ve kültür ocağı haline gelmiştir.

Osmanlı toprak bölünüşüne göre has arazi içerisinde bulunan Seferihisar'ın geliri III. Murat'ın annesi Valide Sultan tarafından, Mekke'ye bağışlanmıştır. Seferihisar 19. yüzyıl başlarında yirmi bini aşkın nüfusa sahipken, köylerden çıkan veba hastalığı nüfus kaybına yol açmış, Seferihisar'ın yaklaşık beş köyü ortadan kalkmıştır.

İzmir 1850 yılında, Aydın vilayetinin merkezi olunca, Seferihisar da 1884 yılında belediye olmuştur.

15 Mayıs 1919 tarihine kadar Seferihisar’da neredeyse yarı yarıya Rum, yerli ve Mora göçmeni Türk ahali birlikte yaşamıştır, İzmir’in 15 Mayıs 1919’da Yunan işgaline uğramasıyla, Seferihisar için de işgal yılları başlamıştır. İlçe, 11 Eylül 1922’de kurtarılmıştır. Mustafa Kemal Paşa’nın teklifiyle, Çolak İbrahim Bey maiyetindeki iki milis süvari alayı ile birlikte Kuvayi Milliye’ye katılmış ve emrine bir nizamiye alayı ile bir dağ bataryası verilerek 1920 yılında 3. Süvari Tümeni namıyla Garp Cephesi emrinde bir süvari tümeni yapılmıştır. Çolak İbrahim Bey, Kızılçullu yakınlarından hareket ederek, Seferihisar’ın doğusundaki dağ geçitlerinden ilerlemiş ve 11 Eylül 1922 tarihinde öğleden sonra Seferihisar’a girmiştir. Giriş yönü, Kocaçay tarafından bugünkü Kurtuluş Caddesi (o zamanki Sığirtmaç Sokağı) üzerindedir. Sonrasında Seferihisar’da eski Rum Mahallesi olan, sonradan Rumeli göçmenlerinin yerleştirildiği mahalleye Çolak İbrahim Bey adı verilmiş, 1982 yılında bir tanesi Çolak İbrahim Bey Mahallesiindeki parka ve Şehitler Çeşmesi karşısına iki büstü dikilmiştir.



-1838 Yılı Teos Antik Kenti Görünümü-

2.1.7.1. Siğacık Tarihsel Gelişim

İzmir’in 45 km güneybatısında yer alan Seferihisar ilçesinin bir mahallesi olan Siğacık, ilçeye 5 km uzaklıkta, antik Teos kentinin kuzeyinde bulunmaktadır. Siğacık’ın çevresinde Klazomenai, Lebedos, Myonnesos ve Erythrai gibi antik kentler yer almaktadır.

Osmanlı döneminde Sığla veya Sığala olarak anılan Siğacık, tarihsel süreç içerisinde Seferihisar ilçesi için önemli bir liman, 16. yüzyılda inşa edilmiş olan kalesiyle de güvenli bir merkez olmuştur. Kale, 1521-1522 yıllarında Kanuni Sultan Süleyman’ın emriyle,

donanma komutanı Parlak Mustafa Paşa tarafından, Rodos seferine hazırlık amacıyla inşa ettirilmiştir. İç ve dış kaleden oluşan kalenin inşası sırasında, Sığacık'ta yerleşik nüfusun olduğu bilinmektedir.

16. yüzyılda Sığacık iskelesinden hububat ve kuru meyve nakli yapıldığı, 1579'da, Sığla Sancağı'nda kalenin korunması için 50 sipahinin görevlendirildiği bilinmektedir. Bir ihracat merkezi olan Sığacık limanı, 19. yüzyılda bölgenin dışarıya açılan kapısı haline gelmiştir ve idari bakımdan Seferihisar'a bağlıdır. Sığacık limanının, Seferihisar ve çevresinin Ege adaları ve özellikle de Sakız adası ile olan ticari ilişkilerinde etkin rol oynadığı bilinmektedir.

Yöredeki Arkeolojik ve Tarihi Değerler;

➤ Arkeolojik Değerler:

Sığacık Kalesi:

Sığacık Kalesi iç ve dış olmak üzere iki kaleden oluşmakta olup, devşirme mermer bloklar ve yöreden toplanmış kırma taşlarla inşa edilmiş olan surlardan yapılmıştır. Sur duvarlarında kullanılan devşirme mermer blokların, yakındaki Teos antik kentinden getirildiği düşünülmektedir.

Dış kalenin, güney cephesinden Ayasuluk Kapısı, batı cephesinden Kuşadası Kapısı ve kuzeydoğu cephesinin ortasındaki Sivrihisar Kapısı olmak üzere üç girişi bulunmaktadır. Denize yakın olan ve kalenin batı ucunda yer alan iç kale, yerli halk tarafından "Koğuş" veya "Uç Kale" olarak adlandırılmaktadır ve dört girişli bağımsız bir yapı gibi görülmektedir. Güneybatı ve güneydoğu uçlarında bulunan burçların, üst katları tamamen yıkılmış durumdadır. Güneybatıda yer alan burcun denize bakan cephesinde kemerleri tuğla ile inşa edilmiş üç giriş bulunmaktadır. Doğu uçtaki burcun ise aynı cepheye bakan tek girişi vardır. Her iki burcun da, çeşitli onarımlarla günümüze kadar ulaşmış olan, alt katları basık kubbelerle örtülmüştür. Burçlara açılan girişlerin tuğlayla inşa edilmiş olan kemerleri yakın zamanda yapılan onarımlar sonucu eski formlarını kaybetmiştir. İç kalenin güney duvarı üzerinde yer alan yuvarlak kemerli giriş, iç kale ile dış kaleyi birbirine bağlamaktadır. Giriş açıklığının doğu yan yüzünde seyirdim yerine çıkışı sağlayan bir merdiven bulunmaktadır.

Kalede bir inşa kitabesi yoktur, ancak, inşa tarihiyle ilgili çeşitli bilgi ve belgeler bulunmaktadır. Kaynaklara göre kalenin inşa tarihi ile ilgili iki farklı tarih vardır. Bazı yayınlarda 14. yüzyıl olarak tarihlenmesine karşın, Mühimme defterlerindeki bilgiler de kalenin 16. yüzyılın ortalarında var olduğunu göstermektedir.

➤ Tarihi Değerler:

Siğacık Camii:

Kaleiçi'nde, 31. Sokak No 2 de, 51 ada, 2 parselde kayıtlıdır. Kare planlı bir harim ve önünde üç birimli bir son cemaat yerinden oluşan cami, kırma taşlarla inşa edilmiştir. Duvarlarda bazı yerlerde devşirme mermer parçalar kullanılmıştır. Caminin kuzeybatı kanadında, üzeri yakın zamanda tamamen sıvanmış tek şerefeli bir minare yer almaktadır. Sekizgen bir kürsü üzerinde yükselen minarede, kürsünün her bir yüzünde sivri kemerli birer çökertme bulunmaktadır. Silindirik gövdeli minarenin şerefe altı beş sıra halinde, basit mukarnas dişleriyle doldurulmuş, petek kısmı ise yakın zamanda demir doğrama ile yapılmıştır. Son cemaat yeri, eş büyüklükte üç kemerle kuzey cepheye, birer kemerle de doğu ve batı cephelere açılmaktadır ve bu kemerler sivri şekilli olan kemerler tuğla malzemeyle inşa edilmiştir. Son cemaat yeri kemerleri, kuzeyde dört devşirme sütun tarafından taşınmaktadır ve bu sütunların altlıkları da başlıkları da devşirmedir. Ortada yer alan kemerin batı köşeliğinde, Teos kentinden getirildiği düşünülen süslemeli mermer bir parça yerleştirilmiştir. Tek sıralı bir kirpi saçak yapıyı dört yönden kuşatmaktadır. Harime, kuzey duvarı ortasındaki dikdörtgen şekilli bir açıklıktan girilmektedir, bu giriş açıklığının söveleri ve atkı taşı devşirme mermerdendir. Mihrap ekseninde yer alan ana girişin iki yanındaki pencereler dikdörtgen birer çökertme içine yerleştirilmiştir. Kare planlı harimin doğu ve batı cephelerinde birer tane, kuzey ve güney cephelerinde, simetrik olarak yerleştirilmiş ikişer tane pencere açıklığı vardır. Kuzey cephesindeki son cemaat yerine açılan iki pencere dikdörtgen şekilli diğerleri ise sivri kemerlidir. Girişin doğusunda yer alan pencere, 1981 yılında yapılan onarım sırasında bir giriş açıklığına dönüştürülmüştür. Kare planlı harimin üzerini örten kubbe pendentif geçişlidir ve harimin kuzeydoğu köşesinde yer alan bir merdivenle kadınlar mahfiline çıkılmaktadır. Güney duvarının ortasına yerleştirilen mihrap yarım daire kesitlidir ve çeyrek küre şekilli basit bir kavsara ile örtülüdür.

Siğacık Hamamı:

Siğacık Camisi'nin batısında, camiye yaklaşık 20 metre uzaklıktadır. Kırmataşlarla inşa edilen yapının duvarlarında devşirme mermer parçalar yer almaktadır. İlliklik ve iki halvet hücrelerinden oluşan hamamın soyunmalık alanı günümüze ulaşamamıştır. Hamamın kuzey cephesinde, günümüze ulaşamayan soyunmalığın duvarlarına ait izler görülebilmektedir. İlliklik, dikdörtgen şeklinde bir alandır ve bu alan iki yandan tonozlarla kareye dönüştürülmüş ve ortası, geçişleri pandantiflerle sağlanan bir kubbeyle örtülmüştür. İlliklik'in güneyinde yer alan iki halvet hücrelerinin de pandantif geçişli birer kubbeyle örtülü oldukları görülmektedir. Sivri kemerli bir açıklıkla, ılıkliktan doğu halvet hücreğine ulaşılmaktadır. Batıdaki halvet hücresinin ise ılıklik ile bağlantısını sağlayan bir girişi yoktur ve bu hücreye diğer halvet hücrelerinden ulaşılmaktadır. Hamamın güney cephesi üzerinde su deposu ve külhan yer almaktadır. Ancak günümüzde, bakımsız ve kötü durumda olan külhan görülememektedir. Türk hamamları mekân dağılımı ve ısıtma sistemleri bakımından genellikle Roma hamamlarına benzediği kabul edilmektedir.

Siğacık Mescidi:

Siğacık Camisi'nin kuzeybatısında, camiye yaklaşık 50 metre uzaklıkta, Koşuş Sokak üzerindedir. Özel mülk olan yapı, yakın zamanda önemli bir tadilat geçirmiştir ve günümüzde konut olarak kullanılmaktadır. Duvar köşelerinde kesmetaş, diğer kısımlarda ise kırmataş kullanılarak inşa edilen yapı, kare planlıdır ve tek kubbeyle örtülüdür. Yapının asıl girişi kuzey cephe üzerinde olmakla birlikte, güney cephesinde ortada mihrap çıkıntısı ve iki yanında sonradan açılmış birer giriş daha yer almaktadır. Geçişli tromplarla sağlanan kubbe sekizgen bir kasnak üzerine oturmaktadır ve dıştan alaturka kiremitlerle kaplanmıştır. Tek sıra halinde düzenlenmiş bir kirpi saçak, yapıyı dört yönden dolanmaktadır. Günümüzde, yapının mescit olarak anılmasına karşın, mihrabı dışında mescit olduğunu gösterecek bir ipucu yoktur. Yapıda herhangi bir kitabe bulunmamaktadır. Bina özellikleri açısından cami ve hamamla benzer özelliklere sahiptir.

Mustafa Efendi Türbesi:

Limanın batısında, denize yaklaşık 30 metre uzaklıktadır. Türbenin üzeri bir kubbeyle örtülüdür. Payeler ve duvarların üst kesimleri kırma taşlarla, kemerler ise tuğlayla inşa edilmiştir. Türbe günümüzde, içte ve dışta tamamen sıvalıdır ve bütün cepheleri aynı düzende olan türbenin dört köşesinde yer alan “L” kesitli payeler birbirine sivri kemerlerle bağlanmıştır. Kemerlerin üzeni hizasında birer düz silme yer almaktadır. Tek sıra taş bir saçakla sona eren gövde, doğrudan duvarlar üzerine oturan bir kubbeyle örtülmüş ve bu kubbenin üzeri yakın zamanda çimentolu harç ile sıvanmıştır. Geçişli pandantiflerle sağlanan kubbenin içi de sıvalı olduğu için inşa malzemesi anlaşılamamaktadır. Türbede, 264 X 159 cm. ölçülerinde, sanduka tipi bir mezar bulunmaktadır. Lahitin baş ucunda, üzerine Latin harfleriyle yakın zamanda “Mustafa Efendi Türbesi” yazılmış bir mermer levha bulunmaktadır.

Şadırvan:

Caminin yaklaşık 50 metre güneyindeki, Şadırvan Meydanı olarak anılan küçük bir meydanda yer almaktadır. Sekizgen planlı şadırvanın üzeri yakın zamanda ahşaptan konik bir örtüyle kapatılmıştır. Çevresi ahşap destekler tarafından taşınan altıgen bir örtüyle koruma altına alınan şadırvanın çevresini zemine göre yaklaşık 25 cm.’lik yüksekliğe sahip bir platform üzerinde yükselen bir atık su gideri dolanmaktadır. Yapı mermerden inşa edilmiştir. Sekizgenin her bir yüzü, ortada bir mührü Süleyman, bunun iki yanında ucu kıvrık birer servi ağacı bulunmaktadır. Süslemeler, dıştan bir kaş kemerle sınırlandırılmış ve kemer köşelikleri karanfil, lale, nergis, meyve tabağı motifleri ile doldurulmuştur. Üzerinde herhangi bir kitabe bulunmamaktadır.

2.2. Planlama Alanına Bakış

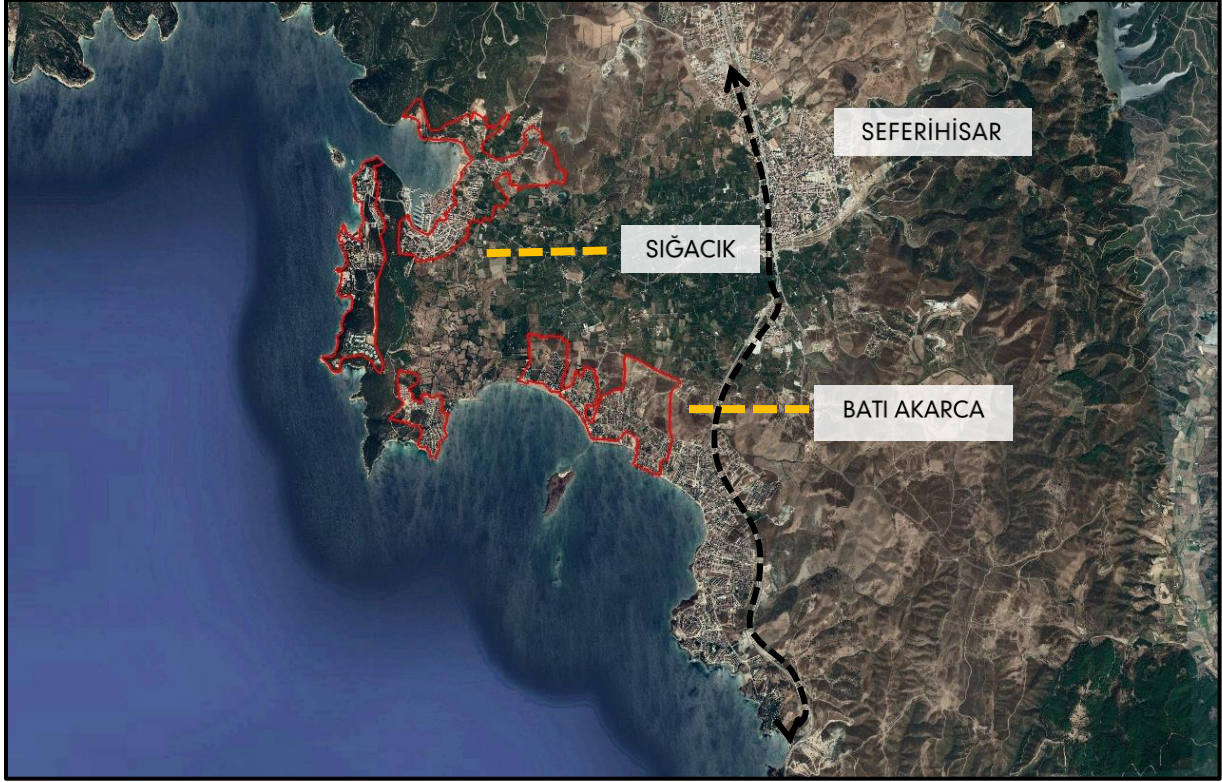
2.2.1. Alanın Konumu

Seferihisar ilçe merkezinin batısındaki Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi; denize bitişik olan koruma alanları ve bu alanlarla bütünleşik yerleşik alanlar ile yerleşilebilir alanları ve kıyı alanlarını kapsamakta ve toplam 1.120 hektarlık alanda yer almaktadır. Bu alanlar içerisinde farklı statülerin olması nedeniyle söz konusu alanlar farklı kurumların onama yetkisinde kalmaktadır.

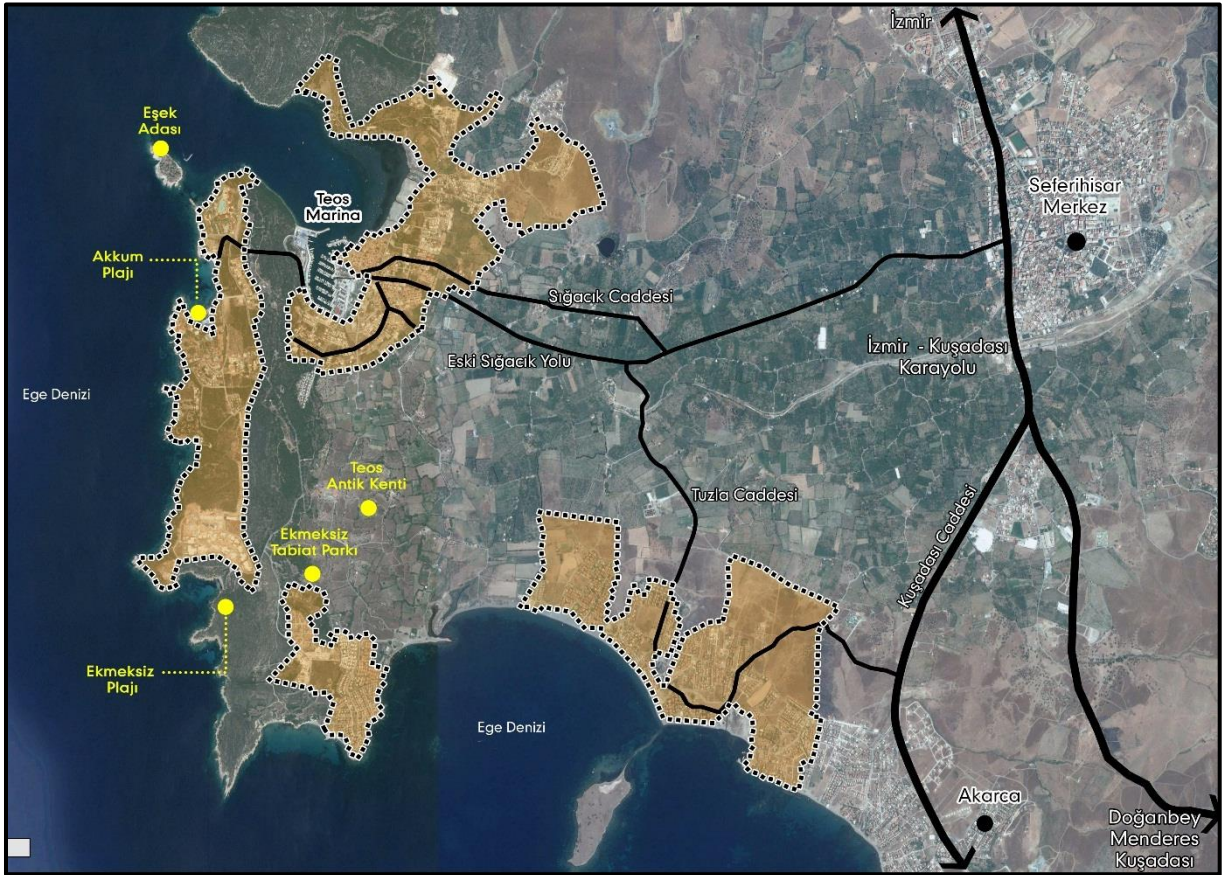
Planlama alanı; Sığacık, Hıdırlık ve Camikebir Mahalleri sınırlarına girmektedir. Bunun 123,90 hektarlık alanı ise bu rapora konu Nazım İmar Planı Çalışması alanıdır.



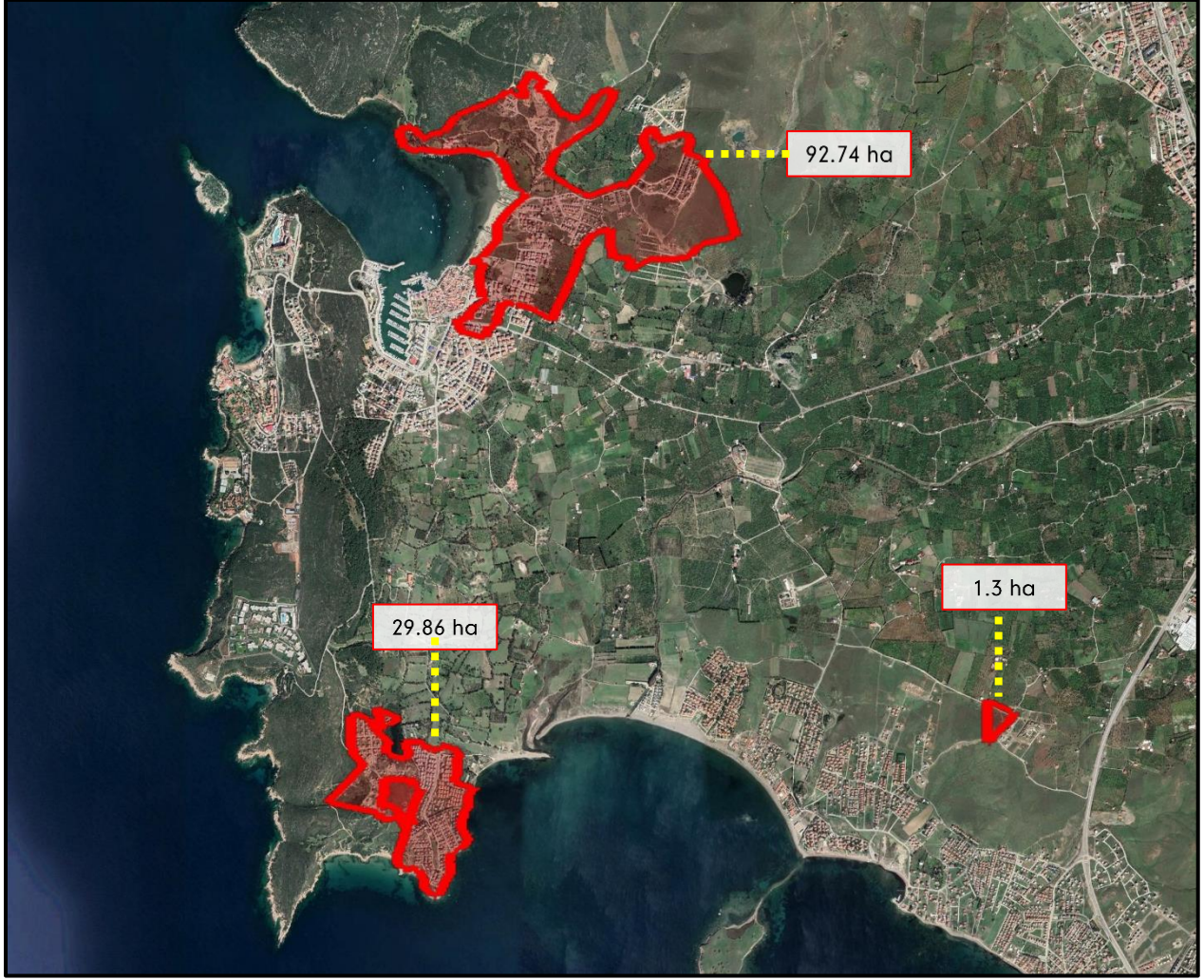
-Planlama Alanı'nın Bütüncül Konumu-



-Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi'nin Konumu-



-Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi'nin Yerleşik Alanlarına ilişkin Bütüncül Yakın Konum-



-Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışması Alanının Konumu-

2.2.2. Yürürlükteki İmar Planları

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi; bugüne kadar çeşitli kurumlar tarafından hazırlanarak onanan birçok planlama çalışmasına konu olmuştur.

Bu çalışmalar üst ölçekli ve alt ölçekli olmak üzere iki başlık altında toplanabilir;

2.2.2.1. Üst Ölçekli Planlar

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

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L17 paftasında yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; "Kentsel Yerleşik Alan", "Turizm Tesis Alanı", "Tercihli Kullanım Alanı", "Orman Alanı", "Doğal Sit Alanı", "2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı"

ve “Plaj – Kumsal” kullanımlarında kalmakta olup, “Birinci Derece Yol”, “İkinci Derece Yol” ve “Üçüncü Derece Yol” olarak isimlendirilen ulaşım bağlantılarını barındırmaktadır. Söz konusu planın, 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 10.10.2021 tarihinde onaylanmış olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği bulunmaktadır.

Söz konusu planın “Plan Uygulama Hükümleri”nde;

- Kentsel Yerleşme Alanları;

8.1.1.3. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFO VB. GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI V.B. GİBİ ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

- Turizm Tesis Alanı

8.4.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

- Tercihli Kullanım Alanı

8.4.5.1. BU ALANLARDA TURİZM KULLANIMI AĞIRLI OLMAK ÜZERE, KONUT KULLANIMI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5.2. BU ALANLARDA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI DÜZENLEMELERE GİDİLEMEZ.

- Orman Alanları

8.11.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

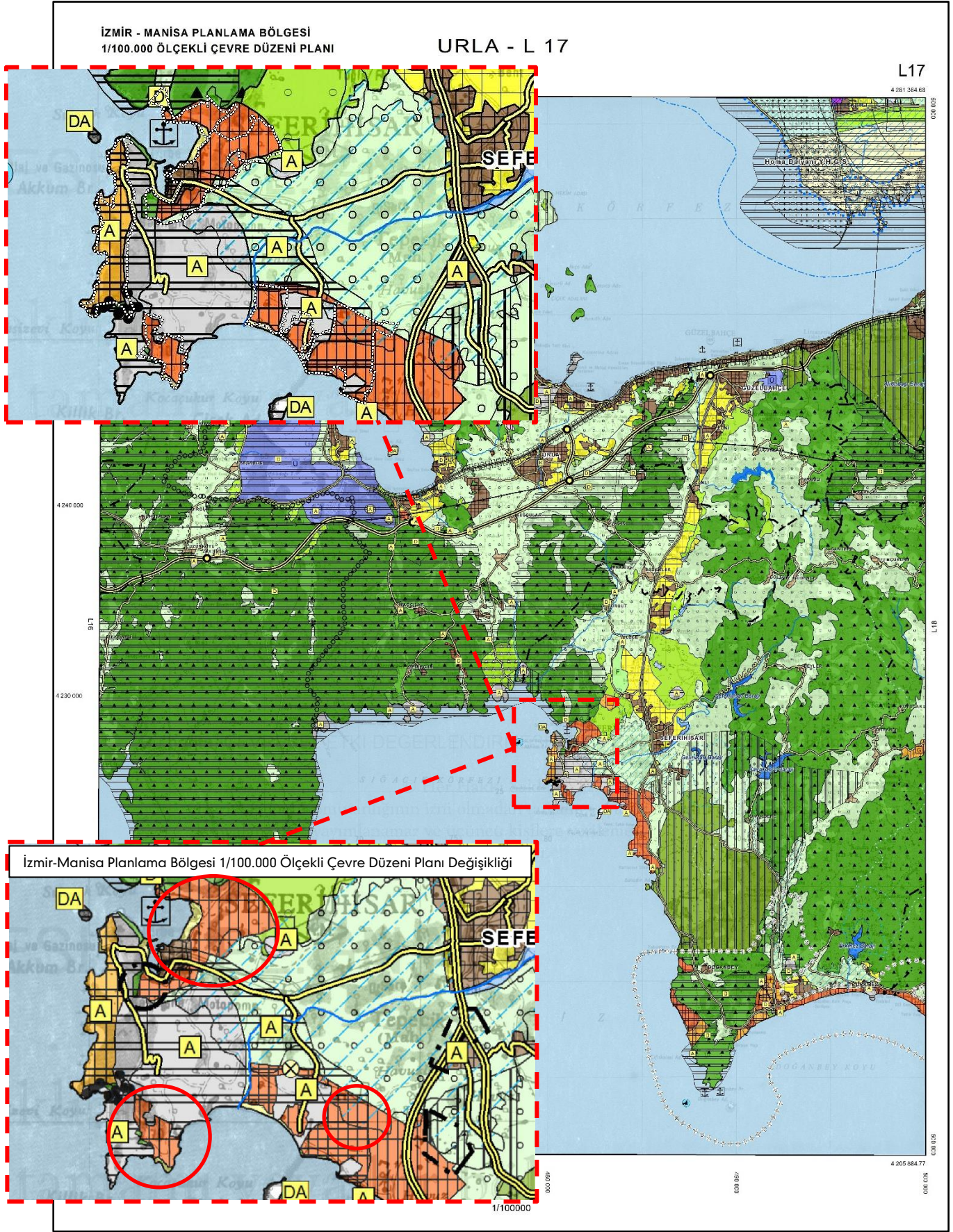
8.11.2. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN AMENAJMAN PLANLARI ESAS ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

8.11.3. ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

- Sit Alanları

8.17.7.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE BAKANLIĞA BAĞLI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.17.7.4. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK SİT STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLAR; BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR.

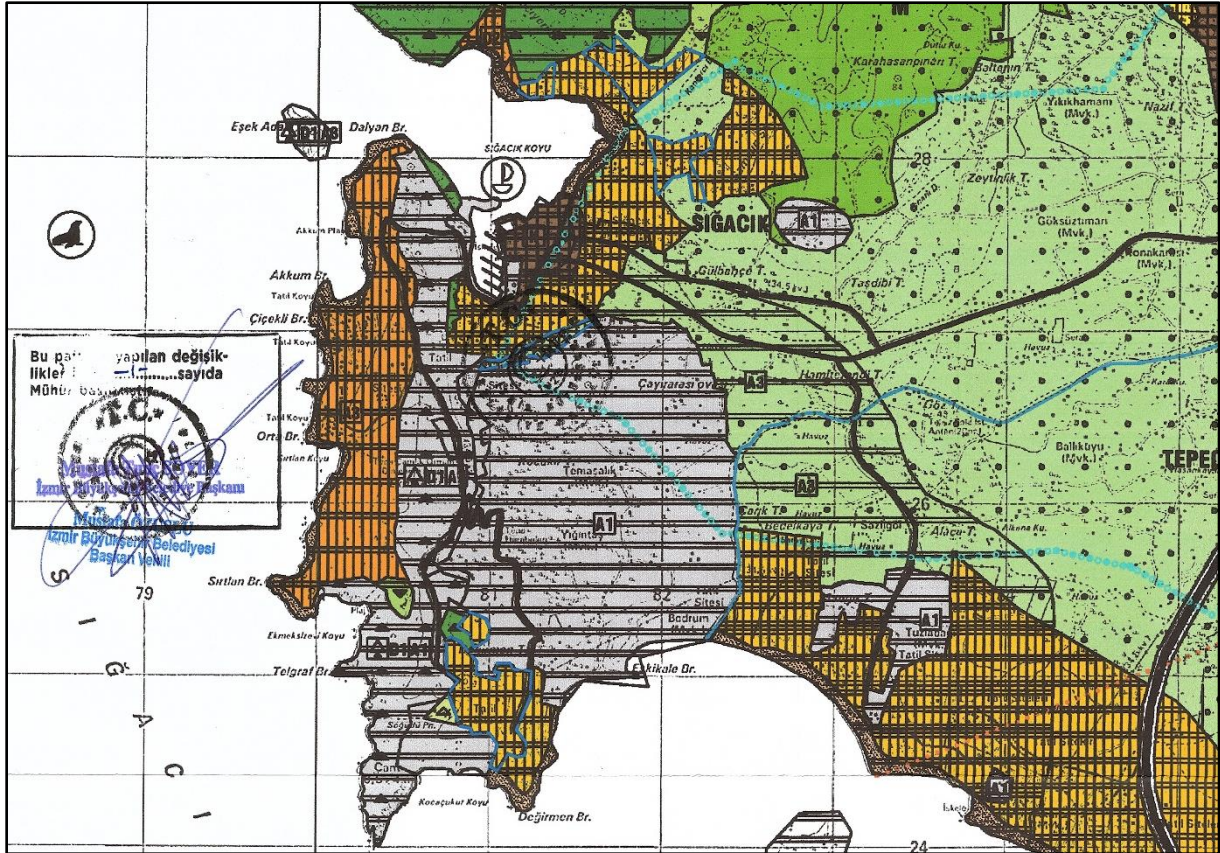


-Planlama Alanı'nın Yürürlükteki İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu -

- İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05/843 sayılı kararıyla onaylanan, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; L17C1 paftasına isabet etmektedir. Paftada, planlama sahası çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 15.08.2019 tarih 05.663 sayılı kararı ile 13.11.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı sınırları ve çevresi; İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar", "Turizm Tesis Alanı", "Tercihli Kullanım Alanları", "Plaj ve Kumsal", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar", "Orman Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan", "1., 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları" kullanımlarında kalmaktadır. Ayrıca, söz konusu plan; çizgisel olarak gösterilen "Birinci Derece Yol", "İkinci Derece Yol", "Üçüncü Derece Yol" olarak adlandırılan ulaşım bağlantılarını barındırmaktadır. Söz konusu kullanımlara ilişkin koşullar 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin "4.Tanımlar" bölümünde açıklanmış olup, "7.Özel Hükümler" bölümünde detaylandırılmıştır.



- Planlama Alanı'nın Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu-

2.2.2.2. Alt Ölçekli Planlar

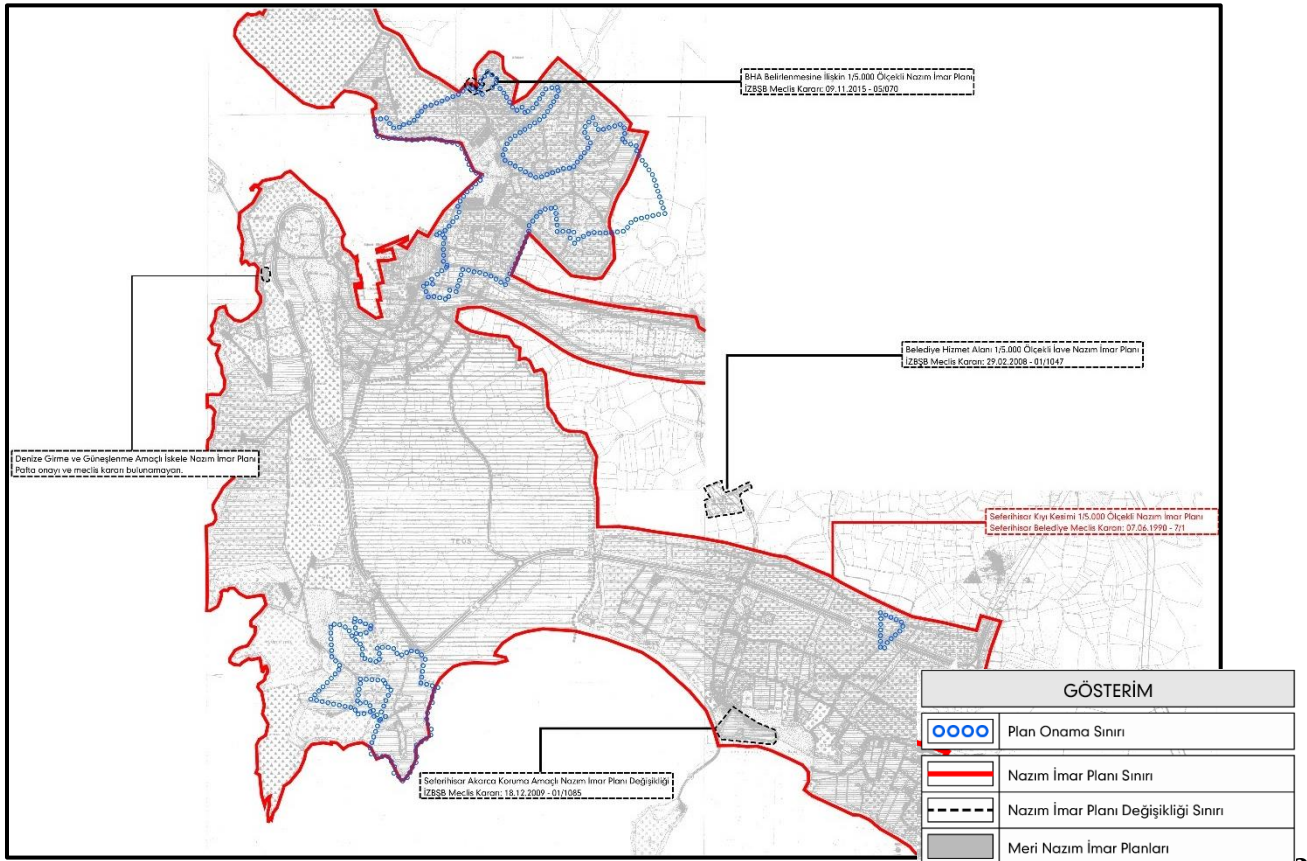
- Nazım İmar Planı

Planlama alanına ilişkin bütüncül nazım imar planı, Seferihisar Belediye Meclisince 07.06.1990 tarih 7/1 sayılı karar ile onaylanmış olan "Seferihisar Kıyı Kesimi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"dır (iptal edilmiştir).

Söz konusu plan sınırlarında, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin,

- 18.12.2009 tarih 01/1085 sayılı kararı ile onaylanmış olan "Seferihisar Akarca Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği",
- 09.11.2015 tarih 05/070 sayılı kararı ile onaylanmış olan "Belediye Hizmet Alanı Belirlenmesine İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı", bulunmaktadır.

Planlama alanı sınırları dışında ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 29.02.2008 tarih 01/1047 sayılı kararı ile onaylanmış olan "Belediye Hizmet Alanı 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı" bulunmaktadır.



- Planlama Alanı'nın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu-

- Uygulama İmar Planı

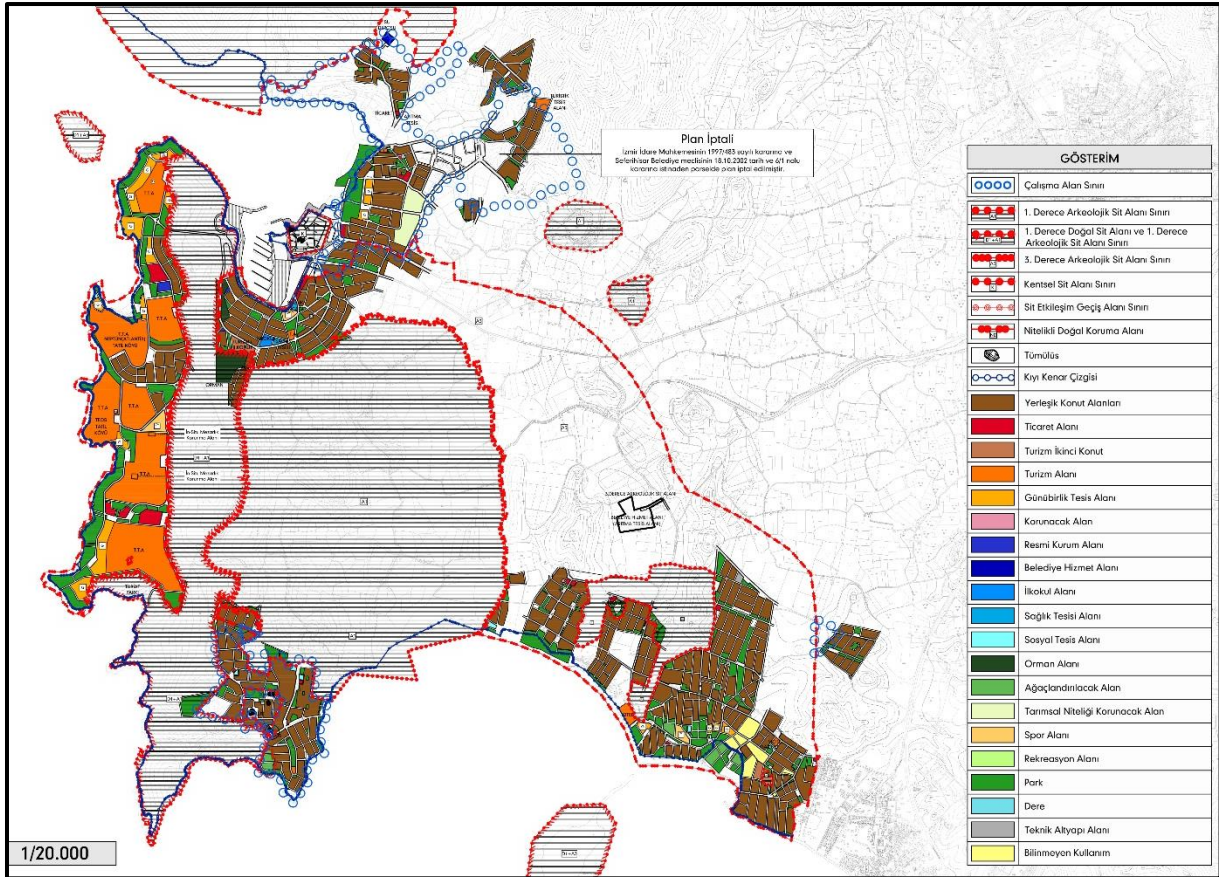
Planlama alanına ilişkin uygulama imar planları incelendiğinde, bu ölçekte alanın tümünü kapsayan bütüncül bir imar planı olmadığı, pek çok farklı türde imar planına konu olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanında bulunan planları,

- Bütüncül Planlar
- Plan Değişiklikleri / Tadilatları
- İlave Planlar
- Mevzi Planlar

olarak gruplamak mümkündür.

Planlama sınırları içinde söz konusu imar planlarının net anlaşılması adına, alanın tüm planlama kronolojisi incelenmiş olup, uygulama imar planları sınırları, onama kurumları ve tarihleri ise raporun ekinde detaylı olarak yer almaktadır.

Planlama alanında günümüze kadar yapılmış olan imar planlarından yürürlükte olanlarının ve bunların değişikliklerinin işlendiği Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nın birleştirilmiş, düzenlenmiş ve sayısallaştırılmış hali aşağıda yer almaktadır.



- Planlama Alanı'nın Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu-

2.2.3. Alanın Jeolojik Yapısı

Planlama sahasına ilişkin yapılan ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10/07/2017 tarihinde onaylanan “İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L17c-06b, L17c-06a, L17c-06c, L17c-06d, L17c-07d, L17c-07a, L17c-02d Ve L17c-01c Nolu Ve 1/1000 Ölçekli 43 Adet Halihazır Harita Paftalarında Sınırları Verilen Yaklaşık 970,9151 Ha’lık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu”nda belirtilen;

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar’da;

- İnceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri stabil seviyelere taşınmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı sularının bu alanlardan uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ve diğer arazi zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gerekmektedir.
- Her türlü kazı öncesi yol, alt yapı, kendi ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Bu alanlar kaya birimler ile yer yer zemin niteliğinde rezüdielinden oluştuğundan binalardaki faklı oturmalarından kaynaklanan hasarları önlemek için jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki zeminler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmalarla yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde, mevcut stabil yapıyı bozmadan eğimin düşülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

- Bu alanlar genellikle kaya birimlerden oluştuğundan, bina temelleri üstteki zemin niteliğindeki ayrılmış kısım hafredilerek, nispeten daha sağlam olan ayrılmamış kaya seviyelerine taşıtılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri zemin ve temel eütü çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar'da;

- Zemin profilinde yer alan birimlerin oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma ve taşıma gücü vb. riskler zemin-temel etüdlerinde detaylı olarak irdelenerek yapı güvenliği açısından alınması gereken önlemleri belirlenmelidir.
- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak, taşıma kapasitesiyüksek jeolojik birimler tercih edilmeli, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilmelidir.
- Alüvyon biriminin yanal ve düşey yönde farklı davranışlara sahip litolojik değişimler gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı birim içinde kalmasına özen gösterilmeli; temel sistemi yapıdaki olası oturma durumları üniform olmasını sağlayacak şekilde seçilmelidir.
- Gerek yüzey suları gerekse yeraltı suyunun olumsuz etkilerine karşı gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme alanının yer aldığı bölgenin depremselliği proje aşamasında dikkate alınmalı, olası depremin gerek yapı gerekse zemin üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler projelendirme çalışmasında göz önüne alındığı gibi yapıların performansını deprem sonrasında da devam ettirmesini sağlayacak, yatay ve düşey deplasmanlar ile deprem kuvvetlerinin sönmelenmesine yönelik temel ve statik proje tasarım örnekleri geliştirilmelidir.

- Bu alanlarda yapılacak sondajlarda yeraltı suyu yüzeye yakın olduğundan yeraltı suyunun temellere olan olumsuz etkisini bertaraf etmek için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda yer yer dolgular gözlemlendiğinden zemin-temel etüdlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek, temel kazısıyla hafredilip kaldırılarak bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemlerini içermeyen seviyelere taşıtılmalıdır.
- Bu alanlar içerisinde geçen taşkın riski oluşturan tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSI'den güncel görüş alınarak, DSI'nin taşkın görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- Gerek yapının statik projesine gerekse temel tipine ve önlem projelerine ait parametreleri ve uygun temel derinliğini belirlemek için zemin ve temel etüt raporu düzenlenmeli, bu etüt çalışmasında zemin profilinde yer alan birimlerin oturma, sıvılaşma, taşıma gücü açısından yaratabileceği riskler irdelenerek yapı güvenliği açısından alınması gerekli temel tasarım önlemleri belirlenmelidir.

Önlemleri Alan 1.1(ÖA-1.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Sıvılaşma Açısından Sorunlu Alanlar'da;

- Saha içerisinde sıvılaşma beklenen alanlarda Zemin Hakim Titreşim Periyodu 0,70-1,00 sn arasında değişmektedir.
- Bu alanlarda yapılan taşıma gücü ve oturma hesaplarında mühendislik problemleri beklenmektedir.
- Bu alanlarda yapılaşma öncesi parsel bazında "Temel ve Zemin Etütleri"nde şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli hallerde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Rapor içerisindeki özellikle sıvılaşma olmak üzere, şişme, oturma, taşıma gücü ile ilgili hesaplama ve yorumlar inceleme alanının genel özelliklerini yansıtmaktadır. Her türlü alt ve üst yapıda, parsel bazında zemin etüdlerinde ayrıntılı olarak tüm bu hesaplamalar gerçek temel türü, boyutu ve derinlikleri için tekrar yapılmalı ve çıkan sonuçlara göre proje üretilmelidir. Tespit edilecek

zemin sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak gerekirse zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak yapılaşmaya gidilmelidir. Hiçbir suretle rapor içerisindeki veriler temel tasarımına esas veriler olarak kullanılmamalıdır.

- Bu alanlarda yer yer dolgular gözlemlendiğinden zemin-temel etüdlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek, temel kazısıyla hafredilip kaldırılarak bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır.
- Bu alanlar içerisinde geçen taşkın riski oluşturan tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi DSI'den güncel görüş alınarak, DSI'nin taşkın görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- Gerek yüzey suları gerekse yeraltı suyunun olumsuz etkilerine karşı gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi yol, alt yapı, kendi ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Bu kesimler suya doygun yumuşak kumlu seviyeler olduğundan derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Heterojen yapılı alüvyon birimlerde farklı oturmalara karşı yapısal önlemler alınmalıdır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Afete Maruz Bölge (AMB)

- Seferihisar ilçesi, Sığacık Mahallesi, Teos (Killik) Mevkii'nde heyelan afetine ilişkin Bakanlar Kurulu'nca 24.05.2006 tarih ve 2006/10504 sayılı "Afete Maruz Bölge" kararı alınmıştır. Ancak bu kararda yer alan sınırlar kroki niteliğindedir. Söz konusu kroki sınırlarının koordinatlandırılarak sayısallaştırılması ile tamamlanan çalışmaya esas, 14.01.2019 tarih 2019/615 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "Afete Maruz Bölge" sınırları ilan edilmiştir.

Değerlendirme Dışı Alan (DDA)

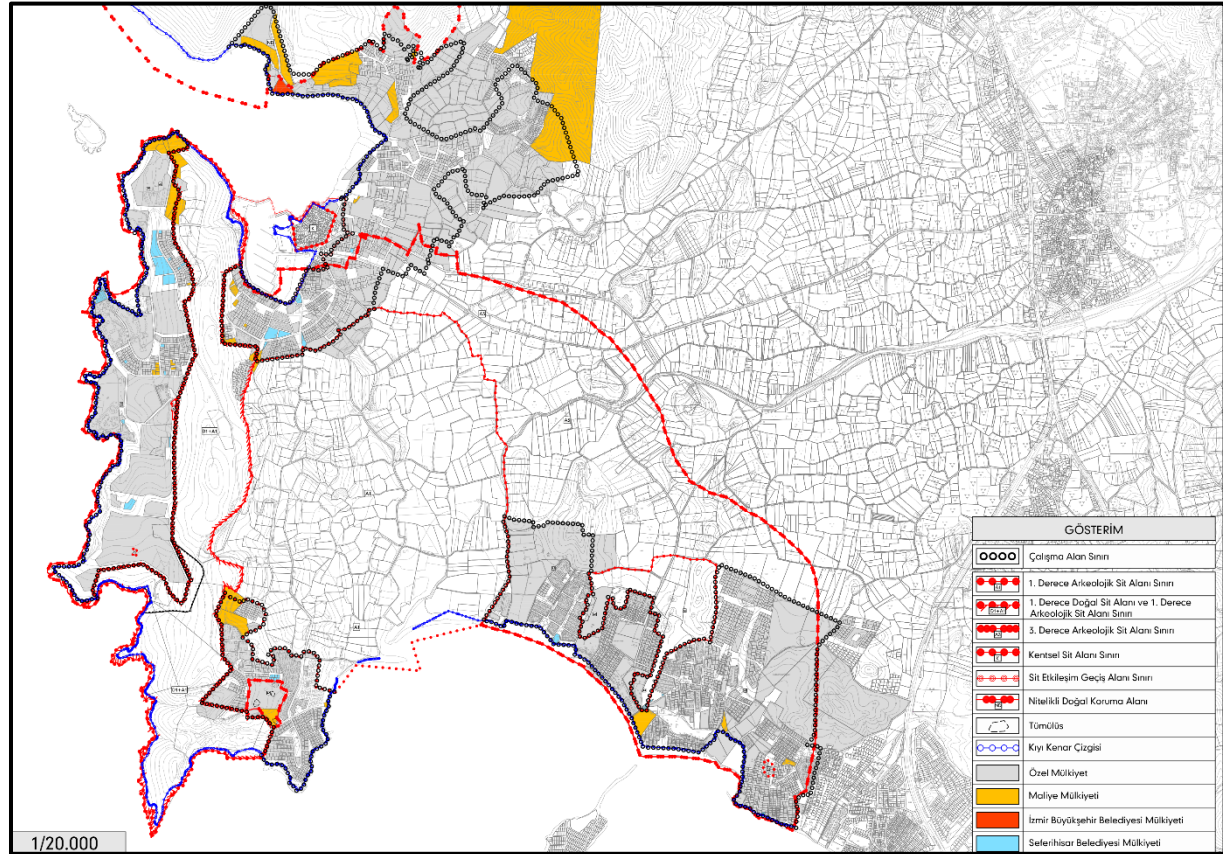
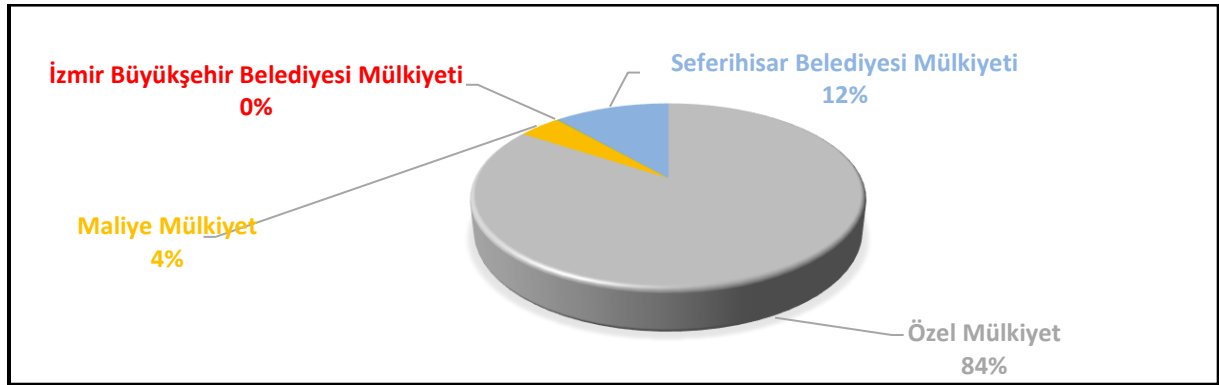
- İnceleme alanında 1.Derece Arkeolojik Sit Alanlarında herhangi bir jeolojik-jeoteknik çalışma yapılamadığından yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılamamıştır.

2.2.4. Mevcut Durum Analizleri

Planlama alanına ilişkin yapılan analizler, planlama bölgesinde yer alan tüm yerleşik alanlar ile yerleşime konu alanları kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

2.2.4.1. Mülkiyet İyelik Durumu

Planlama alanında yer alan mülkiyetler, sahiplik durumlarına göre incelenmiş olup alanda çoğunlukla özel mülkiyetlerin olduğu gözlemlenmiştir. Ayrıca 1 adet İzmir Büyükşehir Belediyesine ait, 37 adet Seferihisar Belediyesine ait ve 40 adet Maliye Hazinesine ait mülkiyet bulunmaktadır.

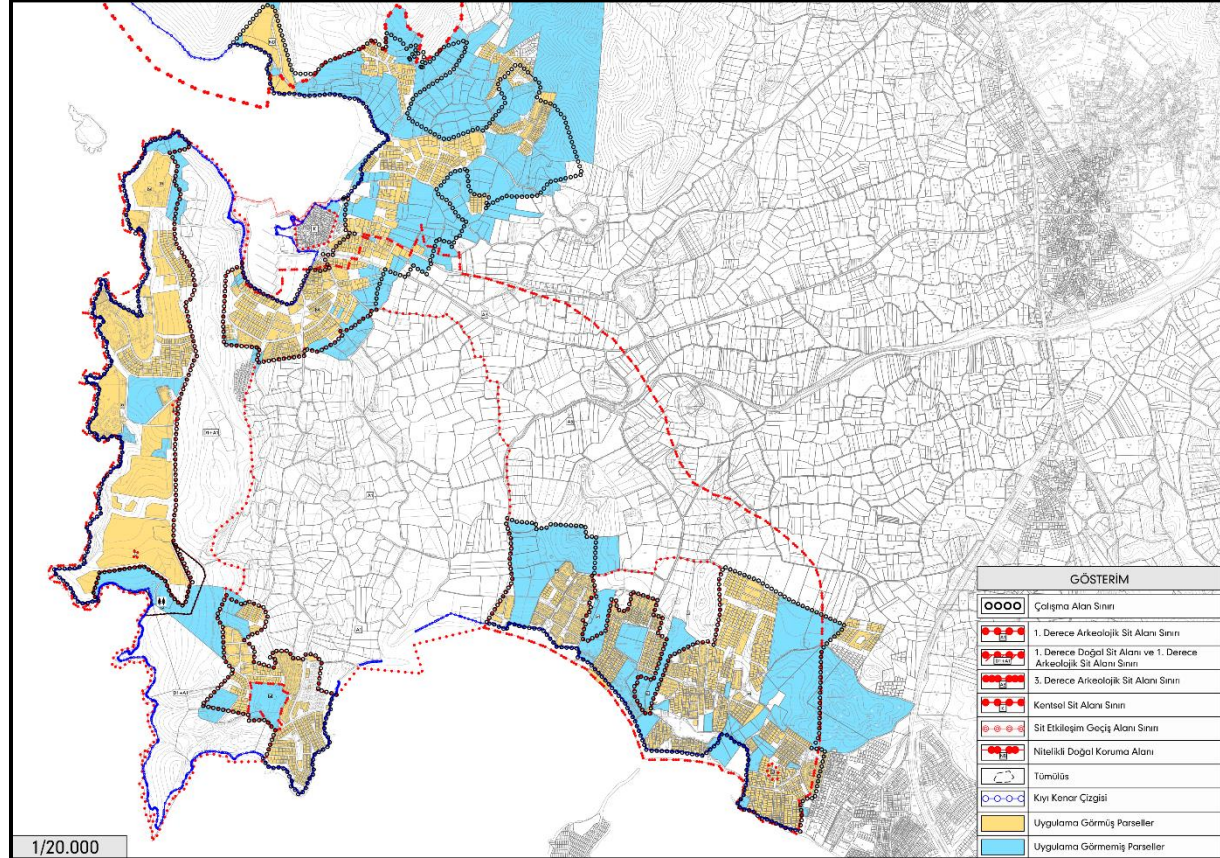
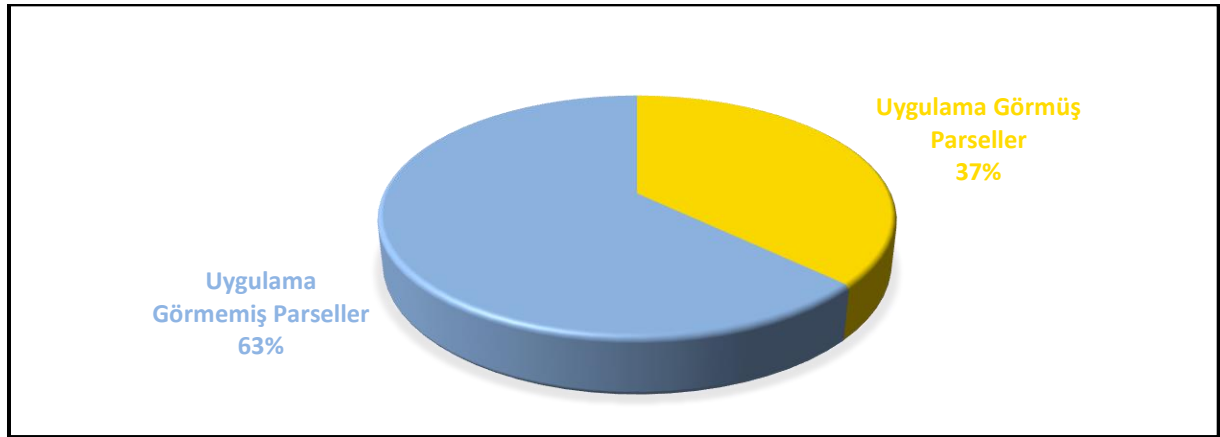


-Planlama Alanı Mülkiyet İyelikleri Durumu-

2.2.4.2. Mülkiyet Uygulama Durumu

Planlama alanında, mülkiyet uygulama durumu incelenmiş olup parseller; uygulama görmüş ve uygulama görmemiş olarak sınıflandırılmıştır. Uygulama görmüş parsellerin sayısı, uygulama görmemiş parsellerin sayısından fazla olmasına rağmen; uygulama görmemiş parsellerin alansal büyüklüğü, uygulama görmüş parsellerin alansal büyüklüğünden çok daha fazla olduğu görülmektedir.

Aşağıdaki pasta grafik mülkiyetlerin alansal büyüklüğüne göre oluşturulmuştur.



-Planlama Alanı Mülkiyet İyelikleri Durumu-

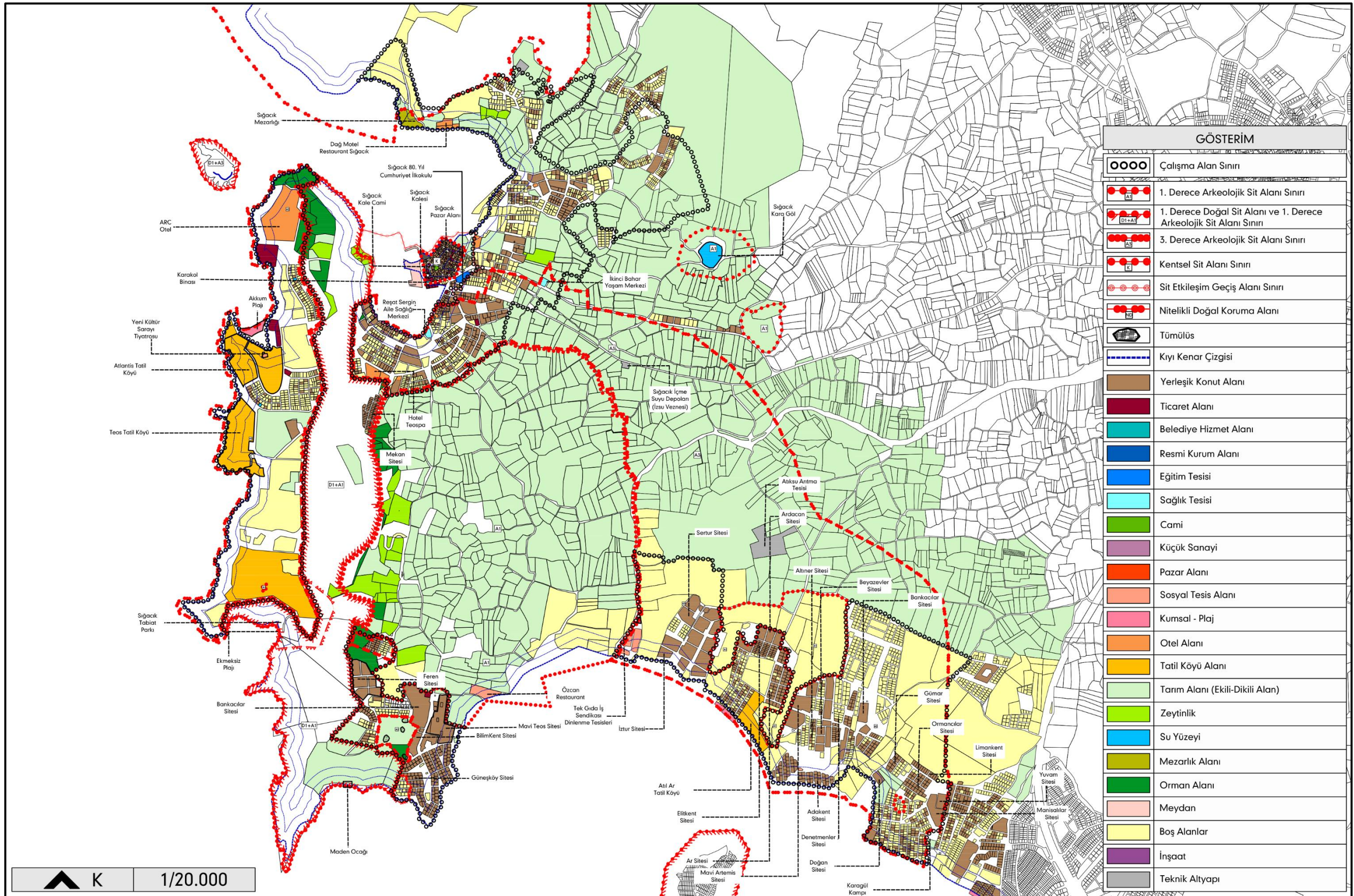
2.2.4.3. Arazi Kullanım Durumu

Planlama alanına ilişkin yapılan arazi kullanım analizi çalışması, alanın zemin kat kullanımları üzerinden değerlendirilmiştir.

Tüm alan sınırlarını kapsayan "Arazi Kullanım Durumu" analizine göre tespit edilen kullanım türleri aşağıdaki tabloda verilmiştir;

MEVCUT ARAZİ KULLANIM TÜRLERİ	ALAN (ha)	ORAN (%)
• Yerleşik Konut Alanı	125,62	% 27,77
• Ticaret Alanı	4,55	% 1,01
• Resmi Kurum Alanı	0,51	% 0,11
• Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0,39	% 0,09
• Tarımsal Nitelikli Alan	3,14	% 0,69
• Bilinmeyen Kullanım	4,26	% 0,94
• Turizm Alanı	49,81	% 11,01
• Günübirlik Tesis Alanı	8,12	% 1,80
• İlkokul Alanı	0,72	% 0,16
• Cami	0,07	% 0,02
• Hamam	0,04	% 0,01
• Sağlık Tesis Alanı	0,36	% 0,08
• Sosyal Tesis Alanı	0,47	% 0,10
• Spor Tesis Alanı	2,13	% 0,47
• Korunacak Alan	0,03	% 0,01
• Park	40,05	% 8,85
• Turizm+İl.Konut	0,75	% 0,17
• Orman Alanı	0,73	% 0,16
• Ağaçlandırılacak Alan	0,93	% 0,21
• Taşıt ve Yaya Yolları	209,39	% 46,29
• Özel Proje Alanı	0,10	% 0,02
• Teknik Altyapı Alanı	0,19	% 0,04
TOPLAM	452,36	% 100,00

- Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu -



-- Arazi Kullanım Durumu Analizi ve Alandaki Nirengi Noktaları--

2.2.4.4. Kat Yükseklikleri

Planlama alanı içerisinde yer alan yapıların kat adetleri incelendiğinde,

- 1 katlı yapıların, 424 adet olduğu ve bu yapıların Akarca bölgesinde İskele Caddesi üzerinde, Akkum bölgesinde kıyı alanlarında (tatil köyleri) odaklanmış olduğu Sığacık merkezinde ise homojen dağıldığı,
- 2 katlı yapıların, 2.527 adet ile en fazla yoğunluğa sahip olduğu ve alan bütününde homojen dağıldığı, Güneşköy ve çevresinin ise hemen hemen tümünün 2 katlı yapılardan oluştuğu,
- 3 katlı yapıların, 399 adet olduğu ve bu yapıların Sığacık merkezinde Eski Sığacık Yolunun kuzey ve güneyinde yoğunlaştığı ayrıca Akkum bölgesinde ve Akarca bölgesinde de yer aldığı,
- 4 katlı 1 adet yapı olduğu, söz konusu yapının Sığacık merkezinde yer aldığı ve otel kullanımında olduğu,
- 7 katlı 1 adet yapı olduğu, söz konusu yapının Sığacık merkezinde yer aldığı ve otel kullanımında olduğu,

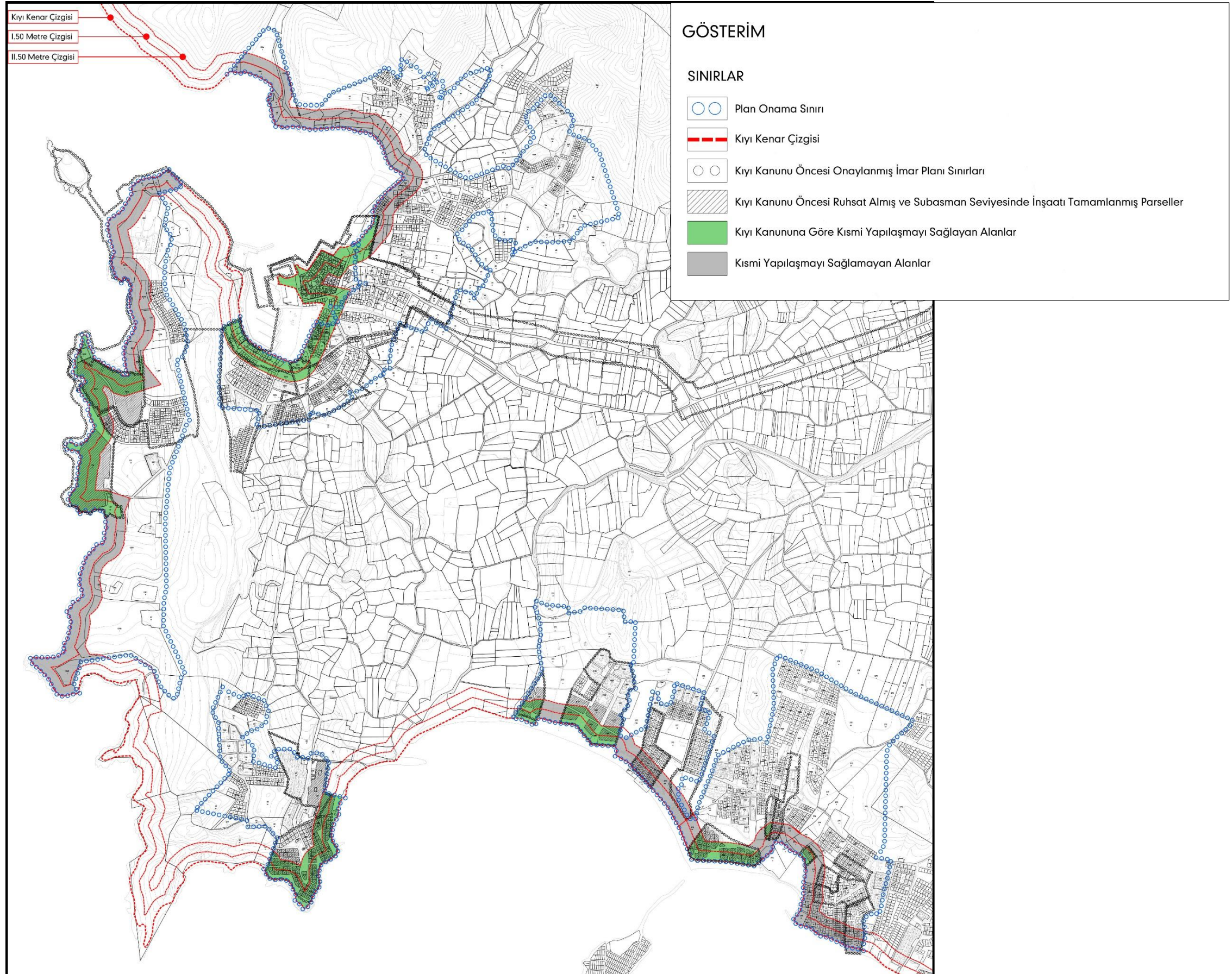
söylenebilir. Planlamaya konu alanın, dikeydeki genel yapısının 1 ve 3 kat arasında yapılaşmalar olduğu görülmektedir.

2.2.4.5. Kıyı Alanına İlişkin İncelemeler

Planlama alanında, 3830 sayılı Kanun ile değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 4. Maddesinde tariflenen "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11.07.1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların" bulunduğu parsellere yönelik olarak, yapılaşmış ve en az %50'si dolu olan adalar için ruhsat sorgulaması ve mevcut planlar ile kısmi yapılaşma kararı sorgulaması yapılmıştır.

Planlamaya konu alana ilişkin Seferihisar Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih 105 nolu Kısmi Yapılaşma Kararı bulunmaktadır.

T.C. SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MECLİS KARARI			
TOPLANTI DÖNEMİ	AĞUSTOS	TOPLANTI	08/08/2016
TARİHİ	08/08/2016	BİLEŞİMİ	II.BİLEŞİMİ II.OTURUM
GÜNÜ	PAZARTESİ	KARAR NO	105
DİVAN	MECLİS BAŞKANI M.Tunç SOYER	KATİP Erbay İNDAĞ	KATİP Tayfun İLHAN
TOPLANTIYA KATILANLAR	08/08/2016 Pazartesi günü saat 11:40' de Belediye Başkanlık Makamında Belediye Başkanı M.Tunç SOYER'in Başkanlığında Yelda CELİLOĞLU, Osman ÜRKMEZ, Tayfun İLHAN, Hüseyin ERCAN, M.Gürhan ÖZATA, Ahmet GÜNEY, Erbay İNDAĞ, Kadir BAŞLI, Metin KALE, Davut KESİCİ, Ahmet TAŞ'ın katılımı ile yapılan toplantıda;		
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	Mustafa ULU, Halil BALTA, Güler BOLER, Mehmet ŞENEL.		
08/08/2016 tarihli Meclis toplantısında Belediye Meclisi'mizce İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, "İlçemiz Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alanda Kıyı Kanunun ve Kıyı Kanunun Uygulanmasına dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce kısmi yapılaşma tespiti konusunda teknik rapor ve eki harita hazırlanmıştır. 03.08.1990 gün ve 20594 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Sahil Şeridinde Planlama ve Yapılanma başlığı altındaki dördüncü bölümünde yer alan ve 30.03.1994 tarih ve 21890 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yönetmelik ile değişik 16. Maddesinde de kısmi yapılaşma esasları tanımlanmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce,Sığacık ve Hıdırlık Mahalleleri sahil kesiminde mevcut yapılaşma, inşaat ruhsatları, kıyı kenar çizgisi v.b. teknik değerlendirmeler doğrultusunda yapılan kısmi yapılaşma tespitin ve eki haritanın uygun olduğu görülmüş, Danıştay 1. Dairenin 1996/16 Esas Nolu kararı esas alınarak ve tarafımızca hazırlatılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarında sahil kesimi için kısmi yapılaşma hususu komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir." İfadeli Bayındırlık Komisyon Raporu Meclisce görüşülerek Komisyondan geldiği şekli ile oy birliği ile kabul edilmiştir.			
Erbay İNDAĞ Katip Üye		Tayfun İLHAN Katip Üye	
M.Tunç SOYER Belediye Başkanı		ASLI GİDİR Sibel ASAN Harita Teknikeri	



-- Seferihisar Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih 105 nolu Kısmi Yapılaşma Karar Eki_Sentez--

2.2.5. Alanın Çevresinin Koruma Statüsü

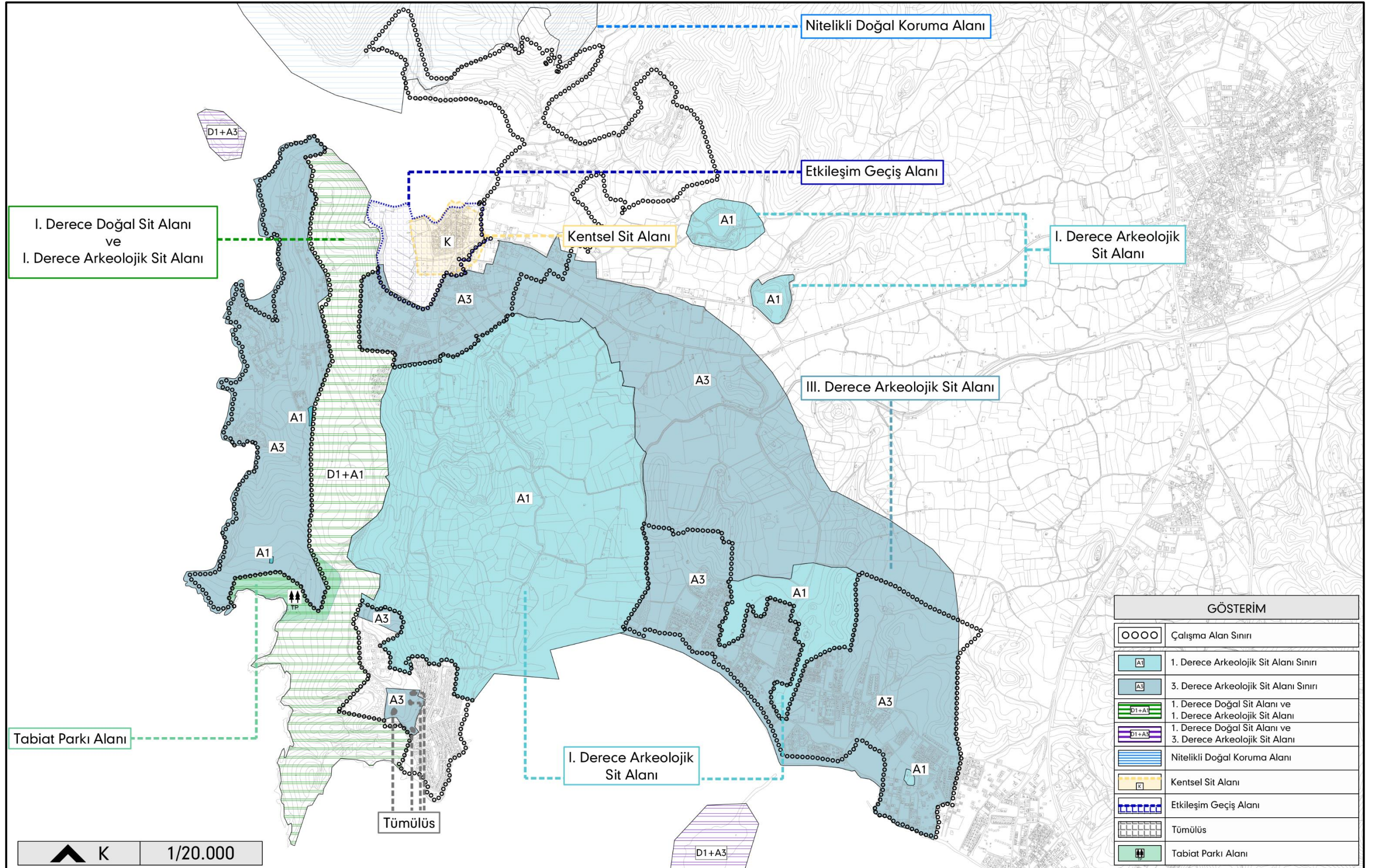
Planlama alanı çevresinde yer alan koruma alanlarına ilişkin kararlar, karar kurumları ve bilgileri aşağıda yer almaktadır.

- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 20.03.1997 tarih 6736 sayılı kararı ile hem doğal sit alanları hem de arkeolojik sit alanları ile bunların temel ilkeleri belirlenerek önceki kurul kararlarının tümü iptal edilmiştir. Tescile esas sit özellikleri, kıyılar, bitki örtüsü, termal alanlar olarak açıklanmıştır. Ayrıca Yüksek Kurul'ca inceleneceği belirlenen alanlara bir koruma statüsü getirilmemiş ve "İYA-İnceleme Yapılacak Alan" olarak belirlenerek Yüksek Kurul kararından sonra değerlendirileceği ifade edilmiştir.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 26.06.1997 tarih 6869 sayılı kararı ile İnceleme Yapılacak Alan olarak belirlenen alanlardan 3 nolu alan olarak belirtilen Akkum bölgesinde 3.Derece Arkeolojik Sit alanının uygun olduğu, 5 nolu alan olarak belirlenen Güneşköy ve çevresinde ise herhangi bir koruma statüsüne gerek olmadığı belirtilmiştir.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 19.02.1999 tarih 7800 sayılı kararı ile 1 nolu ve 2 nolu alan olarak belirtilen alanlar dışında sit sınırlarının yukarıda anlatılan kurul kararlarındaki haliyle aynen geçerli olduğu ifade edilmiştir. 1 nolu alan olarak belirtilen Güneşköy'ün kuzeyinde 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, 2 nolu alan olarak belirtilen Akarca bölgesinde 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları belirlenmiştir.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 23.11.2006 tarih 1885 sayılı kararı ile 6736, 7800 ve 9690 sayılı kararlarda belirlenen sınırların aktarıldığı kadastral paftaların ve listelerin uygun olduğu ve listelerde belirtilen taşınmazlara gerekli şerhlerin verilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 08.06.2009 tarih 4111 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı sınırlarında revizyon yapılmış ve Kentsel Sit Alanı Etkileşim Geçiş Alanı sınırları belirlenmiştir.

- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.10.2009 tarih 4468 sayılı kararı ile 6736 sayılı kurul kararı ile 1885 sayılı kurul kararı eki sit sınırlarında farklılık olması sebebiyle yapılan değerlendirme sonucu Akkum bölgesinde yer alan 1.Derece Doğal+ 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarında düzeltme yapılmıştır.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2010 tarih 4942 sayılı kararı ile 6736 sayılı kurul kararı ile 1885 sayılı kurum kararı arasında farklılık olması sebebiyle 87 ada 36 parsel ve 87 ada yakınında bulunan orman alanında 1.Derece Doğal+ 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarında düzeltme yapılmıştır.
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 10.03.2011 tarih 5756 sayılı kararı ile Akarca bölgesinde yer alan 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarındaki Sazlıgöl Tümölüs Alanının, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının kuzey bölümü iptal edilerek 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsüne geçtiği belirtilmiştir.
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.03.2014 tarih 1917 sayılı kararı ile 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları içinde yer alan Akkum bölgesi, Ekmeksiz Mevkii'nde kurtarma kazıları sonrası ortaya çıkan, kısmen imar yolu üzerinde kısmen 1253 ada 1 parselde kalan ve Klasik Dönem Nekropolünün bulunduğu alanın sit derecesi 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak değiştirilmiştir.
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2014 tarih 2463 sayılı kararı ile Sığacık ve Hıdırlık mahallelerinde, Seferihisar-Sığacık Karayolunun kuzeyinde kalan alanda 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarında revizyon yapılmıştır.
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.02.2015 tarih 2843 sayılı kararı ile Sığacık Mahallesi, 83 ada 23 ve 44 parseller ve 44 parsel bitişiğinde bulunan yol ve yeşil alana terk edilen alan, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.12.2015 tarih 3915 sayılı kararı ile Ekmeksiz Mevkii'nde bulunan 1258 ada 1 parselde yapılan kurtarma kazıları sonucu alan, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.06.2017 tarih 6156 sayılı kararı ile Camikebir Mahallesi sınırlarında bulunan 233 ada 1,2 ve 3 parsellerde kayıtlı antik mermer ocağı 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.09.2017 tarih 6471 sayılı kararı ile Akarca bölgesi, Hıdırlık Mahallesi, Tuzla Mevkii'nde bulunan ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olan alanda yapılan arkeo-jeofizik çalışmaları sonucu 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları revize edilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün, İzmir ve Manisa illeri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, İzmir İli, Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri (38. Grup) sınırları içerisinde yer alan 1., 2., 3., derece doğal sit alanlarının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesine yönelik, Urla, Güzelbahçe, ve Seferihisar İlçelerine ilişkin İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 17.01.2021 tarihli ve 334 sayılı kararı ile; Çeşme İlçesine ilişkin İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2021 tarih ve 306 sayılı kararı, 27.04.2021 tarihli ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Yukarıda tarihsel süreci anlatılan koruma kararlarına ilişkin bilgi paftası aşağıda yer almaktadır. İşbu rapora konu alan aşağıdaki haritada yer alan koruma alanlarının dışında kalan ancak bu alanlarla bütünlük oluşturan bölge için hazırlanmıştır.



-- Planlama Alanı ve Çevresi Koruma Alanları--

3. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEM

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları;

- İzmir Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke ve esasları,
- Yürürlükte, yaşayan ve uygulamaya aktarılan alt ölçekli yerel plan kararları,
- Güncellenen detaylı arazi ve kadastro etütleri, tamamlanmamış uygulama ve yapılaşma bilgileri,
- Mahkeme kararları,
- Kamusal ve/veya özel makro ve mikro ölçekli sorun, talep, ihtiyaç ve başvurular,
- İlgili tüm resmi kurum ve kuruluşların proje yatırımları, fiili kullanımları, kısıtlayıcı ve/veya yönlendirici eşikleri ve görüşleri ile bu kurumların arşiv ve bilgisayar kayıtlarından taranan, sağıklaştırılan ve teslim tarihine dek birçok toplantı ve ortak çalışmada senkronize edilerek üretilen ve resmi görüşe bağlanan koordinatlı vektörel veri ağı altlıklarıyla hazırlanmış analiz ve sentezler kapsamında, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, imar uygulamaları ve vaziyet-kitle oturum şemaları detay ve hassasiyeti ile bölgesel stratejik önem, yöresel hafıza, adaletli gelişim, dağılım ile yüksek yaşam standartları estetik tasarım duyarlılıklarını şablonu yapan bir şehircilik anlayışı ve planlamanın ilke ve esasları ışığında kurgulanmıştır.

Söz konusu imar planına esas oluşturulan bu veri arşivi, alt ölçek detaylarına haiz sentezler, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nın katettiği yolda ve ulaştığı kararlarda kullandığı pusula ve kılavuzu olmuştur.

3.1. Teknik Verilerin Toplanması ve Sağıklaştırılması

Plan yapımında, altlık oluşturan teknik verilerin eksiksiz, yanlışsız, düzenli ve sağlıklı olması çok büyük önem taşımaktadır.

Gereksinim duyulan verilere olan erişime bu yüzden büyük zaman ve emek harcanmış, günümüz teknolojisinden yararlanarak planlama çalışması sırasında yardımına ve

bilgisine başvurulması olası olan her detaya haiz bilgiye, doğru kaynak seçilerek ulaşılmaya çalışılmış ve sağlıklı bir arşiv sistemiyle kayda alınması sağlanmıştır.

Söz konusu bu veri havuzu;

- Halihazır Harita Bilgileri,
 - o *İzmir Büyükşehir Belediyesi harita servisinden alınan 6 adet 1/5.000 ölçekli Halihazır Paftadan oluşmaktadır.*
 - o *Söz konusu paftalar, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 28.12.2010 yılında onaylanmıştır.*
- Kıyı Kenar Çizgisi,
 - o *Seferihisar Belediyesi'nden alınan, yatay (imar) formattaki paftalar üzerinde yer alan kıyı kenar çizgilerinin dikey formattaki 1/1.000 ölçekli halihazır paftaya aktarımı ve kıyı kenar tespitleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmış olup, bu paftalar İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.*
- Mülkiyet Bilgileri,
 - o *Seferihisar Belediyesi ve Seferihisar Tapu-Kadastro Müdürlüğü'nden alınmış sayısal veriler ile Seferihisar Belediyesi ve Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan alınmış olan resmi dokümanlardan oluşmaktadır.*
- Yürürlükteki İmar Planları,
 - o *Farklı tarihlerde, farklı kurumlarca onanarak yürürlüğe girmiş olan planlama alanını içeren tüm Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planları ile onama tarihlerinden günümüze dek yapılmış plan ilave ve değişiklikliklerini içermektedir.*
 - o *Yürürlükte bulunan Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planları'na ilişkin ayrıntılı metin karşılığı, plan raporunun "2.2.2.2. Alt Ölçekli Planlar" maddesinde aktarılmıştır.*
- Nüfus Verileri,
 - o *Türkiye İstatistik Kurumu'ndan alınan bilgilerden oluşmaktadır.*
 - o *Söz konusu nüfus verileri ilçenin 2021 yılına ait toplam ilçe nüfusu ve mahalle nüfuslarını vermiş olup, planlama alanındaki nüfus verileri bu bilgilerin*

mahalle bölümlerinin iyi analiz edilmesi, meskûn konut ve tercihlî kullanım alanlarının hesap süzgecinden geçirilmesilîye tespit edilmiştir.

- İdari Sınırlayıcılar,
 - o *İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Seferihisar Belediyesi'nden vektörel veri olarak alınan ilçe ve mahalle sınırlarından oluşmaktadır.*
- Doğal Sınırlayıcılar,
 - o *İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Seferihisar Belediyesi ve ilgili kurumların arşiv kayıtları, kurul görüşleri, arazi ve halihazır tespitleriyle oluşturulmuş, vektörel ve sayısal veri halinde alınan "tarımsal niteliği korunacak alan, orman alanı, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alan, mera alanı ve dere yatakları ile Nitelikli Doğal Sit Alanından" oluşmaktadır.*
- Fiziki (Yapay) Sınırlayıcılar,
 - o *1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kullanım kararları, Seferihisar Belediyesi ve ilgili kurumların arşiv kayıtları, proje yatırımları, arazi çalışmaları ve halihazır tespitleriyle oluşturulmuş vektörel ve sayısal olarak alınan veriler, ulaşım aksları, enerji nakil hatları, arkeolojik sit alanları sınırlarında oluşmaktadır.*
- Jeolojik ve Jeoteknik Yapı Sınırlayıcıları,
 - o *Yüklenicisinden temin edilen, İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini Kapsayan Alanlar İçin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları içeriğinde detaylı olarak tariflenmektedir.*
 - o *Söz konusu raporlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10.07.2017 tarihinde onaylanmıştır.*
- Arazi Kullanış Verileri,
 - o *Planlama sahasındaki mekansal kullanım türlerinin yerinde detaylı olarak analiz edilmesinden oluşmaktadır.*

- Kentli Talepleri,
 - o *Halk katılım toplantılarında belediye ve planlama ekibine iletilen ve Seferihisar Belediyesi'ne dilekçeler yoluyla yapılan başvurular, istekler ve beklentilerden oluşmaktadır.*

ile doldurulmuştur. Veri havuzunda toplanarak sağıklaştırılmış ve katmanlarına ayrılmış bu veri tabanı, analiz paftalarını oluşturmuş, sayısal ortamda istenen kesişim kümelerinin seçilebilmesiyle işlev kazanıp sentezleri zenginleştirmiştir.

3.2. Analiz Paftalarının Oluşturulması

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışmaları kapsamında hazırlanan analiz paftaları, planlama alanının karakteri konusunda anlam oluşturan yukarıda değinilen bilgilerin veri havuzundan derlenerek aktarılmasıyla oluşturulmuştur.

Söz konusu paftalar ve çalışmaların içerikleri aşağıda detaylandırılmıştır. Detaylandırılan pafta ve çalışmalar bu raporda sözel ve görsel olarak anlatılmış veya anlatılacak olup detaylı görseller ise plan açıklama raporunun eki ile imar planı çalışmalarının eki niteliğindeki katalogta yer alacaktır.

- Konum ve Mahalli Sınırlar:
 - o Planlama alanının, üst ölçekten konumunun gösterildiği, hinterlandıyla olan ilişkisinin vurgulandığı, alanın yüzölçümü, halihazır nüfusu, ortalama hane halkı büyüklüğü ve ana merkezlere ulaşımı gibi genel özelliklerinin verildiği, ayrıca 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanunu ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile son halini almış mahalli sınırların gösterildiği giriş paftasıdır.
- Konum:
 - o Planlama alanının, bölgedeki konumunun gösterildiği, ilçe genelindeki temel ulaşım ilişkilerinin yer aldığı ve planlama alanı çevresinde yer alan önemli merkezlerin ve referans noktalarının aktarıldığı paftadır.

- Meri İmar Planları:

- Planlama alanının, yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yerinin gösterildiği ve hinterlandıyla olan ilişkisinin vurgulandığı paftalardır.
- Planlama alanının, çeşitli tarihlerde onaylanmış ve halihazırda yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda gösterildiği paftalardır.
- Plan çalışmasına konu alanın yıllar içinde pek çok bütüncül, tadilat/değişiklik, ilave ve mevzi planlara konu olması ve tek bir bütüncül planın bulunmaması sebebiyle, bölgede yapılmış olan tüm uygulama imar planı çalışmalarının anlatıldığı plan kronolojisi paftaları, meri uygulama imar planı gösterilmeden hemen önce bölgesel olarak aktarılmış ve plan süreci doğru şekilde ifade edilmeye çalışılmıştır.

- Mülkiyet İyelik Durumu:

- Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan mülkiyetlerin iyelik durumlarının gösterildiği paftadır.
- İlgili paftanın ayrıntılı metin karşılığı plan raporunun "2.2.4. Mevcut Durum Analizleri" maddesinde bulunmaktadır.

- Mülkiyet Uygulama Durumu:

- Planlama alanı sınırları içinde yer alan ve imar planı çalışmasında gelişme alanları ve tasarım kriterlerinin temel yönlendiricisi olan mülkiyetlerin, uygulama görmüşlük durumuna göre ayrımının yapıldığı paftadır.
- İlgili paftanın ayrıntılı metin karşılığı plan raporunun "2.2.4. Mevcut Durum Analizleri" maddesinde bulunmaktadır.

- Arazi Kullanım Durumu:

- Planlama sahası ve çevresinin halihazır durumunun aktarıldığı, Mevcut Arazi Kullanım Türleri'nin mekansal ve niceliksel olarak desenlendiği paftadır. Ayrıca bu paftada planlama alanında yer alan odak noktaları ve tanımlayıcı yerler de gösterilmiştir.

- İlgili paftanın ayrıntılı metin karşılığı plan raporunun “2.2.4. Mevcut Durum Analizi” maddesinde bulunmaktadır.
- Kat Yükseklikleri:
 - Planlama sahasının Kat Yükseklikleri’nin halihazır durumda yer alan binalar bazında incelendiği ve planlama alanının dikeydeki kimliğini gösterir bölümdür.
 - İlgili paftanın ayrıntılı metin karşılığı plan raporunun “2.2.4. Mevcut Durum Analizi” maddesinde bulunmaktadır.
- Kıyı Alanına İlişkin İncelemeler:
 - Planlama alanı kapsamında, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından dikey halihazır haritalar üzerine aktarılmış ve tespitleri yapılmış olan kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ilk 100 metrelik sahil şeridi içerisinde kalan alanda 11.07.1992 tarihinden önce ruhsat almış parsellerin ve 11.07.1992 tarihinden önce onaylanan imar planlarının gösterildiği pafta ile planlama alanı kapsamında alınmış olan Kısmi Yapılaşma Meclis Kararı ile eklerinin anlatıldığı bölümdür.
 - Çalışma 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 3830 sayılı Kanun ile değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında yapılmıştır.
 - Söz konusu paftanın sözel ve görsel anlatımı ve bu plan raporunun “2.2.4. Mevcut Durum Analizi” maddesinde detaylı olarak anlatılmıştır.
- Koruma Alanları:
 - Planlama sahası ve çevresinde yer alan koruma kararlarının ve alanlarının mekânsal olarak gösterildiği ve birbirleri ile ilişkilerinin detaylı aktarıldığı paftadır.
 - İlgili paftanın ayrıntılı metin karşılığı plan raporunun “2.2.5. Alanın Koruma Statüsü” maddesinde bulunmaktadır.
- Kurumsal ve Yasal Eşikler:
 - Hazırlanan imar planına esas olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış olan görüşlerde yer alan sınırlayıcı eşiklerin gösterildiği paftadır.

- Söz konusu paftada yer alan eşikler plan raporunun “3.3. Yasal ve Kurumsal Eşikler” maddesinde detaylı olarak anlatılacaktır.
- Yerleşilebilirlik Sentezi:
 - Planlama alanı sınırlarında üst ölçek plan kararları, kurum ve kuruluş görüşleri ile mevcut durum analizlerinin çakıştırılması ile oluşturulan ve yerleşilebilir veya yeniden düzenlenebilir/tasarlanabilir alanların belirlendiği paftadır.
 - Söz konusu paftanın sözel ve görsel anlatımı ve plan raporunun “3.4. Yerleşilebilirlik Durumunu” maddesinde detaylı olarak anlatılacaktır.
- Meri Plan Kat Adetleri:
 - Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen konut imarlı yapı adalarının sahip olduğu kat adetlerinin gösterildiği paftadır.
- Meri Plan Yapı Nizamı:
 - Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen konut imarlı yapı adalarının sahip olduğu nizam tiplerinin gösterildiği paftadır.
- Meri Plan Yapı Yoğunlukları:
 - Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen konut imarlı yapı adalarının sahip olduğu emsal değerlerinin gösterildiği paftadır.
- Meri Plan Açık ve Yeşil Alanlar:
 - Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen park ve yeşil alanlar, ağaçlandırılacak alanlar, orman alanı, tarımsal nitelikli alan ve spor alanlarının gösterildiği paftadır.
- Meri Plan Sosyal Donatı Alanları:
 - Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen sosyal donatı alanlarının gösterildiği paftadır.

- Meri Plan Sosyal Donatı Alanları Hizmet Etki Çapı:

- Planlama sahasında, çeşitli tarihlerde onaylanmış imar planlarından gelen sosyal donatı alanlarının yürüme mesafeleri dikkate alınarak belirlenmiş olan hizmet etki çaplarının gösterildiği paftadır.
- Bahse konu kullanımlara ilişkin yürüme mesafeleri;
 - Anaokulu Alanı için 500 metre,
 - İlkokul Alanı için 500 metre,
 - Ortaokul Alanı için 1.000 metre,
 - Spor Tesis Alanı için 1.000 metre,
 - Sağlık Tesis Alanı için 500 metre,
 - Sosyal Tesis Alanı için 500 metre olarak kabul edilmiştir.

(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Yürüme Mesafeleri" başlıklı 12. maddesi'nde belirtilen yürüme mesafeleri kabul edilmiş olup, yönetmelik kapsamında yürüme mesafesi belirtilmeyen kullanımlar için yürüme mesafeleri; topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak belirlenmiştir.)

3.3. Yasal ve Kurumsal Eşikler

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları kapsamında, yasal, yönetsel ve kurumsal dayanaklar ile sınırlayıcılar, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ve sayısal veriler kapsamında yazınsal, çizgisel ve alansal olarak değerlendirilmiş olup yasal ve kurumsal eşikler başlığı altında toplanmıştır.

Planlama çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla, gerekli kurum/kuruluşlardan alınmış söz konusu görüşler aşağıda açıklanmıştır.

Kurum-1: T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün:

03.10.2012 tarih, B.09.4.İLM.0.35.01.00-622.02-148/22714 sayılı yazısında;

Planlama talebi ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği çerçevesinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne başvuruda bulunulması, TVK Şube Müdürlüğü'nce görüş verilebilmesi için planlama alanının işaretlendiği paftanın TVK Şube Müdürlüğü'ne iletilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 31.10.2011 tarih ve 184/104240 sayılı yazısı ile birlikte

yürürlükteki onaylı imar planları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm mevzuatın dikkate alınması gerektiğini söylemektedir.

Yukarıda anlatılan görüş sonrası imar planı çalışması analiz sınırlarında yer alan ve Nitelikli Doğal Sit Alanı statüsündeki alan sınırları temin edilerek, söz konusu alan Plan Onama Sınırı dışında bırakılmıştır ve alana ilişkin başvuru bu rapora konu planın onaylanmasını takiben Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na yapılacaktır.

Kurum-2: T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün:

15.06.2017 tarih, 29167681-045.01/46149 sayılı yazısında;

Planlama alanında yer alan işletme projeleri, dere ıslah projeleri ve ıslah projesi olmayan dereler için güzergahlar, sayısal olarak verilmiş, imar planlarında ayrılması gereken söz konusu hat ile dere ve servis yolu genişlikleri belirtilmiştir.

- Güzergahı yaklaşık olarak belirlenmiş dereler için ise dere ıslah güzergahının en az 3 metre genişliğinde plana işlenmesi, derelerin bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması ve bu yolların kamuya terkinin sağlanması gerektiği söylenmiştir.
- Tüm dereler için derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarının kamuya terkinin sağlanması ve 31.12.2004 tarih 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"ne uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarını izleyen süreçte, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında yapılacak işlemler maddeler halinde aktarılmıştır.
- 09.09.2006 tarih 26284 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Baskınlara Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü

Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- İmar planına uygun dere yataklarının dere ıslahları yapılana kadar derelere ilişkin her türlü güvenlik önleminin Belediyesi veya mal sahipleri tarafından alınması ve idarenin sorumluluğu bulunmadığı belirtilmiştir.
- Planlama alanında ayrılan imar yollarında Belediyesi tarafından yol projesi yapılırken yağmur suyu projesinin de yapılması ve yol imalatının yağmur suyu imalatı ile birlikte Belediyesince yapılmasının sağlanması gerektiği ifade edilmiştir.
- Planlama alanında kalan “Seferihisar İlçesi Camikebir ve Sığacık Mahalleri Kanalizasyon İnşaatı İşİ” ve “Seferihisar Revize İçmesuyu Şebeke Uygulama Projesi” gibi projeler ve söz konusu projelere yönelik olarak imar planında korunması ile birlikte yeni oluşturulması gereken hatlar ve alanlar belirtilmiştir.

Söz konusu alan ile ilgili İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü’nün görüşlerini içeren bilgilerin teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlandığı belirtilmektedir ve gereğinin yapılması söylenmektedir.

Yukarıda anlatılan görüşe istinaden imar planı çalışmasına konu alanda yer alan ıslahı yapılmış olan dereler projelerine göre, ıslahı yapılmamış olan dereler ise güzergahları korunarak belirlenen hatlarla imar planına işlenmiştir. Bu doğrultuda yeniden görüş alınmıştır.

12.06.2019 tarih, 42518709-314.99/43260 sayılı yazısında;

İmar planı çalışmasına işlenen ve ıslahı yapılmamış derelere getirilen ıslah önerisinin uygun olup olmadığına ilişkin hazırlanan ek doğrultusunda sorulan kurum görüşüne göre, incelenen alanda 2,4 ve 5 nolu derelerin önerisinin uygun olduğu, 1 ve 3 nolu derelerin her iki tarafında 5 metre servis yolu bırakılması koşulu ile güzergâh önerisinin uygun olduğu belirtilmiştir.

Görüş doğrultusunda 1 ve 3 nolu derelerin her iki tarafına servis yolu açılarak imar planına işlenmiştir.

Kurum-3: T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü II. Bölge Müdürlüğü'nün:

09.07.2012 tarih, B.11.1.KGM.1.02.06.00/33451 sayılı yazısında;

İmar planı çalışmalarında karayolu kamulaştırma sınırlarının dikkate alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve konuyla ilgili diğer mevzuatta ön görülen çekme mesafelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. İlgili yazıda konu edilen imar yollarından, karayoluna bağlantı yapılması durumunda, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılmış bulunan yönetmelik hükümlerinin dikkate alınarak, karayolu bağlantı izni için Karayolları Genel Müdürlüğü II. Bölge Müdürlüğü'ne ayrıca müracaat edilerek görüş alınması gerektiği söylenmektedir.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallesi'ni kapsayan alanda yapılacak İmar Planı çalışmasında sakınca bulunmadığı eklenmiştir.

22.02.2021 tarih, 16803100-754/E.74151 sayılı yazısında;

Planlama alanının sorumluluk ağırları içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Kurum-4: T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü'nün:

07.06.2012 tarih, B.11.4.BÖM.9.06-35.525/15973 sayılı yazısında;

Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallesi'ni kapsayan ve yapılmakta olduğu belirtilen Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin olarak; tasarı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Genel Müdürlüğe iletilmesine müteakip değerlendirme yapılmasının uygun olacağı söylenmektedir.

Kurum-5: İzmir İl Telekom Müdürlüğü'nün:

28.09.2012 tarih, T.T.Y.G.BL03.035.01.01/D:555-2363 sayılı yazısında;

Yapılan planlamanın uygulama aşamasında mevcut şebekemize zarar görmesini önlemek ve gerekli revizyonların yapılabilmesinin sağlanabilmesi için Telekom Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerektiği ve imara açılması planlanan bölgeden ilerde Telekom Müdürlüğü'ne hizmet talebi gelmesi durumunda şebeke ihtiyaçlarının kurum tarafından karşılanacağı söylenmektedir.

Kurum-6: T.C Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün:

08.08.2017 tarih, 54495999-754-546359 sayılı yazısında;

- Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Çalışması yapılmak istenen alanların bir bölümü işletmedeki Seferihisar Sulama Sahası içerisinde kaldığı ve imar planları ile ilgili, ilgili Bakanlıktan görüş alınması gerektiği,
- Koruma amaçlı imar planı yapılması planlanan sahanın içinde yer alan derelerin işaretlendiği ve de bu işaretlenen derelerin üzerine "Dere" ibaresi konularak plan notlarına eklenmesi gerektiği,
- Derelerin tüm güzergah boyunca devamlılığı olan en az 5 metre genişliğindeki alanın imar yolu ayrılarak, imar planlarına imar yolu olarak işlenmesi, dere yatağı ve imar yolu için ayrılan saha ile dere yatağının imar yolu yapılmayan sahilindeki en az 5 metre genişliğindeki şeritvari alanlarda yapılaşmaya izin verilememesi gerektiği, görüş istenen alana ilişkin uygulama imar planı aşamasında yeniden görüş alınması gerektiği,
- Ayrılacak olan imar yolu ve dere yatağı kaynaklı oluşabilecek olumsuz durumların önüne geçilebilmesi için alınması gereken tüm tedbirlerin ilgili belediye tarafından alınması ve ilerleyen zaman içerisinde oluşabilecek olumsuzluklardan İdare ve İdare çalışanlarının sorumlu tutulmayacağına kabul edilmesi gerektiği,
- Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan içerisinden geçen dere yataklarının kadastral plandaki mevcut şerit genişliklerine kesinlikle müdahale

edilmemesi, suyun serbest akışına engel olacak uygulamaların yapılmaması ve bu konunun plan notu olarak kayıt altına alınması ve ıslah yapılana kadar dere vasfındaki mevcut doğal yatakların güzergahında yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği,

- İdare tarafında tespit edilen veya edilemeyen üzeri kapalı dere yataklarının üzerinin açılması gerektiği ve ıslah çalışmaları sırasında ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarından İdare dışında çözülmesi,
- İçişleri Bakanlığınca tüm kamu kurum ve kuruluşlarına gönderilen 03.08.1994 tarih ve 5496 sayılı genelge doğrultusunda, yetersiz en kesitli dereler ve kapalı geçişlerin uygun hidrolik kesitlerde üstü açık kanal olarak tanziminin yapılması gerektiği,
- Dere yataklarının bulunduğu sahalarda yapılacak çalışmalarda 2006/27 sayılı ve 2010/5 sayılı Başkanlık Genelgesi, ilgili kanun, genelge ve mühendislik kriterlerine uyulması gerektiği,
- 5216 sayılı Kanun kapsamında ilgili Belediye ile Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından plan çalışması yapılan alan içindeki tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yataklarının tespit edilerek, plan çalışmasında yeterli genişliklerinin ayrılması, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajının sağlanması gerektiği,
- Çevre sorunlarının göz önünde tutulması ve ilgili kanun, yönetmelik, genelge ve mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği,
- Görüş talep edilen alandaki dereler ile ilgili İZSU İdaresi'nden, tarımsal nitelikli bir alanda yapılmak istenen tesis ile ilgili ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü/Toprak Koruma Kurulu veya ilgili bakanlıktan görüş alınması gerektiği söylenmektedir.

Yukarıda anlatılan görüş sonrası imar planı çalışmasına konu alana ilişkin İZSU ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görüşleri sorulmuştur. Ayrıca söz konusu görüş ekinde yer alan Sulama Alanı sınırlarında teknik hata olduğu düşünüldüğünden hatanın giderilmesi adına Seferhisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 09.05.2019 tarih E.4535 sayı ile yeniden görüş talep edilmiştir.

01.07.2019 tarih, 54495999-754-413613 sayılı yazısında;

Seferihisar Barajı Sulama Sahası'na ait Y-3 boru hattının ve hattın yanından ayrılacak olan 5 metrelik servis yolunun plan onama sınırı dışında bırakılması gerektiği ve plan sınırı içinde yer alan tahliye kanallarının korunması gerektiği belirtilmiştir.

Kurum-7: T.C Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün:**05.09.2021 tarih, 76086698-754-E.1848674 sayılı yazısında;**

Planlama sınırlarında kalan ve "Orman Alanı" olarak gösterilen bölgenin (Sığacık Mahallesi 811 ada 1 parselin batısı) orman vasfında kalıp kalmadığına ilişkin görüş talebi üzerine, bir kısmının Orman sınırları içinde kaldığının kesinleşmiş olduğu bilgisi verilmiş olup kesinleşen sınırların eki yer almaktadır.

23.05.2019 tarih, 76086698-754-E.1047975 sayılı yazısında;

Planlama sahasında yer alan bölgede bulunan Sığacık Mahallesi 83 ada 23 parsel ile ilişkin orman statüsü hakkındaki görüş talebi doğrultusunda söz konusu alanın bir kısmının Seferihisar Asliye Hukuk Mahkemesince orman vasfı ile Hazine adına tescil kararının bozulduğu, bir kısmının ise mahkemece orman sınırları dışına çıkma kararına Hazinesinin yaptığı temyiz talebinin reddedildiği ve 83 ada 23 parsel ile ilgili "mahkeme temyiz aşamasındadır" şerhi konduğu bilgileri iletilmiştir.

Kurum-8: T.C Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Menderes Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin:**28.12.2021 tarih, 43814841-255.99[14/0367]-E.2787394 sayılı yazısında;**

Görüş sorulan planlamaya konu alana ilişkin Orman Sınırları sayısal olarak gönderilmiş olup, imar planı çalışmaları aşamasında bu sınırların plan onama sınırları dışında bırakılması gerektiği belirtilerek söz konusu sınırlar dışında imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir. Konuya ilişkin inceleme raporu yazı ekinde yer almaktadır.

Kurum-9: T.C Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman ve Su İşleri IV. Bölge Müdürlüğü İzmir Şube Müdürlüğü'nün:

30.07.2012 tarih, B.23.BLG.1.04.35.00-002007 sayılı yazısında;

Siğacık Mahallesi'nde Şube Müdürlüğü sorumluluğu altında 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi Ekmeksiz Plajı Tabiat Parkı, Teos Menengici Anıt Ağacı bulunduğu ve bu Tabiat Parkı ile Anıt Ağacı'nın yazı ekinde gönderilmiş olan koordinatlarıyla plana işlenmesi gerektiği söylenmektedir.

Söz konusu anıt ağaç plan onama sınırları dışında yer almaktadır.

Kurum-10: T.C İzmir Valiliği, Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün:

11.01.2013 tarih, 67970180.000/2911 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde kalan ve görüşü alınmak istenen 73,56 hektar arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun incelenmesi sonucu, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre ekli 1/5000 ölçekli haritada kahverengi ile gösterilen 72,36 hektar kuru marjinal tarım arazisinin tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüş, ancak yeşil renk ile gösterilen 1,2 hektarlık kuru dikili tarım narenciye olması nedeniyle aynı kanunun 13. maddesinin 1. fıkrasına göre tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.

Ayrıca ek olarak, Hazine mülkiyetinde ve Devletin hüküm, tasarrufu altındaki alanlar için 4342 sayılı kanun kapsamında Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir. Bu alanlarla ilgili tahsis amacı değişikliği talep edilirse de, 4342 sayılı kanun kapsamında mera, yaylak, kışlak ve umuma ait otlak, çayır olarak değerlendirilebilecek Hazine mülkiyetinde ve Devletin hüküm, tasarrufu altındaki tescil harici taşınmazlar üzerinde çalışma yapılarak tahsis amacı değişikliği yapılması gerektiği söylenmektedir.

Söz konusu görüş plan onama sınırlarını bütünüyle kapsamadığından yeniden görüş sorulmuştur.

Sorulan görüşe istinaden Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih 67970180-230.04.02[230.04.02] E.479355 sayılı yazısı ile görüş verilmiş ancak yazı ve yazı ekinde uyumsuzluk olduğu tespit edilmesi üzerine bahse konu görüş yenilenmiştir.

28.02.2019 tarih, 67970180-230.04.02[230.04.02] E.643908 sayılı yazısında;

Planlama alanına esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına ilişkin il toprak kurulunca uygun görülen ve Bakanlık tarafından değerlendirilen sahada;

- 64 ada 27, 10, 11, 28, 29, 30, 34 ve 86 Parseller Dikili Tarım Arazileri ile Sığacık Mahallesi 64 ada 35 parsel Mutlak Tarım Arazisi olması nedeni ile Toplamı 3,94 ha lık kısmının 5403 sayılı kanun 13 maddesinin 1 fıkrası gereği uygun görülmediği,
- 64 ada 9 parselin yol olarak kullanılan 677,6549 m² alanı ile 64 ada 84 parselin söz konusu görüş ekinde yer alan haritada alanı ve sınırları belirtilen 1815,3076 m² alanı revizyon sahasında olup İl Müdürlüğü mevzuatları kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamakta olduğu ve söz konusu 64 ada 9 parsel ile 64 ada 84 parselin geri kalan kısmı ise 5403 sayılı kanunun 13 maddesinin 1 fıkrası gereği uygun görülmediği,
- Revizyon 1, Revizyon 2, Revizyon3 ve Revizyon 4 Alanı olarak söz konusu görüş ekinde sınırları belirtilen alanların, 07.06.1990 yılında Seferihisar Belediye Meclisi tarafından 7/1 kararı ile onanmış planların bulunması nedeni ile 5403 sayılı kanun ve Yönetmelik kapsamında 26.04.2021 tarih ve 68656427-230.04.02-E.1290401 sayılı yazı ile çıkarılan talimatın 11. maddesinin 2. fıkrası gereği Revizyon-1 alanı 125,15 ha, Revizyon-2 alanı 104,91 ha, Revizyon-3 38,27 ha ve Revizyon-4 alanı 148,80 ha lık olmak üzere Toplam 417,13 ha alanda revizyon yapılmasının il Müdürlüğü mevzuatları kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı,
- Sığacık mahallesi T1 ve T2 tescil harici alan, Sığacık mahallesinde T3 tescil harici alan ile Camikebir mahallesinde yol alanı olarak belirlenmiş alanlar ile 959 Ada 1,2,3, 6,12,13 parsel nolu taşınmazların arsa vasıflı olması nedeni ile 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olduğu,
- 106 ada 105, 107, 106, 108, 110, 111, 72 nolu parseller ile bir kısmı (9662,5909 m²) revizyon sahası içinde kalan 106 ada 109,75 ve 89 parseller ve Sığacık mahallesi sınırları içerisinde yer alan 91 ada 13, ve 24 nolu parsellerin bir kısmı (1610,1841

m²) revizyon sahası içerisinde olmak üzere, 91 ada 15 parsel, 65 ada 5 nolu parsel ve 958 ada 1, 2, ve 3 nolu parsellerde kayıtlı bulunan toplam 55,78 hektar yüzölçümlü alanın 13,17 hektarlık kısmında ilave plan yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ayrıca,

- Arazinin farklı bir amaçla kullanılmaması ve izin tarihinden itibaren iki yıl içinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması gerektiği,
- İfraz gerekitren parsellerin bulunması durumunda planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanunun 8'inci (Değişik;6537 sayılı Kanunun 4.maddesi) maddesi gereği ifraz yapılmasının uygun görüldüğü söylenmiştir.

Söz konusu görüş doğrultusunda 5403 sayılı kanun gereği yapılaşması uygun bulunmayan alanlar plan onama sınırları dışına çıkarılmıştır. 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında tutulan alanlar ile kısmen veya tamamen ilave imar planı yapılması uygun görülen alanlarda imar planı kararları geliştirilmiştir.

Kurum-11: GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü'nün;

04.10.2021 tarih, 59025 sayılı yazısında;

Planlama yapılacak alandan enerji nakil hatları, trfaolar ve bu trafoları besleyen AG+OG müşterek şebekelerin bulunduğu, bu hatların korunması gerektiği ve Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve imara yeni açılan, henüz yapılaşmamış bölgelerde oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre aralıklarla yola cepheli olacak şekilde (5mx8m) 40m² trafo yeri ayrılması gerektiği ifade edilmiştir.

09.10.2021 tarih, 59997sayılı yazısında;

Planlama alanında, enerji nakil hattı, bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayan trafolar ve bu trfaoları besleyen AG+OG şebekelerinin bulunduğu, bu hatların korunması gerektiği ve Kuvvetli Tesisler Akım Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerin sağlanarak, imara yeni açılacak ve halihazırda yapılaşmamış alanlarda, yeşil alanlar içinde 300 metre aralıklarla yola cepheli (5mx8m) 40m²'lik trafo yeri ayrılması gerektiği, alternatif besleme noktaları oluşturulabilmesi için 2km ara ile (15mx15m) 225m²'lik Dağıtım Merkezi için yer ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 03.08.2021 tarih E.201550 sayılı yazısı ilgi tutularak, plan değişikliği içinde talep edilen 8 adet trafo yerinin 7 adedinin uygun bulunmadığı ve yazıda uygun bulunmayan trafo yerlerine alternatif olarak Trafo ve Dağıtım Merkezi yer ayrılması gerektiği söylenmektedir.

Kurum-12: Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 3. İletim Tesis ve İşletme (TEİAŞ) Grup Müdürlüğü (Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği)'nin;

25.07.2012 tarih, B.15.2.TEİ.2.03.01.02.752.99-837/5634 sayılı yazısında;

Siğacık ve Hıdırlık mahallerini kapsayan alan içerisinde Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 3. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü'ne ait olan bir Enerji İletişim Hattı'na rastlanmadığı belirtilmiştir.

Kurum-13: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün:

03.07.2012 tarih, B.16.0.KVM.1.35.10.01.35.14/1-1757 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde 2863 Sayılı Yasa kapsamında kalan sit alanlarına yönelik yasanın 17. Maddesi doğrultusunda, koruma amaçlı imar planı hazırlanması zorunlu olup, koruma amaçlı imar planı bulunan bölümlerde ise 1/25.000 Ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda koruma amaçlı imar planı revizyonlarının hazırlanması gerektiği belirtilmektedir. Söz konusu plan ve revizyonlarının "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu'nca değerlendirilmek üzere İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi gerektiği söylenmiştir.

11.06.2018 tarih, 66017023-165.99-E.500258 sayılı yazısında;

Hazırlanarak 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı dışında tutulmak istenen ve 16.07.1992 tarih 3882 sayılı Kurul kararı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı uygun bulunan alanın, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmadığının dikkate alınmasının gerektiği belirtilmektedir.

Plan hazırlamaya ilişkin ilgili mevzuat göz önünde bulundurularak imar planına konu alında yer alan kentsel sit etkileşim geçiş alanının koruma amaçlı nazım imar planı kapsamı dışında tutulup tutulmayacağına yönelik Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşünün İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Ayrıca yukarıda anlatılan görüş sonrası günümüze kadar alınmış olan kurul kararları ilgili kurumdan temin edilerek imar planına sınırları işlenmiştir.

Kurum-14: T.C. Kara Kuvvetleri Komutanlığı Ege Ordusu Komutanlığı'nın:

29.05.2012 tarih, 3410-201-12/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş. sayılı yazısında;

Söz konusu imar planı çalışması hakkındaki görüş İzmir İnşaat Bölge Başkanlığı kanalıyla bildirileceği söylenmektedir.

Kurum-15: T.C. Millî Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın:

15.06.2012 tarih, 4220-698-12/Eml.Ş.Hrt.Ks.2336 sayılı yazısında;

Ege Ordusu Komutanlığı söz konusu planlama sahasının bir kısmının, Doğanbey Stratejik Bölge olarak ilan edilen alanda kaldığını bildirmiştir.

Stratejik bölgeler, Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin, mülk edineyecekleri ve izin alınmadıkça kiralama işlemleri yapamayacakları alanlar olduğundan;

- EK-A'da koordinat değerleri gönderilen alanın imar planlarına işaretlenmesi,
- Bölgede yapılacak her imalat ve uygulamada yetkili komutanlık olan Ege Ordusu Komutanlığı'nın görüşünün alınması,
- Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesi,
- Planların onanmasına müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığı'na ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'na gönderilmesi istenmektedir.

Kurum-16: T.C. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı'nın:

23.05.2017 tarih, 99268677-3410-1341262-17/Tşk. ve Kdr.D.PI ve Koor.Ş. sayılı yazısında;

Planlama alanında, yapılan incelemeler sonucu Jandarma Genel Komutanlığı'na ait taşınmaz bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Kurum-17: T.C. BOTAŞ Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı'nın:

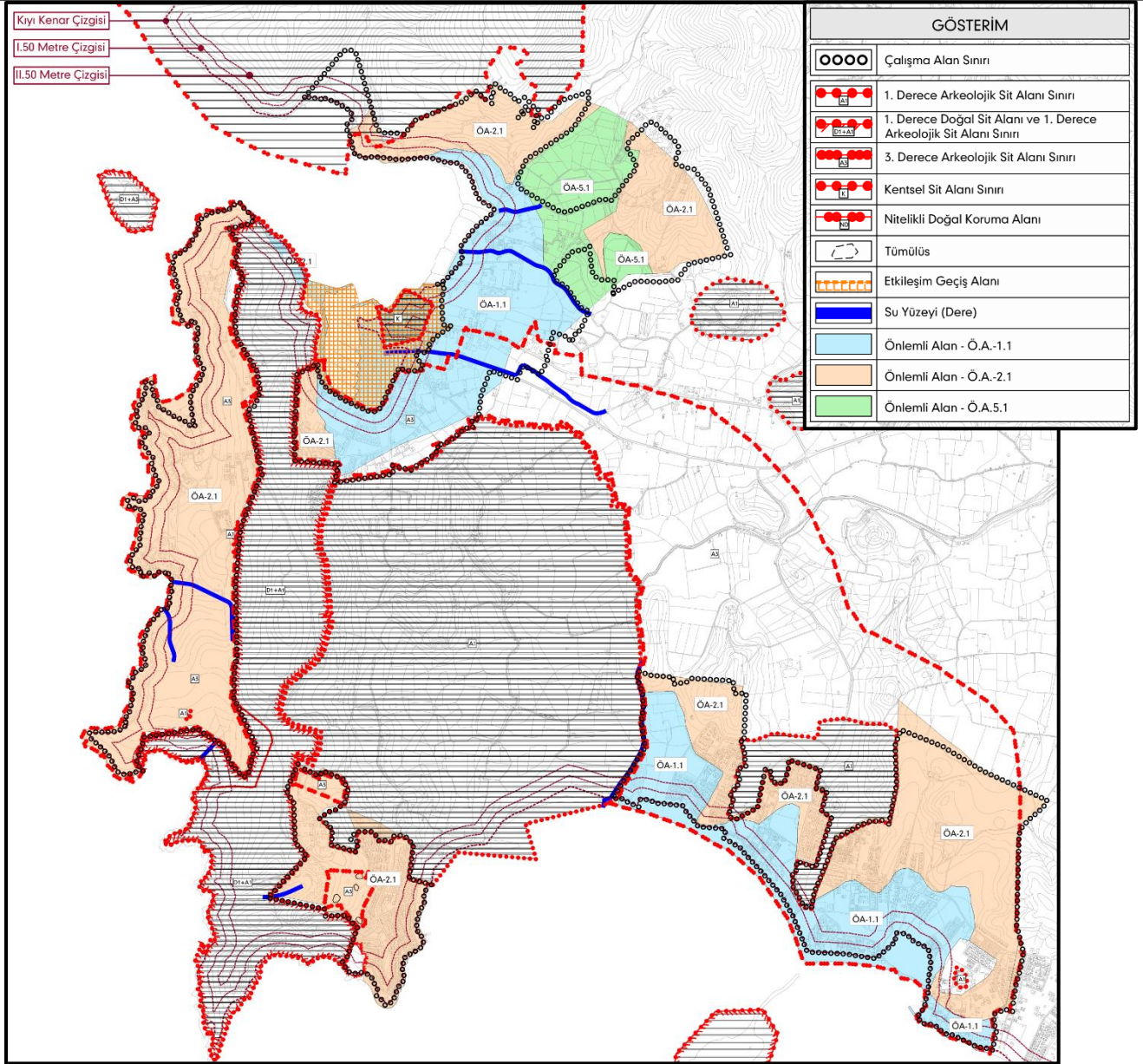
24.09.2021 tarih, 26106802-622.02-E1945143/37652 sayılı yazısında;

İmar planı çalışmasına konu alanda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

Bütüncül olarak hazırlanan İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, I.Derece ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile I.Derece Doğal Sit ve I.Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1.Derece ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırlarında Yer Alan Kıyı Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri yukarıda detaylı anlatılmıştır.

İşbu rapor kapsamında söz konusu görüşlerin eki olarak iletilen görsel ve sayısal veriler imar planı çalışması aşamasında işlenerek yasal ve kurumsal eşikleri belirlemiş, bu doğrultuda imar planının kararları, kısıtlayıcıları, zorunlulukları ve alınması gerekli önlemleri ve eğilimleri belirlemiştir.

Bu belirleyicilerin yer aldığı "Yasal ve Kurumsal Eşikler" aşağıda yer almaktadır. Söz konusu kurum ve kuruluş görüşleri rapora konu imar planı çalışması ile bütüncül olarak planlanan ve "1.2 Çalışmanın Tanımı ve Kapsamı" bölümünde detaylı olarak anlatılan koruma statüsüne sahip olan diğer planlama alanlarını da kapsamaktadır.



--Yasal ve Kurumsal Eşikler--

3.4. Yerleşilebilirlik Durumunun Belirlenmesi

Yukarıda yapılan analizler ve toplanan bilgiler sonucunda oluşturan niceliksel ve niteliksel tüm veri grupları birlikte değerlendirildiğinde, İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışmaları'nın yerleşilebilirlik durumunu sentezlemekte ve haritalandırmaktadır.

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi plan onama sınırları dahilinde, yerleşilebilirlik durumunda sınırlayıcı olan başlıca lekeler; yörenin tarımsal verimliliği, su varlığı (dere

yatakları, kanal ve kanaletler), orman varlığı, jeolojik etüt verileri, koruma alanları, Bakanlar Kurulu kararları, ulaşım, altyapı ve enerji projelerine ait kamulaştırma kararları ve kıyı kenar çizgisi doğrultusunda oluşturulmuştur.

Söz konusu yerleşilebilirlik sentezinde yapılaşmaya konu olmayan alanlar,

- Dere Yatakları ve Servis Yolları,
- Orman Alanları,
- Kıyı Kenar Çizgisi ile Sahil Şeridi arasında ilk 50 metrede kalan ve Kısmi Yapılaşma kararı bulunmayan alanlar,
- 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları,
- 1. Derece Arkeolojik ve 1. Derece Doğal Sit Alanlarıdır.

Söz konusu yerleşilebilirlik sentezinde yapılaşmaya konu olan alanlar,

- Uygulama Görmüş Alanlar,
- Çoğunluğu Uygulama Görmemiş İmarlı Alanlar
- Uygulama Görmemiş İmarlı Alanlar,
- Uygulama Görmemiş ancak Halihazır Kullanımı ile Kurumsal Eşikleri Doğrultusunda Yeni Yerleşime Uygun Alanlar

Özel statüleri gereği farklı plan onama süreçlerine haiz olan alanlar;

- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları,
- 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları

niteliğindeki alanlardan oluşmaktadır.

Planlama alanında ayrıca, 3830 sayılı Kanun ile değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 4. Maddesinde tariflenen "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11.07.1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki

toplam parsel sayısının veya toplam alanın yüzde ellisinden fazla olması durumu sorgulanarak kısmi yapılaşma sentezi yapılmıştır.

Söz konusu incelemeler bu raporun “2.2.4.5. Kıyı Alanlarına İlişkin İncelemeler” bölümünde anlatılmıştır.

Bu kapsamda kısmi yapılaşmaya tabi olmayan alanlarda,

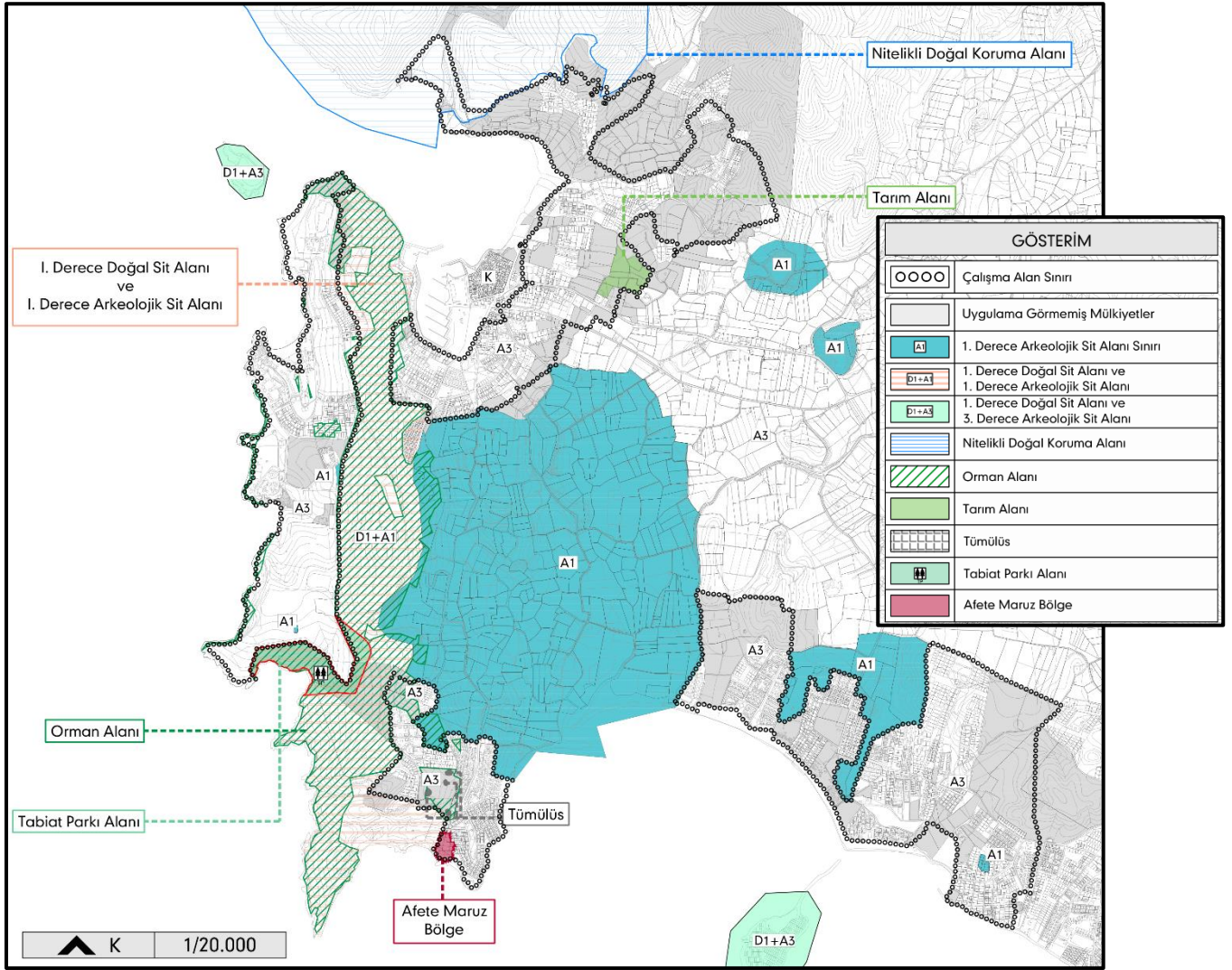
3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 4. maddesinde belirtildiği üzere;

✓ Sahil şeridinin birinci bölümü (kıyı kenar çizgisinden itibaren karar yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde belirlenen bölüm), yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme ve rekreatif alanlar ile yaya yolları olarak,

✓ Sahil şeridinin ikinci bölümü (sahil şeridinin birinci bölümünden sonra kara yönünde yatay olarak en az 50 metre genişliğinde olmak üzere belirlenen bölüm), toplumun yararlanmasına açık günübirlik turizm yapı ve tesisleri, taşıt yolları, açık otoparklar ve arıtma tesisleri,

dışında herhangi bir kullanım barındırmayacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

Kısmi yapılaşmaya tabi olan alanlarda ise mevcut imar planı kararları devam ettirilmiştir.



--Yerleşilebilirlik Sentezi--

3.5. Sorunlar ve Potansiyeller

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışmaları, plan kararlarına geçmeden önce diğer sentez başlığını yörenin sorunları ve potansiyellerine ayırmıştır.

Plan raporunun amaç, ana hedef ve alt hedeflerinden okunduğu üzere, Seferihisar kenti, ülkenin içinde bulunduğu potansiyellerin insan eliyle tahrip edilmesi, işlevsel kullanılamaması ve değerlendirilmemesi üzerine kemikleşen genel bilincinin yansıması ve yansımakta olduğu kıyı yerleşimlerinden biri olarak ortaya çıkmaktadır.

Her ne kadar son yıllarda önemli stratejik kararlar takibinde yavaş kent misyonunun koruması altına girmiş olsa da tarihi, kültürel, turistik, ekolojik ve çevresel değerlerinin

kaderi, döneminin yönetim anlayışının benimsediği gelişim karar ve tercihlerinden ziyade, kentlisinin özümsemiği kimliğine sahip çıkma, onu koruma ve yaşatma farkındalığına emanet edilmelidir. Bu sayede dönemsel değişkenliğe tabi olabilen karar mekanizmaları, kentli sorumluluğunda yoğurularak daimileşen bir kültürün dışına çıkamayacaktır.

Kullanılabilirlikten, yaşanılabilirlikten, estetikten, özenli mimarileşmeden ve topraktan uzak çarpık kentleşmelerin; bireyleri ve toplumları yalnızlaştırdığı, hastalaştırdığı, yüzeyselleştirdiği, maneviyatları fakirleşen ve tek tipleşen kimliklere dönüştürdüğü deneyimlenmiş ve halihazırda deneyimlenmektedir.

Bu doğrultuda her kent genel bilinç ağında ancak kendi özelinde, tipleşen sorunlarını çözmekle, potansiyellerini yaşatmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Planlama Sahası ve Yöresinin Sorunları

- Yapılırken yalnızca kendi mülkiyet hakları ölçeğinde düşünülerek ve birbirinden ilişkisiz tasarlanmış parçacıl planların, planlamanın eşitlikçi ilkesini ve plan bütünlüğünü bozma, uygulamaya yönelik problemler yaratma, kenti çağdaş verimli bir kullanılabilirlik ve tasarlanabilirlikten alıkoyma sorunu,
- Ortak yaşam alanları, rekreatif alanlar, eğitim, sağlık ve kültürel alanların yerleşik ve mevsimsel nüfusa hitap edemeyen yetersizlik sorunu,
- Kent içi taşıt ve yaya trafiğinin birbirini kesintiye uğratma ve güvenlik zaafiyetleri yaşatma sorunu,
- Yerleşik alanlarının yapı ve cephe mimarilerinin, sokak elemanlarının özensizce ve estetikten yoksun kullanılma sorunu,
- Devamlılık arz etmeyen meskun dokuda boğulmuş ulaşım asklarının tanımlanma ve onarılma sorunu,

planlama sahasının başlıca analiz edilen açmazlarıdır.

Planlama Sahası ve Yöresinin Potansiyelleri

- Planlama sahasının içinde bulunduğu coğrafya beraberinde sahip olduğu, doğal ve çevresel güzelliklerinden kazanacağı fayda,
- Planlama sahasının sektörel dinamiklerinin, kentin tarih ve güneş turizminde sahip olduğu potansiyelden kazanacağı fayda ve ivme,

- Kentin simgelerinden biri olan mandalina üretimi, yetiştiriciliği, diğer ekili ve dikili alanların tarımsal verimliliği,
- Kentte yer alan arkeolojik ve tarihi değerlerin kültürel ve tarihsel birikimle aktarılabilmesi ve tarih turizmine de yön verebilecek nitelikte olması,
- Halihazırda ülkesinin yavaş kent başkenti ünvanına sahip olmasıyla ortaya çıkan sakin ve özenli kentleşme fikrinin her geçen gün büyüyen farkındalığı,
- Sıkışık ve yeteri kadar sosyal altyapı alanı barındırmayan meskun doku haricinde, planlama alanının sahip olduğu gelişme sahaları üzerinden yaşanabilir planlama standartlarının uygulanabilmesi adına sunduğu olanak ve fırsatlar,
- Planlama sahasının metropolitan kent içinde yer alan güçlü ulaşım bağlantılarına yakın oluşu ve İzmir-Kuşadası karayoluna yakın konumda yer alması ile sahip olduğu ulaşım kabiliyeti,

planlama sahasının başlıca analiz edilen fırsatlarıdır.

4. PLAN KARARLARI

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları, planlama alanına yönelik olarak irdelenmiş, toplanmış tüm veriler ve analizler sonrası haritası oluşmuş “kesişim kümeleri, ortak paydalar, kamusal faydalar, kazanılmış haklar, potansiyeller, riskler, kısıtlayıcılar, eşikler” doğrultusunda ve bu plan raporunun belirlediği amaç, temel hedef ve alt hedeflerin kılavuzluğunda hazırlanmıştır.

Plan çalışmasının hedef yılı İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile örtüşecek şekilde 2030’dur.

4.1. Plan Onama Sınırına İlişkin Karar

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları’nda plan onama sınırı;

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın fiziki plan kararlarına göre belirlenen, yöredeki tarımsal niteliği bulunan alanlar, makilik ve fundalık alanlar, mera alanları, sit alanları, orman alanları, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alanlar ile kıyı alanları gibi eşiklere sadık kalınacak ve bölgede yapılmış mevcut imar planları göz önünde bulundurulacak şekilde belirlenen ve bu raporda yer alan çalışmanın kapsamı bölümünde detaylı anlatılan, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları, 1.Derece Doğal Sit Alanları ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları ile kıyı alanı dışında kalan **123,90 hektarlık** alanı kapsamaktadır.

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi için yapılan bu plan, kuzey yönünden Sığacık Mahalle Merkezi’nin meskûn ve üst ölçek plan kararlarında yerleşime konu olan sahası ile kuzeyde Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırlarına dayanmakta, Akkum bölgesinin güneyinde yer alan meskûn yerleşim alanını ve güneydoğu yönünde Akarca Mevkii, III. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit sınırları dışında kalan bölgeyi kapsamaktadır.

4.2. Plan Nüfusuna İlişkin Kabuller/Kararlar

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışması'nda plan nüfusu;

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Seferihisar için atanan 2030 yılı nüfus değeri doğrultusunda, sakin şehir kimliği altında bölgesel dengeler ve ilkeler gözetilerek, ilçenin diğer planlama sahalarına entegre olacak şekilde belirlenmiştir.

Söz konusu plan nüfusu halihazırdaki nüfus ve ihtiyaçların irdelenmesi, alanın ihtiyacı olan gelişme sahalarındaki ilave plan nüfus değerlerinin karara bağlanması toplamından oluşmaktadır.

Bu doğrultuda 2030 yılı yaşayan sayısının öngörülmesindeki kriterler alt başlıklarda detaylandırılmıştır.

Planlama sahasını içeren nüfus hesapları (mevcut durum ve öneri plan nüfusu) işbu rapora konu koruma amaçlı imar planı çalışması ile bütüncül olarak planlanan ve "1.2 Çalışmanın Tanımı ve Kapsamı" bölümünde anlatılan planlamaya konu diğer alanları da kapsayacak şekilde hesaplanmıştır. Mevcut durum, arazi kullanım türleri, onaylı planlar vb. veri girdilerini kapsayan eşikler, mekansal analiz ve çevresel faktörler ışığında, tespit edilen sorunlar ile belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanmış, yetersiz olan mevcut teknik ve sosyal altyapı alanlarına ilaveler yapılmış; projeksiyona dayalı kontrollü bir nüfus artışı önerilmiş, ayrıca planın ölçeğinin gerektirdiği ayrıntı düzeyinde plan kararları oluşturulmuştur.

4.2.1. Mevcut Nüfus

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2021 yılı verilerine göre Seferihisar ilçe nüfusu 52.507 kişidir. Ancak Sığacık ve Batı Akarca Bölgesi İmar Planı Çalışmaları'nda, plan onama sınırı kapsamında bulunan mahalli sınırlar içinde 2021 yılı halihazır nüfusunun **22.001 kişi** olduğu görülmektedir.

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Mahalleleri 2021 Yılı Nüfus Şeması	
Mahalle	Nüfus
Hıdırlık Mahallesi	7.006 kişi
Camikebir Mahallesi	11.112 kişi
Sığacık Mahallesi	3.883 kişi

- Plan Onama Sınırı Kapsamında Kalan Mahallelere İlişkin Nüfus Verisi (TÜİK)-

Sığacık ve Batı Akarca İmar Planı Çalışmaları'nda, 2021 yılına göre, plan onama sınırı kapsamında bulunan mahalli sınırlarda yer alan yerleşik alanlarda yaşayan 22.001 kişinin, yaklaşık **4.000 kişi**sinin yerleşim lekelerinin ve yapı yoğunluklarının incelenmesi sonucu **plan onama sınırları içinde yer aldığı** tespit edilmiştir.

Meri imar planı yoğunluk durumunun saptanabilmesi için meri uygulama imar planı sayısallaştırılmış ve 3 ayrı başlık altında analiz edilmiştir. Bunlar; yapı yoğunlukları (emsal değerleri) analizi, yapı nizamları analizi ve kat yükseklikleri analizidir.

Meri Plan Yapı Yoğunluğu Analizi:

Meri uygulama imar planlarında konut, turizm ve ikincil konut kullanımlı alanlar üzerinden yapılan çalışmada plan üzerinde belirtilen Emsal (KAKS) değerleri analiz edilmiştir. Söz konusu çalışma sonucunda plan onama sınırı içerisinde homojen olmayan bir dağılım olduğu görülmüş olup, en yoğun bölgenin Sığacık kalesinin de yer aldığı kentsel sit alanının güneydoğusunda olduğu tespit edilmiştir.

Alandaki en yüksek emsal değeri 0.90 olup, bu değer Kentsel Sit Alanı çevresinde yer almaktadır. Söz konusu değeri yine hemen hemen aynı bölgede öbeklenmiş olan 0.60 emsal değeri izlemektedir. Ancak 0.60 emsal değerine sahip bir alan da Akarca Bölgesinde bulunmaktadır. Çalışma alanındaki en düşük emsal değeri ise 0.10'tir.

Meri Plan Yapı Nizamı Analizi:

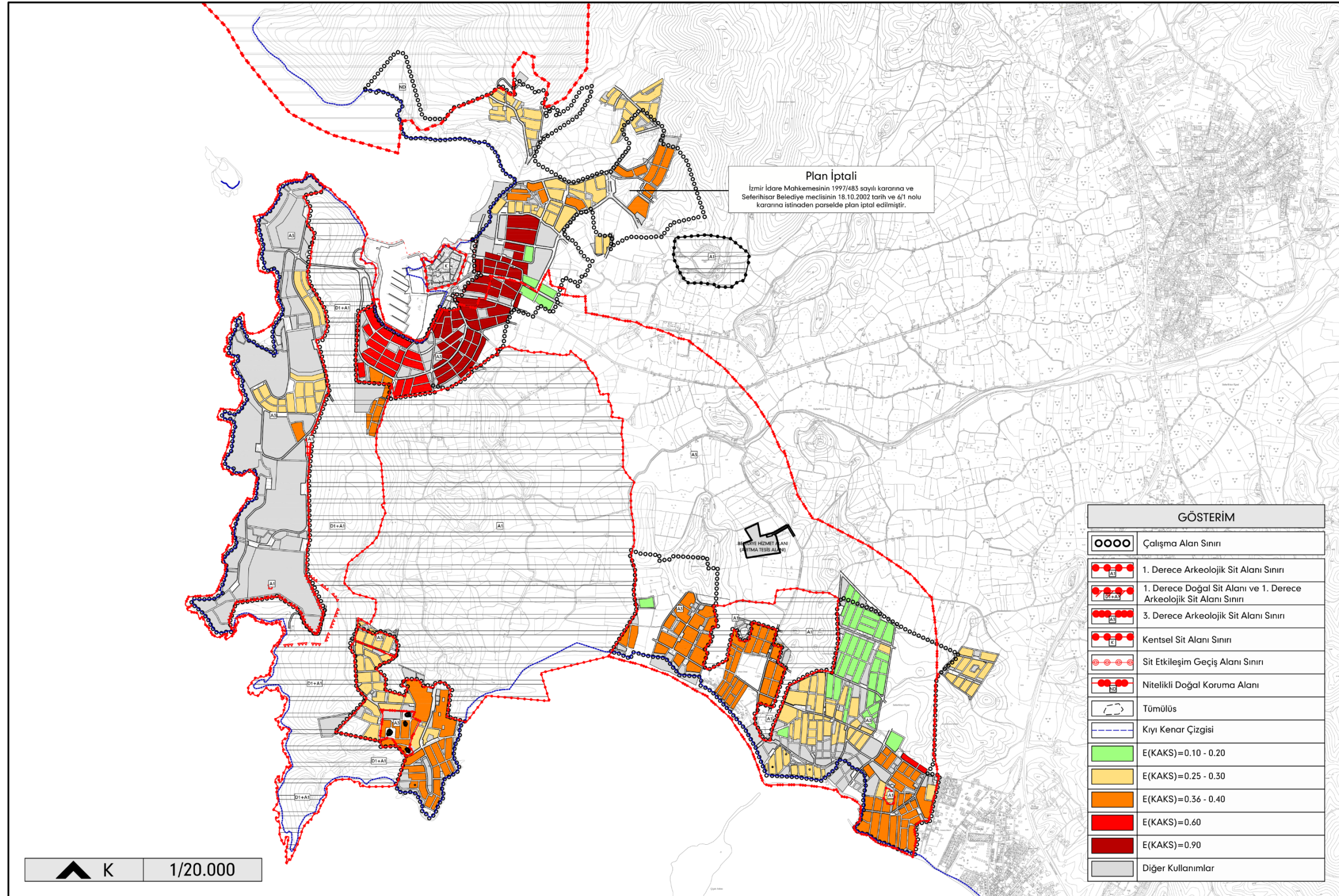
Meri uygulama imar planlarında konut, turizm ve ikincil konut kullanımlı alanlar üzerinden yapılan çalışmada, ayırık-serbest-ikiz nizam, bitişik nizam ve emsal düzeninde yapılaşmaların olduğu görülmüştür.

Meri uygulama imar planlarında genellikle gelişme konut alanı hüviyetindeki alanlarda ve Akkum bölgesinde emsal düzeninde yapılaşma tespit olup ayırık nizam yapılaşmaların yoğunluğu oluşturduğu tespit edilmiştir.

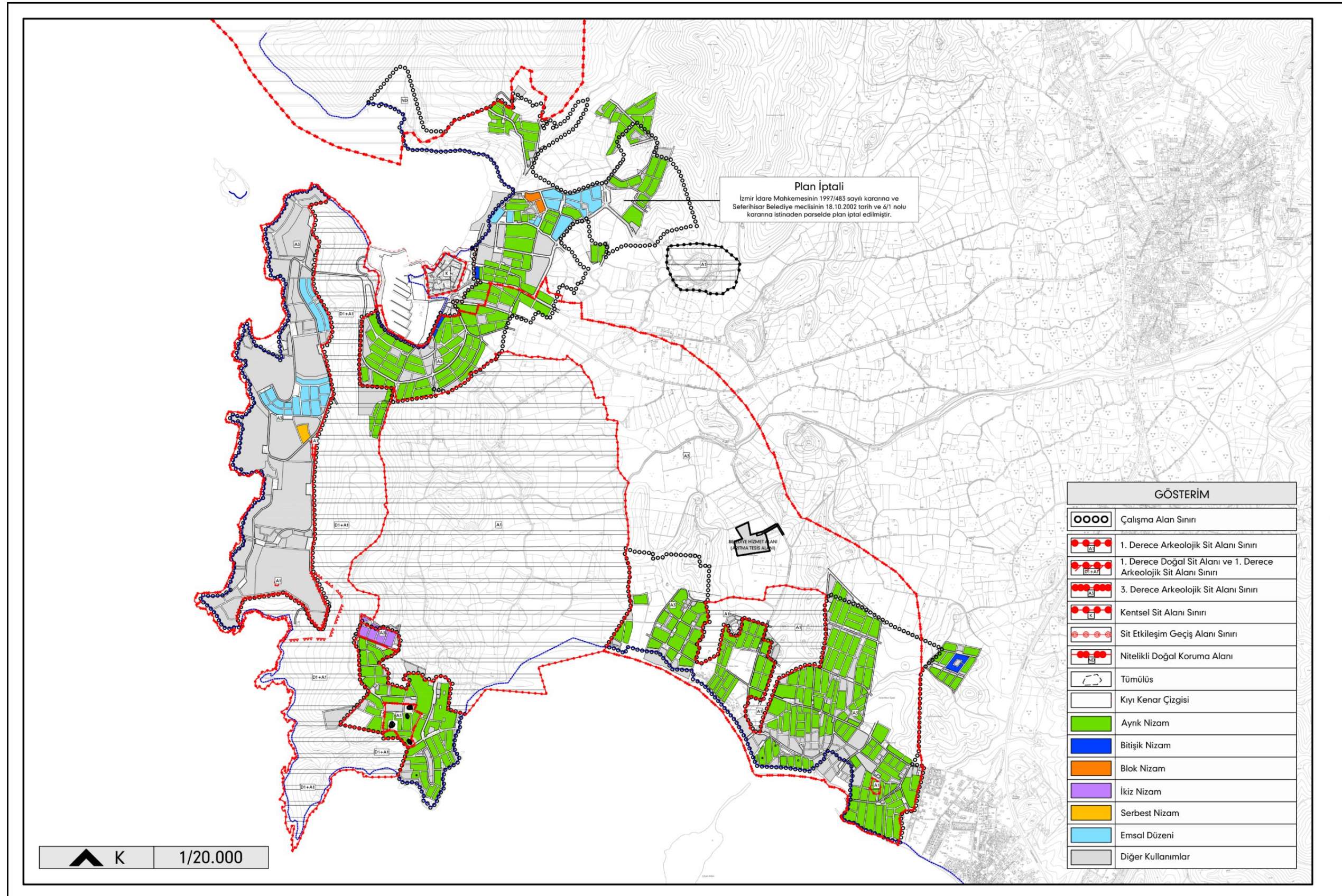
Meri Plan Kat Adetleri Analizi:

Meri uygulama imar planlarında konut ve ikinci kullanımlı alanlar üzerinden yapılan çalışmada, kat adetlerinin 2 ve 3 Kat olarak çeşitlendiği görülmüştür.

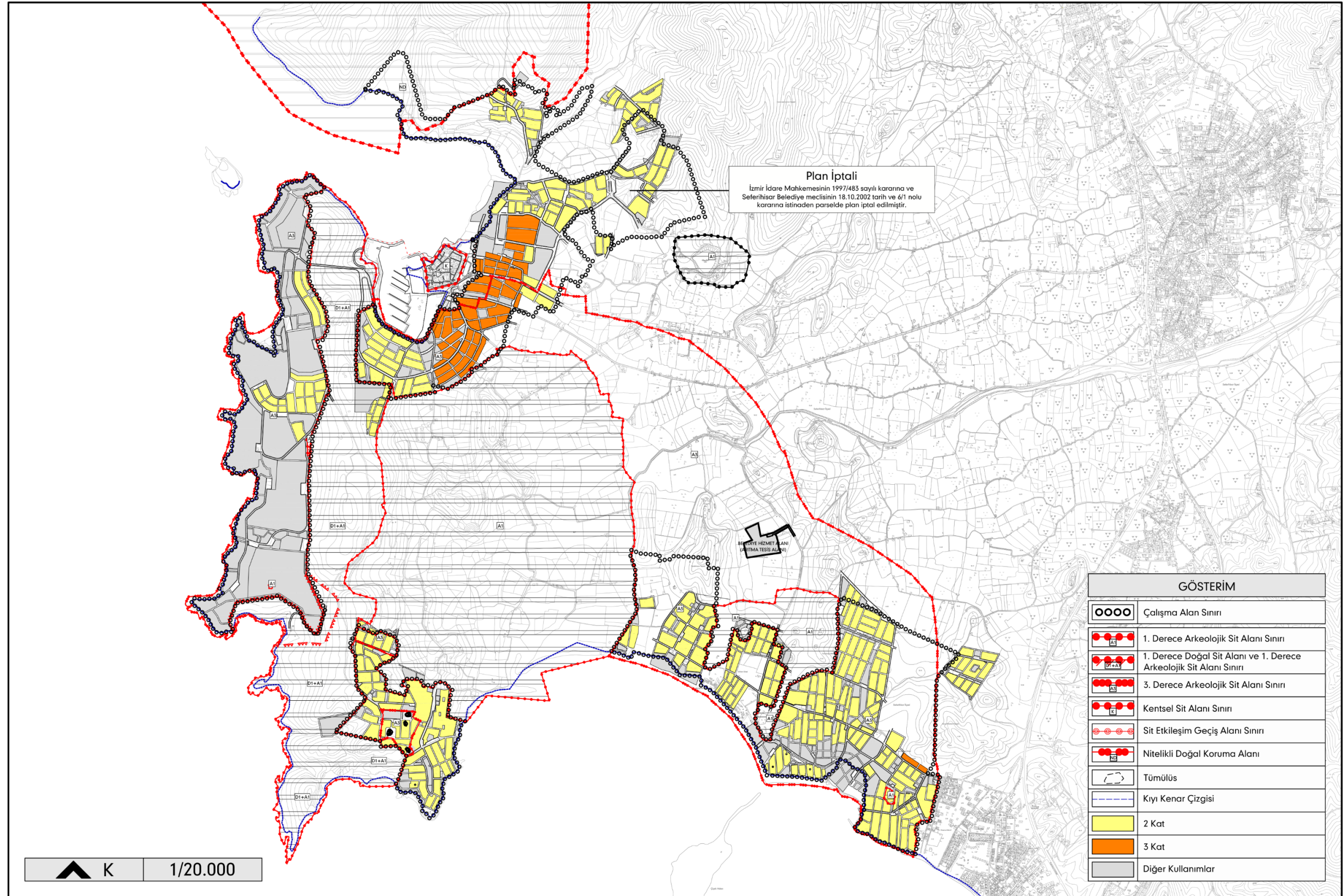
Alandaki 3 katlı yapılaşmaların Sığacık'ın merkezinde kalenin yer aldığı Kentsel Sit Alanının güneydoğusunda yoğunlaştığı çevresinin ise tümüyle 2 katlı olduğu tespit edilmiştir.



-Meri Plan Yapı Yoğunluğu Analizi-



-Meri Plan Yapı Nizam Analizi-



-Meri Plan Yapı Kat Adeti Analizi-

4.2.2. Öneri Plan Nüfusu ve Yoğunluk Kararları

Siğacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1.Derece ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Çalışması'nda **2030 hedef yılı plan nüfusunun**; mevcut planlı sahalar ile işbu planla yeni yapılaşma kararlarının atandığı mevcut plansız yerleşilebilir sahalar toplamında ve söz konusu nazım imar planı çalışması kapsamında planlanan bölgeler toplamında hesaplanarak, planın kapasite nüfusunun yaklaşık **3.000 kişi** ile **7.000 kişi** arasında olacağı öngörülmüş olup ortalama değerinin yaklaşık **5.000 kişi** olması planlanmıştır. Planlama çalışmasında yöntem olarak, yasal haklar, olası uygulama sorunları ve yeni yaşam biçimi ve tercihleri dikkate alınarak kullanım kararı, şekli ve yoğunluğu belirlenmiştir.

Aşağıdaki tabloda detaylarına yer verilen öneri plan kapasite nüfusu hesaplanırken,

	Yoğunluk Tipi	Yoğunluk Aralığı(kişi/ha)	Ortalama	Alan(ha)	Nüfus En Düşük (Kişi)	Nüfus En Yüksek (Kişi)	Nüfus(kişi)
Mevcut	Orta	151-300	226	7,4745	1.128 kişi	2.242 kişi	1.689 kişi
	Düşük	51-150	101	12,397	632 kişi	1.860 kişi	1.252 kişi
Gelişme	Orta	121-250	186	1,0862	131 kişi	272 kişi	202 kişi
	Düşük	51-120	86	13,521	690 kişi	1.623 kişi	1.163 kişi
	Seyrek	0-50	25	0,4312	0 kişi	22 kişi	11 kişi
Gelişme	Ticaret-Turizm Konut	30	30	17,9008	14,32064	716,032	537 kişi
Gelişme	Ticaret-Konut	162	162	0,1481	17,89048	35,544	24 kişi
TOPLAM					2.614 kişi	6.769 kişi	4.854 kişi

Ağırlıklı olarak konut işlevini barındıran planlama alanında, mevcut yapılaşmalar alanın ihtiyacı olan sosyal ve teknik kararları göz önünde bulundurularak konut alanlarının büyük bölümü "Düşük Yoğunluklu" olarak belirlenmiştir.

Yapılaşması merkez bölgelerde neredeyse bitmiş, ancak çeperde parselasyon uygulamalarının dahi gerçekleşmediği konut alanlarında her iki duruma ilişkin dengenin korunması, mevcut yoğunlukların ihtiyaçlar doğrultusunda şekillendirilmesi ve kentsel teknik ve sosyal altyapı alanlarının artırılması hedeflenmiştir.

Planlama toplam alanı yaklaşık olarak 124 ha'dır. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Meskun Konut Alanları ağırlıklı olarak Düşük Yoğunlukta olup toplamda yaklaşık olarak 20 ha, Gelişme Konut Alanları yaklaşık olarak 15 ha., Ticaret+Turizm+Konut Alanları yaklaşık olarak 18 ha ve Ticaret+Konut alanları yaklaşık 0.14 ha büyüklüğünde ayrılmıştır. Ticaret-Konut Alanlarındaki nüfus ağırlıklı olarak yol cephelerindeki yapılaşma nizamı üzerinden ve Planda yer alan TİCTK ve TİCK kullanımlı alanlarda nüfus hesabı, söz konusu alanların %80'inin konut olacağı kabulü üzerinden hesaplanmıştır.

Öneri imar planı yoğunluk durumunun saptanabilmesi için öneri imar planı kararları 3 ayrı başlık altında analiz edilmiştir. Bunlar; yapı yoğunlukları (emsal değerleri), yapı nizamları ve kat yükseklikleri analizidir.

Bu analizler nüfus taşıyan fonksiyon bulundurmamasına rağmen bütüncül hazırlanmış olması bakımından Nitelikli Doğal Sit Alanını da içermektedir.

Öneri Plan Yapı Yoğunluğu Analizi:

Öneri imar planlarında yerleşik ve gelişme konut kullanımındaki alanlar üzerinden yapılan çalışmada plan üzerinde belirtilen Emsal (KAKS) değerleri analiz edilmiştir. Söz konusu çalışmada yerleşik dokunun yer aldığı, imar hakkını doldurmuş, yapılaşmış alanlara ilişkin mevcut plan kararlarından gelen yoğunluk değerleri aynen korunmuş, yeni gelişme alanlarına ise düşük yoğunluk kararı getirilmiştir.

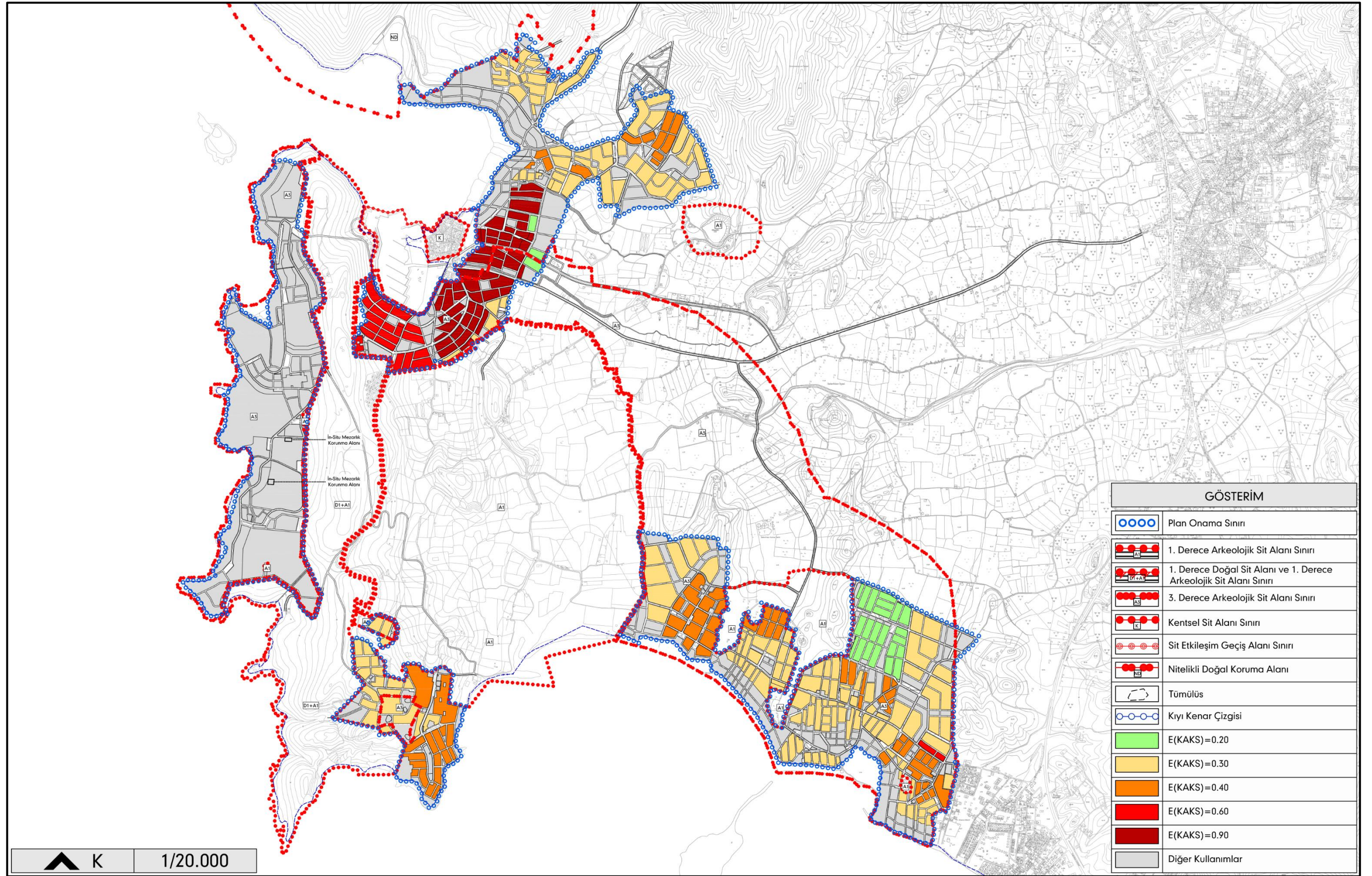
Konut kullanımlı yeni gelişme alanlarında, mevcut yapılı alanlarda alanlarda müktesep hakları devam ettirecek şekilde, yeni düzenleme alanlarında ise emsal düzeni önerilen alanlar ile çevre yapılaşmaları dikkate alınarak belirlenmiş ve yoğunlukla Emsal: 0.30 kararı getirilmiştir.

Öneri Plan Yapı Nizamı Analizi:

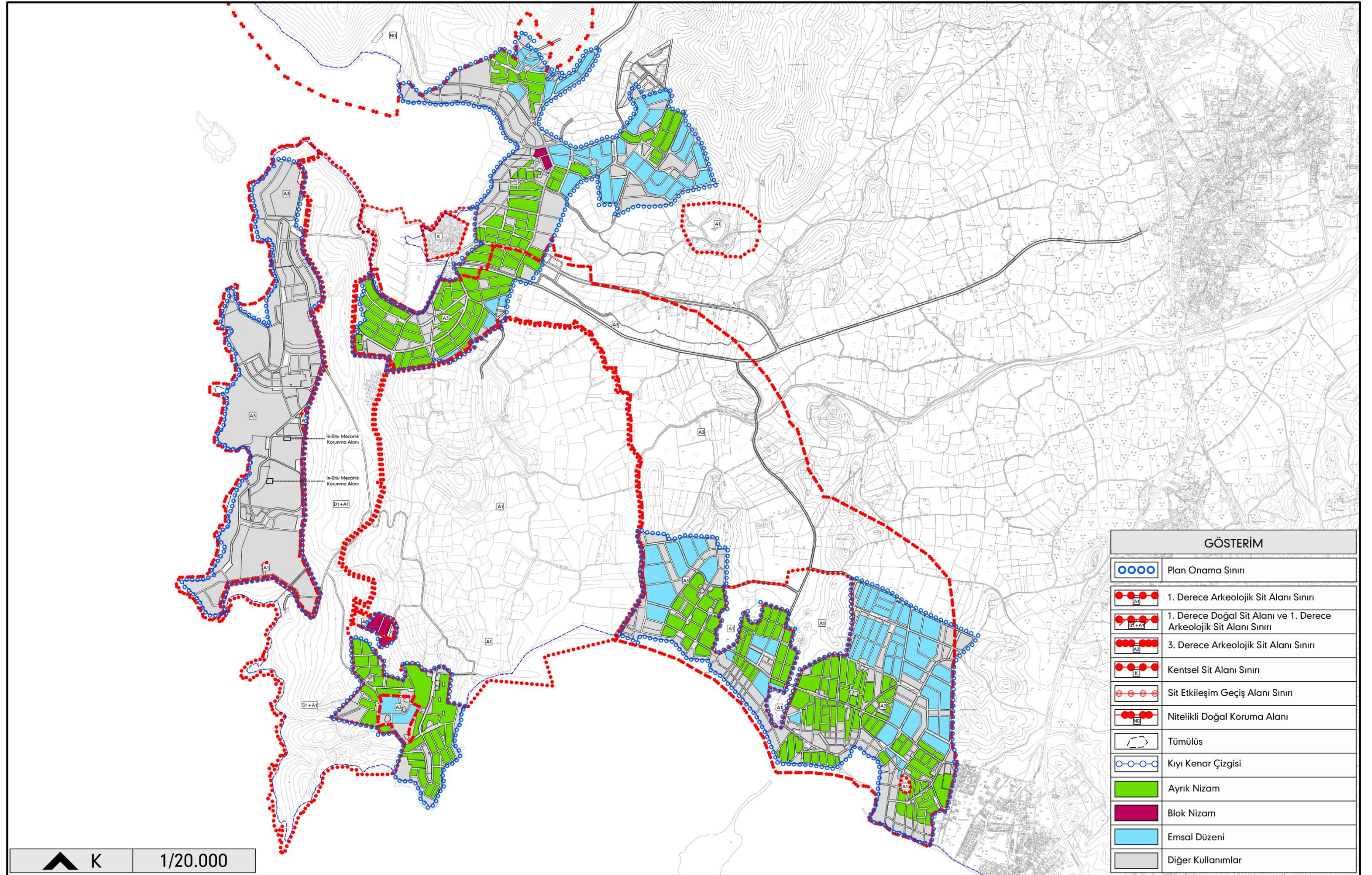
Meri uygulama imar planlarından gelen konut, turizm ve ikincil konut kullanımlı alanlarda tespit edilmiş olan, ayırık, serbest, ikiz, bitişik, blok nizam ve emsal düzeninde yapılaşmalar, öneri imar planı kararları ile mevzuatın gerektirdiği ve tanımladığı şekilde ayırık nizam, blok nizam ve emsal düzeni olarak iki grupta toplanmıştır.

Öneri Plan Kat Adetleri Analizi:

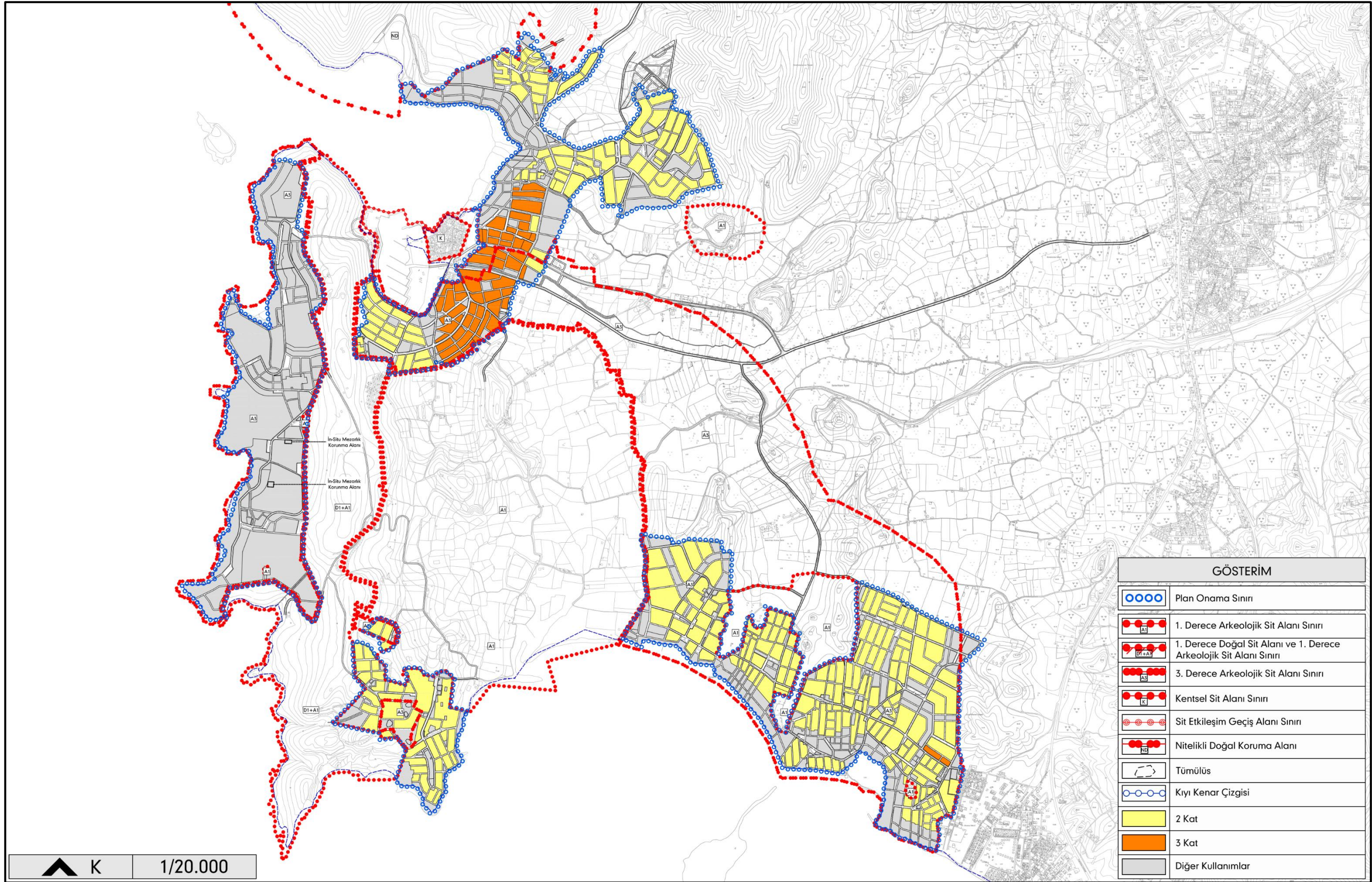
Öneri imar planı kararlarında, meri uygulama imar planlarından gelen kat adetlerinin 2 ve 3 kat olan çeşitliliği korunmuştur.



-Öneri Plan Yapı Yoğunluğu Analizi-



-Öneri Plan Yapı Nizamı Analizi-



-Öneri Plan Kat Adetleri Analizi-

Meri İmar Planı ile Öneri İmar Planı nüfusları karşılaştırıldığında öneri uygulama imar planı detayında hesaplanan nüfusun çok az farkla daha düşük olduğu görülmektedir.

Bu durumun sebepleri;

- Meri imar planı kararlarında, nüfusun ihtiyacını gözetmeksizin konut kullanımının dayatılmasının tespit edilmesinin ardından öneri imar planı ile mevcut planlı sahalarda imar hakkını doldurmamış alanların sosyal donatı alanları için bir fırsat olarak değerlendirilmesi,
- Meri plan kararlarına göre kısmen konut kullanımında olan Akkum bölgesine tümüyle Turizm Alanı kullanımının, Teos antik kentinin güneyindeki bölge ile plan onama sınırlarında kuzeyde yer alan Girilen mevkiinde Tercihli Kullanım Alanı (Ticaret-Turizm-Konut Alanı) kullanımının getirilmesi,
- Yeni gelişme alanlarında bölgenin kimliğinin korunması adına düşük yoğunluklu yapılaşmanın öngörülmesidir.

Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca planlama bölgesine ilişkin tüm nüfus verileri ve hesaplamaları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

2021 Yılı TÜİK Nüfusu	Öneri Plan Nüfusu
4.000 kişi	5.000 kişi

Bu rapora konu İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi **Nazım İmar Planı Çalışması** plan onama sınırları kapsamında, hesaplanan öneri plan nüfusu ise yaklaşık 5.000 kişidir.

4.3. Fiziki / Mekânsal Yapıya İlişkin Kararlar

Siğacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 2030 yılı için öngörülen planlama saha yüzölçümü ve arazi kullanım kararları iz düşümünde; yaklaşık 124 hektarlık alana plan kararı getirmiştir.

Siğacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Çalışmaları ile Seferihisar kentinin sakin şehir misyonu ve bölgesi için atanan üst ölçekli plan kararlarını da göz önüne alarak belirlendiği ana ve alt hedeflerin eğiliminde, düzensiz ve özensiz imarlaşmanın önüne geçen, tekdüzeliği kırıp, sektörlerin birbirini beslemesini sağlayacak fonksiyonel çeşitliliğe haiz olacak mekânsal planlama kararlarının getirilmesi amaçlanmıştır.

4.3.1. Fiziki Yapıya İlişkin Bütüncül Kararlar

- Kentin meri planlardan gelen imar hakları, yoğunlukları ve ada formları, kamusal yarar ve toplumsal faydanın sağlanacağı birtakım değişiklikler dışında korunmuştur. Söz konusu değişiklikler; ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilip sağlıklılaştırma adına yapılan değişiklikler ile yürürlükteki planlarda yer yer göz ardı edilmiş olan dere yataklarının ve emniyet mesafelerinin kurum görüşleri doğrultusunda oluşturulması ile tarım arazilerinin, orman sınırlarının ve koruma alan sınırlarının korunarak koruma-kullanma dengesinin sağlanması ve uygulama görmemiş ve henüz yapılaşmamış alanlarda alanın sosyal ve teknik altyapı dengesinin sağlanması adına yapılmıştır.
- Mevcut planlı alanlarda halihazırda yerleşime konu olmayan ve kadastral parsel niteliği taşıyan alanlar, kentin kurgulanabilmesi ve sosyal donatı altyapısının dengeli bir şekilde karşılanması adına fırsat niteliğinde olup bu alanlar, üst ölçek plan kararları ve ilgili kurum-kuruluş görüşlerinin ışığında ilave imar planı sahaları olarak belirlenmiştir. Bu sahalar kentte meri imar planlarının imar hakları henüz kullanılmamış alanları ile birlikte kentin gelişme alanlarını oluşturmaktadır.

- Kent genelinde ulaşım kademelenmesine gidilmiş, devamlılık arz eden taşıt ve yaya ulaşımı ana bağlantı aksları oluşturulmuştur. Bu devamlılığı sağlanan akslar, halihazırda birbirini karşılamayan ve süreklilik taşımayacak kadar değişken taşıt yolları ve taşıt trafiği ile karışan, güvenli ve özgür hareket alanını kısıtlayan yaya trafiği için çözüm getirmiştir.
- Planlama alanı, yapılaşmanın ve mülkiyet haklarının el verdiği ölçüde sürekliliği olan ve birbirini takip eden yeşil akslarla birbirine bağlanmaya çalışılmış ya da bölgesel yeşil alanlar oluşturulmaya çalışılmıştır. Yeşil akslar, kentsel sosyal alt yapı alanları, kentsel çalışma alanları gibi yaya sirkülasyonunun yoğun olduğu odak ve hatlarla ilişkilendirilmiş, yeşil koridorun devamlı olamadığı noktalarda ise mümkün olduğunca bölgesel park ve yeşil alanlar bırakılmaya çalışılmıştır.
- Yeni gelişme alanlarında ise yeşil sürekliliği ve donatı alanlarının hizmet çapları ile büyüklükleri göz önüne alınarak düzenlenmiştir.
- Planlama alanı genelinde hem halihazır durumda hem de meri imar planlarında yetersiz olan sosyal donatı alanları, öneri plan nüfusunun ihtiyacı doğrultusunda hem noktasal hem de hizmet etki alanı yönüyle ele alınarak çözümlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin işbu plan açıklama raporunun “2.2.4 Mevcut Durum Analizleri” başlığı altında halihazır duruma ilişkin verilen bilgilere ek olarak yukarıda bahsedilen bütüncül kararlara ilişkin detaylı bilgiler, meri plan kararları ve öneri plan kararları olarak karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

Meri ve Öneri Plan Açık ve Yeşil Alanlar Analizi:

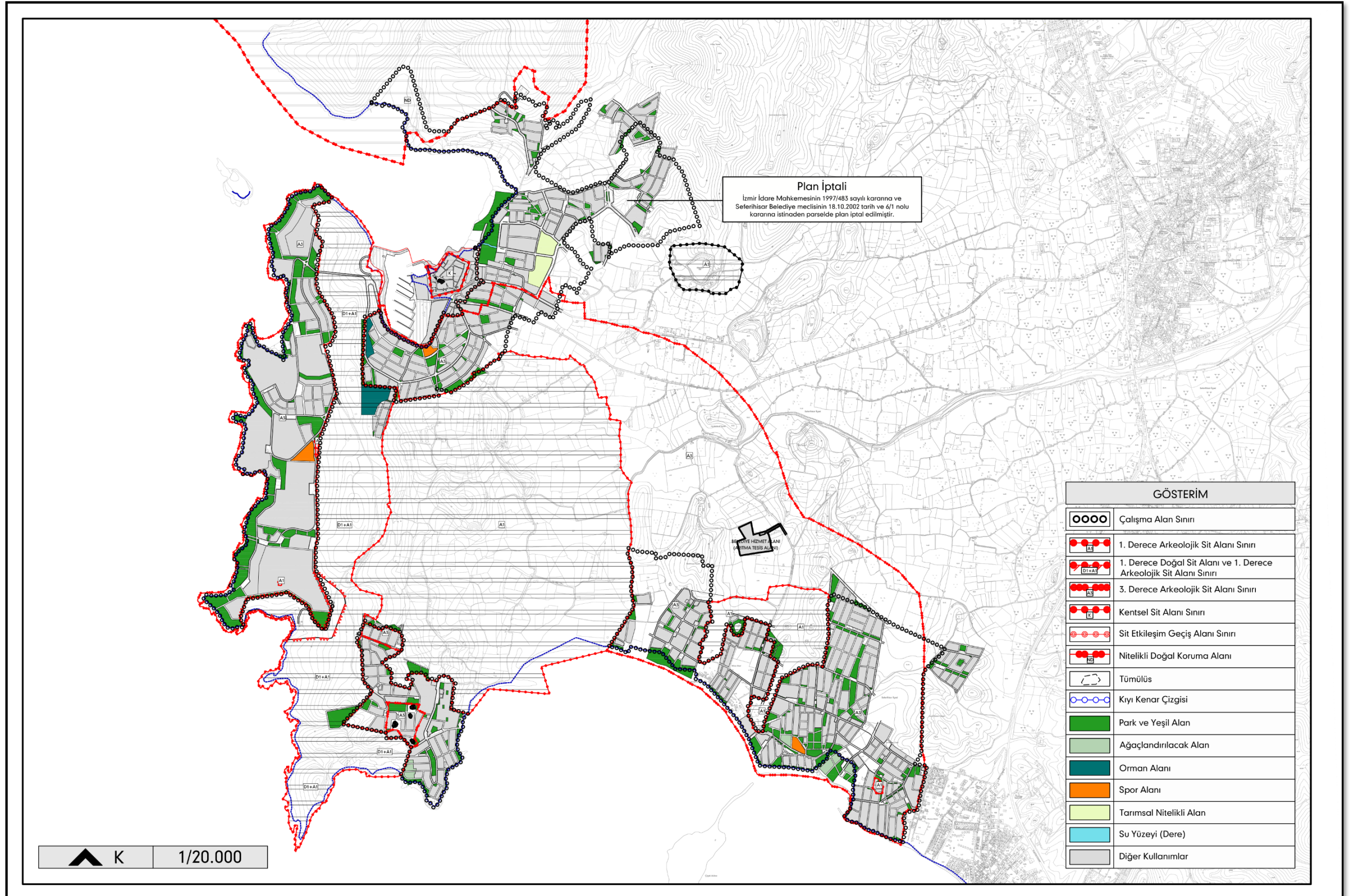
- Çalışma alan sınırı bütününde; meri ve öneri uygulama imar planlarında yer alan, Orman Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Tarımsal Nitelikli Alan, Spor Alanı ve Su Yüzeyi (Dere) kullanımlarının gösterildiği analiz paftalarıdır.

Meri ve Öneri Sosyal Donatı Alanlar Analizi:

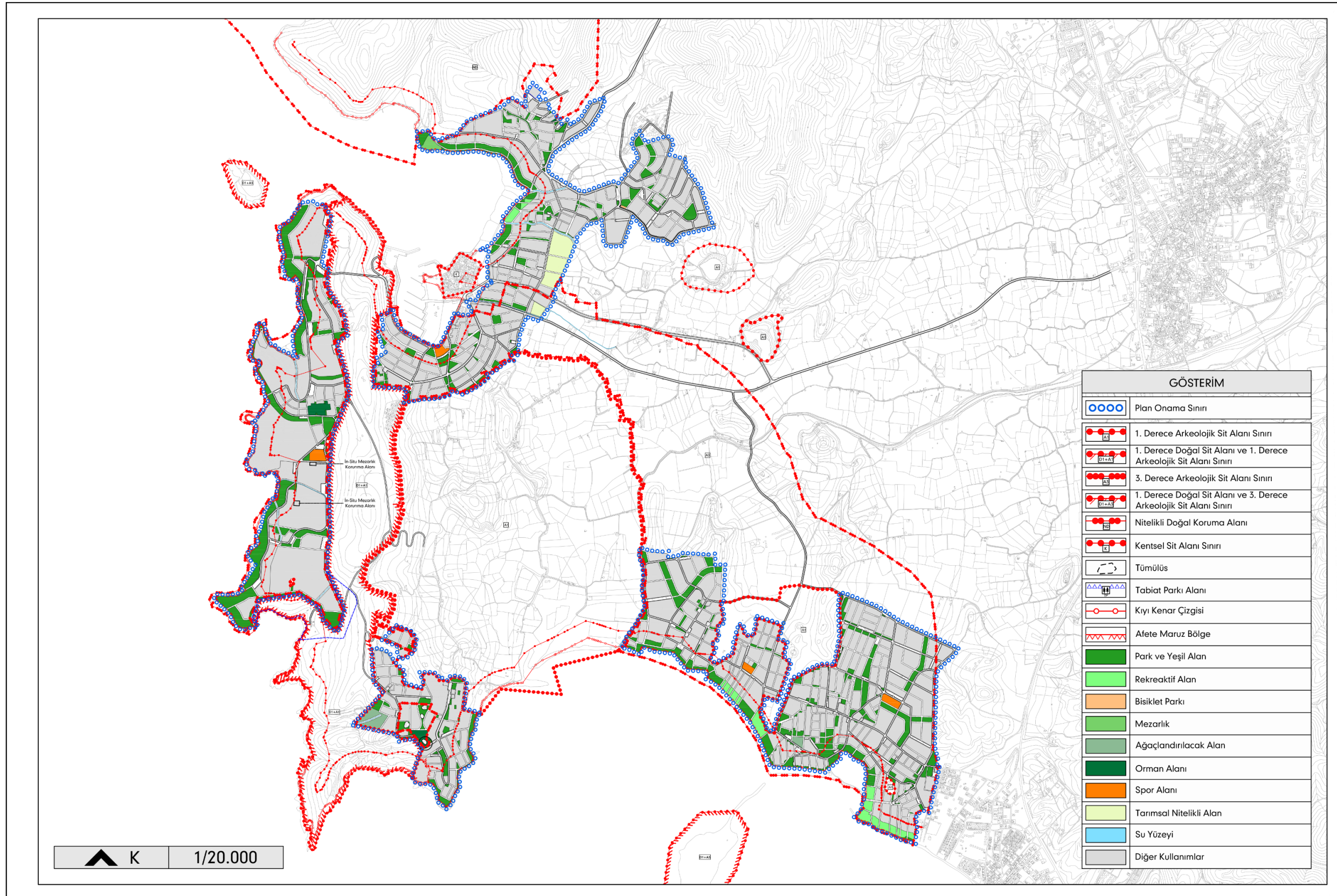
- Çalışma alan sınırı bütününde; meri ve öneri uygulama imar planlarında yer alan, Anaokul Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Spor Alanı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının gösterildiği analiz paftalarıdır.

Meri ve Öneri Sosyal Donatı Alanları Hizmet Etki Çapı Analizi:

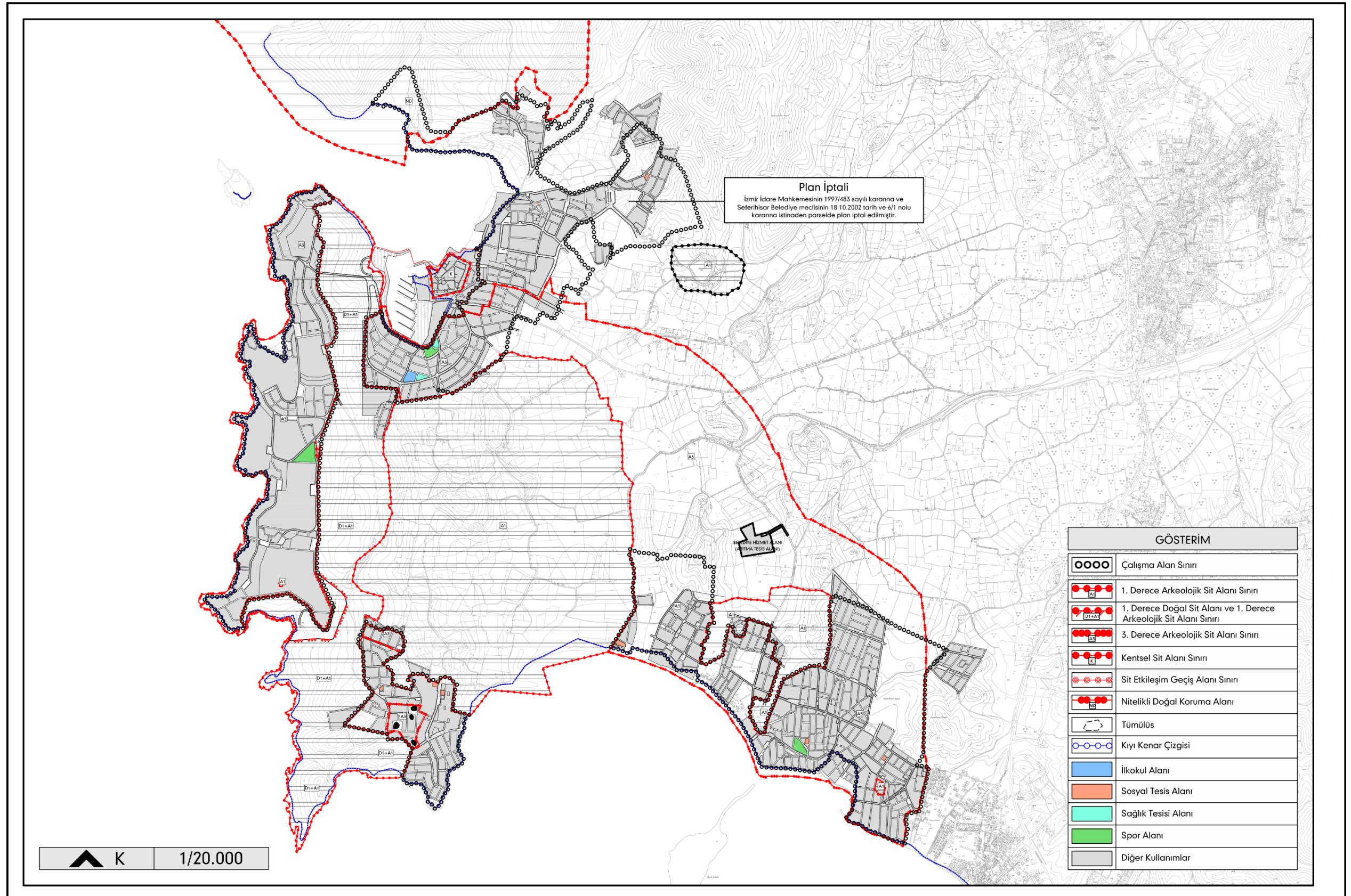
- Çalışma alan sınırı bütününde; meri ve öneri uygulama imar planlarında yer alan, Anaokul Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Spor Alanı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının yürüme mesafeleri olan ve Hizmet Etki Çapı olarak adlandırılan hizmet bölgelerinin gösterildiği analiz paftalarıdır.
- Söz konusu analizler, aşağıda sırasıyla meri imar planı ve öneri imar planına (uygulama imar planı detayında) ilişkin olmak üzere yer almaktadır.



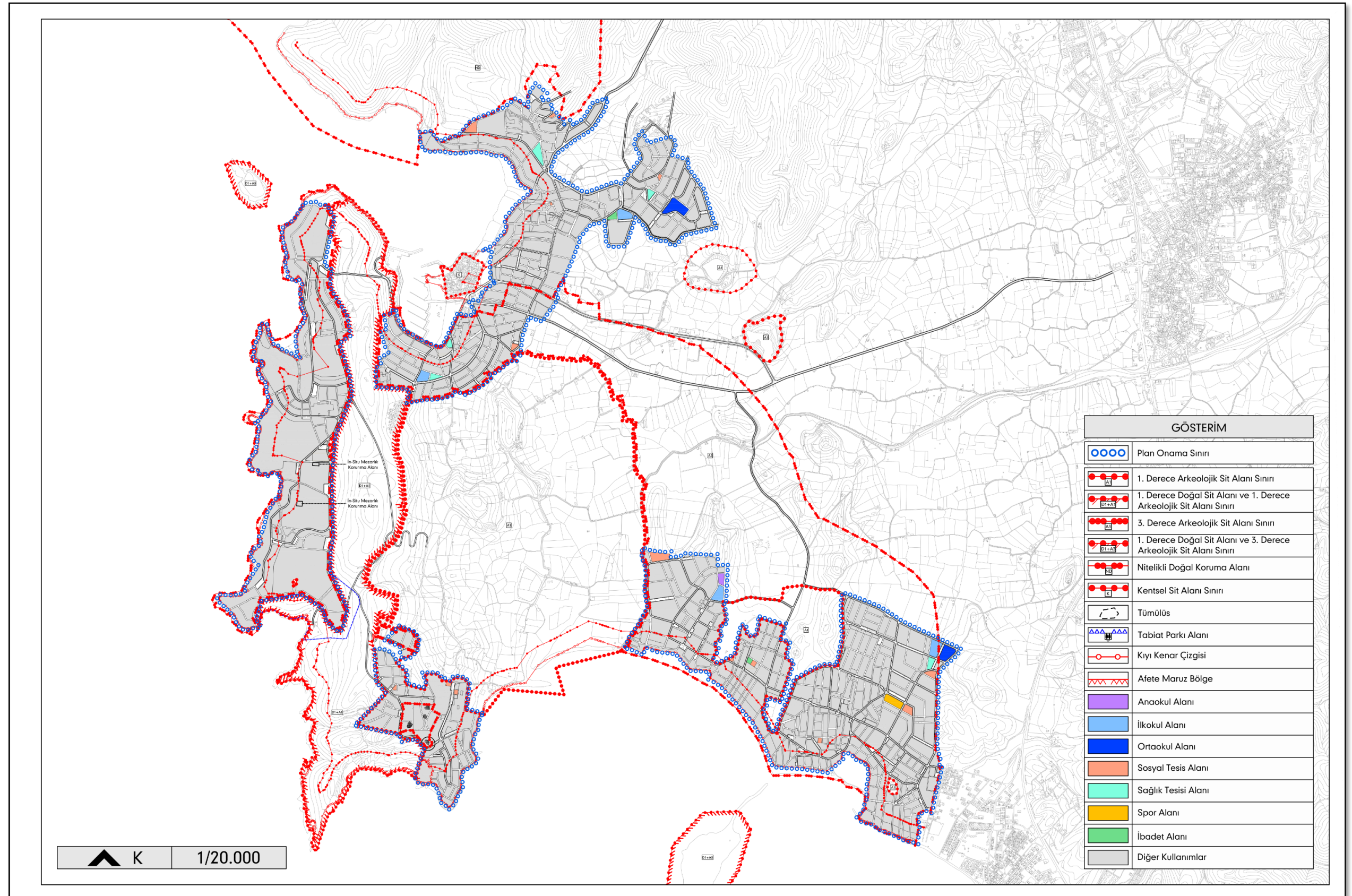
-Meri Plan Açık ve Yeşil Alanlar Analizi-



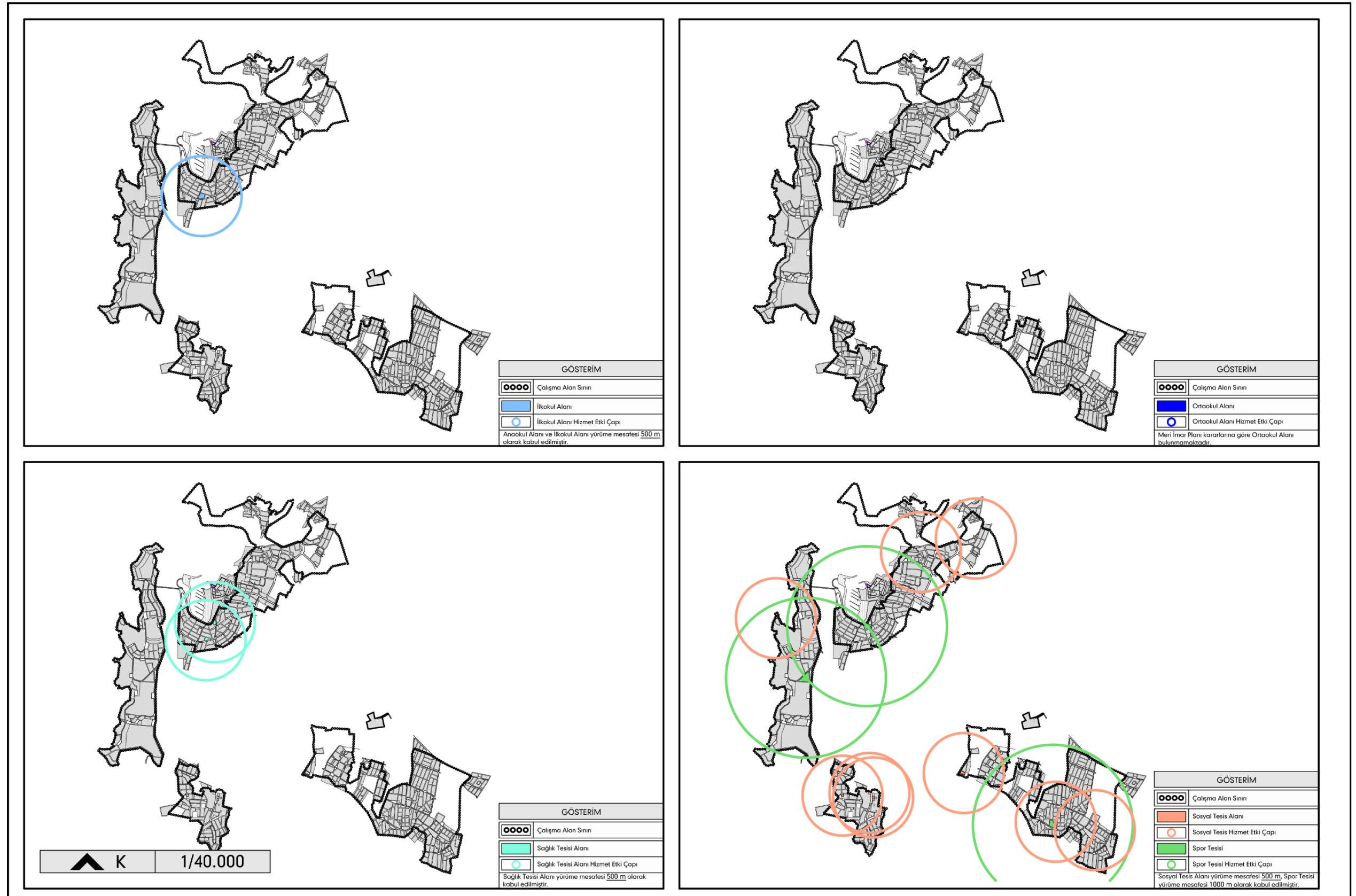
-Öneri Plan Açık ve Yeşil Alanlar Analizi-



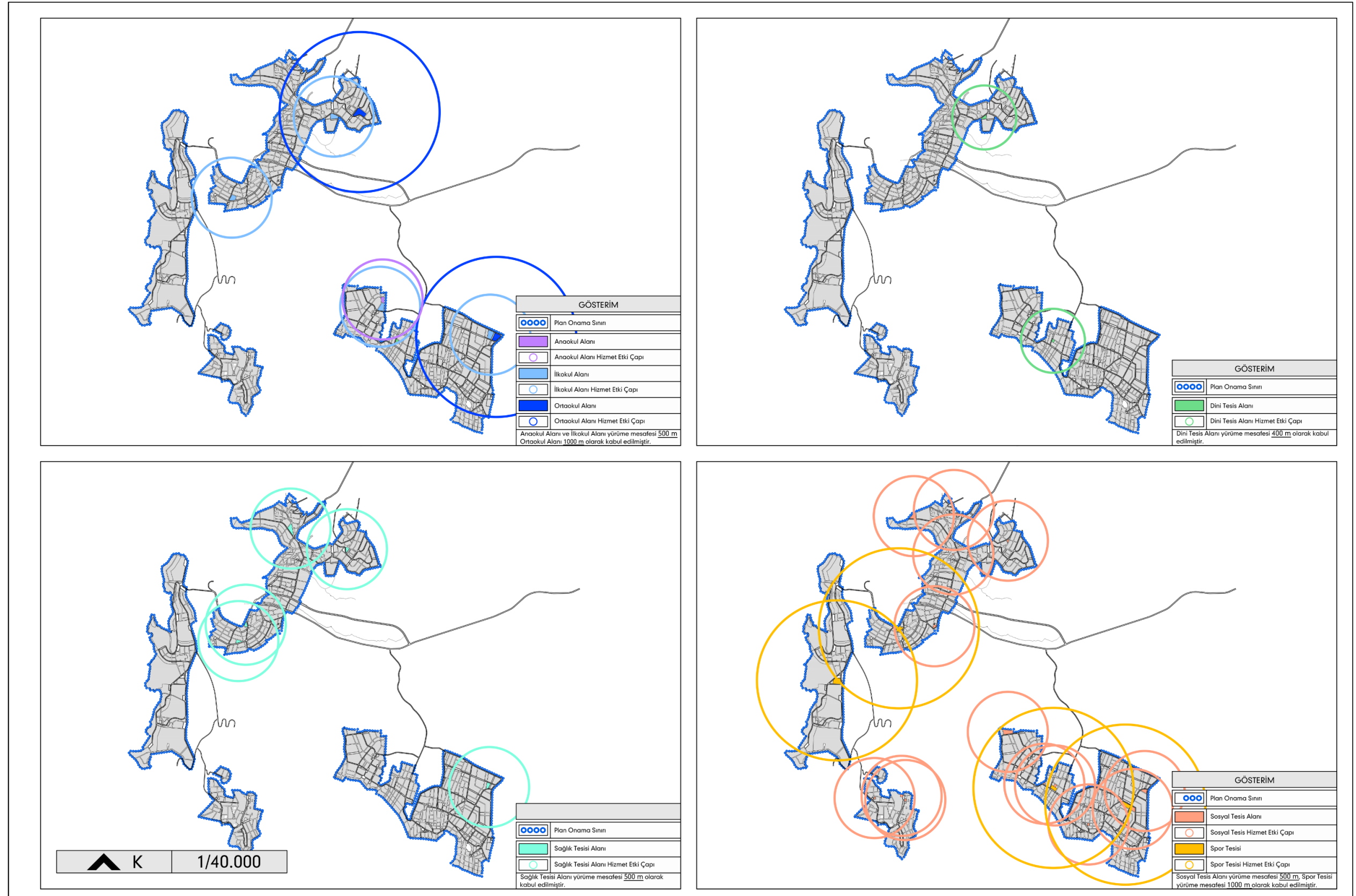
-Meri Plan Sosyal Donatı Alanları Analizi-



-Öneri Plan Sosyal Donatı Alanları Analizi-



-Meri Plan Sosyal Donatı Alanları Hizmet Etki Çapı Analizi-



-Öneri Plan Sosyal Donatı Alanları Hizmet Etki Çapı Analizi-

4.3.2. Fiziki Yapıya İlişkin Bölgesel / Noktasal Kararlar

Siğacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışmaları'ndaki, halihazırdaki kullanımların eğilimleri ve üst ölçekli planların fonksiyon atamalarına göre genel fonksiyon dağılımı anlamında, kentsel yerleşik (meskun) alanlar, gelişme konut alanları, ticaret alanları, tercihli kullanım alanları, turizm alanları, belediye hizmet alanları, tarım alanları, orman alanı, sosyal altyapı alanları, ağaçlandırılacak alanlar, mezarlık alanları, park alanları ve korunacak alanlardan oluşacağı öngörülmüş ve plan hükmüne bağlanmıştır.

Bununla birlikte; plan kararları, alanda çeşitli tarihlerde yapılmış ve halihazırda yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kararlarının üst ölçekli plan karakterine yorumlanarak uyarlanması, geri kalan alanların ise plan hedef yılı nüfusu, üst ölçekli plan kararları, doğal, yapay, idari eşikler, plan bütünlüğü ve sosyal-teknik altyapı ihtiyacı gibi etmenlerin yönlendirdiği tasarım kararlarıyla meydana getirilmiştir.

Buna göre aşağıda rapora konu imar planı çalışması plan onama sınırları içinde yer alan kullanımlara ilişkin bilgiler verilmektedir.

Mevcut (Yerleşik) Konut Alanları:

- Planlama çalışmasında, alt ölçekli meri imar planlarından gelen haklar ve yapılaşma oranı analiz edilerek belirlenmiş mevcut konut alanları toplamda **19.87 ha**'dır.
- Meskûn konut alanlarının brüt yoğunluğu genellikle mevcut yapı nizamları doğrultusunda ele alınmış ve kabul edilmiştir. Bu doğrultuda; Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) ve Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha) mevcut konut alanları belirlenmiştir.

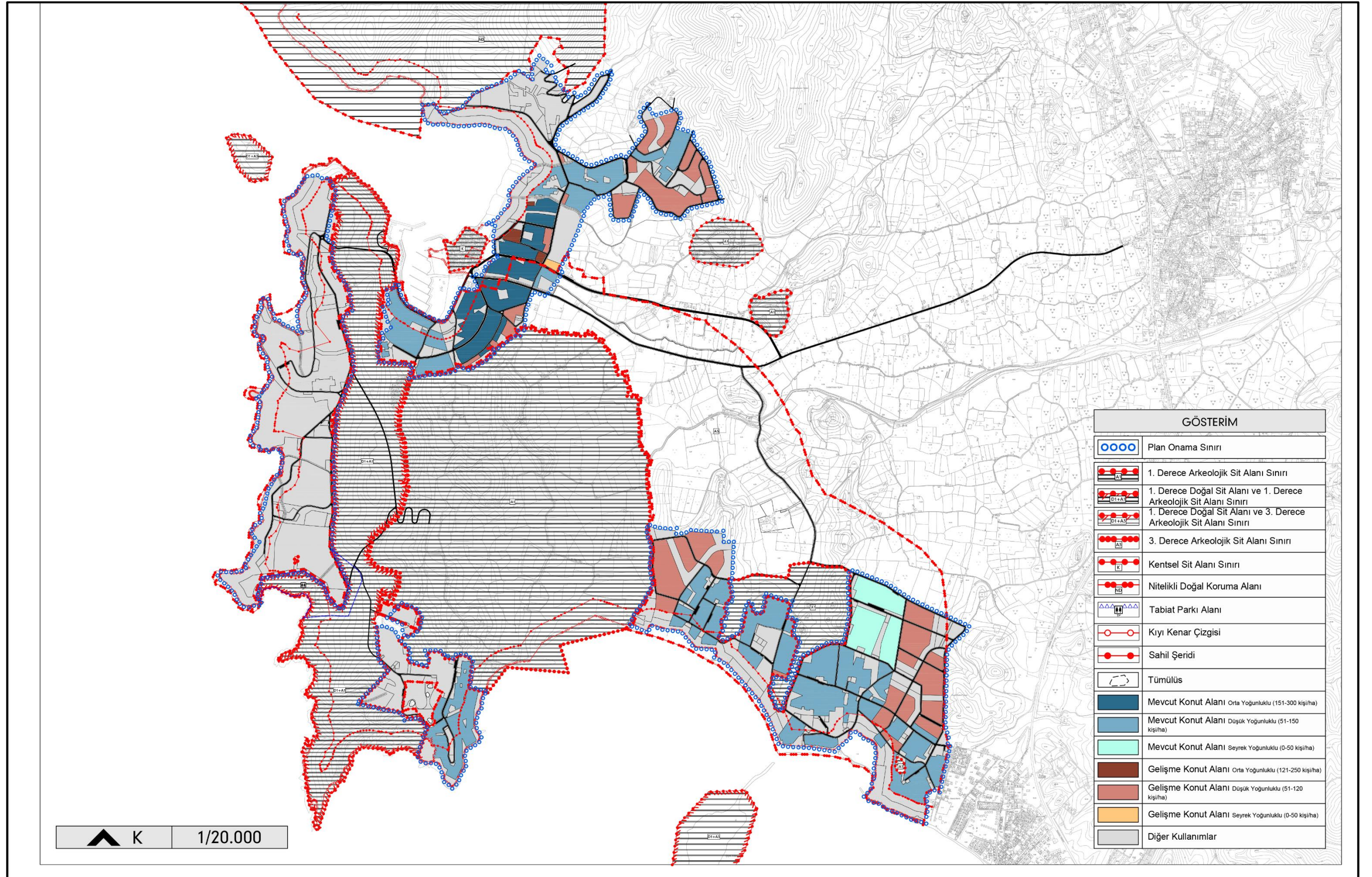
Gelişme Konut Alanları:

- Planlama alanının yoğunlukla Hıdırlık Mahallesi, Batı Akarca bölgesi ile Siğacık yerleşiminin kuzeyinde yer alan bölgede imar planı olup yapılaşma mevcudiyeti olmayan veya çok az olan alanlar ile henüz imar planı bulunmayan sahalar toplamı ile belirlenen gelişme konut alanları **15.03 ha**'dır.

- Gelişme konut alanlarının brüt yoğunluğu genellikle mevcut yapı nizamlarının ortalamasından yola çıkılarak, kentin “yavaş şehir” misyonuna uygun olacak şekilde yaşanabilirliğini koruyacak ve nüfusun dengeli dağılımını sağlayacak bir öngörü ile hesaplanmış ve kabul edilmiştir. Bu doğrultuda; plan çalışmasına konu sahada yer alan gelişme alanlarının brüt nüfus yoğunluğu; Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha), Düşük Yoğunluklu (51-120 kişi/ha) ve Seyrek Yoğunluklu (50 kişi/ha ve altı) olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu sahada mülkiyetlerin bir kısmının imar uygulaması görmemiş olması nedeniyle bu alanlar bölgenin kentsel donatı ihtiyacı ve kentin yaşanabilirliği doğrultusunda düzenleme alanı ortaklık payı kapsamında değerlendirilmiştir. Bu kapsamda belirlenen düzenleme ortaklık payları (DOP) %45 oranına göre değerlendirilmiştir.

Planlama onama sınırı dahilinde kalan mevcut konut ve gelişme konut alanlarına ilişkin hesaplamalar, uygulama imar planı detayında çalışılmış olup nazım imar planı detayına uyarlanmıştır. Söz konusu hesaplamalara ilişkin, brüt yoğunluk detayları ve alandaki dağılımları aşağıda yer alan şemada görülebilmektedir.



-- Öneri Nazım İmar Planı Brüt Yoğunluk Şeması --

Kentsel Çalışma Alanları;

- Alt ölçekli meri imar planı kararları doğrultusunda ayrılan ticaret alanları büyük oranda korunmuş, gelişme alanlarında odak noktalar olacak şekilde ticari kullanımlar belirlenmiştir. Nazım İmar Planı kararıyla atanan ticaret alanı yüzölçümü toplamda **0.98 ha**'dır.
- Bölgede meri plan kararları ile gelen zemin altı ticaret kullanımları korunarak bu alana planda ticaret-konut fonksiyonu atanmıştır. Söz konusu ticaret – konut kullanımının plandaki yüzölçümü **0.15 ha**'dır.
- Plan onama sınırları içinde, düzenleme alanlarında bulunan bölgelerde alanın ihtiyacı doğrultusunda ticaret – turizm – konut alanı kararları getirilmiş olup bu alanların plan sahasındaki yüz ölçümü **17.90 ha**'dır.
- Plan onama sınırı içinde mevcut ve yeni gelecek olan nüfusun ihtiyacı doğrultusunda ayrılan belediye hizmet alanı yüzölçümü **0.47 ha**'dır.

Turizm Alanları;

- Plan çalışmasına konu alanda turizm sektörüne ilişkin kullanımlar, turizm alanı ve günübirlik tesis alanı olarak kategorize edilmiş ve yer seçimleri halihazır durum, üst ve alt ölçekli planlar ile yasal bağlayıcılar kapsamında geliştirilmiştir. Bu doğrultuda plan çalışmasına konu alanda belirlenen toplam turizm alanı **4.01 ha**, günübirlik tesis alanı **6.29 ha**'dır.

Bugünkü Arazi Kullanımı Korunarak Devam Ettirilecek Alanlar;

- Alanda yer alan ve üst ölçek plan kararlarında orman alanı olarak gösterilen ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan verilere göre orman alanı olarak belirlenmiş olan bölgelerden plan onama sınırları içinde kalan ve bütünlük ifade etmeyen alanlar "Orman Alanı" olarak gösterilmiştir. Söz konusu alanların yüzölçümü **0.03 ha**'dır.
- Plan çalışmasına konu alanda, üst ölçekli plan kararları ve halihazır durum gözetilerek, **6.65 ha**'lık alan tarım alanı olarak gösterilmiştir.

Sosyal Altyapı Alanları;

- Planlama alanı, Seferihisar kentinin merkezine yakın bölgesinde konumlanmış olan ve daha çok yazlık amaçlı kullanımların yoğunlaştığı bölgedir. Halihazırda yetersiz olan sosyal donatı alanlarının temelinde, gerekli olan donatı ihtiyacının ilçe merkezinden giderildiği durumu yatmaktadır. Bu durum planlama alanında günümüze kadar yapılmış olan imar planlarında da görülmektedir. Ancak planlama ve şehircilik ilkeleri ile yaşam standartlarının kamusal fayda gözetilerek dağıtılması ve toplumsal hizmet etki alanlarının eşitliği gereği plan onama sınırları dahilinde imar hakkını doldurmamış alanlar ile yeni gelişme alanlarında bölgenin ihtiyaç duyduğu sosyal donatı alanları geliştirilmeye çalışılmıştır. Plan genelinde geliştirilen ve sosyal altyapı alanları olarak bahsedilen alanlar, eğitim alanı, sağlık alanı, spor alanı ve sosyal tesis alanı olarak imar planlarında ayrılmıştır.
- Planlama sahasında, üst ölçekli plan ve meri imar planı kararlarının da belirlediği ölçülerde kent ve yöre geneli için önemli büyüklüğe ve kapasiteye sahip olacağı öngörülmüş toplam **3.92 ha** yüzölçümüne sahip kentsel sosyal alt yapı alanı ayrılmıştır.

Açık ve Yeşil Alanlar;

- Raporun “4.3.1 Bütüncül Kararlar” maddesinde belirtildiği üzere kent bütünü üzerinden birbiriyle ilişkilendirilen park, oyun alanı, meydan vs. kullanımları içeren yeşil aksların ve toplumsal çekim odaklarının planlama çalışmasına konu alanda kalan yüzölçümü **16.94 ha**’dır. Bu alanlar, “Park ve Yeşil Alan” kullanımından oluşmaktadır. Söz konusu yeşil akslar, tarif edilen ana donatı alanlarıyla ilişkilendirilmeye çalışılmıştır.
- Planlama sahasında yer alan; Sığacık Mezarlığı nazım imar planına işlenmiş olup bu alan **0.67 ha**’lık yüzölçümüne sahiptir.
- Bunlar dışında nazım imar planı kararıyla planlama sahasında meri imar planı kararları ile belirlenmiş alanlar olan toplam **1.39 ha**’lık alan, ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

Teknik Altyapı Alanları:

- Plan onama sınırları içine ilçe merkezinden Sığacık mahallesine erişimi sağlayan ve 1.Derece Yol olarak adlandırılan ana ulaşım bağlantısı Sığacık Caddesi ve ilçe merkezinden Hıdırlık mahallesine ana ulaşımı sağlayan Tuzla Caddesi'dir. İkinci derece yollar ise alt ölçekli meri imar planlarından gelen kararlar göz önünde bulundurularak, süreklilik ve kademelenme arz edecek biçimde nazım imar planına işlenmiştir.
- Planlama alanında, mevcut meri imar planlarından gelen otopark alanları revize edilmiş, öneri nüfusun ihtiyacı doğrultusunda yeni otopark alanları belirlenmiştir.
- Planlama çalışmasında meri imar planlarından gelen su deposu, arıtma tesisi ve trafo tesisleri kabul edilip plana işlenmiştir. Ayrıca ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde yer alan mesafelerde ve büyüklükte teknik altyapı alanları önerisi getirilmiştir. Bununla beraber; yürürlükteki meri imar planlarından gelen teknik altyapı alanları revize edilmiş, öneri gelecek nüfusun ihtiyacı doğrultusunda yeni teknik altyapı alanları önerilmiştir.
- Bu plan çalışması sonrasında ihtiyaç duyulan gerekli teknik altyapı alanları bu planda değişikliğe gidilmeksizin alt ölçek planda belirlenebilecektir.
- Yukarıda bahsedilen kullanımlardan tasarım kararları ile alana kazandırılmış olan sosyal donatı alanlarında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Standartlar"ında tariflenen asgari büyüklükler ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. maddesinde tariflenen yürüme mesafeleri sağlanmıştır. Mevcut olanlar ise revize edilerek uygun standartların yakalanması hedeflenmiştir.

4.4. Ulaşım İlişkin Kararlar

4.4.1. Taşıt Yolları

1.Derece Taşıt Yolu

Plan onama sınırları içine ilçe merkezinden Sığacık mahallesine erişimi sağlayan ve 1.Derece Yol olarak tanımlanan ana ulaşım bağlantıları Sığacık Caddesi ile ilçe merkezinden Hıdırlık mahallesine ana ulaşımı sağlayan Tuzla Caddesi'dir. Bahse konu caddeler plan onama sınırı içinde devamlılığı olan ve ikinci derece yollara ayrılan ulaşım ağının omurgasını oluşturmaktadır.

2. Derece Taşıt Yolu – (Ana Bağlantı Yolları);

Seferihisar ilçe merkezinden plan onama sınırları içine bağlanan ana ulaşım bağlantılarının plan onama sınırları içinde kademelenmesine gidilmiş, alan içi ana dağılımı sağlayan yollardır. Bu yolların kılcallanması ile devamlılık arz eden taşıt ve yaya ulaşımı ana bağlantı aksları oluşturulmuştur. Bu devamlılığı sağlanan akslar, halihazırda birbirini karşılamayan ve süreklilik taşımayacak kadar değişken taşıt yolları için çözüm getirmiştir.

3. ve 4. Derece Taşıt Yolları – (Toplayıcı ve Servis Yolları);

3. derece taşıt yolları ana bağlantı yollarına nazaran trafiğin daha seyrek aktığı hatlardır. Ana bağlantı yollarına göre meskûn doku veya topografik durumun daha fazla kısıtlayıcı etkisine maruz kaldığından form düzgünlüğü, devamlılıkları ve uzunlukları az olan yollardır. Toplayıcı ve alternatif yol hüviyetindedirler. Bölgelerinin ulaşılabilirliğini artırabilmek için planlama alanlarının çeşitli yerlerinde mevcut doku ve ulaşım ilkeleri göz önünde bulundurularak önerilmiştir.

4.derece yollar dar, genel itibariyle taşıt trafiğin en seyrek olduğu ve olması hedeflenen, konut ve küçük çaplı ticaret türevindeki fonksiyonlara servis vermesi amacıyla belirlenmiş yollardır. Kentin erişim ağının kılcal damarlarıdır.

4.4.2. Yaya Yolları

Planlama alanında yaya yolları, yayanın hareket kabiliyetini ve güvenliğini düşünen, onu taşıttan yaya mesafeleri içinde arındırılmış sosyal ve toplumsal aktivitelerle bütünleşmiş, rekreatif kullanımların odaklarla kesişen, sonlanan veya tanımlanan yeşil akslara, donatı sahalarına temas eden ilişki ağlarına dönüşen bölgeler üretme amacı ortaya konmuştur. Bu doğrultuda, kent merkezinde yolların bir kısmı yayalaştırılmış, sürekliliğine önem verilen yürüyüş parkurları ve bisiklet yolları bulunabilecek genişlikte yeşil akslar ve yeniden kazanım alanları haline gelecek olan bölgesel ve noktasal açık alanlar yaratılmaya çalışılmıştır.

4.5. Doğal Yapıya İlişkin Kararlar

“Kenti, biyolojik sistemlerin çeşitliliğinin ve üretkenliğinin devamlılığının sağlandığı, gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğinin tehlikeye atılmadığı, ekolojik terazinin keferlerine müdahalede bulunulmadığı bir anlayışta korumak” temel hedefi doğrultusunda doğal yapıya ilişkin alınan planlama kararları şu şekildedir;

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 08.08.2017 tarih, 54495999-754-546359 sayılı kurum görüşünde ve İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2017 tarih, 29167681-045.01/46149 sayılı ve 12.06.2019 tarih, 42518709-314.99/43260 sayılı kurum görüşleri doğrultusunda yazı eklerinde belirtilen dere yatakları plan ile korunmuş, suyun serbest akışına engel olacak müdahalelerin yapılmayarak, olası taşkınlarına karşı koruma önlemlerinin alınması hedeflenmiştir. Bu amaçla su taşıma kapasiteleri doğrultusunda sınıflandırılan derelerin kenarlarında dere üst şevinden sonra minimum 5 metrelik güvenlik bantları ayrılmıştır. Bu alanlar taşkın olasılığına karşın kullanılmayıp boş bırakılacaktır.
- T.C Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2021 tarih, 76086698-754-E.1848674 sayılı yazısı ile 28.12.2021 tarih 43814841-255.99[14/0367]-E.2787394 sayılı yazısı ekinde yer alan orman sınırlarına göre, bütünlük arz eden orman alanları plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

- T.C İzmir Valiliği, Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 28.02.2019 tarih, 67970180-230.04.02[230.04.02] E.643908 sayılı yazısında belirtilen mutlak ve dikili tarım alanlarının bir kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmış, bir kısmı ise plan bütünselliği açısından plan onama sınırı içinde tutularak "Tarım Alanı" olarak gösterilmiş, uygun görülen ve mevcut imar planı bulunan sahalar için plan kararları geliştirilmiştir.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10.07.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda değinilen yapılaşma açısından alınması gerekli tedbirler, uyulması gerekli plan hükümleri olarak belirlenmiştir.

4.6. Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapıya İlişkin Kararlar

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi İmar Planı Çalışmaları'nda sosyal, kültürel ve ekonomik dinamiklerinin hangi yönde gelişeceğini ve şekilleneceği belirlenmeye çalışılmıştır.

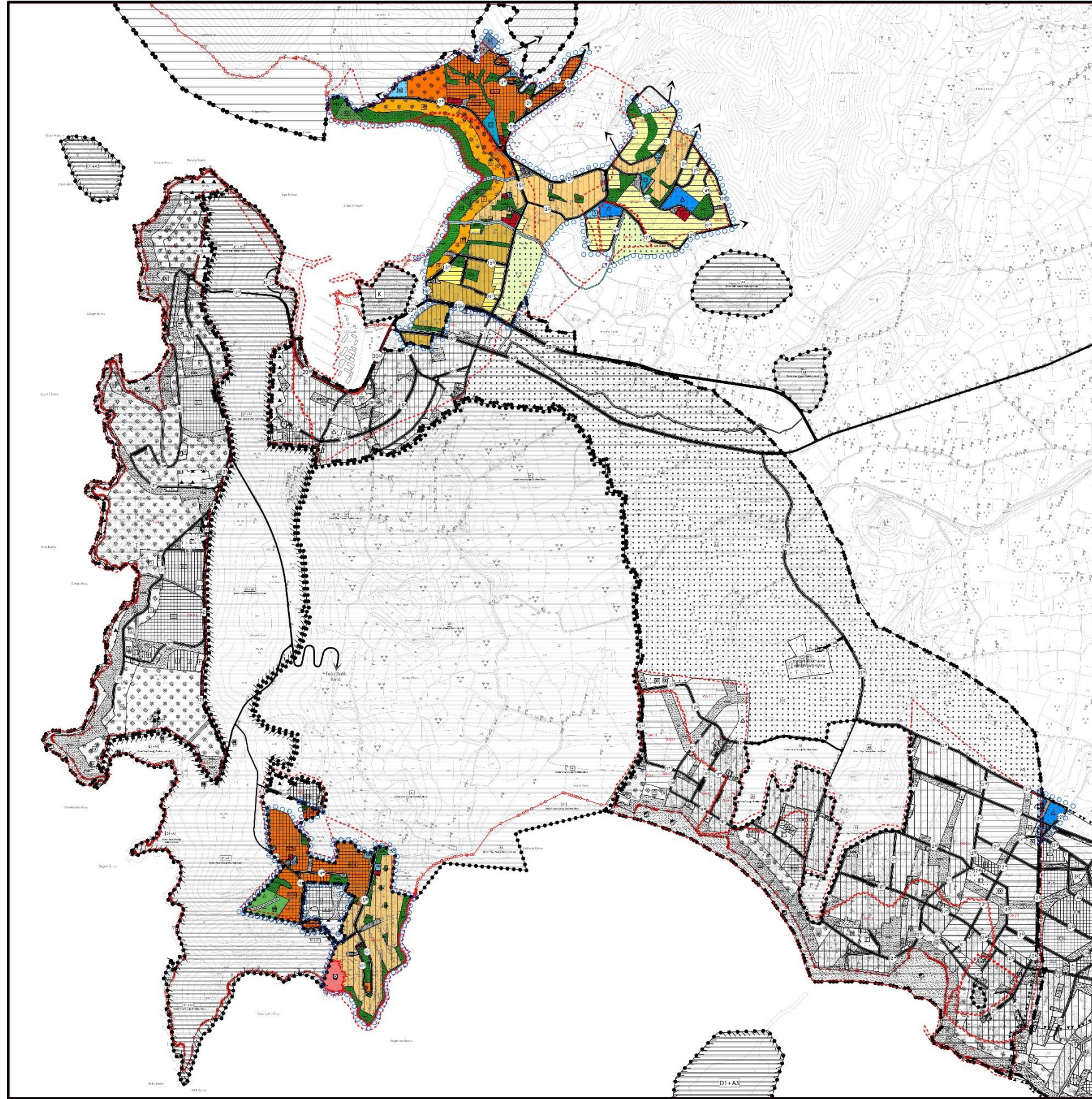
Plan kararlarında görüldüğü üzere; Seferihisar kentinin üst ölçekli plan kararlarından, kentsel tasarım ölçeğinde alınan kararlarına kadar gerektiğinde bütünü algılayan gerektiğinde virgüle odaklanan bir çalışmanın eseri olarak; yüksek çeşitliliğine göre 2030 yılında önemli fonksiyonlara ve kıymetlere haiz olması, kentleşme modeli olarak çağdaş medeniyetler mertebesine ulaşarak İzmir kenti için bir alt merkez ve yeni bir odak noktası haline gelmesi planlanmıştır.

Yapılan detaylı analiz ve sentez çalışmaları neticesinde planlanmış ve yukarıda detaylarıyla anlatılmış olan "Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi"ne ilişkin, farklı mevzuatlara tabi olması sebebiyle farklı plan onama sınırından oluşan "Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı" ile "Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi I.Derece ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" bütüncül olarak hazırlanmıştır.

İşbu rapora konu Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'na ait arazi kullanım tablosu, alansal büyüklükleri ile oranları aşağıdaki kent karakter tablosunda aktarılmıştır.

ÖNERİ ARAZİ KULLANIM TÜRLERİ	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
Konut Alanları			
· Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	74.745 m ²	7,47	6,03
· Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	226.661 m ²	22,67	18,28
· Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	10.862 m ²	1,09	0,88
· Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	135.216 m ²	13,52	10,91
· Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	4.312 m ²	0,43	0,35
Kentsel Çalışma Alanları			
· Ticaret Alanı	9.795 m ²	0,98	0,79
· Ticaret - Konut Alanı	1.482 m ²	0,15	0,12
· Ticaret-Turizm-Konut Alanı	179.008 m ²	17,90	14,44
· Belediye Hizmet Alanı	4.685 m ²	0,47	0,38
Turizm Alanları			
· Turizm Alanı	40.083 m ²	4,01	3,23
· Günübirlik Tesis Alanı	62.945 m ²	6,29	5,08
Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar			
· Orman Alanı	267 m ²	0,03	0,02
· Tarım Alanı	66.504 m ²	6,65	5,36
Sosyal Altyapı Alanları			
· Eğitim Alanı	21.643 m ²	2,16	1,75
· Sağlık Alanı	7.809 m ²	0,78	0,63
· Sosyal Tesis Alanı	9.723 m ²	0,97	0,78
· İbadet Alanı	2.266 m ²	0,23	0,18
Açık ve Yeşil Alanlar			
· Park ve Yeşil Alan	169.374 m ²	16,94	13,66
· Ağaçlandırılacak Alan	13.944 m ²	1,39	1,12
Afet Tehlikeli Alanlar			
· Afete Maruz Bölge	10.061 m ²	1,01	0,81
· Mezarlık Alanı	6.705 m ²	0,67	0,54
Teknik Altyapı Alanları			
* Ulaşım			
· Taşıt Yolları	159.858 m ²	15,99	12,90
· Genel Otopark Alanları	12.448 m ²	1,24	1,00
* Su, Atıksu ve Atıksu Sistemleri			
· Teknik Altyapı Alanı	2.125 m ²	0,21	0,17
· Su Yüzeyi (Dere)	7.093 m ²	0,71	0,57
TOPLAM	1.239.614 m²	123,96	100,00

-Siğacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu-



GÖSTERİM	
	Plan Onama Sınırı
	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı
	1. Derece Doğal Sit Alanı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı
	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı
	Kentsel Sit Alanı Sınırı
	Nitelikli Doğal Koruma Alanı
	Kıyı Kenar Çizgisi
	Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı
	Düşük Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı
	Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı
	Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı
	Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı
	Ticaret Alanı
	Ticaret - Konut Alanı
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı
	Belediye Hizmet Alanı
	Turizm Alanı
	Günübirlik Tesis Alanı
	Tarım Alanı
	Eğitim Alanı
	Sağlık Alanı
	Sosyal Tesis Alanı
	Spor Alanı
	Park ve Yeşil Alan
	Ağaçlandırılacak Alan
	Mezarlık Alanı
	Afete Maruz Bölge
	İkinci Derece Yol
	Genel Otopark Alanı
	Teknik Altyapı Alanı
	Su Yüzeyi (Dere)

-- Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı--

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu planın yürütücüsü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği, İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.
- 1.2. Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı; plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.
- 1.3. Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.
- 1.4. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.
- 1.5. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olmayan ve bu planla arazi kullanım kararı getirilen alanlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- 1.6. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları, mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını artırıcı ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.
- 1.7. Planlama alanı içinde kamuya ayrılmış alanlar (sağlık tesisi, kültürel tesis, belediye hizmet alanı, resmi tesis alanları, otopark, yol, park vb...) kamu eline geçmeden (bedelsiz terki sağlanmadan) inşaat izni verilmez.
- 1.8. Plan genelinde, ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Ana ulaşım aksları dışında ilave ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenebilir.
- 1.9. Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 08.08.2017 tarih, 54495999-754-546359 sayılı ve 01.07.2019 tarih, 54495999-754-413613 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Ayrıca, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği

veya revizyonu yapılmadan önce Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün yenilenmesi gerekmektedir.

1.10. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.06.2017 tarih 29167681-045.01/46149 sayılı ve 12.06.2019 tarih 42518709-314.99/43260 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.11. Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 15.06.2012 tarih 4220-698-12/Eml. Ş. Hrt. Ks. 2936 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.12. Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 04.10.2018 tarih 59025 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.13. Planlama alanında yapılacak olan her türlü uygulamada, herhangi bir Kültür ve/veya Tabiat Varlığı'na rastlanması halinde, 2863 sayılı Kanun gereği ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ve/veya 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmaz parselleri ve bunların korunma alanları, 2863 sayılı Kanun kapsamında bulunan taşınmazlar ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 664 sayılı ilke kararı gereğince korunma alanı belirlenmemiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının bulundukları parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin korunma alanı olarak kabul edildiğinden bu taşınmazlarda yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulamalar ve kullanım kararları Koruma Bölge Kurulu izni ile yapılacaktır.

1.14. T.C. Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan 14.01.2019 tarih 2019/615 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Afete Maruz Bölge" sınırlarına uyulması ve alt ölçekli imar planlarına işlenmesi zorunludur.

1.15. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10/07/2017 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır. Anılan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmadan inşaat izni verilemez.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Konut Alanları

- Mevcut konut alanları ile gelişme konut alanlarını kapsar.

Konut alanlarında konut kullanımının yanı sıra konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.1.1. Mevcut Konut Alanları: Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış alanlardır.

- Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 51-150 kişi/hektardır.
- Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 151-300 kişi/hektardır.

2.1.2. Gelişme Konut Alanları: Henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen alanlardır.

- Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 0-50 kişi/hektardır.
- Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 51-120 kişi/hektardır.
- Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 121-250 kişi/hektardır.

2.2. Kentsel Çalışma Alanları

2.2.1. Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

2.2.2. Ticaret-Konut Alanı: Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır.

- Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer alacağı bu alanlarda, konutlar yapıların zemin katları hariç üst katlarında yer alabilir. Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.2.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanı: Ticaret, turizm ve konut kullanımlarının yer aldığı alanlardır.

- Fonksiyonlar ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ayrıştırılacaktır.

2.2.4. Belediye Hizmet Alanı: 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 mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.3. Turizm Alanları

2.3.1. Turizm Alanı: Otel, motel, pansiyon, tatil köyü, termal turizm tesisi, spor turizm tesisi gibi turizm kullanımı amaçlı kullanılması önerilen alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.
- Turizm Yerleşme Alanları'nda yapılacak turizm amaçlı tesislerin "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e uygunluğu zorunludur.

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

sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin bulunabileceği alanlardır.

- Günübirlik Tesis Alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları; sahil şeridinde yer alan Günübirlik Tesis Alanlarında 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olmak kaydıyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.4. Bugünkü Arazi Kullanımları Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

2.4.1. Tarım Alanı: Bu alanlarda, yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan uygulama hükümleri geçerlidir. Bu planın onayından önce mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanlarda ise mevcut imar planının yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planında korunacaktır.

2.4.2. Orman Alanı: 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

- Bu alanlarda 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

2.5. Sosyal Altyapı Alanları

2.5.1. Eğitim Alanı: Okul öncesi ve ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya 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.

- Bu alanlarda kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.5.2. Sağlık Alanı: 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 gerçek veya tüzel kişiler veya kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır.

- Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığı'nın taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.5.3. Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak 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.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.

2.5.4. İbadet Alanı: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisinin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.

2.6. Açık ve Yeşil Alanlar

2.6.1. Park ve Yeşil Alan: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır.

2.6.2. Ağaçlandırılacak Alan: Yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen kamu veya özel mülkiyete ait alanlardır.

- Bu alanlarda 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.

2.6.3. Rekreatif Alan: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanları kapsamaktadır.

2.6.4. Mezarlık Alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, idari tesis binaları, güvenlik odası, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

2.6.5. Açık ve Yeşil Alanlar yukarıda tanımlanan amaçları dışında kullanılamaz.

2.7. Teknik Altyapı

2.7.1. Genel Otopark: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde bölgesel açık, katlı veya yeraltı otoparkı olarak düzenlenen alanlardır.

2.7.2. Teknik Altyapı Alanı: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, 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 tesislerin yer alacağı alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir.

3. DİĞER HÜKÜMLER

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

Saygılarımızla
BATI PLAN

EKLER

Kurum ve Kuruluş Görüşleri

Analiz ve Sentez Paftaları

Planlama Ekibi ve Müellif Bilgileri

Evrak Tarih ve Sayısı: 27/09/2018-E.16957



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.1945143/37652
Konu : Görüş ve Teklifler

24/09/2018

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 12/09/2018 Tarih ve 9737 Sayılı Yazınız

İzmir ili Seferihisar ilçesi Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas Kuruluş görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Zülfü YILDIRIM
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: bnM3WEVsSnJFVzA9

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için : Kübra TUNÇ
Telefon	: (312) 297 2000	Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	Telefon : 03122972718
		e-posta : kubra.tunc@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

Evrak Tarih ve Sayısı: 03/07/2018-E.11904

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜSayı : 88570681-622.02-E.114828
Konu : İzmir ili, Seferihisar İlçesi, Sığacık
Mah. Muafiyet Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Seferihisar Belediye Başkanlığı' nın 22.05.2018 tarihli ve 65089026-5568 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri özetle; İzmir İli, Sığacık İlçesinde Sığacık Kentsel Sit Alanı ve bu alanı doğu ve batı yönünde çevreleyen etkileme geçiş alanının; 10.10.1991 gün ve 3194 sayılı İzmir 1 Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı olarak tescillendiği, bu alanda imar planı; konut dokusu korunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince de uygun görülmüş ve 24.12.2009 gün ve 4636 sayılı İzmir 1 nolu Kurul kararı ile onaylandığı, yanı başında yer alan ve Sığacık limanının güneyinde kalan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının ise; İzmir 1 nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.10.1991 gün ve 3192 sayılı kararı ile tescillendiği,

Söz konusu alan için Seferihisar Belediyesi tarafınca 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Plan çalışması yapıldığı ve Seferihisar Belediye Meclisi'nin 31.10.1991 tarih ve 17/1 sayılı kararı ile uygun görülerek, Seferihisar Belediyesi'nin 29.06.1992 gün ve 441 sayılı yazısı ile onanmak üzere İzmir 1 Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderildiği,

Söz konusu İmar Planında Sığacık Yat Limanının güneyinde kalan ve Kıyı Kenar Çizgisinin kara tarafını kapsayan Yerleşim Alanı ön tarafında Sığacık kalesi ve Yerleşkesi olduğundan konut alanı olarak planlandığı ve İzmir 1 Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.07.1992 gün ve 3882 sayılı kararı ile aynı şekilde onaylandığı, bildirilerek; bütün bu alanı kapsayan alanda yeni imar planı çalışması esnasında arkeolojik sit alanı içerisindeki Kıyı Kenar Çizgisinin kara tarafını kapsayan şeridin Sığacık Kale İçi Kentsel Sit Alanının devamını da oluşturması itibarı ile Kıyı Kanundan muaf tutulup tutulamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 3. maddesinde;

" Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili, Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur." şeklindeki hüküm ile Kıyı Kanunu'nun istisnaları açıklanmış ve "Kıyı ve Sahil Şeridinde Planlar" başlıklı 10. maddesinde; kıyıda ve sahil şeridindeki planların bu Kanunun ve buna dayanılarak çıkarılacak yönetmeliğin hükümlerine aykırı olamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla ilgi yazıya konu iş ve işlemlerde 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. Bilgi için: Hatice TÜRKÖĞLU
No: 278 Çankaya/ANKARA Mimar
Elektronik Adres: www.esb.gov.tr Telefon No: (312) 410 24 30
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Adresi: http://95.0.128.113:82/enVision/Dogrula/Validate_Doc.aspx?V=BENUC94J adresinden yapılabilir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 88570681-622.02-E.114828
Konu : İzmir ili, Seferihisar İlçesi, Sığacık
Mah. Muafiyet Hk.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Bilgi:
İZMİR VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km.
No: 278 Çankaya/ANKARA
Elektronik Ağ: www.csb.gov.tr Fax: (312) 286 2038

Bilgi için: Hatice TÜRKOĞLU
Mimar
Telefon No: (312) 410 24 30



T.C.
ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
İzmir III. Bölge Müdürlüğü



11/04/2012

Sayı : B.11.4.BÖM.9.06- 35.525/15973
Konu : Planlama Çalışmaları Hk.

07.06/2012

T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 26.04.2012 tarihli ve 1040 sayılı yazınız.
İlgi yazınızda Belediyeniz sınırları içinde, Sığacık Mahallesi, ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve yazınız eki haritada işaretli alanda yapılmakta olduğu belirtilen 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarına ilişkin olarak; tasarı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Genel Müdürlüğümüze iletilmesine müteakip değerlendirme yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.
Bilgilerinize rica ederim.

Ömer TEKİN
Bölge Müdürü V.

1913

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı Tel. : Müdürlüğü	
Fax : Sayıt	
TARİH	12.06.2012
SAYI	2203
DOSYA	17913

Atatürk Cad: No:99 Alsancak İZMİR
Telefon: +902324630900 (1322)
E-posta: mbulentkocse@gmail.com

Faks +902324648087
İnternet Adresi: www.ubak.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi Alınacak Kişi:
M. Bulent KOSE
İnşaat Mühendisi





**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1040
Konu: Planlama Çalış. Hk.

Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü'ne
ANKARA

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Belediye Başkan Adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1044
Konu: Planlama Çalış. Hk.

**DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'ne
İZMİR**

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Belediye Başkan Adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL
T.C.
KARA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
EGE ORDUSU KOMUTANLIĞI
NARLIDERE/İZMİR

HRK. : 3410-201 -12/As.Ysk. ve.Güv.Blg.Ş.

29 Mayıs 2012

KONU : İmar Planı Çalışması.
(İzmir-Seferihisar'da)

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İLGİ : (a) Seferihisar Belediye Başkanlığının 26 Nisan 2012 tarihli, Sayı:M.35.3.SEF.13/1045 sayılı ve "Planlama Çalışması Hk." Konulu yazısı.
- (b) Seferihisar Belediye Başkanlığının 26 Nisan 2012 tarihli, Sayı:M.35.3.SEF.13/1047 sayılı ve "Planlama Çalışması Hk." Konulu yazısı.
- (c) İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 22 Mayıs 2012 tarihli, İNŞ.EML.:4220-571-12/Eml.Ş.Hrt.Ks. 1925 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Seferihisar'da)" konulu yazısı.

1. İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alanda yapılması planlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında görüş bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Konunu hakkında yapılan incelenme sonucunda; İzmir İnşaat Bölge Başkanlığınca, ilgi (b) yazınıza istinaden ilgi (c) ile Ege Ordusu Komutanlığından aynı konuda görüş talep edildiği belirlenmiştir.

3. Sonuç olarak; söz konusu imar plan çalışması hakkındaki görüş, İzmir İnşaat Bölge Başkanlığı kanalıyla bildirilecektir.

Rica ederim.

ORDU KOMUTANI NAMINA

R. Kizildag
Reca KIZILDAĞ
Kurmay Albay
Kurmay Başkanı Vekili

1812

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	27.05.2012
SAYI	2044
DOSYA	imar

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası:Uzm.Me. Sinem SADIOĞLU(2383938-2370)

HİZMETE ÖZEL



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1045
Konu: Planlama Çalış. Hk.

Ege Ordu Komutanlığı'na
İZMİR

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Belediye Başkan Adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Planı Revizyon örneği

Evrak Tarih ve Sayısı: 04/10/2018-59025

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Univerte 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 : SIĞACIK PLANLAMA ÇALIŞ HK

İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Seferihisar İlçe Yönetmenliği
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Seferihisar / İZMİR

İlgi : 12/09/2018 tarihli ve 9738 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Hıdırlık mahallelerini kapsayan alanda, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu alan içerisinde, Enerji Nakil Hatları, bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayan trafolar, bu trafoları ve aboneleri besleyen AG + OG müsterek şebekelerimiz bulunmaktadır. Bu hatların korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve imara yeni açılacak, halen yapılaşmanın bulunmadığı araziler için, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre ara ile yola cepheli (5m x 8m) 40 m²'lik Trafo yeri 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

Dağıtım
Gereği :
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Seferihisar İlçe Yönetmenliği

Evrak Pin Kodu : S0622
Evrakı Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BECF65SYK>

Ayrıntılı bilgi için imbat : Mustafa DURNA
E-posta : mustafa.durna@gdzelektrik.com.tr

Doküman No: İK-FR-025 – Rev. No/Tarih: 03/22.06.2015

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Görevli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 11/10/2018-E.18070

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/10/2018-59997

**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.trSayı : GM-YPPM
Konu : Kurum Görüşü**SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Seferihisar / İZMİRİlgi : a) 12/09/2018 tarihli ve 9738 sayılı yazı,
b) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 03.08.2018 tarih ve E.201550 sayılı yazısı

İlgi (a) yazınız ile; Sığacık ve Hıdırlık mahallelerini kapsayan alanda, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu alan içerisinde, Enerji Nakil Hatları, bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayan trafolar, bu trafoları ve aboneleri besleyen AG + OG müşterek şebekelerimiz bulunmaktadır. Bu hatların korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve imara yeni açılacak, halen yapılaşmanın bulunmadığı araziler için, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre ara ile yola cepheli (5m x 8m) 40 m² 'lik Trafo yeri ayrılması, alternatif besleme noktalarının oluşturulabilmesi için 2 km ara ile (15.00m x 15.00m) 225 m² ebatında Dağıtım Merkezi için yer ayrılması gerekmektedir.

Ayrıca; İlgi (b) yazı ile; Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Hıdırlık ve Camikebir Mahallelerinde plan değişikliği içerisinde talep edilen 8 adet trafo yerlerinin 7 adedi uygun bulunmamıştır. İmar planını yapacak yetkili firmanın şirketimiz ile istişare ederek, kesintisiz ve sağlıklı enerji arzı için söz konusu yazıda uygun bulunmayan trafo yerlerine alternatif olarak Trafo ve Dağıtım Merkezi yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Ali ARCAN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.**e-imzalıdır**
B.Caner ÖKSÜZ
Proje Tasarım YönetmeniDağıtım
Gereği :
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINABilgi :
Seferihisar İlçe YönetmenliğiEvrak Pin Kodu : 00891
Evrak Doğrulama İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE8R6KN88>Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mustafa DURNA
E-posta : mustafa.durna@gdzelektrik.com.tr

Döküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

TASNİF DIŞITASNİF DIŞIT.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİRİNŞ.EML. : 4220-~~698~~-12/Eml.Ş.Hrt.Ks. ~~2736~~

15 Haziran 2012

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(İzmir-Seferihisar'da)

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: (a) Seferihisar Bld. Bşk.lığının 26 Nisan 2012 tarihli, M.35.3.SEF.13/1047 sayılı ve "Planlama Çalışması Hk." konulu yazısı.

(b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 25 Nisan 2012 tarihli, İNŞ.EML.:4220-413-12/Eml.Ş. Hrt.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (Sücüllü-Yalvaç-Isparta'da)" konulu yazısı.

(c) Gn.Dz.Sh.K.lığının 31 Mayıs 2012 tarihli, HRK.:3700-13886-12/Pl. ve Tşk.Ş.ABAY Ks.1316777 sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir Seferihisar'da)" konulu yazısı.

(ç) Ege Ordusu K.lığının 29 Mayıs 2012 tarihli, HRK.: 3410-203-12/As.Ysk.ve Güv.Blg.Ş. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir Seferihisar'da)" konulu yazısı.

(d) Bakanlar Kurulunun 13 Ekim 2003 tarihli, 2003/6281 sayılı kararı.

1. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; İzmir İli Seferihisar İlçesi Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerinde 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı" olarak önerilen alanda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı çalışmasına veri teşkil etmek üzere, EK-A'da gönderilen 1/25.000 ölçekli 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. Güney Deniz Saha Komutanlığı ilgi (c) ile, söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığını (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç),

b. Ege Ordusu Komutanlığı ilgi (ç) ile, söz konusu planlama sahasının bir kısmının, ilgi (d) ile Doğanbey Stratejik Bölge olarak ilan edilen alanda kaldığını bildirmiştir.

3. Sonuç olarak; stratejik bölgeler, Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin, mülk edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralama işlemleri yapamayacakları alanlar olduğundan;

a. EK-A'da koordinat değerleri gönderilen alanın imar planlarına işaretlenmesi,

b. Bölgede yapılacak her imalatla ve uygulamada yetkili komutanlık olan Ege Ordusu Komutanlığının görüşünün alınmasını,

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

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

-1-

TASNİF DIŞI

2105

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	28.06.2012
SAYI	2105
DOSYA	mm

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 4220- 648-12/Eml.Ş.Hrt.Ks. 2336

15 Haziran 2012

d. 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 (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini arz ederim.


Erdem ÖZDEL
İstihkam Yarbay
İnş.Eml.Blg.Bşk.Vek.

EKİ :
EK-A (Koordinat Değerleri)

DAĞITIM :
Gereği :
Seferihisar Bld. Bşk.lığına

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

TASNİF DIŞI

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

-2-

TASNİF DIŞI



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1047
Konu: Planlama Çalış. Hk.

**MSB İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NA
Küçükyalı/İZMİR**

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Belediye Başkan Adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği

ASKERİ YASAK BÖLGE KOORDİNAT ÇİZELGESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
AYB1	485720.000	4220650.000	AYB2	486000.000	4220950.000
AYB3	486110.000	4221290.000	AYB4	485910.000	4221630.000
AYB5	485860.000	4222420.000	AYB6	485860.000	4223340.000
AYB7	486290.000	4224150.000	AYB8	486060.000	4224320.000
AYB9	485870.000	4224260.000	AYB10	485420.000	4224380.000
AYB11	485110.000	4224700.000	AYB12	485135.000	4225130.000
AYB13	485390.000	4225440.000	AYB14	486000.000	4225640.000
AYB15	486480.000	4225830.000	AYB16	486840.000	4226100.000
AYB17	487040.000	4226570.000	AYB18	487150.000	4227000.000
AYB19	487360.000	4227470.000	AYB20	487725.000	4227900.000
AYB21	488150.000	4228040.000	AYB22	489280.000	4228140.000
AYB23	490500.000	4228100.000	AYB24	491400.000	4227720.000
AYB25	492000.000	4227320.000	AYB26	492650.000	4226810.000
AYB27	493270.000	4226280.000	AYB28	494260.000	4226140.000
AYB31	495720.000	4226060.000	AYB30	496810.000	4225920.000
AYB33	496600.000	4225280.000	AYB32	495650.000	4224350.000
AYB35	495060.000	4224040.000	AYB34	494200.000	4223350.000
AYB37	494280.000	4223150.000	AYB36	493640.000	4222700.000
AYB39	493400.000	4221830.000	AYB38	492870.000	4220640.000
AYB41	492680.000	4220130.000	AYB40	492740.000	4219940.000
AYB43	492600.000	4219560.000	AYB42	492710.000	4218860.000
AYB45	492480.000	4217880.000	AYB44	492590.000	4217790.000
AYB47	492600.000	4217700.000	AYB46	492400.000	4217660.000
AYB49	492240.000	4216880.000	AYB48	492400.000	4216540.000
AYB51	492000.000	4216520.000	AYB50	491000.000	4216540.000
AYB53	490000.000	4216560.000	AYB52	489000.000	4216580.000
	488000.000	4216560.000	AYB54	486780.000	4216600.000

STRATEJİK BÖLGE KOORDİNAT ÇİZELGESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
ST1	483240.000	4224420.000	ST2	486520.000	4225700.000
ST3	487740.000	4227810.000	ST4	491620.000	4227300.000
ST5	493140.000	4226100.000	ST6	496600.000	4225620.000
ST7	493650.000	4222620.000	ST8	492600.000	4220360.000
ST9	492250.000	4216940.000	ST10	486920.000	4215860.000



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



Sayı : 29167681-045.01/ 46149
Konu : Seferihisar, Sığacık ve Hıdırlık
Mahalleleri, İmar Planları Hk.

15/06/2017
M. Sibel
T. Tanrı
A. K. K.

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:1 Yeni Kültür Merkezi PK:35460 Seferihisar / İZMİR

İlgi : Seferihisar Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.05.2017 tarih
29025425-663.09-E.3632 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alanda Koruma
Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına
esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli haritada ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede,
görüş sorulan alanın içerisinde ıslahlı Taşdibi deresi ile İdaremizce geçmiş yıllarda ıslah
projesi hazırlanmış olan Kantarcı ve Pınarlı Derelerinin ve ıslah projesi bulunmayan bazı dere
yataklarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. Yazımız ekinde gönderilen Taşdibi Deresi işletme projesi ile Kantarcı ve Pınarlı
Derelerine ait ıslah projelerinde belirlenen ıslah güzergahının imar planlarına işlenmesi;
derelerin bakım ve servisi için her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının
ayrılması,
2. Yazımız ekinde gönderilen güzergahı yaklaşık olarak belirlenmiş olan derelerde ise,
dere ıslah güzergahının en az 3 metre genişliğinde olmak üzere plana işlenmesi;
derelerin bakım ve servisi için her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının
ayrılması,
3. Derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması,
4. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli taşkın koruma
önlemlerinin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve
31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su
Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,
5. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler
sırasında ve sonrasında;

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr
Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559
Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi'ne göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



- Derenin doğal yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yatağın suların drenajının sağlanması, çevreye yayılan elek artığı malzemelerin dere yataklarına intikalinin engellenmesi, derenin akış kesitlerinin daraltılmayarak korunması ve faaliyet alanı içinde erozyona yol açılmaması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması,
 - Dere ıslah projesi bulunan derelerde ıslah imalatları tamamlanıncaya kadar doğal dere yataklarının üzerinin kapatılmaması, inşaat izni verilmemesi,
6. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
7. Görüşümüze esas onaylanan imar planına uygun dere ıslahları yapılmıncaya kadar derelere ilişkin her türlü güvenlik tedbirinin (can, mal, vb) İlgili Belediyesince ve/veya mülk sahiplerince alınması ve bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığının kabul edilmesi,
8. Planlama alanında ayrılan imar yollarında Belediyesi tarafından yol projesi yapılırken yağmur suyu projesinin de yapılması ve yine yol imalatının yağmur suyu imalatı ile birlikte Belediyesince yapılmasının sağlanması,
9. Görüş sorulan alanlarda yer alan Sığacık Caddesi ve 137/13 sokak İdaremizce hazırlattırılan ve yapımına başlanacak olan "Seferihisar İlçesi Camikebir ve Sığacık Mahalleleri Kanalizasyon İnşaatı İşi" kapsamında kalmakta olup, yazımız ekinde gönderilen projenin yapılacak imar planı çalışmalarında dikkate alınması; görüş sorulan diğer alanlara yönelik olarak ise İdaremizce atıksu ve yağmursuyu hatlarının toplanarak

Kıvrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/document/certification.aspx>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0232) 293 2559



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



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



uzaklaştırılmasına yönelik yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız
bulunmadığının bilinmesi, 46149 15/06/2017

10. Söz konusu alanda İdareміzce çalışmaları devam eden “Seferihisar İlçesi Revize İçmesuyu Şebeke Uygulama Projesi” bulunmakta olup, yazımız ekinde gönderilen projenin imar planı çalışmalarında dikkate alınması,

gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareміz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz / rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

EK :CD (1 Adet)

DAĞITIM

Gereği:

SEFERİHİSAR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI (Ek konmadı.)
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

13 2017
B. FÜGEN SELVİTOPU
GENEL MÜDÜR

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

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Telefon	: 293 28 59
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Faks	: (0232) 293 2820
		Telefon	: (0232) 293 2559



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Madde 3/ğ gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

ASYŞ. : 99268677-3410- 1341262 -17/Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Ş. 23 Mayıs 2017

KONU : İzmir İl, Seferihisar İlçesi, Sığacık-Hıdırlık
Mahalleleri İmar Planı Çalışmaları

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İLGİ: (a) Seferihisar Belediye Başkanlığının 25 Nisan 2017 tarihli, Sayı : 29025425-863.09-E. 3630 sayılı ve "Sığacık-Hıdırlık Mah. Planlama Çalışması Kurum Görüşü" konulu yazısı.
(b) İzmir İl J.K.lığının 18 Mayıs 2017 tarihli, LOJ. : 4220-39453-17/İs.lgl.(1312176) sayılı ve "İmar Planı Çalışmaları" konulu yazısı.

- İlgi (a) ile; İzmir İl, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık mahallelerini kapsayan alanda imar planı çalışmalarına ilişkin görüş bildirilmesi istenilmiştir.
- Konuya ilişkin ilgi (b) ile yapılan inceleme neticesinde söz konusu bölgede Jandarma Genel Komutanlığına ait taşınmaz bulunmadığının tespit edildiğini rica ederim.



Omer UYAN
Jandarma Albay
Teşkilat ve Kadro Daire Başkanı

HİZMETE ÖZEL

BASLAĞI: NOKTASI: As Ytl. ve Gör. Blg. Md. Ytl. Sema YILDIRIM Tel. Bİ. : 0232 445 13 34

HİZMETE ÖZEL

İmar

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

Sayı : B.11.1.KGM.1.02.06.00/33451
Konu : İmar Planı Çalışması hk.

09-07-2012

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Seferihisar/İZMİR

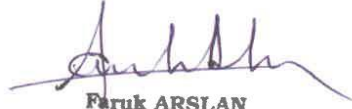
İLGİ: 26.06.2012 Tarih ve 1048 sayılı yazınız

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ilgi yazınız eki 1/25000 ölçekli planda işaretlenmiş alanda İmar Planı çalışması yapılacağı konulu ilgi yazınız ve eki planlar incelenmiştir.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan, ilgi yazınız eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli bulunan alanda yapılacak İmar Planı çalışmasının Kurumumuzca sakıncası bulunmamaktadır.

İmar planı çalışmalarında karayolu kamulaştırma sınırlarının dikkate alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve konuyla ilgili diğer mevzuatta ön görülen çekme mesafelerine uyulması gerekmektedir. İlgi yazıda konu edilen imar yollarından, karayolumuza bağlantı yapılması durumunda, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılmış bulunan yönetmelik hükümlerinin dikkate alınarak, karayolu bağlantı izni için Kurumumuza ayrıca müracaat edilerek görüş alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.


Faruk ARSLAN
Bölge Müdür a.
Bölge Müdür Yrd.

2454

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	20.07.2012
SAYI	2800
DOSYA	İmar



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.74151
Konu : Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık
Mahalleleri İmar Planı görüşü

22.02.2014

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Camikebir Mahallesi 52/1 sok. No:14 Yeni Kültür Merkezi Seferihisar/İZMİR

İlgi: Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 17/01/2018 tarihli 65089026/488 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınızla İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 3. Derece arkeolojik sit alanı, mevcut konut alanı, turizm alanı ve turizm+2. Konut alanı olarak önerilen alanda Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek konuya ilişkin Kurum görüşümünün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında İdareміz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı



BELGE
ELEKTRONIK
Yayın GÜ
Dü. 198

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "hjm14751215" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No :232 4935000 Faks. 232 4627277
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

Tel - Faks: 35307-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

111



T.C

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.1.35.10.01.35.14/1- 1757
KONU : İzmir İli, Seferihisar İlçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hk.

İZMİR
3.7/2012**SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**
İZMİR

İLGİ: Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 26.05.2012 tarih ve 1049 sayılı yazısı

İzmir İli, Seferihisar İlçesi'nde bulunan ve ilgi yazı eki haritada sınırları gösterilen alanda hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas olacak Kurum görüşünün sorulduğu ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı eki haritada işaretli alan içerisinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan sit alanlarına yönelik yasanın 17. Maddesi doğrultusunda, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması zorunlu olup, koruma amaçlı imar planı bulunun bölümlerde ise 1/25000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda koruma amaçlı imar planı revizyonlarının hazırlanması gerektiği ve söz konusu koruma amaçlı imar planı ve revizyonlarının "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği hususunda, gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

2196

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evran Kağıt	
TARİH	05/07/12
SAYI	2196
DOSYA	1-10

Serpil YASA
Müdür

DAĞITIM

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İZMİR
- Seferihisar Belediye Başkanlığı/İZMİR

ADRES : 411 SOKAK NO: 3 Konak / İZMİR TEL : 0232 489 38 44 – 0232 489 00 81 FAKS : 0232 483 25 84



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1049
Konu: Planlama Çalış. Hk.

İzmir 1 Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na
İZMİR

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda,
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Belediye Başkan Adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği

Evrak Tarih ve Sayısı: 29/03/2019-E.5004



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

M. UĞUR

Sayı : 66017023-165.02.03-E.269773
Konu : İzmir, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mah. 89 ada
96-97-98-99-103-104-105-111-112-113-114-115-116-117-122
parseller hk. (35.14/1876)

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 22.03.2019 tarih ve 8950 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ulvi ÖZEL
Müdür

Ek : Karar (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Valiliğine
(Seferihisar Kadastro Birimi)
Seferihisar Kaymakamlığına
(Tapu Müdürlüğü)
Seferihisar Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

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

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Elif KÜÇÜKARAS AKSU
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-103

Türkiye

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 22.03.2019-396

35.14/1876

KARAR TARİHİ VE NO : 22.03.2019-8950

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 20.03.1997 gün ve 6736 sayılı kararı ile belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde kalan, aynı Kurulun 16.07.1992 gün ve 3882 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planı uygun bulunan, özel mülkiyete ait 89 ada 96-97-98-99-103-104-105-111-112-113-114-115-116-117-122 parselleri kapsayan alanda Belediye Encümeninin ve Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile onaylanan 32 nolu imar planı uygulamasına ilişkin Kurum görüşümüzün talep edildiği Seferihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih ve E.11876 sayılı yazılına istinaden alınan Kurulumuzun 10.01.2019 tarih ve 8546 sayılı kararında yürürlükteki 1/1000 ölçekli KAODP'nin aynı mevzuatına uygun olup olmadığı konusunda tereddüte kalınması sebebi ile Genel Müdürlüğümüzce Çevre ve Şehircilik Bakanlığından görüş sorulmasına karar verilmesi sonrası Genel Müdürlüğümüzce Kurulumuzun 10.01.2019 tarihli ve 8546 sayılı kararında, plandaki hangi hususlarda Kiymetli Kamununun uygunluğu açısından tereddüte kalındığına ilişkin açıklayıcı bilgi verilmesi hususunun talep edildiği Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 19.02.2019 tarih ve E.151673 sayılı yazısı ile 01.03.2019 tarih ve E.185581 sayılı yazımızla imar planı sürecine ilişkin ilgili Belediyestenden açıklayıcı bilgilerin iletilmesi talebine cevaben iletilen 16.07.1992 tarih ve 3882 sayılı Kurul Kararı ile uygun bulunan mülki 1/1000 ölçekli Sığacık Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planından önce söz konusu alanda imar iskan Bakanlığınca yapılmış ve 06.08.1985 yılında onaylanmış 1/1000 ölçekli imar planının bulunduğu ve yapı etinde bir örneğinin netliği ile belirlenen Seferihisar Belediye Başkanlığının 05.03.2019 tarih ve E.2004 sayılı yazısı ve ekleri ile Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 19.03.2019 tarih ve 133061 kayıt numaralı raporu okundu. İşlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, 3. derece arkeolojik sit alanına ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 16.07.1992 gün ve 3882 sayılı kararı ile uygun bulunan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Sığacık Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının öncesinde İmar İskan Bakanlığınca yapılmış ve 06.08.1985 yılında onaylanmış 1/1000 ölçekli imar planının bulunduğu ve planda yaklaşımla mesafesi ile Kiymetli Kamun'un çizgisi arasında kalan alanlarda yapılaşmanın sınırlanması tespit edilmiş olup 11.07.1992 tarih ve 21281 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kaya Kamunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a ve Kiymetli Kamunun aykırılık bulunmadığı değerlendirildiğinden Seferihisar Belediye Başkanlığının 02.11.2018 tarih ve E.11876 sayılı yazısı ile Kurulumuza iletilen 89 ada 96-97-98-99-103-104-105-111-112-113-114-115-116-117-122 parselleri kapsayan alanda 32 nolu imar planı uygulamasının, onaylı koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda ilgili Belediyesince değerlendirilmesinde 2863 sayılı Yasa açısından sakınca olmadığına, uygulama sonrası oluşacak parsellerin yeni parsel numaralarının Kurul Müdürlüğümüze bildirilmesine ve tapu kayıtlarına 3. derece arkeolojik sit alanı sınırlarının işlenmesine karar verildi.

BASKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA



BASKAN YARDIMCISI
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Emrullah KARATURGUT
İMZA

ÜYE
Muhammed HARDALACI
İMZA

ÜYE
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Emre KARAHAN
İMZA

ÜYE
Seha ÖZMEN
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Mehmet UĞUR
Seferihisar Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Hüsnü KESER
İzmir Müze Müdürlüğü
İMZA

Evrak Tarih ve Sayısı: 11/06/2018-E.10664



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

Sayı : 66017023-165.99-E.500258
Konu : İzmir ili, Seferihisar İlçesi Hıdırlık
Mah.1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım
İmar Planı Çalışması(35.14/1)

Otomatik

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Seferihisar Belediye Başkanlığının 18.01.2018 tarihli ve 65089026-29025425-577 sayılı yazısı.
b) 26.02.2018 tarihli ve 66017023-165-E.169691 sayılı yazımız eki 15.02.2018 tarih ve 7125 sayılı Kurul kararı.
c) Seferihisar Belediye Başkanlığının 16.04.2018 tarihli ve 65089026-29025425-4121 sayılı yazısı.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık mahallelerinde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 20.03.1997 tarih ve 6736 sayılı kararı ile belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanları kapsamında hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planına esas olmak üzere, tercihli kullanım alanları ile tarımsal nitelikli alanların iki ayrı plan şeklinde hazırlanmasına yönelik görüş sorulan ilgi (a) yazıya istinaden, tarımsal nitelikli alanın ilave olarak iletilmek koşulu ile tercihli kullanım alanının ayrı bir etap olarak hazırlanmasının ilgi (b) karar ile uygun görüldüğü belirtilerek, tercihli kullanım alanında kalmasına karşın İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.07.1992 tarih ve 3882 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı uygun bulunan alanın plan onama sınırı dışında tutulmasına yönelik gerekli kararın alınmasının istendiği ilgi (c) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Konunun 2863 sayılı yasa çerçevesinde değerlendirilebilmesi amacıyla öncelikle; ilgi (c) yazı ile hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı dışında tutulmak istenen ve 16.07.1992 tarih/3882 sayılı Kurul kararı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı uygun bulunan alanın yürürlükte olan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı bulunmadığı dikkate alınarak ve plan hazırlamaya ilişkin ilgili mevzuat göz önünde bulundurularak, ilgi (c) yazıya konu alanın koruma amaçlı nazım imar planı kapsamı dışında tutulup tutulamayacağına yönelik Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşünün Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda, gereğini arz ederim.

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

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Süleyman SİYAH
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-127



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulaması http://95.0.128.113:82/enVision/Dogrula/Validate_Doc.aspx?V=BELCCP27 adresinden yapılabilir.

Ulvi ÖZEL
Müdür

Ek : İlgi (c) yazı eki pafta örneği (1 sayfa)

Dağıtım:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Seferihisar Belediye Başkanlığına(Ek konulmadı)

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

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Süleyman SİYAH
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-127





T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman ve Su İşleri IV. Bölge Müdürlüğü İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : B.23.4.BLG.1.04.35.00
Konu: Planlama Çalış. Hk.

30.07.2012-002003

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
SEFERİHİSAR

İlgi: 26.06.2012 tarih ve M.35.3.SEF.13/1042 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlçeniz sınırları içerisindeki Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapıldığı belirtilmekte olup, bu konuda kurum görüşümüz istenilmektedir.

İlçeniz sınırları içerisindeki Sığacık Mahallesinde, Şube Müdürlüğümüz sorumluluğu altında 2873 sayılı Milli Parklar Kanununa tabi Ekmeksiz Plajı Tabiat Parkı ve Teos Menengici Anıt Ağacı bulunmaktadır. Yazımız ekinde Tabiat Parkının ve Anıt Ağacın 1/25000 ölçekli memleket haritasında işlenmiş hali ve Tabiat Parkının 6 derecelik koordinatları gönderilmektedir. Anıt Ağacın noktasal 6 derecelik koordinatı 481704 D – 4226012 K'dir. Yapılacak olan planlama çalışmalarında Tabiat Parkı ve Anıt Ağacın planlara işlenmesi hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Nilsun Ege POLAT
İzmir Şube Müdürü V.

Eki:

- 1- TP ve AA gösterir 1/25000 ölçekli memleket haritası
- 2- TP'nın 6 derece koordinatları

7676

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	03.08.2012
SAYI	3038
DOSYA	İmar ve Şeh.

İzmir Şube Müdürlüğü
1743 Sokak. No:27 Karşıyaka/İZMİR
E-posta: izmir@ormansu.gov.tr

Telefon: 0232 3698006
Faks: 0232 3696484



EKMEKSİZ TABİAT PARKI
KOORD_ED-50_6 DER

NoktaNo	Y	X
E1	480431.360	422571.8563
E2	480568.238	422561.0639
E3	480575.612	4225605.263
E4	480577.223	4225604.841
E5	480585.593	4225598.109
E6	480598.445	4225586.268
E7	480615.540	4225564.122
E8	480622.075	4225548.347
E9	480626.008	4225530.129
E10	480627.427	422551.9626
E11	480627.827	422551.7059
E12	480617.119	4225490.880
E13	480571.761	4225371.299
E14	480551.126	422531.7013
E15	480545.093	4225301.256
E16	480543.468	4225298.264
E17	480542.170	4225296.615
E18	480539.047	4225294.238
E19	480536.522	4225293.085
E20	480533.347	4225292.149
E21	480527.503	4225292.875
E22	480491.713	4225295.857
E23	480439.743	4225300.084
E24	480407.522	4225296.140
E25	480356.915	4225292.199
E26	480327.203	4225289.580
E27	480264.806	4225285.708
E28	480258.458	4225284.493
E29	480273.029	4225294.140
E30	480291.287	4225339.110
E31	480304.368	4225353.177
E32	480308.145	4225364.722
E33	480308.334	4225380.359
E34	480286.365	4225422.467
E35	480270.647	4225433.410
E36	480262.285	4225434.312
E37	480252.272	4225434.654
E38	480237.721	4225423.686
E39	480203.845	422541.9665
E40	480185.318	422541.9636
E41	480173.417	4225431.885
E42	480145.947	4225440.105
E43	480131.218	4225445.666
E44	480104.580	4225465.720
E45	480073.064	4225477.800
E46	480048.729	4225467.388
E47	480019.494	4225465.320
E48	480001.404	4225436.837
E49	480011.955	4225434.059
E50	479996.403	4225403.859
E51	479993.749	4225373.121
E52	479984.930	4225378.013
E53	479964.286	4225418.302
E54	480005.127	4225541.628
E55	480264.150	4225580.253
E56	480265.449	4225579.397
E57	480394.701	4225494.169
E58	480398.189	4225481.619
E59	480417.914	4225433.196

NoktaNo	Y	X
E60	480425.976	4225412.528
E61	480449.325	4225386.025
E62	480476.774	4225360.009
E63	480489.613	4225350.687
E64	480495.189	4225350.532
E65	480502.385	4225354.913
E66	480511.990	4225374.261
E67	480523.022	4225424.139
E68	480540.336	4225480.510



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.1047975
Konu : Kurum Görüşü -14/08-1150

23.05.2019

SEFERİHİSAR BELEDİYESİNE
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
Seferihisar / İZMİR

İlgi : 11.12.2018 tarih ve 29025425.754-E.13436 sayılı yazımız.

İlgi yazınız gereği; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi 83 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin imar planına esas, Kurum görüş talebiniz incelenmiştir.

İnceleme Sonucu; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi 83 ada 23 numaralı parselin 1979 yılında 1744 sayılı Yasa Uygulaması, 1986 yılında 3302 sayılı Yasa Uygulaması yapılmıştır. Kadastro çalışmalarından günümüze kadar çeşitli yargı süreci yaşanmıştır.

Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 2017/10860 Esas ve 2018/795 Karar numaralı ilamında parselin, ekli krokide görüleceği gibi A rumuzu ile gösterilen (28709,47 m².) kısmı Seferihisar Asliye Hukuk Mahkemesince orman vasfı ile Hazine adına tescil kararını bozmuştur. Krokide B ve C rumuzları ile gösterilen ve mahkemece orman sınırları dışarısına çıkarma kararına Hazinesinin yaptığı temyiz talebini reddetmiştir. Dava halen Seferihisar Asliye Hukuk Mahkemesinde 2018/242 Esas numarası ile derdest durumdadır.

Ayrıca; 199 No'lu Orman Kadastro Komisyonunca mahkeme kararının uygulanması şeklinde kadastro çalışması yapılmış ve 83-ada 23 numaralı parsel ile ilgili "mahkeme temyiz aşamasındadır." şerhi konmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek : Kroki (1 sayfa)ebys+fiziksel

Seferihisar Belediyesi
8440-27/05/2019



BEKAFLDM

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
gereğince E-imza ile imzalandığı
tasdik olunur. 23.05.2019

de

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

Kağıttest
İzmir

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No:
27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No:2323699749
e-posta: internet adresi: http://izmir.ogm.gov.tr

Bilgi için: Halil KİREÇ
Bilgisayar İşletmeni



Evrak Tarih ve Sayısı: 10/09/2018-E.15764



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.1848674
Konu : Sığacık Hıdırlık Mahalleleri
Hk.-14/08-1050

05.09.2018

SEFERİHİSAR BELEDİYESİNE
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
Seferihisar / İZMİR

İlgi : 25.06.2018 tarih ve 2902425-754-E.6926 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi'nde 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman" Alanı olarak belirlenen bölgenin orman vasfında kalıp kalmadığına ilişkin kurum görüş talebiniz incelenmiştir.

İnceleme sonucu; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık(Merkez) Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın bir kısmının orman kadastroına göre kesinleşmiş orman sınırlarının içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, orman kadastro haritası yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İmar

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
gereğince E-imza ile imzalandığı
tastik olunur...05.09.2018

Öinali ERDOĞAN
Bilgisayar İşletmeni

e-imzalıdır
Mehmet EROL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Ek : Orman Kadastro Haritası (1 sayfa)

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



Evrak Doğrulama Kodu : EZGGOIRBOICZDFVCKVK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-obyas>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 1743 sk. no27 35530
Aksoy KARŞIYAKA/İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No:2323699749
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>
Bilgi için: Halil KİREÇ
Bilgisayar İşletmeni

İZMİR İLİ SEFERİHİSAR İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ'NDE GÖRÜŞ SORULAN ALANI GÖSTERİR ORMAN KADASTRO HARİTASI



- Orman alanı
- Orman Dışı Alan
- 2/B alanı

Gökhan SAKIN
Menderes Or. İst. Mad. Yard.

Metin KESKİN
Kad. ve Mülk. Şefi

Erdal DURDAĞI
Seferihisar Or. İst. Şefi



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Menderes Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

Sayı : 43814841-255.99[14/0367]-E.2809093
Konu : İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü
(Sığacık, Hıdırlık)

01.01.2019

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

11.12.2018 tarih ve 13436 sayılı yazınız ekinde, CD ortamında gönderilmiş olan sayısal orman sınırına göre imar plan çalışmalarının yapılması, orman sınırlarında kalan kısmın imara konu edilmemesi gerekmekte olup, yeniden düzenlenecek imar planına göre kurum görüşünün sorulması hususunda;

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Özkan ÇAKIL
İşletme Müdürü

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

Kağıttest
ISO 9001:2004:2013

Atıf Bey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gazimihir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet adresi:http://izmir.obn.ogm.gov.tr

Bilgi için:Dilara ÖNER
Bilgisayar İşletmeni



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Menderes Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı : 43814841-255.99[14/0367]-E.2787394

Konu : İnceleme Raporu (Sığacık Mah.)

28.12.2018

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi'nde yapılacak olan imar planına esas, orman sınırları ile ilişkisinin incelenmesi için 11.12.2018 tarihli ve 13436 sayılı Orman Bölge Müdürlüğümüze hitaben vermiş olduğunuz dilekçeniz incelenmiş olup, inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi'nde Seferihisar Belediyesi tarafından görüş sorulan imar planının, ekte sunulan CD ortamındaki sayısal orman sınırına göre bir kısmının orman sınırları içerisinde kaldığı, yapılacak olan imar planı çalışmalarından önce orman sınırları içerisinde kalan kısımlarının imar planı çalışmaları dışarısında bırakılması gerektiği, orman sınırları dışarısında kalan alanlar için imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Özkan ÇAKIL
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu (1 sayfa)

398
03.01.2019
İMAR

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

Kağıttest
ISO 9001:2008

AtıfBey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gaziemir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet adresi:http://izmirobnm.ogm.gov.tr

Bilgi için:Dilara ÖNER
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

EMİR : Menderes Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.12.2018 tarihli ve 2765228 sayılı emirleri.

KONU : İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi'nde Seferihisar Belediyesi tarafından görüş sorulan imar planının orman sınırları ile ilişkisinin incelenmesi.

İNCELEME : İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Merkez Mahallesi'nde 6831 sayılı orman kanununun 3302 sayılı kanunla değişik 2/b madde çalışması da yapılmış olup, 28.10.1987 tarihinde tamamlanarak ilan edilmiş ve süresi içinde kesinleşmiştir.

İncelemeye konu alan, ekte yer alan CD ortamında sayısal orman sınırlarına göre incelendiğinde, bir kısmının orman sınırları içerisinde kaldığı, geriye kalan alanın ise orman dışında kaldığı anlaşılmıştır.

NETİCE ve KANAAT: İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi'nde Seferihisar Belediyesi tarafından görüş sorulan imar planının, ekte sunulan CD ortamındaki sayısal orman sınırına göre bir kısmının orman sınırları içerisinde kaldığı, yapılacak olan imar planı çalışmalarından önce orman sınırları içerisinde kalan kısımlarının imar planı çalışmaları dışarısında bırakılması gerektiği, orman sınırları dışarısında kalan alanlar için imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca herhangi sakıncası bulunmamaktadır.

İşbu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 26.12.2018

Gökhan SAHİN
Menderes Or. İşlt. Şefi Yard.

Mehmet KESKİN
Kad. ve Mülk. Şefi V.

Erda DURDAĞI
Seferihisar Or. İşlt. Şefi

Evrak Tarih ve Sayısı: 11/12/2018-E.22160



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Menderes Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

Sayı : 43814841-255.01.01[16/099]-E.2612291

Konu : Sığacık Mah.mahkeme Kararları Hk.

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:1 Yeni Kültür Merkezi PK:35466 Seferihisar / İzmir

İzmir İli Seferihisar İlçesi Sığacık Mahallesinde yapılmış olan mahkeme kararları uygulaması sonucunda dava konusu olmamış ancak halen orman sınırları içinde kalan tapulama parselleri tespit edilmiştir.Buna göre;

- 1) 87 ada 25 parselde kalan ve paftasında A harfi ile gösterilmiş olan 87 ada 25 parsel A Devlet Ormanı (EK.1)
- 2) 87 ada 25 parselde kalan ve paftasında B harfi ile gösterilmiş olan 87 ada 25 parsel B Devlet Ormanı (EK.1)
- 3) 3016 ada 1 nolu parselin Teos 5 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.2]
- 4) 3195 ada 1 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A1) [EK.3]
- 5) 3195 ada 12 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A2) [EK.3]
- 6) 790 ada 2 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.4]
- 7) 786 ada 1 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.5]
- 8) 627 ada 3 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.6]
- 9) 627 ada 2 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.7]
- 10) 627 ada 1 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.8]
- 11) 101 ada 20 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.9]
- 12) 87 ada 39 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.10] olarak rapor ekindedir.

Teos Devlet Ormanı içinde kalan eki 87 ada 23 parselde yapılan imar uygulaması sonucunda yola ayrılmış olan ve paftasında 87 ada 23 parsel A Devlet Ormanı ve 87 ada 23 parsel B Devlet Ormanı olarak adlandırılan kısımların imar kapsamından çıkarılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Özkan ÇAKIL
İşletme Müdürü

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

Kağıttest
İSİRED 2000 001

AnfBey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gazimihir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet adresi:http://izmirobni.ogm.gov.tr

Bilgi için:Sevilay EROL
Bilgisayar İşletmeni



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
199 No'Lu Orman Kadastro Başmühendisliği

Emredilmiştir

18.11.2018

Önder Sarac

Sayı : 12145281-255.01.01-E.2473509

Konu : Sığacık Mah. Mahkeme kararları

20.11.2018

KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Bölge Müdürlüğümüzün 24.10.2018 tarih ve 7608698-255.99.23232652 sayılı emri

İzmir İli,Seferihisar İlçesi, Sığacık mahallesinde Başmühendisliğimizce yapılmış olan Mahkeme Kararları Uygulaması sonucunda , dava konusu olmamış ancak halen orman sınırları içinde kalan tapulama parselleri tespit edilerek İnceleme Raporu ekinde (11 adet ek) gönderilmiştir.

Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinin 36 /4-b bendi uyarınca işlem yapılması gerektiği hususunu ,
Bilgilerine arz ederim.

e-imzalıdır

ÖNDER SARAÇ
Başmühendis

Ek : İnceleme Raporu
(fzika)

GEREĞİ
HALİT İSİYEL

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

Kağıttest

Aksoy Mh-1743 Sk No: 27-35580 Karşıyaka /İZMİR
Telefon No:2323695055 Belge Geçer No:2323689749
e-posta: internet adresi:http://izmirobm.ogm.gov.tr

Büyük İmza:Önder SARAÇ
Başmühendis

İNCELEME RAPORU

EMİR :Bölge Müdürlüğümüzün 24.10.2018 tarih ve 76086698-255.99 / 2232652 sayılı emri

KONU : İzmir İli, Seferihisar İlçesi ,Sığacık Mahallesiinde yapılmış olan Mahkeme Kararları Uygulanması sonucunda , halen orman sınırları içinde kalan ve dava açılması gereken parsellerin tespiti.

İNCELEME: 1980 ve 1987 yıllarında Seferihisar İlçesi orman kadastrası çalışması kapsamında orman kadastrası yapılan ve Sığacık Mahallesi-Teos Devlet Ormanı sınırları içinde, verilen tapularla ilgili olarak ,Müfettiş İncelemesi doğrultusunda ve öncesinde 63 adet Orman İdaresince veya karşı taraflarca açılmış ve sonuçlanmış olan davalarla ilgili olarak Mahkeme Kararları Uygulanması tamamlanmış ve yeni duruma göre paftaları oluşturulmuştur.

Ancak , orman sınır noktalarının koordinatlarına göre oluşturulan orman sınır hattı incelendiğinde halen orman sınırları içinde kalan tapulama parsel kısımları olduğu tespit edilmiştir. Tespit edilen parseller ve orman sınırları içinde kalan kısımları , koordinat (ITRF) ve alanları aşağıdaki listede yazılı olduğu şekilde ;

- 1) 87 ada 25 parselde kalan ve paftasında A ile gösterilmiş olan 87 ada 25 parsel A Devlet Ormanı [EK.1]
- 2) 87 ada 25 parselde kalan ve paftasında B ile gösterilmiş olan 87 ada 25 parsel B Devlet Ormanı [EK.1]
- 3) 3016 ada 1 nolu parselin Teos 5 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.2]
- 4) 3195 ada 1 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A1) [EK.3]
- 5) 3195 ada 12 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A2) [EK.3]
- 6) 790 ada 2 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.4]
- 7) 786 ada 1 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.5]
- 8) 627 ada 3 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.6]
- 9) 627 ada 2 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.7]
- 10) 627 ada 1 nolu parselin Teos 1 Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.8]
- 11) 101 ada 20 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.9]
- 12) 87 ada 39 nolu parselin Teos Devlet Ormanı içinde kalan kısmı (A) [EK.10] olarak Rapor ektedir.

Teos Devlet Ormanı içinde kalan olan 87 ada 23 parselde yapılan İmar uygulaması sonucunda yola ayrılmış olan ve paftasında 87 ada 23 parsel A Devlet Ormanı ve 87 ada 23 parsel B Devlet Ormanı olarak adlandırıldığımız kısımların Seferihisar Belediyesi İmar Müdürlüğüne bildirilerek orman olan bu yerlerin ,İmar kapsamından çıkarılmasının sağlanması gerekmektedir. [EK.11]

Ayrıca davalı 791 ada 1 nolu parselin güneyindeki orman kısmının İmar kapsamında olup olmadığının öğrenilerek, İmar kapsamında ise bu kapsamdan çıkarılmasının sağlanması gerekmektedir.

İş bu İnceleme Raporu tarafımdan tanzim edilmiştir. 20.11.2018

Önder SARAÇ
199 nolu Orman Kd. Başmüh.

790 ada 2 parsel (A)**TEOS DEVLET ORMANI**

83/23

5/790/2

5

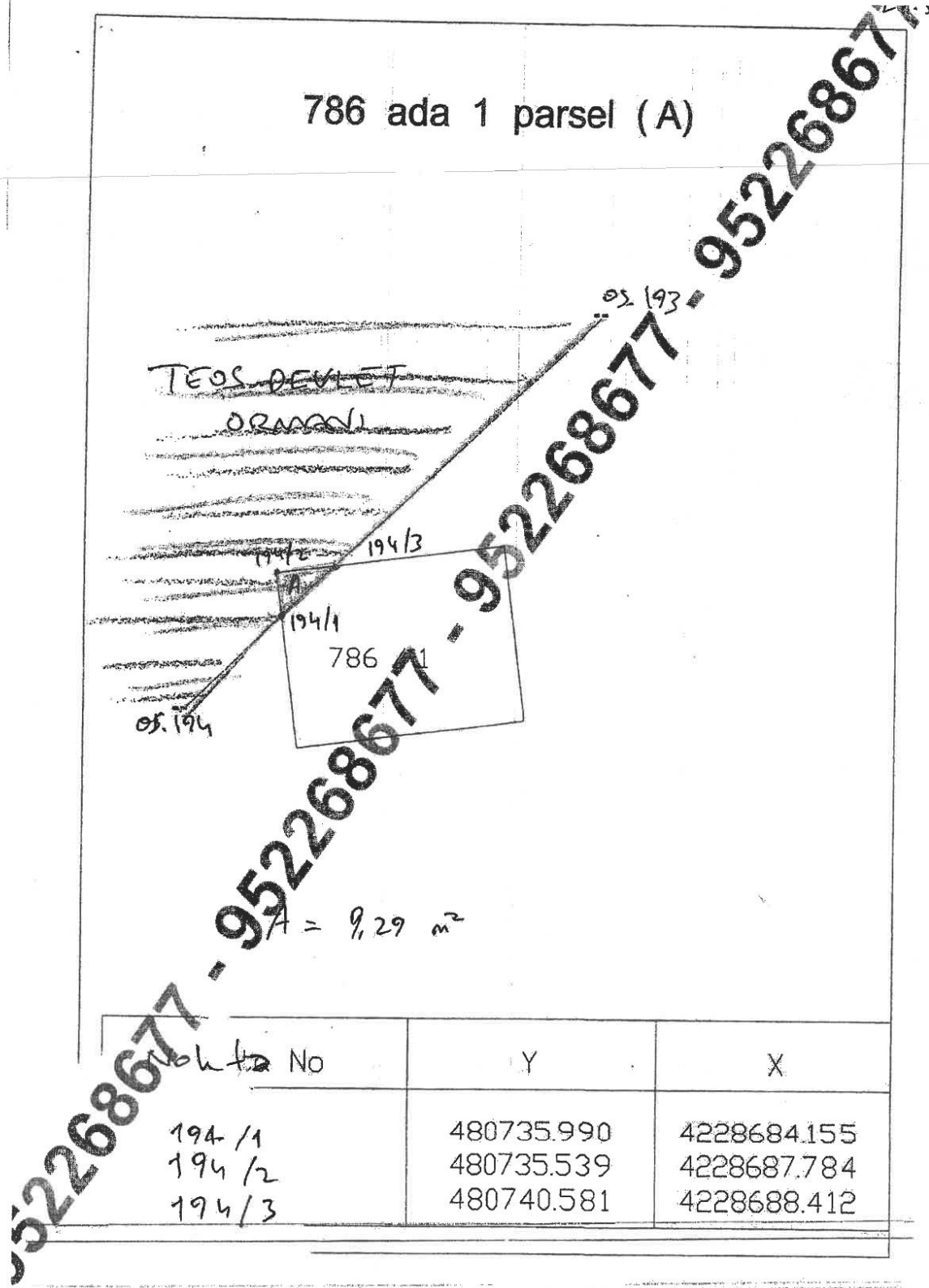
A

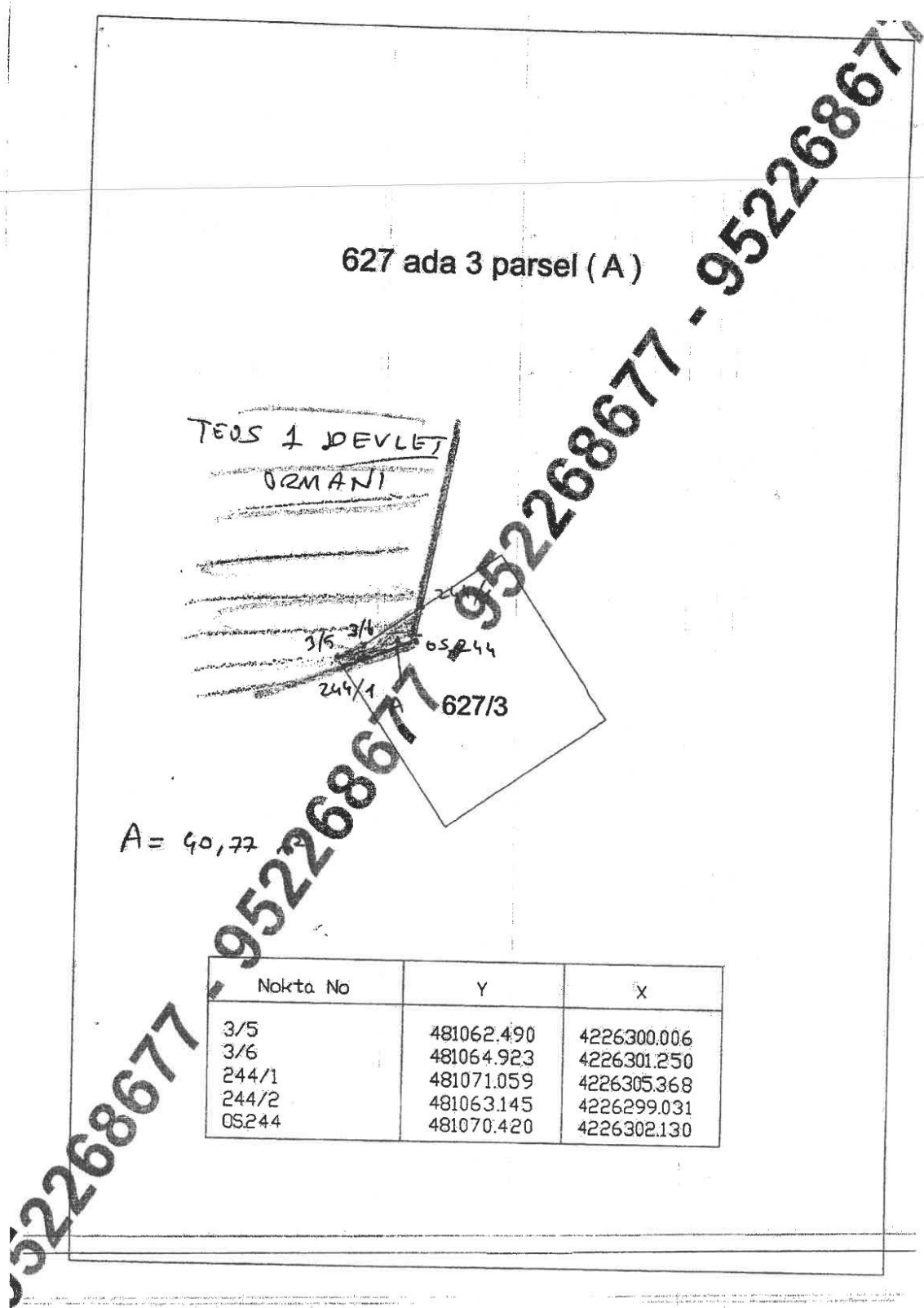
5/2

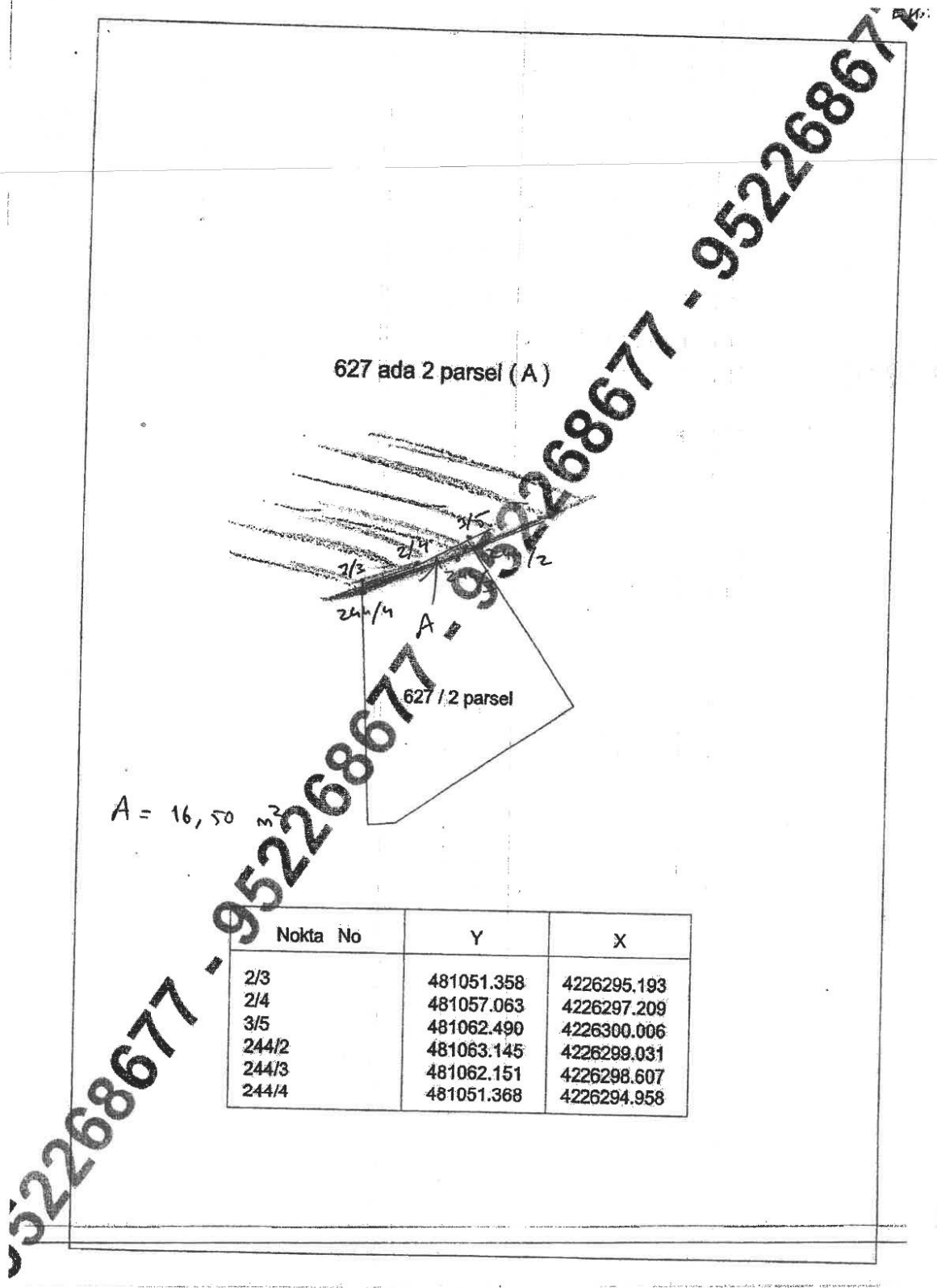
791/1

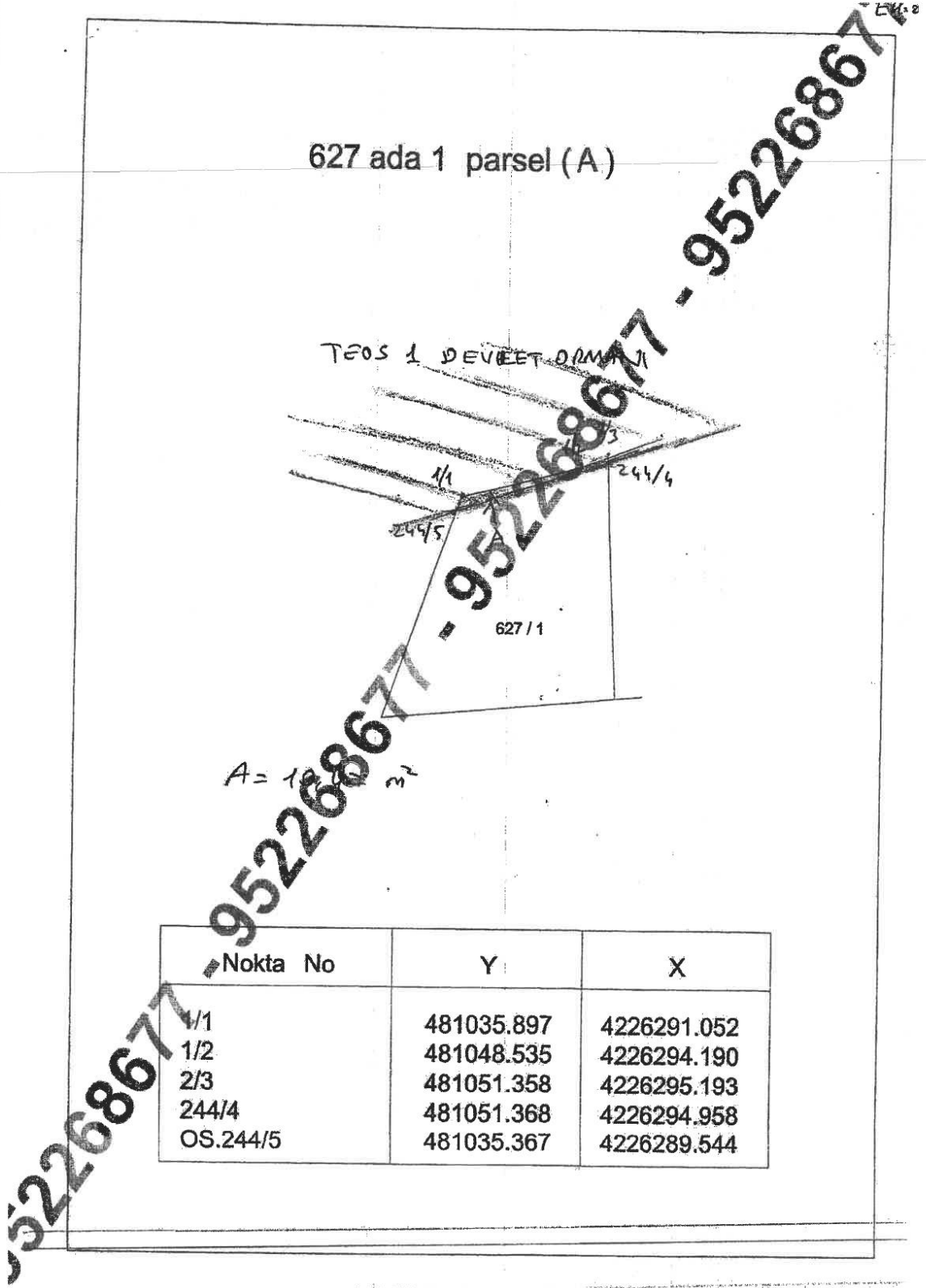
 $A = 14,22 \text{ m}^2$

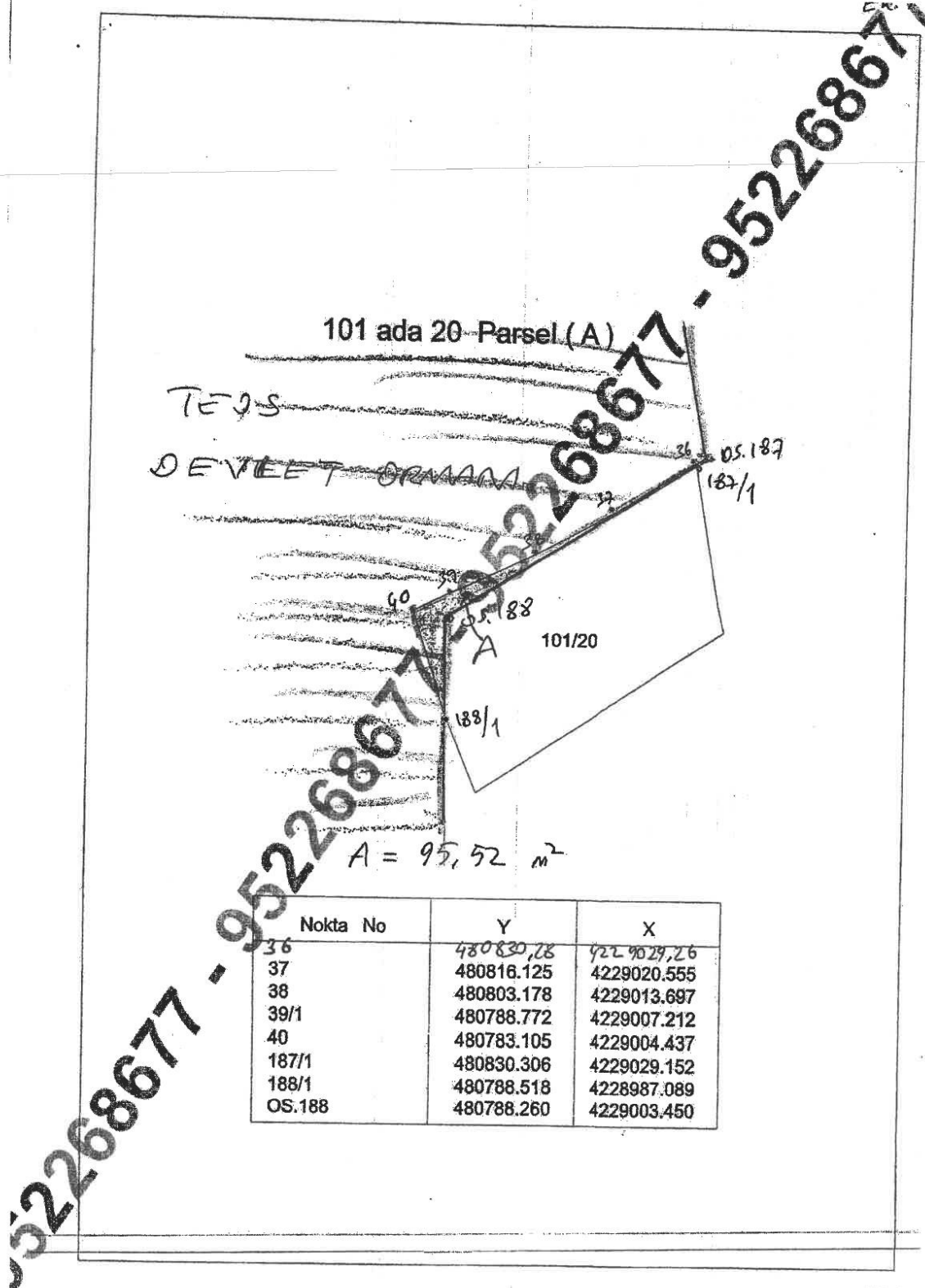
Nokta No	Y	X
5	481103.671	4226484.733
5/1	481108.303	4226494.212
5/2	481106.273	4226483.915

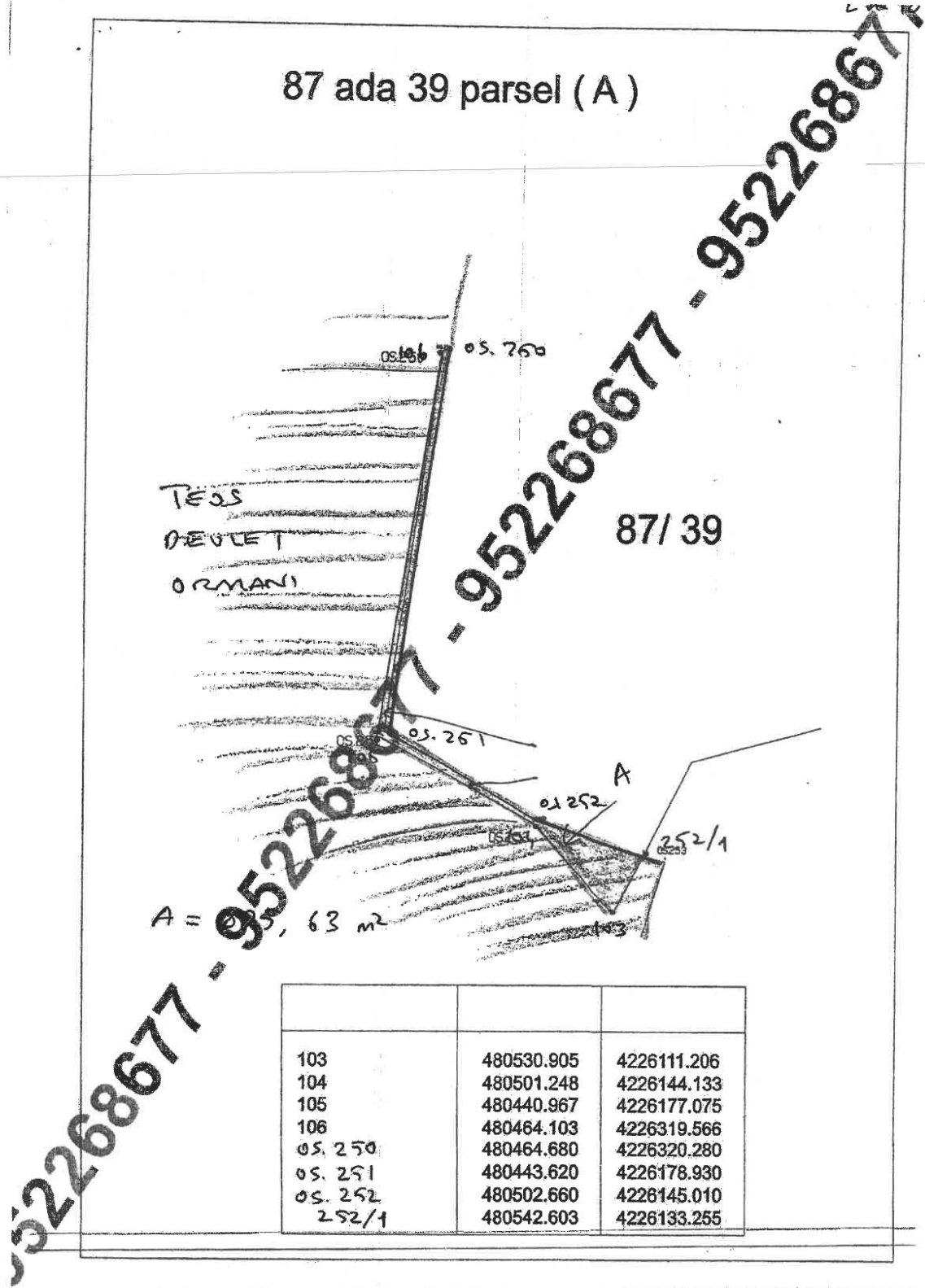


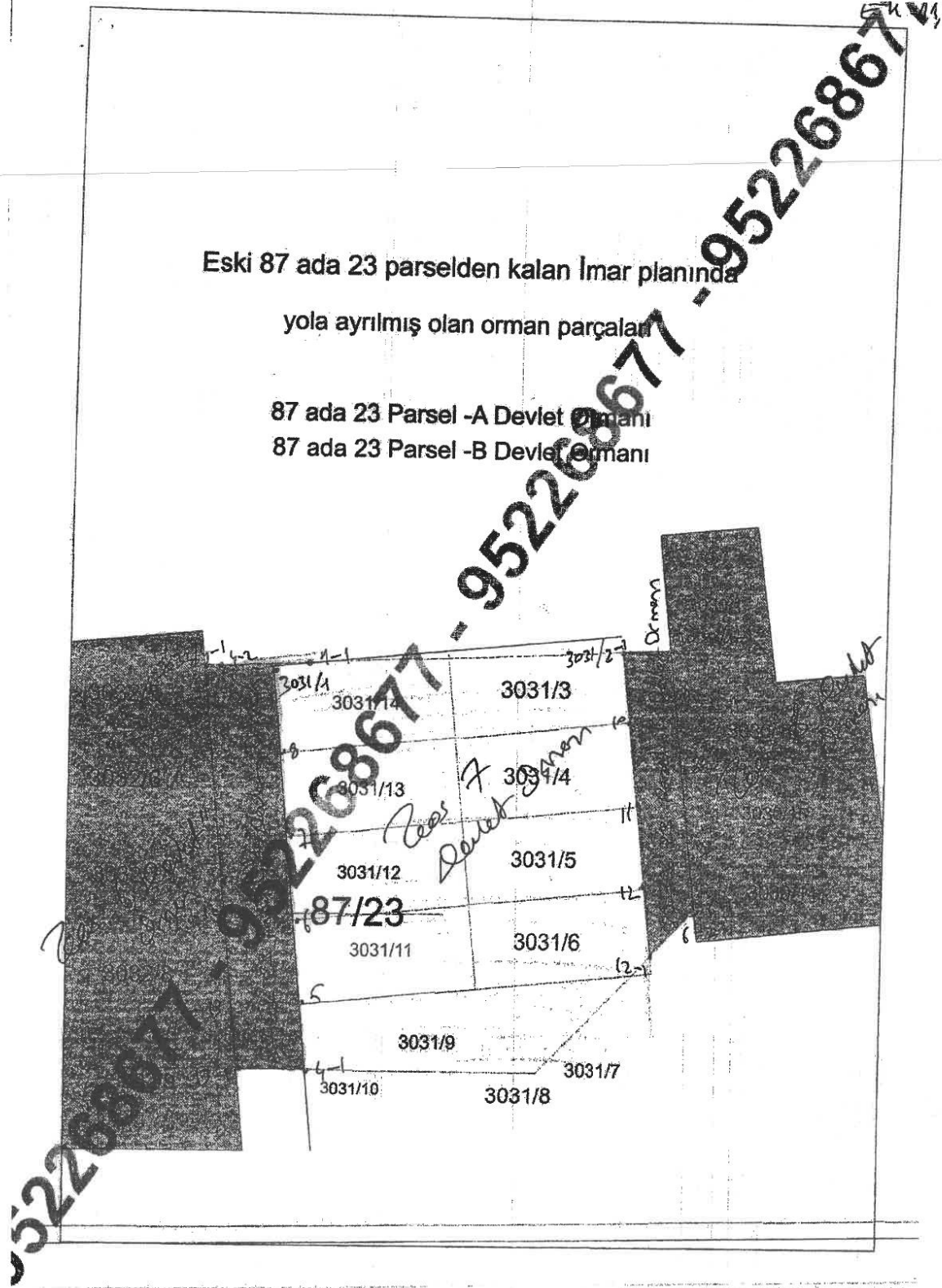












87/23 -A DEVLET ORMANI
583,12 m2

Nokta No	Y	X
3031/1	480361.837	4228458.101
3031/5	480366.467	4228409.820
3031/6	480365.327	4228421.763
3031/7	480364.177	4228433.715
3031/8	480363.037	4228445.658
3031/1-1	480370.586	4228458.954
3031/4-1	480367.039	4228400.521
3032/11	480353.908	4228436.111
3032/12	480351.129	4228422.678
3032/13	480351.476	4228409.235
3032/4-1	480351.758	4228458.407
3032/4-2	480353.116	4228458.173
3032/13-1	480357.310	4228400.546

87/23 -B DEVLET ORMANI
285,58 m2

Nokta No	Y	X
3030/7	480423.151	4228431.439
3030/8	480421.831	4228443.372
3030/9	480420.500	4228455.296
3030/1-1	480419.849	4228461.158
3030/6-1	480424.090	4228423.022
3030/6-2	480423.331	4228423.002
3031/10	480413.979	4228450.632
3031/11	480415.309	4228438.708
3031/12	480416.640	4228426.775
3031/2-1	480412.845	4228460.845

**T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü**

Sayı: 67970180.000/2911
Konu: Tarım Dışı Arazi Kullanımı

11/01/2013

**SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)**

İZMİR

İlgi : 26.04.2012 tarih ve M.35.3.SEF.13/1046 sayılı yazınız

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallerini kapsayan ve sınırları ekli 1/5.000 ölçekli haritada gösterilen 73,56 hektar alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmektedir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre ekli 1/5.000 ölçekli haritada kahverengi ile gösterilen 72,36 hektar kuru marjinal tarım arazisinin (KTA) tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüş, ancak yeşil renk ile gösterilen 1,2 hektar kuru dikili tarım narenciye (KDTN) olması nedeniyle aynı kanunun 13. maddesinin 1. fıkrasına göre tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.

Hazine mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar için 4342 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir. Bu alanlarla ilgili tahsis amacı değişikliği talep edilirse, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 5 maddesi kapsamında mera, yaylak, kışlak ve umuma ait otlak ve çayır olarak değerlendirilebilecek Hazine mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici taşınmazlar üzerinde çalışma yapılarak tahsis amacı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Günay ANAKÖK
Vali a.
İl Müdürü

Adres: Üniversite Caddesi No: 47 Bornova/İZMİR
Telefon: 0232 4351002 (4hat) Faks: 0232 4622493
Web: www.izmirtarim.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Servet ÖZKAN



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
3. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü (Emlak ve Kamulaştırma Başmühendisliği)



Sayı: B.15.2.TEİ.2.03.01.02.752.99. - 837/5634
Konu: Sığacık ve Hıdırlık Mahalleleri
Plan Çalışmaları

25 Temmuz 2012

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Seferihisar-İZMİR

İlgi: 26.06.2012 tarih ve M.35.3.SEF.13/1037 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İzmir ili, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alan içerisinde imar plan çalışmaları yapıldığı belirtilerek, söz konusu İmar Planına veri teşkil edecek Kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazı eki paftalar Müdürlüğümüzce incelenmiş olup; Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan alan içerisinde Teşekkülümüze ait olan herhangi bir Enerji İletim Hattına rastlanmamıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.


Alper DOĞAN
Kamulaştırma Başmühendisi


Yunus YILMAZ
Grup Müdür Yardımcısı
(Tesis)

2575

SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	26.07.2012
SAYI	2582
DOSYA	1000

Üniversite Caddesi No:57 35100 Bornova / İZMİR
Tel : 0 (232) 477 13 00 Fax:0 (232) 477 13 35
e-posta: 3grupmd@teias.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için :A.DOĞAN
Dahili : 1332
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26/ 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/ 1037
Konu: Planlama Çalış. Hk.

Türkiye Elektrik İletişim Anonim Şirketi İzmir Bölge Müdürlüğü'ne
İZMİR

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda,
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü
Batı-1 Bölge Müdürlüğü
Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Pasaport 35104 İZMİR
Tel: (232) 555 13 14 Faks: (232) 482 13 16



444 1 444 1 TURKTELEKOM.COM.TR

SAYI : T.T.Y.G.BL03.035.01.01/D:555 - 2363
KONU : Planlama Çalışmaları hk.

033123

28 Eylül 2012

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
İLGİ: 26/05/2012 tarih ve M.35.3.SEF.13/1038 s.y

İlgi yazıda belirtilen bölgede belediyeniz tarafından imar planlama çalışmaları yapılacağından söz edilmektedir. Yapılan planlamanın uygulama aşamasında mevcut şebekemizin zarar görmesini önlemek ve gerekli revizyonların yapılabilmesinin sağlanabilmesi için tarafımıza bilgi verilmesi gerekmektedir. Ayrıca imara açmayı planladığınız bölgeden ileride tarafımıza hizmet talebi gelmesi durumunda şebeke ihtiyaçları kurumumuz tarafından karşılanabilecektir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

H. Osman GÜLEÇEN
Erişim Planlama ve Yatırım Müdürü

Levent TANFENER
Teknik Operasyonlar
Bölge Müdür Yardımcısı

3269

Yatırım Müdürlüğü	
Evrak Kayıt	
TARİH	05/10/2012
SAYI	387

İmar ve Şehircilik



**T.C.
SEFERİHİSAR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

SEFERİHİSAR
26 / 04 / 2012

Sayı: M.35.3.SEF.13/1038
Konu: Planlama Çalış. Hk.

İzmir İl Telekom Müdürlüğü'ne
İZMİR

Belediyemiz sınırları içerisinde, Sığacık Mahallesi ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve ekli haritada gösterilen alan; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı, Turizm Alanı ve Turizm + 2. Konut Alanı olarak önerilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmaktadır. Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nilgün DURMAZER
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar
Plan Revizyon örneği



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

Sayı : 54495999-754-546359
Konu : İmar İşleri

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.05.2017 tarihli ve 4750 sayılı yazınız.

08.08.2017	
T.C.	
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Vazı İşleri Müdürlüğü	
Kayıt No	11698
Kayıt Tarihi	12.08.2017
Havale Edilecek Müdürlük	İmar

İlgi yazıda; İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallerini kapsayan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında 3. Derece arkeolojik sit alanı, mevcut konut alanı, turizm alanı ve turizm +2 konut alanı olarak önerilen alanda koruma amaçlı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek bu alanlar ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1- Koruma amaçlı 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli imar planı çalışması yapılmak istenen alanların bir bölümü işletmedeki Seferihisar Sulama sahası içerisinde. Bu nedenle tarımsal nitelikli bir sahada yapılmak istenen imar planı ile ilgili, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü/Toprak Koruma Kurulu ve/veya ilgili Bakanlıktan görüş alınması gerekmektedir.

Sulama sahasında, talepten dolayı atıl hale gelecek mevcut tesis ve sanat yapılarının belirlenebilmesi amacıyla, yazımız ekinde bildirilen hususları içeren raporun İdarenizce hazırlanması gerekmektedir.

Söz konusu raporun hazırlanarak İdaremize gönderilmesi; talepten dolayı atıl hale gelecek mevcut tesis yatırım maliyetinin geri ödemesi ile mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilmesi ve tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetlerinin talep sahibi tarafından karşılanmasının kabul edilmesi kaydıyla sulama proje bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı konusunda görüş bildirilecektir.

Ayrıca yapılacak imar planı çalışmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulmalıdır.

2- İmar plan çalışması yapılması planlanan sahaların içerisinde yer alan dereler, yazımız ekindeki harita üzerinde mavi renkle işaretlenmiştir.

İmar uygulamaları sırasında bu dere yatakları için memba kesiminden mansap kesimine kadar tüm güzergah boyunca taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalı ve üzerine "DERE" ibaresi konulmalıdır. Bu husus plan notları içerisinde belirtilmelidir.

Derelerin tüm güzergah boyunca devamlılığı olan en az 5,00 metre genişliğindeki alan da imar yolu olarak ayrılmalı ve imar planlarına imar yolu olarak işlenmelidir. Dere yatağı ve imar yolu için ayrılan saha ile dere yatağının imar yolu yapılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki şeritvari alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Görüş istenen alanlarda yapılacak uygulama imar planlarında İdaremizden ayrıca görüş alınmalıdır.

İmar yollarının, ilerleyen zaman içerisinde dere yataklarında gerçekleştirilecek olan temizlik vb. çalışmalarda kullanılabilecek özellikte olması gerekmektedir. İlerleyen zaman içerisinde dere yataklarında gerçekleştirilecek olan çalışmalar esnasında iş makinalarına, imar

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: VVTC-AT10-VA77-7967

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova-İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Günseli GÖKÜN Mühendis
Telefon : 02324355100/1310
e-posta : havzayonetimi02@dsi.gov.tr

yollarından sorumlu İdare tarafından gerekli iznin verileceği ve herhangi bir kısıtlamaya gidilmeyeceği kabul edilmelidir.

Aynılacak olan imar yolu ve dere yatağı kaynaklı oluşabilecek olumsuz durumların önüne geçilebilmesi için alınması gereken tüm tedbirler (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili belediye tarafından alınmalı, ilerleyen zaman içerisinde oluşabilecek olumsuzluklardan (dere yatağı içerisine canlı, taşıt düşmesi, boğulma vb.) İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı kabul edilmelidir.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki mevcut şerit genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır. Bu konunun plan notu olarak kayıt altına alınması ve dere ıslahı yapılıncaya kadar dere vasfındaki mevcut doğal yatak güzergahında yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Yazımız ekinde bulunan haritada işaretlenen dere yatağı güzergahları, arazinin topografyası gereği doğal güzergahlarıdır. Yapılaşma ve benzeri nedenlerle söz konusu güzergahlarda değişiklik yapılması, ıslahı gerçekleştirecek olan belediyenin ve/veya su ve kanalizasyon idaresinin sorumluluğundadır.

İdareimiz tarafından tespit edilen ve/veya edilemeyen üzeri kapalı olan dere yataklarının üzeri açılmalıdır. İlgili belediyesince/su ve kanalizasyon idaresince gerçekleştirilecek ıslah çalışmaları esnasında ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdareimiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

İçişleri Bakanlığınca tüm kamu kurum ve kuruluşlara gönderilen 03/08/1994 tarih ve 5496 sayılı genelge ile "Birer taşkın kanalı hüviyetinde olan derelerin her ne suretle olursa olsun üzerlerinin kapatılmaması ve açık mecraların kapalı hale getirilmemesi" istenmektedir. Bu nedenle yetersiz en kesitli dereler ve kapalı geçişlerin uygun hidrolik kesitlerde üstü açık kanal olarak tanziminin yapılması gerekmektedir.

Dere yataklarında akış kesitini daraltacak veya akışı yönlendirecek müdahaleler yapılmamalı, dere yatakları ve geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vb. malzemelerin atılması ilgili belediyesince önlenmelidir.

Dere yataklarının bulunduğu sahalarda yapılacak çalışmalarda 2006/27 sayılı ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, ilgili tüm kanun, genelge ve mühendislik kriterlerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere yataklarının ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların, drenajı sağlanmalı tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Görüş talep edilen alandaki dere yatakları için İZSU İdaresinden görüş alınmalıdır.

3- Çevre sorunları göz önünde tutulmalıdır. Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Yeraltı Suları Kanunu, 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan dere yatakları ve taşkınlar ile ilgili 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdareimiz görüşü, yazımız ekinde yer alan koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanların değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: VVTC-AT10-VA77-7967

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Günseli GÖKÜN Mühendis
Telefon : 02324355100/1310
e-posta : havzavonetim02@dsi.gov.tr

Tarımsal nitelikli bir sahada yapılmak istenen bahse konu tesis ile ilgili, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü/Toprak Koruma Kurulu ve/veya ilgili Bakanlıktan nihai görüş alınması gerekmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

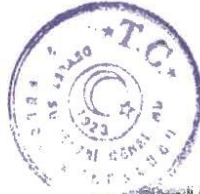
EK/EKLER :

1- 1/25.000 Ölçekli Harita

DAĞITIM :

Gereği:
Seferihisar Belediye Başkanlığına (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığına
Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğüne
İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğüne



Güvenli Elektronik İmza
Aşlı İ. Aydın
Serkan UYSAL
Evrak Kolu Görevlisidir.

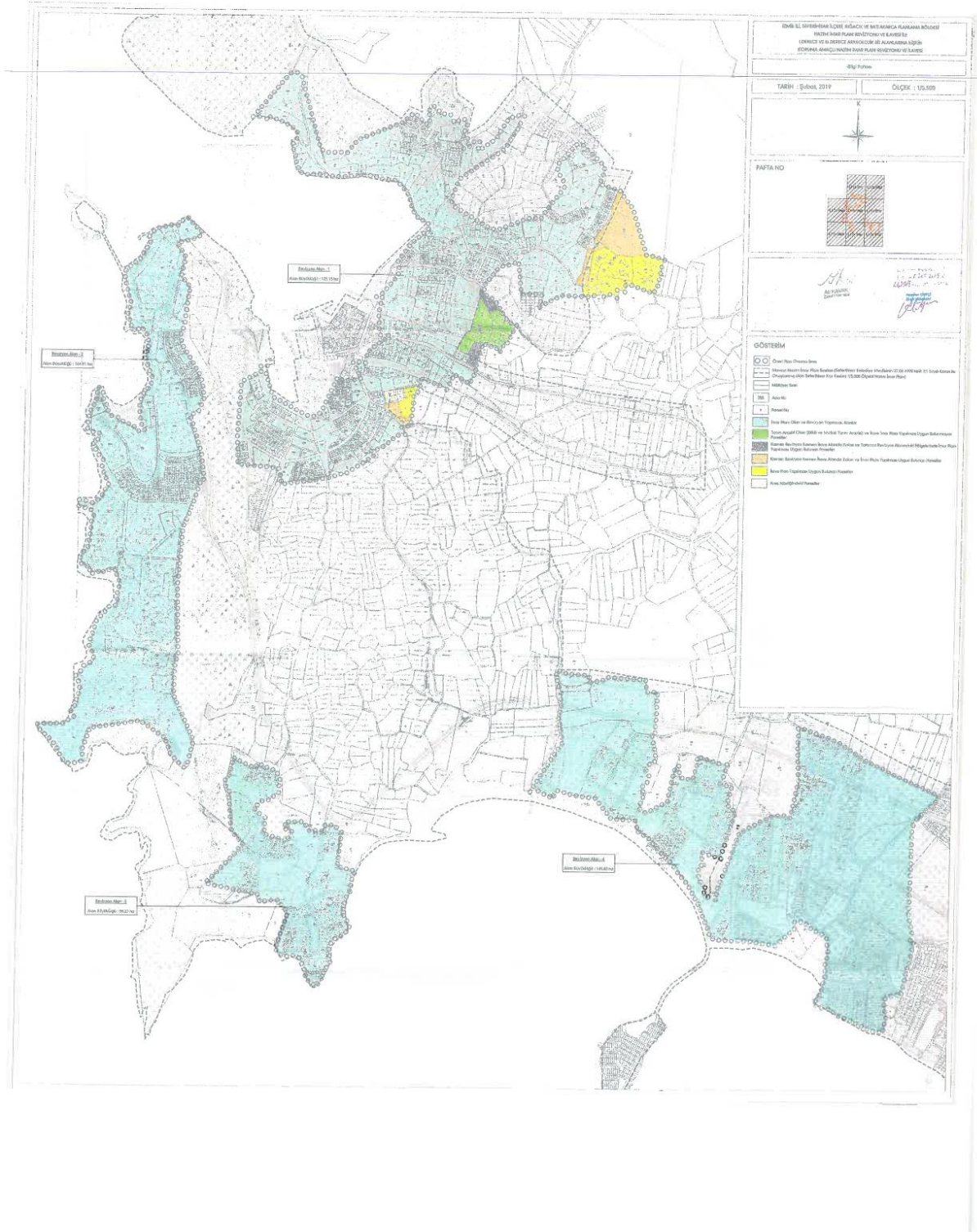
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: VVTC-AT10-VA77-7967

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilei İçin:
Günseli GÖKÜN Mühendis
Telefon : 02324355100/1310
e-posta : havzavonetimi02@dsi.gov.tr







T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik MüdürlüğüSayı : 29025425-115.01.02-E.4535
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

09/05/2019

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

İlgi : 08.08.2017 tarih 54495999-754-546359 sayılı yazınız.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve belediyemizce yürütülmekte olan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas tarafınızdan talep edilmiş olan kurum görüşüne ilişkin yanıtınız ilgi yazı ile tarafımıza bildirilmiştir.

İlgi yazınız ekinde yer alan Seferihisar Barajı Sulaması Sulama Sahası sınırlarında kalan iki bölgeye ilişkin, 04.05.2016 tarih 54495999-754-303299 sayılı ve 18.08.2016 tarih 54495999-754-555717 sayılı yazılarınız bulunmaktadır. Bahse konu yazılar kapsamında yapılan şifahi görüşmeler aşamasında, Seferihisar Barajı Sulaması Sulama Alanı sınırları ile 1/25.000 ölçekli topografik haritanın koordinat sisteminde farklılık tespit edilmiş ve söz konusu görüşleriniz koordinat sistemi farklılığına ilişkin hatanın düzeltilmesi sonucunda, bölgelerin sulama alanında kalmadığına yönelik iletilmiştir. Ancak, daha önceki görüşlerinizde, Seferihisar Barajı Sulaması Sulama Alanı sınırları ile 1/25.000 ölçekli topografik haritanın koordinat sistemi farklılığına ilişkin yapılan düzeltme doğrultusunda, sulama alanı sınırlarında kalmayan bölgelerin, ilgi yazı ekinde tarafımıza iletilen 1/25.000 ölçekli haritada yeniden "Sulama Alanı" sınırlarında kaldığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda Seferihisar Barajı Sulaması "Sulama Alanı" sınırlarının önceki görüşleriniz sırasında tespit edilen ve düzeltilen hata ile aynı sebepten sehven hatalı işlendiği düşünülmektedir.

Bahse konu uyumsuzluğun giderilmesi adına ilgi yazının yeniden değerlendirilmesini talep eder,

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

E-İmza
Nuriye HEPTERLİKÇİ
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Evrakı Doğrulamak İçin : http://95.0.128.113:82/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BE5D7J9B

Adres: Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:14 Yeni Kültür Merkezi PK:35460 Seferihisar /
İzmir
Telefon: 444 7 743 Faks: 0 232 743 20 75
e-Posta: Destek@seferihisar.bel.tr Elektronik Ağ: <http://seferihisar.bel.tr/>
Kep adresi: seferihisarbel@hs01.kep.tr

Bilgi için: İREM AKTEPE
Unvanı: Memur



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

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik MüdürlüğüSayı : 29025425-115.01.02-E.4459
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

08/05/2019

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı'na

İlgi : 15.06.2017 tarih 29167681-045.01/46149 sayılı yazınız.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Hıdırlık Mahallelerini kapsayan ve belediyemizce yürütülmekte olan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas tarafınızdan talep edilmiş olan kurum görüşüne ilişkin yanıtınız ilgi yazı ile tarafımıza bildirilmiştir.

İlgi yazınız ve eki ile iletmış olduğunuz kurum görüşünüzde belirttiğiniz üzere Taşdibi Deresi işletme projesi ile Kantarcı Deresi ve Pınarlı Deresi'ne ait ıslah projeleri güzergahları ve gereken genişlikteki servis yolları imar planlarına işlenmiştir. Islah çalışmaları henüz yapılmamış olan derelere ilişkin, ilgi yazınızda belirtilen koşullara uygun olacak şekilde işbu dilekçe ekinde yer alan ve "Islah Önerisi-2", "Islah Önerisi-4" ve "Islah Önerisi-5" olarak adlandırılan derelere güzergah ve servis yolları önerisi geliştirilmiştir. Ancak "Islah Önerisi-1" ve "Islah Önerisi-3" olarak adlandırılan derelerin, 3026 ada 3 parsel ile 1258 ada 1 parsel sınırlarında kalan bölümlerinin, hem halihazırda üzerinde yer alan turizm kullanım bütünlüğü ile parsel bütünlüğünün hem de dere yatağının korunması bakımından özel mülkiyet içerisinde bırakılması gerekliliği doğmuştur. Bu doğrultuda özel mülkiyet sınırları içinde bırakılan ve işbu dilekçe ekinde "Islah Önerisi-1" ve "Islah Önerisi-3" olarak adlandırılan derelere ilişkin;

- Söz konusu dereler, imar planında ve işbu dilekçe ekinde yer alan bilgi paftasında kesikli çizgi ile gösterilmektedir.
- Yetkiniz dahilinde olan dereler, yapılacak proje doğrultusunda açık veya kapalı kesit yapılabilir.
- Bakım ve onarım çalışmaları, tesis ve mülkiyet bütünlüğünün korunması adına kamuya terk edilmeyen servis yolları yerine, derelerin her iki yanında ve en az 5 metre olarak bırakılan yapı yaklaşma mesafesi içinden yapılacaktır.

Kurum görüşünüz doğrultusunda, 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında güncellenen ve imar planına işlenen dereler ve servis yollarına ilişkin yapılan çalışma işbu dilekçe ekinde yer almaktadır. Ekte yer alan çalışmanın tarafınızca değerlendirilmesi hususunda,

Bilgi ve gereğinin arz/rica ederim.

E-İmza
Nuriye HEPTERLİKÇİ
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı



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

Ek:
1- 15.06.2017 tarih 29167681-045.01/46149 sayılı yazınız.
2- 1/5000 ölçekli Bilgi Paftası
3- CD



Evrakı Doğrulamak İçin : http://95.0.128.113:82/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BEKR7J98

Adres: Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:14 Yeni Kültür Merkezi PK:35460 Seferihisar /
İzmir
Telefon:444 7 743 Faks:0 232 743 20 75
e-Posta:Destek@seferihisar.bel.tr Elektronik Ağ:<http://seferihisar.bel.tr/>
Kep adresi: seferihisarbld@hs01.kep.tr

Bilgi için: İREM AKTEPE
Unvanı: Memur



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



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-
E.479355

11.02.2019

Konu : Seferihisar Sığacık İmar Planı Tarım
Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Seferihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.01.2018 tarihli ve 984 sayılı yazısı.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Tarım Dışı İzinler Çalışma Grubu)'nün 04.02.2019 tarihli ve 58125898-230.04.02-E.371861 sayılı yazısı.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, Hıdırlık, ve Camikebir Mahallerini kapsayan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 Ölçekli Çevre düzeni Planında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, mevcut konut alanı, Turizm alanı ve turizm +2 konut alanı olarak önerilen alanda koruma amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına esas revizyon ve İlave İmar planları için ilgi (a) yazı ile kurum görüşümüz sorulmuştur.

Talep sahasının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca etüt edilmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun İlimiz Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü, ve Bakanlığımızın ilgi (b) yazıları ile değerlendirilmesi sonucu ;

1-İzmir İli, Seferihisar İlçesi Sığacık mahallesi sınırları içerisinde kalan 63 Ada 14 parsel, 64 ada 27, 8,9,10,11,28, 29,30,34,36,37,38,39,40,86 Parseller, 65 Ada 18,19 parseller Dikili tarım Arazileri ile . Sığacık Mahallesi 65 ada 35 parsel mutlak tarım arazisi olması nedeni ile Toplamı 11,7538 ha alanın talep edilen 4,98 halık kısmının 5403 sayılı kanun 13 maddesinin 1 fıkrası gereği uygun görülmemiştir.

2-Revizyon 1, Revizyon 2, Revizyon3 ve Revizyon 4 Alanı olarak Ekli haritada sınırları belirtilen ve 07.06.1990 yılında Seferihisar Belediye Meclisi tarafından 7/1 kararı ile onanmış planların bulunması nedeni ile 5403 sayılı kanun ve Yönetmelik kapsamında 26.04.2018 tarih ve 68656427-230.04.02-E.1290401 26.04.2018 sayılı yazı ile çıkarılan talimatın 11 maddesinin 2. fıkrası gereği Revizyon-1alanı **125,15 ha**, Revizyon-2 alanı **104,91 ha**, Revizyon-3 **38,27 ha** ve Revizyon-4 alanı **148,80 ha**lık olmak üzere **Toplam 417,13 ha** alanda revizyon yapılması il Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

3- Ekli haritada alanları gösterilen Sığacık mahallesi T1 ve T2 tescil harici alan, Sığacık mahallesinde T3 tescil harici alan ile Camikebir mahallesinde yol alanı olarak belirlenmiş alanlar ile Sığacık Mahallesi 959 Ada 1,2,3 6,12,13 parsel nolu taşınmazlar arsa vasıflı olması nedeni ile 5403 sayılı Kanun kapsamı dışındadır.

4-İlimiz, Seferihisar ilçesi, Camikebir mahallesi sınırları içerisinde yer alan 106 ada 105, 106, 108, 109, 110, 111, 72, 75, 89 nolu parseller ile Sığacık mahallesi sınırları içerisinde yer alan

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

Evrak Doğrulama Kodu : JAWLYGJMBPFAAZCFZYFW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gtthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Levent BİLİCİ
Mühendis

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman MüdürlüğüSayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-
E.479355

11.02.2019

Konu : Seferihisar Sığacık İmar Planı Tarım
Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

91 ada 13, 14, 15 ve 24 nolu parseller, 65 ada 5 nolu parsel, 957 ada 2 ve 3 nolu parseller ve 958 ada 1, 2, ve 3 nolu parsellerde kayıtlı bulunan toplam 14,9945 hektar yüzölçümlü alanın 13,82 hektarlık kısmında ilave plan yapılması uygun görülmüştür.

Arazinin farklı bir amaç için kullanılmaması, farklı amaçla kullanılması ve izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması gerekmektedir.

Ayrıca ifraz gerektiren parsellerin bulunması durumunda planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanunu'nun 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi gereği ifraz yapılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır
Erol TÜRKMEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : İlave ve Revizyon Alanları gösterir harita (1 sayfa)


Güvenli Elektronik İmza
Aslı H. Armutcu
12.02.2019

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

Evrak Doğrulama Kodu : JAWLYGJMBPFAAZCFZYFW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kcp: izmir@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Levent BİLİCİ
Mühendis



T.C.
T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-
E.643908

28.02.2019

Konu : sığacık hıdırlık mah.1/5000 ölçekli
imar planına esas kurum görüşü

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 14.02.2019 tarihli ve 65089026-1316 sayılı yazınız.
b) İzmir Valiliği (Arazi Toplaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü)'nin
11.02.2019 tarihli ve 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.479355 sayılı yazınız.

İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, Hıdırlık, ve Camikebir Mahallerini kapsayan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Mevcut Konut Alanı , Turizm Alanı ve Turizm + 2 Konut Alanı olarak önerilen alanda Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Revizyon ve İlave İmar Planları için ilgi (a) yazımız ile kurum görüşümüz gönderilmesi üzerine, Seferihisar Belediye Başkanlığı tarafından ilgi (b) yazı ile ilgi (a) yazımız ekinde gönderilen harita ile ilgi (a) yazı arasında uyumsuzluk olduğu bildirilerek talebin tekrar değerlendirilmesi istenmiştir.

İlgi (a) yazımız ve ekinde gönderilen harita tekrar incelenerek talep sahası İlimiz Toprak Koruma Kurulunda uygun görülen ve Bakanlığımız tarafından değerlendirilen saha;

1. İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi sınırları içerisinde kalan 64 ada 27, 10, 11, 28, 29, 30, 34 ve 86 Parseller Dikili Tarım Arazileri ile Sığacık Mahallesi 64 ada 35 parsel Mutlak Tarım Arazisi olması nedeni ile Toplamı 3,94 ha lık kısmının 5403 sayılı kanun 13 maddesinin 1 fıkrası gereği uygun görülmemiştir.
2. İzmir İli, Seferihisar İlçesi Sığacık mahallesi sınırları içerisinde kalan 64 ada 9 parselin yol olarak kullanılan 677,6549 m² alanı ile 64 ada 84 parselin ekli haritada alanı ve sınırları belirtilen 1815,3076 m² alanı revizyon sahasında olup İl Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamakta, söz konusu 64 ada 9 parsel ile 64 ada 84 parselin geri kalan kısmı ise 5403 sayılı kanunun 13 maddesinin 1 fıkrası gereği uygun görülmemiştir.
3. Revizyon 1, Revizyon 2, Revizyon3 ve Revizyon 4 Alanı olarak Ekli haritada sınırları belirtilen ve 07.06.1990 yılında Seferihisar Belediye Meclisi tarafından 7/1 kararı ile onanmış planların bulunması nedeni ile 5403 sayılı kanun ve Yönetmelik kapsamında 26.04.2018 tarih ve 68656427-230.04.02-E.1290401 sayılı yazı ile çıkarılan talimatın 11. maddesinin 2. fıkrası gereği Revizyon-1 alanı **125,15 ha**, Revizyon-2 alanı **104,91 ha**, Revizyon-3 **38,27 ha** ve Revizyon-4 alanı **148,80 ha** lık olmak üzere **Toplam 417,13 ha**

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

Evrak Doğrulama Kodu : OOWGRVLYCLQRQXDRBHQW Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için:Levent BİLİCİ
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gthb.hs01.kep.tr

1 / 2



T.C.
T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-
E.643908

28.02.2019

Konu : sığacık hıdırlık mah.1/5000 ölçekli
imar planına esas kurum görüşü

alandan revizyon yapılması il Müdürlüğümüz mevzuatları kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

4. Sığacık mahallesi T1 ve T2 tescil harici alan, Sığacık mahallesinde T3 tescil harici alan ile Camikebir mahallesinde yol alanı olarak belirlenmiş alanlar ile Sığacık Mahallesi 959 Ada 1,2,3, 6,12,13 parsel nolu taşınmazlar arsa vasıflı olması nedeni ile 5403 sayılı Kanun kapsamı dışındadır.
5. İlimiz, Seferihisar ilçesi, Camikebir mahallesi sınırları içerisinde yer alan 106 ada 105, 107, 106, 108, 110, 111, 72 nolu parseller ile bir kısmı (9662,5909 m²) revizyon sahası içinde kalan 106 ada 109,75 ve 89 parseller ve Sığacık mahallesi sınırları içerisinde yer alan 91 ada 13, ve 24 nolu parsellerin bir kısmı (1610,1841 m²) revizyon sahası içerisinde olmak üzere, 91 ada 15 parsel, 65 ada 5 nolu parsel ve 958 ada 1, 2, ve 3 nolu parsellerde kayıtlı bulunan toplam 55,78 hektar yüzölçümlü alanın 13,17 hektarlık kısmında ilave plan yapılması uygun görülmüştür.

Arazinin farklı bir amaç için kullanılmaması, farklı amaçla kullanılması ve izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması gerekmektedir.

Ayrıca ifraz gerektiren parsellerin bulunması durumunda planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanunu'nun 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi gereği ifraz yapılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynidir
01.03.2019

—imzalıdır
Nihat KAYNAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : Revize harita (1 sayfa)

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

Evrak Doğrulama Kodu : OOWGRYLYCQXDRBHQW Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-kayvancilik-bakanligi-cbys
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için:Levent BİLİCİ
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gtih.hs01.kep.tr