



İZMİR İLİ
MENEMEN İLÇESİ
KAZIMPAŞA MAHALLESİ

5129 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN “ÖZEL SAĞLIK ALANI” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

“PLAN AÇIKLAMA RAPORU”

Şehir Plancısı
Buse ÖZGÜR

2025

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 OVZR87SD	MİT Tarihi: 24.12.2024 Proje Kayıt No: 35-2024-342 Üye: BUSE ÖZGÜR (7731)
Teknik ve idari bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlamanın, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu, işin konusu ile ilgili odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki ilişikliğinin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ'NİN KONUSU	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ	2
2.1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	2
2.2. Mülkiyet durumu	3
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	3
3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
3.2. İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	4
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	5
5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU	8
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	8
6.1. Plan Notları	9
7. EKLER	10

HARİTA

Harita 1: Menemen İlçesinin İzmir İli İçindeki Konumu	2
Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafı	3
Harita 3: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	3
Harita 4: Planlama alanının 1/25.000 İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	4
Harita 5: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Yeri	4
Harita 6: İzmirgaz Dağıtım A.Ş, Doğalgaz Altyapı Hattı Verileri	5
Harita 7: İZSU, İçme Suyu Hattı	6
Harita 8: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi	9
Harita 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi	9

EK

Ek 1: Aplikasyon Krokisi	10
Ek 2: Tapu Kaydı	11
Ek 3: Vekaletname	12



1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ'NİN KONUSU

30113 sayılı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4/jjj'de "Sağlık tesisleri 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 kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları ifade eder." Olarak belirtilmekle birlikte bu alanların Özel Mülkiyet tarafından Kullanılabilmesi için imar Planlarında "Özel" ifadesinin bulunması gerekmektedir.

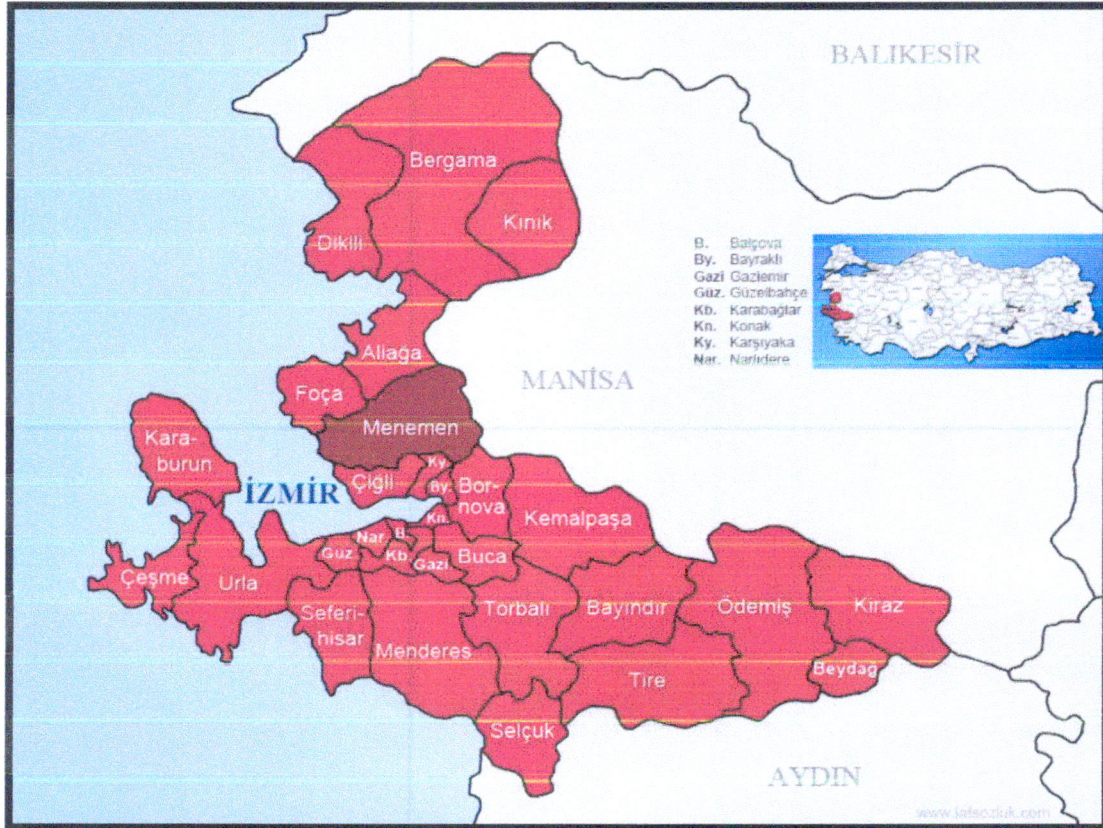
Plan değişikliğine konu alan; İzmir ili, Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada 7 parsel 1/5000 ölçekli Menemen Merkezi Yerleşimi ile Asarlık, Koyundere, Ulukent, Yahşelli Nazım İmar Planı Revizyonu ile ilavesinde "Sağlık Alanı" olarak planlanmış olup "Özel Sağlık Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Ege Bölgesinde İzmir iline bağlı Menemen ilçesi, İzmir'in kuzeyinde yer almakta olup il merkezine uzaklığı 28 km'dir. İçenin kuzeyinde Aliaga ve Foça, güneyinde Çiğli, Karşıyaka ve Bornova ilçeleri, doğusunda Manisa ili, batısında İzmir Körfezi bulunmaktadır.

Planlama alanı ise Menemen İlçe Merkezinin ise güneyinde yer alan Kazımpaşa Mahallesinde yer almakta olup 5129 ada 7 parseli kapsamaktadır.



Harita 1: Menemen İlçesinin İzmir İli İçindeki Konumu



Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafı

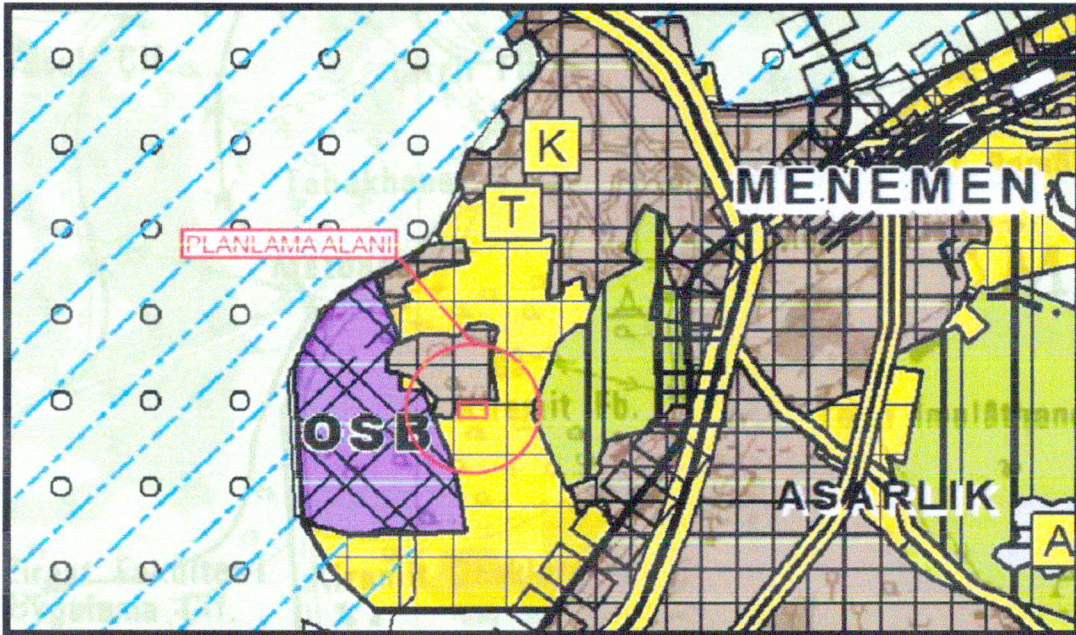
2.2. Mülkiyet durumu

Plan Değişikliğine konu parsel, İzmir İli, Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi sınırları içerisinde olup tapuya 5129 ada 7 parsel, 14842,70 m² ve şahıs mülkiyeti olarak kayıtlıdır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda K18 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Kentsel Gelişme Alanı" arazi kullanım kararına haizdir.

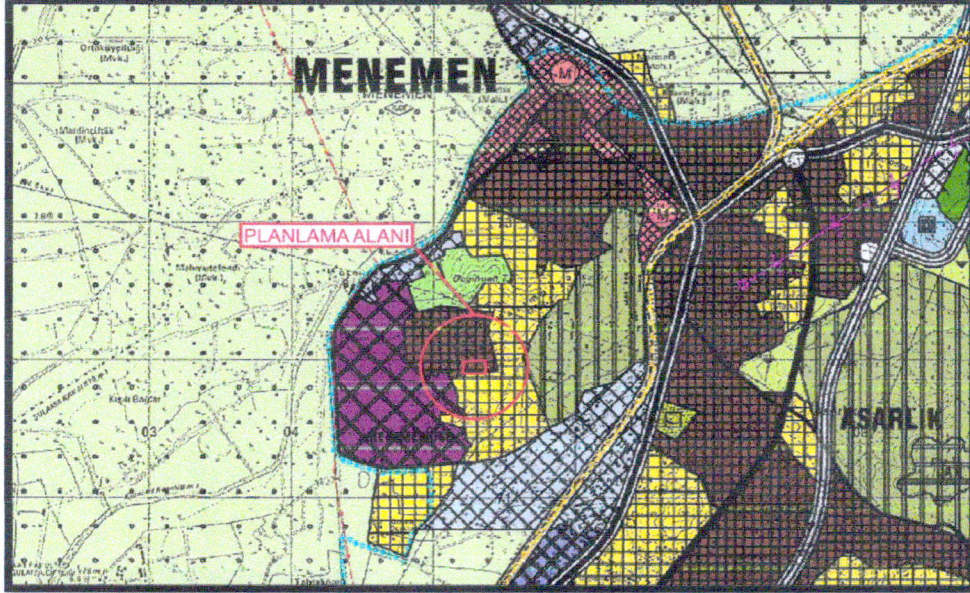


Harita 3: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri



3.2. İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

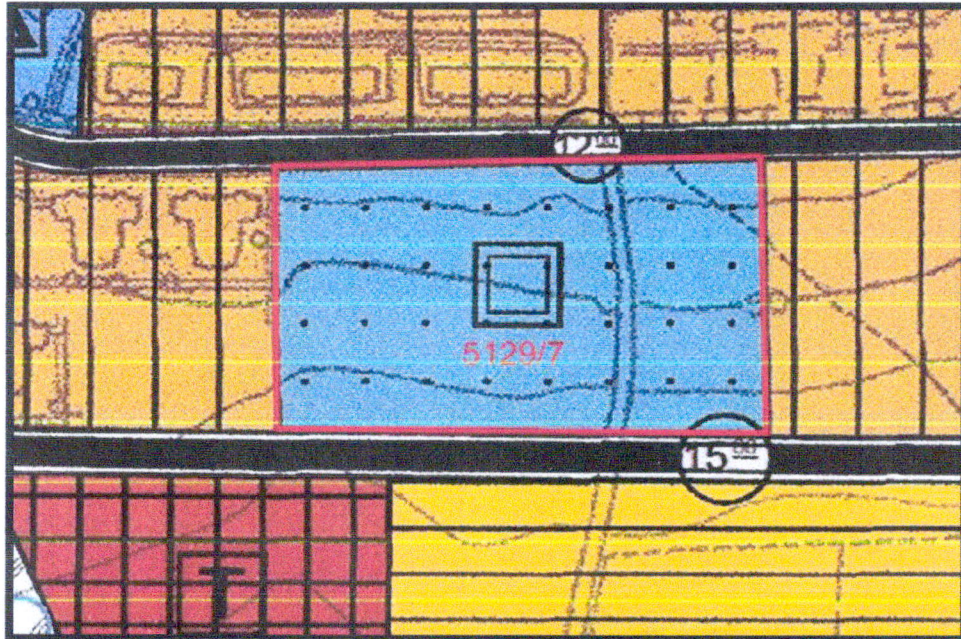
Planlama alanı, 2.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile uygun görülerek 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanmış olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda K18- d4 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Kentsel Yerleşik Alan" arazi kullanım kararına haizdir.



Harita 4: Planlama alanının 1/25.000 İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı içindeki Yeri

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu 5129 ada 7 parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 05.208 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Menemen Merkezi Yerleşimi ile Asarlık, Koyundere, Ulukent, Yahşelli Nazım İmar Planı Revizyonu ile İlavesinde "Sağlık Alanı" arazi kullanım.kararına haizdir.



Harita 5: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki Yeri

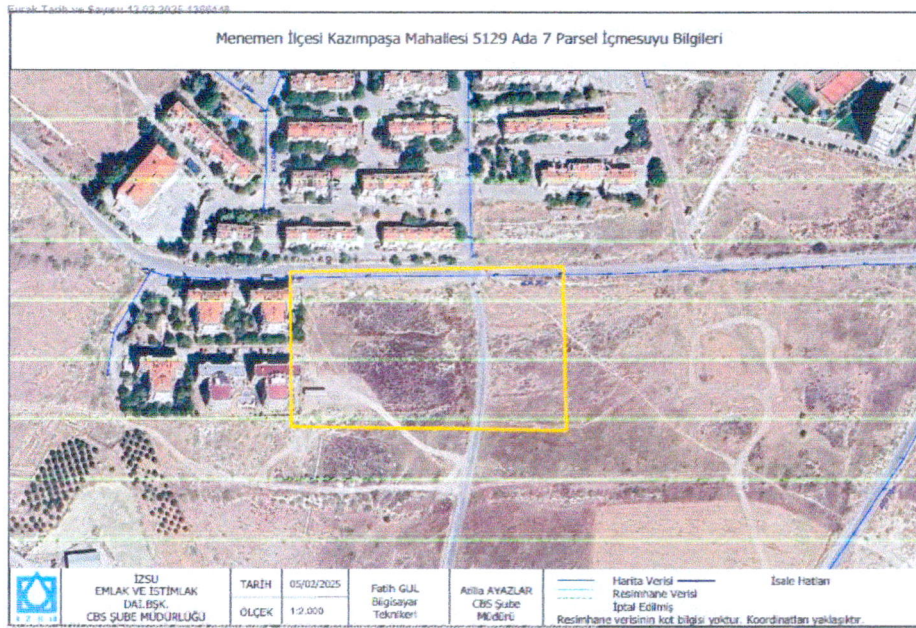


sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, subasman kriterlerine ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerektiğini,

- Ayrıca; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılması ile içme suyuna yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmalarının bulunmadığını,

- Yapılan incelemede, planlama alanı içerisinde içme suyu hattının geçtiği tespit edildiğini (Harita 8),

- Söz konusu hattın korunması, yapılacak plan çalışmalarında yolda kalacak şekilde plan çalışmalarının yürütülmesi, ayrıca bölgede başka altyapılarımızın olma ihtimaline karşı çalışmalara başlamadan 1 (bir) gün önce İdaremiz personeli Emrah Ekici (0 232 293 77 74-0 232 293 77 82) ile irtibata geçilmesi gerektiğini bildirmektedir.



Harita 7: İZSU, İçme Suyu Hattı

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü, 09.03.2025 tarih ve 2465843 sayılı yazısında;

- Gürültü Kirliliği Denetim Ekibi tarafından 22.01.2025 tarihinde yapılan yerinde inceleme sonucu; planlanan alanın etrafında insan sağlığını etkileyecek bir endüstriyel alan bulunmadığı tespit edilmiş olup, 31.05.20217 tarihli ve 30082 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, Tablo 4.1. Akustik performans sınıfına bağlı izin verilen mekan içi en yüksek gürültü düzeylerinden Sağlık Tesislerinde belirtilen 24 saatlik sınır dBA değerleri sağlaması gerektiği belirtilmiştir.

- Hava Kirliliği Denetim Ekibi tarafından 27.01.2025 tarihinde yapılan inceleme sonucu; T.C. Sağlık Bakanlığınca hazırlanarak 27.03.2002 tarihli ve 24808 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin 8.Maddesinin (b) bendine göre; planlanan alanın etrafında insan sağlığını etkileyecek bir endüstriyel kuruluş bulunmadığı tespit edilmiştir.

- Söz konusu parsel ile ilişkin Ruhsat ve Denetim Ekibince 11.02.2025 tarihinde 15.02.2008 tarih ve 26788 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik'in 10. maddesi (a) bendi kapsamında



yerinde yapılan denetim ve incelemede; Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada, 7 parselde (kuş uçuşu) yaklaşık 10 metre yakınında konut alanları, 70 metre mesafede Huriye Mehmet Akçasakız Ortaokulu (5119 ada 16 parselde), 300 metre mesafede Menemen Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin bulunduğu (söz konusu parselde sanayi içindeki en yakın işletmenin 5535 ada, 5 parselde yer aldığı) tespit edilmiştir.

- İzsu tarafından 25.02.2025 tarihinde yapılan denetimde; planlanan alanın boş arazi olduğu tespit edilmiş olup, Özel Sağlık Tesisinin faaliyete geçmesi durumunda İZSU Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği ve Yönergesi, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili yönetmelikler kapsamında her türlü önlemin alınması gerektiği belirtilmektedir.

T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI, Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 20.03.2025 tarih ve 269978471 sayılı yazısında;

Söz konusu talebe ilişkin Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından Herhangi bir kamu yatırım planlaması bulunmadığı belirtilmektedir.

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü, 21.04.2025 tarih ve 2504838 sayılı yazısında;

"-Söz konusu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında kuzey yönünde cepheli olduğu 1527 Sokak 12.00 metre genişliğinde, güney yönünde cepheli olduğu imar uygulaması tamamlanmamış 15.00 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" niteliğinde olduğu,

-08.08.2018 tarih ve 2018/596 No.lu UKOME Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Ulaşım Ana Planı (UPİ 2030) kararları kapsamında alana ilişkin bir yatırım kararı bulunmadığı,

-Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu'nda; mevcut günlük araç trafiği 500 araç/gün olduğu, hastane kaynaklı günlük ek trafik 1110 araç/gün olacağı ve toplamda yeni oluşacak günlük araç trafiği 1610 araç/gün olarak hesaplandığı,

-Aynı raporda Otopark Yönetmeliği gereğince 370 araçlık otopark ihtiyacı hesaplanmış olup, bunun parsel içinde karşılanacak şekilde planladığı tespit edilmiştir.

Talebe ilişkin yapılan değerlendirmede;

-Proje alanı ve çevresinin birlikte değerlendirilmesi gerektiği, bölgenin araçların değil öncelikle yayaların en ekonomik, hızlı ve güvenli bir biçimde ulaşımına öncelik verilerek plan ve projelendirilebileceği,

-Çevredeki yapılaşmamış alanların imar planlarında mülkiyet analizleri yapılarak mümkün olan kısımlarında otopark alanları, yol boyu otopark uygulamaları ve bisiklet parkları ayrılacak şekilde proje aşamasında düzenlemeler yapılabileceği,

-Engelli kullanımına uygun tasarımlar ve düzenlemeler yapılabileceği bölgenin ulaşımını iyileştirmek açısından uygun olacağı düşünülmektedir.

Konuya ilişkin değerlendirmelerimiz iletilmekte olup, yapılması planlanan "Özel Hastane" için "Özel Hastaneler Yönetmeliği"nin "Yer Seçimi" başlıklı 8. maddesi (ç) bendi kapsamında ulaşım açısından UKOME kurullarında görüşülmek üzere tarafımızca değerlendirilmektedir. Ruhsat aşamasında konunun UKOME toplantılarında görüşülebilmesi için; 13.06.2012 tarih, 2012/211 No.lu UKOME Genel Kurul Kararı kapsamında hazırlanacak dosyanın (imar mevzuatı açısından uygunluk görüşü, güncel imar durum belgesi, onaylı araç giriş-çıkışını gösterir vaziyet planı, otoparkın bulunduğu kat planı, tapu fotokopisi, kira sözleşmesi vb.) ilçe belediyesi aracılığıyla Belediyemize iletilmesi gerekmektedir." Şeklinde görüşünü belirtmektedir.



5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26-7'de

"Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denilmektedir.

Buna göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde;

Teknik Alt Yapı Alanları; Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yeraltı ve yerüstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir."

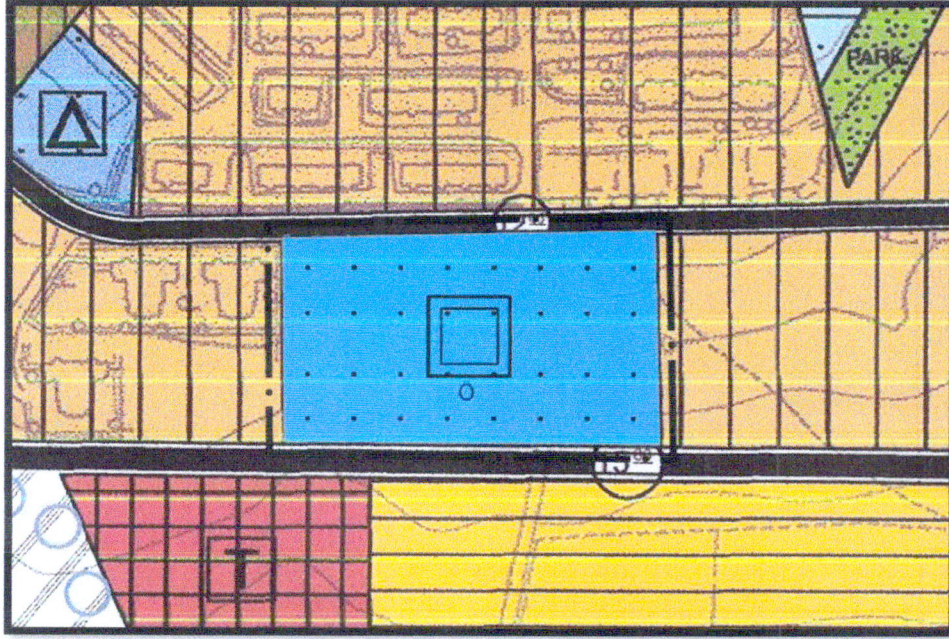
"Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." olarak tanımlanmıştır.

İmar planı değişikliği ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir nitelikte tesis yapılması hedeflenmiştir. Söz konusu parselin yapılaşma koşulları değiştirilmediğinden yapı yoğunluğunda herhangi bir artış sağlanmayacak olup sadece fonksiyonunun Özel Sağlık Tesisi Alanına çevrilmesi amaçlanmaktadır. Konut alanı ve nüfus yoğunluğuna etki edecek bir karar getirilmemiştir.

Plan değişikliğinin kentsel ulaşım sistemi içerisindeki trafik yoğunluğu üzerinde yaratabileceği potansiyel etkiler 22.08.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği'nin belirlemiş olduğu standartlar çerçevesinde değerlendirilmiş ve imar planı ana ulaşım kararlarını etkileyecek bir karar getirilmemiştir ancak 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına istinaden hesaplanan otopark sayısı 370 adet olarak tespit edilmiş olup, Plan Notlarının Genel Hükümler Başlıklı 7.maddesi hükmü gereği söz konusu yapının otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanacaktır. Sonuç olarak imar planı değişikliği ile bölgede herhangi bir nüfus artışı yapılmamıştır. Planda ana ulaşım kararları değiştirilmemiştir. Sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamıştır.

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

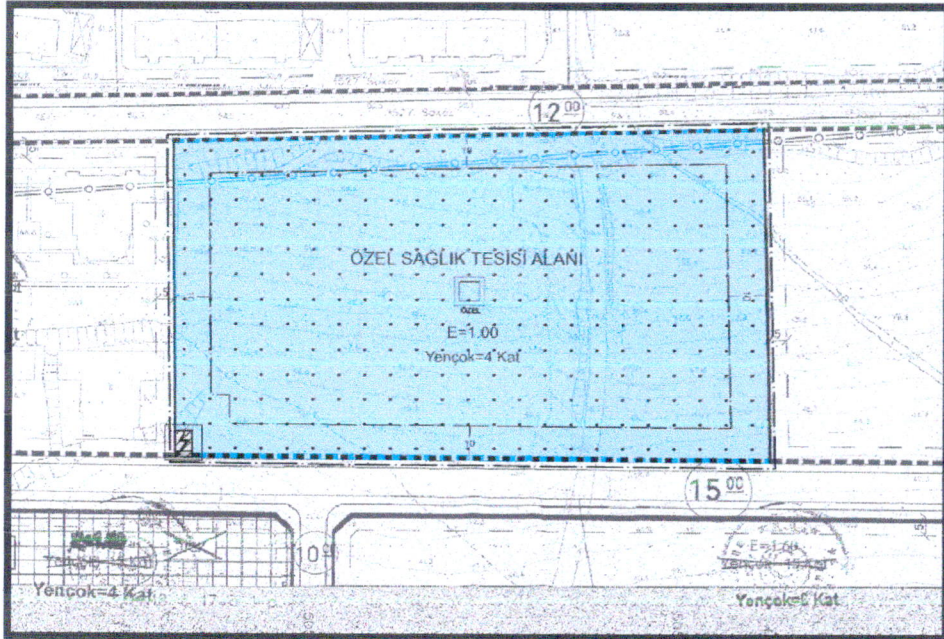
İzmir İli Menemen ilçesi, Kazımpasa Mahallesi 5129 ada 7 nolu parseli de kapsayan alanda yapılan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 05.208 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Menemen Merkezi Yerleşimi ile Asarlık, Koyundere, Ulukent, Yahşeli Nazım İmar Planı Revizyonu ile İlavesinde **"Sağlık Alanı"** olarak belirlendiği görülmektedir. Söz konusu alanın Özel Mülkiyet olarak kullanılabilmesi için; 30113 sayılı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 4/jjj'de *"Sağlık tesisleri 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 kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları ifade eder."* belirtilen bu madde doğrultusunda İmar Planına **"Özel"** ifadesinin eklenmesi hususunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita 8: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

6.1. Plan Notları

- 1- 31.05.20217 tarihli ve 30082 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2- Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği ve Yönergesi, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Belirtilmeyen koşullarda 1/1000 Ölçekli Menemen Merkez ve Yahşelli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (1.Etap) ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



Harita 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi



7. EKLER

Ek 1: Aplikasyon Krokisi

İli: İZMİR
İlçesi: MENEMEN
Köy / Mah.: KAZIMPAŞA
Pafta No: 31K-İİD
Ada No: 5129
Parsel No: 7

3523 - 600 NOLU MENEMEN
LİSANSLI HARİTA KADASTRO
MUHENDİSLİK BÜROSU

APLIKASYON KROKİSİ

No	Y m cm	X m cm
6	94094.90	119538.28
7	94096.94	119443.42
17	93934.53	119534.92
18	93936.41	119444.80

Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Tecvizi	Tarihi	Nosu
14842.70 m ²	14842.18 m ²	0.52 m ²	54.33 m ²	03.12.2024	572

No	Y m cm	X m cm
P.2116	94183.19	119542.36
P.2116/1	94022.53	119537.14
P.2121	94311.11	119440.35
P.2149	94373.23	119556.14

IMAR KOORDİNAT SİSTEMİNDEDİR

Durulan	Bakılan	Yatay Açı	Uzunluk
P.2149	P.2116	0.0000	190.54
	P.2116/1	1.1630	351.21
	P.2121	335.9560	131.40
P.2116/1	P.2116	0.0000	160.74
	17	200.4583	98.03
	6	1.0666	72.38
	7	59.3460	119.67
	18	149.8486	126.27

5119
Ada

Yol P.2116/1 P.2116 P.2149 N

6 17 18 5129 7 3

Yol P.2121

259
Ada

ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN
1:1000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRI KADARDIR

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır. Aplikasyonu Yapan Kontrol Eden Tasdik Olunur

Ünvanı Taşınmaz Malikisi Harita Teknikeri Harita Mühendisi

Adı Soyadı MUSTAFA ERDEM TANSU ÇAKIR NACİ BİNGÜL

Tarih 11/12/2024 11/12/2024 11/12/2024

İmza

Kazımpaşa Mah. Diyen Kalya Cad. No:3 Menemen/İzmir
0 232 831 13 64 - 0 565 627 11 68

SUNAY ÖZKILIÇ
Lisanslı Harita
Kadastro Mühendisi
NACİ BİNGÜL
11/12/2024
NACİ BİNGÜL
Lisans No: 600



Ek 2: Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-12-2024 14:14



Kaydı Oluşturan: MUSTAFA ERDEM (KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	5129/7
Taşınmaz Kimlik No:	14643247	AT Yüzölçümü(m2):	14842.70
İl/İlçe:	İZMİR/MENEMEN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Menemen	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KAZIMPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1758	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	A. H. ETİBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA 1170 M² KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (259 ADA 65 PAR)(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:689) ETİBANK A.Ş. VKN:8880279037	Menemen - 25-11-1991 00:00 - 3200	
İrtifak	A. H. ETİBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE HÜKMEN HAVAI DAJMI İRTİFAK HAKKI (KADASTRAL ADA259 PARSEL 86)(Şablon: Diğer İrtifak	(SN:689) ETİBANK A.Ş.	Menemen - 07-03-1967 00:00 -	

1 / 3

	Hakkı)	VKN:8880279037	611	
--	--------	----------------	-----	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
524311352	(SN:7038295) KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V		1/1	14842.70	14842.70	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 29.05.2020 7692	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	MENEMEN SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 27/11/2015 tarih 2015/22 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN		Menemen - 30-11-2015 13:12 - 16746	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gytSoMFBPD7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



Ek 3: Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 12/12/2024 Yev.No: (A)
T.C. İZMİR 38. NOTERLİĞİ	FOTOĞRAF ÜZERİNDE SOĞUK DAMGA VARDIR	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME №39901
İZMİR 38. NOTERİ SERDAR AYVAT	(Oniki Aralık İkbinyirmidört) Perşembe günü 12/12/2024 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben İZMİR 38. NOTERİ SERDAR AYVAT ÇINARLI MAH. ŞEHİT FETHİ SEKİN CAD. NO:5 K.1 MARLA PLAZA KONAK / İZMİR adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve kendi adına asaleten, 5280015971 vergi numaralı Soğukkuyu Mah. 1848 Sk. No: 9 A Bayraklı / İZMİR adresinde faaliyette bulunan KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 17/10/2028 geçerlilik tarihli, A14S81744 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ABDULLAH, ana adı ZİNNET, doğum tarihi 20/03/1958 olan, 53509511874 T.C. kimlik numaralı, halen Bahriye Üçok Mah. Atatürk Bulvarı No: 45 / 21 Karşıyaka / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MUSTAFA ERDEM, kendi adına asaleten, 0010471971 vergi numaralı Soğukkuyu Mah. 1848 Sk. No: 9 A Bayraklı / İZMİR adresinde faaliyette bulunan 2004 İNŞAAT MÜHENDİSLİK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 17/10/2028 geçerlilik tarihli, A14S81744 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ABDULLAH, ana adı ZİNNET, doğum tarihi 20/03/1958 olan, 53509511874 T.C. kimlik numaralı, halen Bahriye Üçok Mah. Atatürk Bulvarı No: 45 / 21 Karşıyaka / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MUSTAFA ERDEM, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedikler. İlginin kimliği hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MUSTAFA ERDEM adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. KARŞIYAKA 2. Noterliği'nden 15/06/2016 tarih ve 16702 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 02/04/2013 tarihinden itibaren münferiden/ 25 yıl süre ile temsile MUSTAFA ERDEM isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. KARŞIYAKA 2. Noterliği'nden 19/01/2018 tarih ve 968 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden 2004 İNŞAAT MÜHENDİSLİK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 06/12/2017 tarihinden itibaren süresiz olarak süre ile temsile MUSTAFA ERDEM isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. KARŞIYAKA 2. Noterliği'nden 18/08/2021 tarih ve 14545 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden RİBİ YAPI MALZEMELERİ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 04/08/2021 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN 20 YIL süre ile temsile MUSTAFA ERDEM isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili MUSTAFA ERDEM şu suretle söze başladı. Temsile yetkili bulunduğum: KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 2004 İNŞAAT MÜHENDİSLİK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ve RİBİ YAPI MALZEMELERİ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ' ni ve şahsımı birlikte veya ayrı ayrı temsil etmek üzere: İzmir İli, Merkezi, İlçeleri Mahalle ve köyleri ile yine Manisa İli, Merkezi, İlçeleri, Mahalle ve Köyleri. Hudutları dahilinde sahibi ve hissedarı bulduğumuz veya bulunacağımız bülüm gayrimenkuller ile ilgili çap, röperli kroki, tapu sureti, ebatlı kroki, istikamet rölevesi, aplikasyon krokisi, imar durumu almaya, bu işlerle ilgili dilekçe vermeye, takibe, harç yatırmaya, para ve teminat yatırmaya, geri almaya her türlü taahhütname ve muvafakatname vermeye, temel altı ve temel üstü ruhsatlarını almaya, plan ve projelerini tasdik ettirmeye, plan ve projelerde tadilat ve düzeltmeleri yaptırmaya, inşaat yapımı için; mimari projesini çizdirmeye, ilgili makamlara onaylattırmaya, İmar Uygulaması işlemlerini yapmaya, Yapı Ruhsatını almaya, Yapı Kullanım İzni ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını almaya, zemin etüt raporlarını yaptırmaya, TUS için izinler almaya, ruhsatlar almaya, imar durumunu gösteren belgeler almaya, yoldan ihdas ve satın alma işlemlerini yürütmeye, ifraz, tevhid, terk ve parselasyon vb. Tapu ve Kadastro Müdürlükleri nezdinde yapılacak olan iş ve işlemleri başlatmaya, takip ve neticelendirmeye, ölçümleri yaptırmaya, plan kote hazırlamaya, söz konusu parsellerle ilgili yapılmış ve yapılacak olan her ölçekteki imar planlarına itiraz etmeye, her ölçekte imar planı olmak üzere, 1/100.000-1/50.000 Çevre Düzeni Planı, Uzun Devreli Gelişme Planı, 1/25.000-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif ve eklerini hazırlamaya ve hazırlamaya, hazırlanmış olan planların ilgili kurumlara müracaatlarını ve takibini yapmaya ve yaptırmaya, bu konularla ilgili resmi kurumlardan alınacak görüşler için gerekli belgeleri hazırlamaya ve hazırlamaya, ilgili yerlere müracaat etmeye, dilekçe vermeye, elden evrak alıp vermeye, resmi harç ve ücretler yatırmaya, karşılıklarını almaya, planları imzaya, onay süreci ile ilgili bütün onay sürecini takip etmeye, ayrıca lehte ve aleyhte mevcut irtifak haklarını ilgili kurum ve kuruluşlarda araştırmaya, tapu ile pafta arasında alan fazlası ve eksikliği halinde araştırıp gerektiği şekilde ve ilgili kurumlara verilecek	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GD40 A / S Yazı : 7 / 0 Kod: 1.18.36

NBS 2024121203500381398243563

A-2 / 1 - 2



Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 12/12/2024
Yev.No: (A)

T.C. İZMİR 38. NOTERLİĞİ	kararlar doğrultusunda alan düzenlemesine muvafakat etmeye, ifraz etmeye, arazi ile ilgili cins tashihi işlemlerini yapmaya, bütün bu işlerle ilgili olarak, Tapu Sicil Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Büroları, Milli Emlak Müdürlüğü, Valilikler, İl ve İlçe Milli Eğitim Müdürlükleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı ile diğer ilgili bakanlıklar ve bağlı kuruluşları, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlükleri, Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlükleri, İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, TOKİ, Belediye Başkanlıkları ve Belediye'nin ilgili müdürlükleri, TEK, TEDAŞ, TEİAŞ, BOTAŞ, T.C. Karayolları, Vergi Daireleri ve bu işlerle ilgili v.s. resmi kuruluşlara dilekçe vermeye, iş takip etmeye, sonuçlandırmaya ve yukarıda yazılan bütün yetkileri kullanabilmek üzere bu hususlarda bileümle resmi dairelerde temsile takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Münferiden yetkili olmak üzere baba adı AHMET doğum tarihi 10/09/1998 olan 33947009454 T.C.Kimlik Numaralı BUSE ÖZGÜR tarafımızdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdiler. Yazılan bu tutanak, okuyazar ilgililerin bildinmekleri üzerine okuyazar ilgililer tarafından ve tarafımızdan imzalandı, mühürlendi. (Oniki Aralık İki bin yirmidört) Perşembe günü 12/12/2024 İLGİLİLER KATAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 5280015971 Soğukkuyu Mah. 1848 Sk. No: 9 A Bayraklı / İZMİR YETKİLİSİ: MUSTAFA ERDEM 53509511874 2004 İNŞAAT MÜHENDİSLİK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 0010471971 Soğukkuyu Mah. 1848 Sk. No: 9 A Bayraklı / İZMİR YETKİLİSİ: MUSTAFA ERDEM 53509511874 RİBİ YAPI MALZEMELERİ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 7351719560 Soğukkuyu Mah. 1848 Sk. No: 9 A Bayraklı / İZMİR YETKİLİSİ: MUSTAFA ERDEM 53509511874 MUSTAFA ERDEM 53509511874 Bahriye Üçok Mah. Atatürk Bulvarı No: 45 / 21 Karşıyaka / İZMİR
İZMİR 38. NOTERİ SERDAR AYVAT	
CINARLI MAH. SEHİT FETHİ SEKİN CAD. NO:5 K.1 MARLA PLAZA KONAK / İZMİR Tel:+902325045623 Fax:	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GD40 A / S Yazı : 7 / 0 Kod: 1.18.36

NBS 2024121203500381398243563

A-2 / 2 - 2

The image shows a document page that is extremely faded and overexposed, making the text almost entirely illegible. The layout appears to be a form with multiple columns of text. A large, dark, circular stamp is prominent in the center, and a rectangular stamp is visible on the left side. On the right side, there is a large, bold number '15' and a date '15 JAN 2016'. The overall quality is very poor, with significant noise and artifacts.

12 Aralık 2024

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Diğerli Kâğıt bedeli nakbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
GE30 A / S Yazı : 3 / 0 Kod: 10.14
NBS NO: 202108180350202 - 4069255486

A-211-1



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 33947009454
Adı Soyadı : BUSE ÖZGÜR
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 16.05.2027 00:00

Yukarıda bilgileri verilen **33947009454** T.C. Kimlik No'lu **BUSE ÖZGÜR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yürümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "Sorgulama esas kimlik bilgileri" ne göre P-Plan Otomasyon Sisteminden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATİMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.04.2025

Yukarıda bilgileri verilen **23587213304** T.C. Kimlik No'lu **FATİMA ELLEZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Mütelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulama" esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan mütellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



[illegible]



T.C. Kimlik No
TR Identity Number
33947009454

Diploma No
Diploma Number
2007653031

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY
PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ
PAMUKKALE UNIVERSITY

LİSANS
BACHELOR OF SCIENCE
BUSE ÖZGÜR

MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Programını başarıyla tamamlayarak,
03.07.2020 tarihinde LİSANS derecesini alarak, bu dereceye tanınan bütün yetkileri
kullanmaya hak kazanmıştır.

Having successfully completed all the requirements of the URBAN AND REGIONAL PLANNING in FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN on July 03, 2020 has been awarded the BACHELOR OF SCIENCE with all the rights and privileges pertaining thereto.


Prof. Dr. Koray ÖZCAN
 Dekan - Dean




Prof. Dr. Hüseyin BAĞ
 Rektör - Rector



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

09.03.2025

Sayı : E-70669648-611.03-2465843
Konu : Menemen İlçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129
Ada 7 Parsel Özel Sağlık Planı Hakkında

BUSE ÖZGÜR PLANLAMA
Tuna Mahallesi 1671 Sokak Noyan İş Hanı No:105/31ç Kapı No:403 Karşıyaka/İZMİR

İlgi : 16.01.2025 tarih ve 2398897 sayılı yazınız.

İlgi dilekçe ile İzmir İli Kazımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı görülmekte olup söz konusu 5129 ada 7 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlanan, Hastaneler Yönetmeliğinin 8.Maddenin (b) bendinde belirtilen gürültü, hava ve su kirliliğine maruz olmadığı; insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek endüstriyel kuruluşlar ile gayrisihhi müesseselerden uzak olduğunun rapor edilerek bildirilmesi istenilmiştir.

Belirtilen konular ile ilgili yapılan değerlendirme sonucu hazırlanan raporlar yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail MUTAF
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- Hava Kirliliği Denetim Raporu
- 2- Gürültü Denetim Raporu
- 3- İzsu Menemen İlçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parsel, Özel Sağlık Planı Kurum Görüşü
- 4- Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6LLE-2E88-0AE8

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark içi 4
no'lu Hol
Telefon No: 02322933629 Fax No: 02322933322
e-Posta: cevrekontrol@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>
Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için:

Buket AŞIK

Evrak Kayıt

Telefon No:

0 232 293 9342





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü

RAPOR

İlgi: Buse ÖZGÜR'ün (Buse Özgür Planlama) bila tarihli dilekçesi. (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı/Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü; Kayıt Bilgisi; Tarih: 16.01.2025 EBYS No: 2398897)

İlgi dilekçe ile, ilimiz Menemen ilçesi, Kasımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı, söz konusu 5129 ada 7 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sağlık alanı " ve 1/1000 ölçekli uygulama imar Planında "Özel Sağlık Tesisi Alanı "olarak belirlenmesine ilişkin Plan Değişikliğinin hazırlanmış olduğu belirtilmiş olup, imar planlarına esas teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

27.01.2025 tarihinde ilimiz Menemen ilçesi, Kasımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parsel yerinde incelenmiş olup; söz konusu alanda halihazırda herhangi bir yapının olmadığı, boş arazi olduğu, çevresinde konutların yer aldığı tespit edilmiştir. T.C. Sağlık Bakanlığınca hazırlanarak 27.03.2002 tarihli ve 24808 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin 8. maddesinin (b) bendine göre; planlanan alanın etrafında insan sağlığını etkileyecek bir endüstriyel kuruluş bulunmadığı tespit edilmiştir.

27.03.2002 tarihli ve 24708 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin (Değişik:RG-06/10/2022-31975) 8. maddesinin (b) bendine göre; Gürültü, Hava ve Su kirliliğine maruz olmayan, insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek endüstriyel kuruluşlar ile her türlü Gayrisihhi Müesseseden uzakta olduğu valilik tarafında yetkilendirilmiş ilgili merci raporu ile tespit edilen" hükmü gereği; ilgili bölgeye dair tespitlerimiz yukarıda belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz. 27.01.2025

Aslı KARAMUSTAFAOĞLU
 Kimya Mühendisi

Gökhan DOĞAN
 Metalurji ve Malzeme Mühendisi



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü

R A P O R

İlgi: Buse ÖZGÜR'ün (Buse Özgür Planlama) bila tarihli dilekçesi. (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı/Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğü; Kayıt Bilgisi; Tarih: 16.01.2025 EBYS No: 2398897)

Rapor Tarihi: 24.01.2025

İlgi dilekçe ile, ilimiz Menemen ilçesi, Kasımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı, söz konusu 5129 ada 7 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sağlık alanı " ve 1/1000 ölçekli uygulama imar Planında "Özel Sağlık Tesisi Alanı "olarak belirlenmesine ilişkin Plan Değişikliğinin hazırlanmış olduğu belirtilmiş olup, imar planlarına esas teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

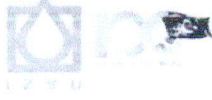
22.01.2025 tarihinde ilimiz Menemen ilçesi, Kasımpaşa Mahallesi 5129 ada 7 parsel yerinde incelenmiş olup; söz konusu alanda halihazırda herhangi bir yapının olmadığı, boş arazi olduğu, çevresinde konutların yer aldığı tespit edilmiştir. T.C. Sağlık Bakanlığınca hazırlanarak 27.03.2002 tarihli ve 24808 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin 8. maddesinin (b) bendine göre; planlanan alanın etrafında insan sağlığını etkileyecek bir endüstriyel kuruluş bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 31.05.2017 tarihli ve 30082 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, Tablo 4.1. Akustik performans sınıfına bağlı izin verilen mekan içi en yüksek gürültü düzeylerinden Sağlık tesislerinde belirtilen 24 saatlik sınır dBA değerleri sağlanması gerekmektedir.

Konu gereği için bilgilerinize sunulur.

Nermin PARLAK
 Nermin PARLAK
 Kimya müh.

Gülşay ERDEN
 Gülşay ERDEN
 Çevre Müh.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Ruhsat Denetim Koruma Şube Müdürlüğü



Sayı : E-63802523-155.04.02-1392577
Konu : Menemen İlçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129
ada 7 parsel, Özel Sağlık Planı hk.

İVEDİ
05.03.2025

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı)
İzmir Büyükşehir Belediyesi Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak/ İZMİR

İlgi : 28.01.2025 tarihli ve 2409136 sayılı yazı

İlgi yazı ile İzmir İli, Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi 5129 Ada 7 Parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı, plan değişikliği hazırlandığı ve bu kapsamda İmar Planlarına esas teşkil edecek kurum görüşümüzün Mekanal Planlar Yönetmeliği'nin Araştırma ve Analiz başlıklı 8.maddenin hükmüne istinaden; Özel Sağlık Kuruluşları Yönetmeliği'nin 8.maddesinin (b) bendi belirtilen gürültü, hava, su kirliliğine maruz olmadığı; insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek endüstriyel kuruluşlar ile gayri sıhhi müesseselerden uzak olduğunun tespit edilmesi istenmiştir.

İlgi yazınıza istinaden söz konusu adrese 25.02.2025 tarihinde yapılan denetimde; planlanan özel sağlık tesisi alanın boş arazi olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak ilgi yazıda bahsi geçen **Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi 5129 Ada, 7 No.lu Parsel** adresinin etrafında atıksu kirliliğine sebebiyet veren işletmelerin bulunmadığı ve/veya atıksu kirliliği açısından gerekli önlemleri aldıkları tespit edilmiş olup, özel sağlık tesisinin söz konusu adreste faaliyete geçmesi halinde İZSU Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği ve Yönergesi, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili yönetmelikler kapsamında her türlü önlemi almakla yükümlüdür.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Atilla Hakan ÖZEL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge; güvenli elektronik imla ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSRMJ0K9N3 Pın Kodu :13552

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eID=BSRMJ0K9N3&eS=1392577>

Adres:Esentepe Mah. 8809/7 Sk.No:1 Çiğir İZMİR
Genel Müdürlük: Cumhuriyet Bulvarı No: 16 35251 Konak/İzmir
Telefon/M: 2936653-6659 H: 2936623-6651 Faks:(0232) 293 6707
E-Posta:cevrekorumasi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: selin SİVGİ
Unvanı: Su Ürünleri Mühendisi





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü

Sayı : E-45943877-170.01-2467133
Konu : Menemen İlçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129
Ada 7 Parsel Özel Sağlık Planı Hakkında

06.03.2025

ÇEVRE KORUMA VE KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.01.2025 tarihli ve E-70669648-611.03-2409136 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İzmir İli, Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 Ada 7 Parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlandığı görülmekte olup, söz konusu 5129 Ada 7 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sağlık Alanı" ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Plan Değişikliği hazırlandığı ve bu kapsamda İmar Planlarına esas teşkil edecek Kurum görüşümüzün Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin Araştırma ve Analiz Başlıklı 8. Maddenin hükmüne istinaden iletilmesi talep edilmiştir.

Ruhsat ve Denetim Ekibimizce 11.02.2025 tarihinde 15.02.2008 tarih ve 26788 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik'in 10. maddesi (a) bendi kapsamında verinde denetim ve inceleme yapılmıştır. Yapılan denetim ve incelemede; Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada, 7 parselde (kusucusu) yaklaşık 10 metre yakınında konut alanları, 70 metre mesafede Hürriyet Mehmet Akcasakız Ortaokulu (5119 ada 16 parselde), 300 metre mesafede Menemen Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin bulunduğu (söz konusu parselde sanayi içindeki en yakın işletmenin 5535 ada, 5 parselde yer aldığı) tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Funda BİLMAN
Şube Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6L57-0BEG-0T36

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No 9/1
Kültürparkı içi 1 no'lu Hol

Telefon No: 02322931273 Faks No: 02322933991

e-Posta: ruhsatdenetim@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyuksehrbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Mesut DEMİROĞLU

Büro Personel

Telefon No:





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-25337150-045.01-2504838
Konu : Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi,
5129 Ada 7 Parsel Hk.

21.04.2025

MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Camiikebir Mah. Şehit Kemal Cad. No:1 Menemen - İzmir

İlgi : 10.02.2025 tarihli ve E-56268391-501-282/3411 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada 7 parselde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sağlık Alanı" ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Sağlık Tesisi Alanı" belirlenmesine ilişkin plan değişikliklerine ilişkin ekte tarafımıza sunulmuş "Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" hakkındaki imar planlarına esas teşkil edecek konum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

-Söz konusu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında kuzey yönünde cepheli olduğu 1527 Sokak 12.00 metre genişliğinde, güney yönünde cepheli olduğu imar uygulaması tamamlanmamış 15.00 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" niteliğinde olduğu,

-08.08.2018 tarih ve 2018/596 No.lu UKOME Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Ulaşım Ana Planı (UPİ 2030) kararları kapsamında alana ilişkin bir yatırım kararı bulunmadığı,

-Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu'nda; mevcut günlük araç trafiği 500 araç/gün olduğu, hastane kaynaklı günlük ek trafik 1110 araç/gün olacağı ve toplamda yeni oluşacak günlük araç trafiği 1610 araç/gün olarak hesaplandığı,

-Aynı raporda Otopark Yönetmeliği gereğince 370 araçlık otopark ihtiyacı hesaplanmış olup, bunun parsel içinde karşılanacak şekilde planladığı tespit edilmiştir.

Talebe ilişkin yapılan değerlendirmede;

-Proje alanı ve çevresinin birlikte değerlendirilmesi gerektiği, bölgenin araçların değil öncelikle yayaların en ekonomik, hızlı ve güvenli bir biçimde ulaşımına öncelik verilerek plan ve projelendirilebileceği,

-Çevredeki yapılaşmamış alanların imar planlarında mülkiyet analizleri yapılarak mümkün olan kısımlarında otopark alanları, yol boyu otopark uygulamaları ve bisiklet parkları ayrılacak şekilde proje aşamasında düzenlemeler yapılabileceği,

-Engelli kullanımına uygun tasarımlar ve düzenlemeler yapılabileceği bölgenin ulaşımını iyileştirmek açısından uygun olacağı düşünülmektedir.

Konuya ilişkin değerlendirmelerimiz iletilmekte olup, yapılması planlanan "Özel Hastane" için "Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin "Yer Seçimi" başlıklı 8. maddesi (ç) bendi kapsamında ulaşım açısından UKOME kurullarında görüşülmek üzere tarafımızca değerlendirilmektedir. Ruhsat aşamasında konunun UKOME toplantılarında görüşülebilmesi için; 13.06.2012 tarih, 2012/211 No.lu UKOME Genel Kurul Kararı kapsamında hazırlanacak dosyanın (imar mevzuatı açısından uygunluk görüşü, güncel imar durum belgesi, onaylı araç giriş-çıkışı gösterir vaziyet planı, otoparkın bulunduğu kat planı, tapu fotokopisi, kira sözleşmesi vb.) ilçe belediyesi aracılığıyla Belediyemize iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6T2M-OTIY-01NR

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül
Meydanı No: 9/1 Kültürpark içi 1 no'lu Hol Konak/İzmir
Telefon No: 023 229 31 200 Fax No: 023 229 33 995
e-Posta: him@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>
Kep Adresi: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

1 / 2

Bilgi İçin:

Bayer TEKİN

Şehir Planlama



Telefon No:

0232 293 60 84



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

No 374. (2012/10. Toplantı)
Tarih 13.06.2012
Saat 10.00
Yer İBŞB, Çetin Emeç Toplantı Salonu

2012/211 No'lu UKOME Kararı

TEKLİF "Özel Hastaneler Yönetmeliği" ve "Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik" kapsamında "Yer Seçimi" bölümünde yer alan "Ulaşım şartları, ulaşım noktaları açısından uygun ve ulaşılabilir" olduğuna ilişkin ilk başvurunun, öncelikle imar mevzuatı açısından incelenmek üzere ilgili İlçe Belediyesine yapılması, imar mevzuatı açısından uygun olan başvurunun ulaşım açısından görüş verilmek üzere ilgili İlçe Belediyesince İBŞB Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğüne iletilmesinin,

TEKNİK KURUL KARARI Teknik kurulu yapılmadı.

GENEL KURUL KARARI "Özel Hastaneler Yönetmeliği" ve "Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik" kapsamında "Yer Seçimi" bölümünde yer alan "Ulaşım şartları, ulaşım noktaları açısından uygun ve ulaşılabilir" olduğuna ilişkin ilk başvurunun, öncelikle imar mevzuatı açısından incelenmek üzere ilgili İlçe Belediyesine yapılması, imar mevzuatı açısından uygun olan başvurunun ulaşım açısından görüş verilmek üzere ilgili İlçe Belediyesince İBŞB Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğüne iletilmesinin,

Uygun görünmüyor.
ÖYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

ONAY
21.06/2012
Büyükşehir Belediye Başkanı
Aziz KOCAOĞLU
Dr. S. S. AYDOĞAN
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Beşkan Vekili

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

No 374. (2012/10. Toplantı)
Tarih 13.06.2012
Saat 10.00
Yer İBŞB, Çetin Emeç Toplantı Salonu

2012/211 No'lu UKOME Kararı'nın 2. sayfasıdır.

İBŞB Genel Sekr. Yardımcısı: *[Signature]*

İl Jandarma Komutanlığı: *[Signature]*

İzmir Valiliği Trafik Denetim Şb. Müdürlüğü: *[Signature]*

TCK 2. Bölge Müdürlüğü: *[Signature]*

TCDD 3. Bölge Müdürlüğü: *[Signature]*

ESHOŞ Genel Müdürlüğü: *[Signature]*

İBŞB Fen İşl. D. Bşk. İşi: *[Signature]*

İBŞB Etüd ve Proj. D. Bşk. İşi: *[Signature]*

İzmir Valiliği Bölge Trafik Şb. Md. İşi: *[Signature]*

İzmir Ulaştırma Bölge Müdürlüğü: *[Signature]*

Sahil Güvenlik Komutanlığı Ege Den. Böl. Komutanlığı: *[Signature]*

Kara Kuv. Komutanlığı Ege Ordusu Komutanlığı: *[Signature]*

İBŞB Ulaşım Dairesi Bşk. İşi: *[Signature]*

Denizcilik Müsteşarlığı İzmit Bölge Müdürlüğü: *[Signature]*

DHM İşl. Gen. Müd. Adnan Menderes Hava Limanı Baş Müdürlüğü: *[Signature]*

İBŞB Ulaşım Koordinasyon Şb. Müdürlüğü: *[Signature]*

İBŞB Trafik ve Denetim Şb. Müdürlüğü: *[Signature]*



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-71468250-434.99-273452444
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

11.04.2025

BUSE ÖZGÜR PLANLAMA
(Tuna Mah. 1671. Sk Noyan İşhanı No:105/3 İçkapı No: 403)

İlgi : Bila tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlimiz Menemen ilçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında sağlık tesisi alanına ilişkin kurum görüşü talep eden ilgede kayıtlı Bakanlığımız Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğüne hitaplı dilekçeniz ve ekinde bulunan belgeler Bakanlığımızca değerlendirilmiştir.

Konu hakkındaki Bakanlığımız Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü Özel Hastaneler Dairesi Başkanlığının 20/03/2025 tarih ve 269978471 sayılı cevabi yazısı ve dilekçeniz ekindeki belgeler ile 1 (bir) adet CD yamız ekinde gönderilmiş olup;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Uzm. Dr. Hüseyin BOZDEMİR
İl Sağlık Müdürü a.
Başkan

Ek:

- 1 - CD (1 adet)
- 2 - 1/5000 Ölçekli Nazım Planı (1 adet)
- 3 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Plan Paftaları ve Açıklama Raporları
- 4 - Bakanlığımız yazısı (1 syf)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile mızalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 75F0F65B-F08D-4016-86F2-61FB7196C231

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Sümer Mahallesi 451. Sk. No:2 Konak 35000
Telefon No: 02324418111
e-Posta: İnternet Adresi: <https://izmirism.saglik.gov.tr>
Kep Adresi: izmirilsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: YASEMİN ÖZDEL
Sağlık Teknikeri
Telefon No: 02324418111





T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-54718026-434.01-269978471
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

20.03.2025

İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Sağlık Müdürlüğü)

İlgi : 24.02.2025 tarihli ve E-33732378-769-269273842 sayılı yazı.

Ekte kayıtlı dilekçede İzmir ili Menemen ilçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında "Sağlık Tesisi Alanı" olduğu, plan değişikliğiyle "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak değiştirilmek istediğinden bahisle kurum görüşümüzün talep edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe ilişkin Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından herhangi bir kamu yatırım planlaması bulunmadığının bildirildiğinden imar planında "Sağlık Tesisi Alanı" olan taşınmazın plan değişikliği ile "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak değiştirilmesinin bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Eray YAZ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İmar Planına Esas Kurum Görüşü
- 2 - 2 (iki) adet Plan Raporu
- 3 - 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulamalı İmar Planı Değişiklikleri Plan Paftaları, Raporlar
- 4 - 1 (bir) adet CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 127F875E-C075-4895-80D6-3F30C911BECB

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

T.C. Sağlık Bakanlığı Üniversiteler Mahallesi Şehit Mehmet Bayraktar Caddesi No:
3 Çankaya/ANKARA 06800
Telefon No: (0 312) 471 79 25 Faks No : (0 312) 585 15 65
e-Posta: shgm.ozelrastane@saglik.gov.tr İnternet Adresi:
<https://shgm.ozelrastane.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: sb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nefise AZIZOĞLU
Ebe
Telefon No: 03124717775





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-752.99-2896067
Konu : Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mh.

BUSE ÖZGÜR-ŞEHİR PLANCISINA

İlgi : Buse Özgür-Şehir Plancısı'nın 16.01.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir İli, Menemen İlçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Selma ÖNERGE
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Parsel Sınırı (*.kml)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 917D48E2-D9CC-4497-8B26-6A27E4328639 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad.No:57 Ağaçi Yol Bomova-İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgenid@hs01.kep.tr Bilgi için: Derya ÖZER
Şehir Plancısı





Evrak Tarih ve Sayısı: 12.02.2025-1366148



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



Sayı : E-29167681-045.01-1366148
Konu : Menemen, Kazımpaşa Mah. 5129 Ada 7
Parsel Hk.

12.02.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Buse ÖZGÜR'ün Bila tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 5129 ada 7 numaralı parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı belirtilerek, bahse konu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan imar planı değişikliğine esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita ve uydu görüntülerinde, taşkın riski ve dere yatakları açısından yapılan incelemede görüş sorulan alanın herhangi bir dere ile irtibatının bulunmadığı görülmekte olup iklim değişikliği etkisiyle ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, subasman kriterlerine ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılması ile içmesuyuna yönelik İdareміzce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

Yapılan incelemede, planlama alanı içerisinde içme suyu hattımızın geçtiği tespit edilmiştir (EK). Söz konusu hattımızın korunması, yapılacak plan çalışmalarında yolda kalacak şekilde plan çalışmalarının yürütülmesi, ayrıca bölgede başka altyapılarımızın olma ihtimaline karşı çalışmalara başlamadan 1 (bir) gün önce İdareміz personeli Emrah Ekici (0 232 293 77 74-0 232 293 77 82) ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareміz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ve gereğini rica ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:İçmesuyu hattımız

Dağıtım:
Gereği:
Buse ÖZGÜR

Bilgi:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSRM2MNMZY Pın Kodu Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSRM2MNMZY&eS=1366148-97713>
Adres:Çetin Emek Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin SOLMAZ
Unvanı: Şehir Plancısı



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



Harita Teslim ve Sayısı: 17.02.2025-1266448

Menemen İlçesi Kazımpaşa Mahallesi 5129 Ada 7 Parsel İçmesuyu Bilgileri



İZSU
EMLAK VE İSTİMLAK
DAİRESİ BAŞKANLIĞI
CBS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

TARİH
05/02/2025
ÖLÇEK
1:2.000

Fatih GUL
Bilgisayar
Teknikeri

Atilla AYAZLAR
CBS Şube
Müdürü

Harita Verisi
Resimhane Verisi
İptal Edilmiş
Resimhane verisinin kot bilgisi yoktur. Koordinatları yaklaşık.

İsali Hatları



Evrak Tarihi ve Sayısı: 28.01.2025-2025GDN1177



Referans No : İZM12/DY-2025GDN1177
Konu : Kurum Görüşü

BUSE ÖZGÜR PLANLAMA

Tuna Mah. 1671. Sok. No: 105/3 Noyan İşhanı D: 403
Karşıyaka / İZMİR
Tel: 0 555 587 67 58

İlgi : 17.01.2025 tarihli yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir ili, Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada 7 nolu parselin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı, söz konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sağlık Tesisi Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin yapılacak Plan Değişikliği çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait tasarım projesi verileri ve altyapı tesisi bulunmamakta olup altyapı hattı verileri Ek'te yer almaktadır. Bununla birlikte "Teknik Emniyet Şartnameleri" gereği yeni imar düzenlemelerinde imar yolları içinde kalması gereken doğal gaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları, özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imza

Alparslan KARAKUZU
CBS ve Harita Şefi

e-imza

Ender SUNERLİ
Altyapı Bilgi Sistemleri ve
Proje Müdürü

Ek:

- 1- Çalışma Alanına Ait Durum Haritası
- 2- Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
- 3- CD (1 Adet)

22.01.2025 Z.A.YALÇIN

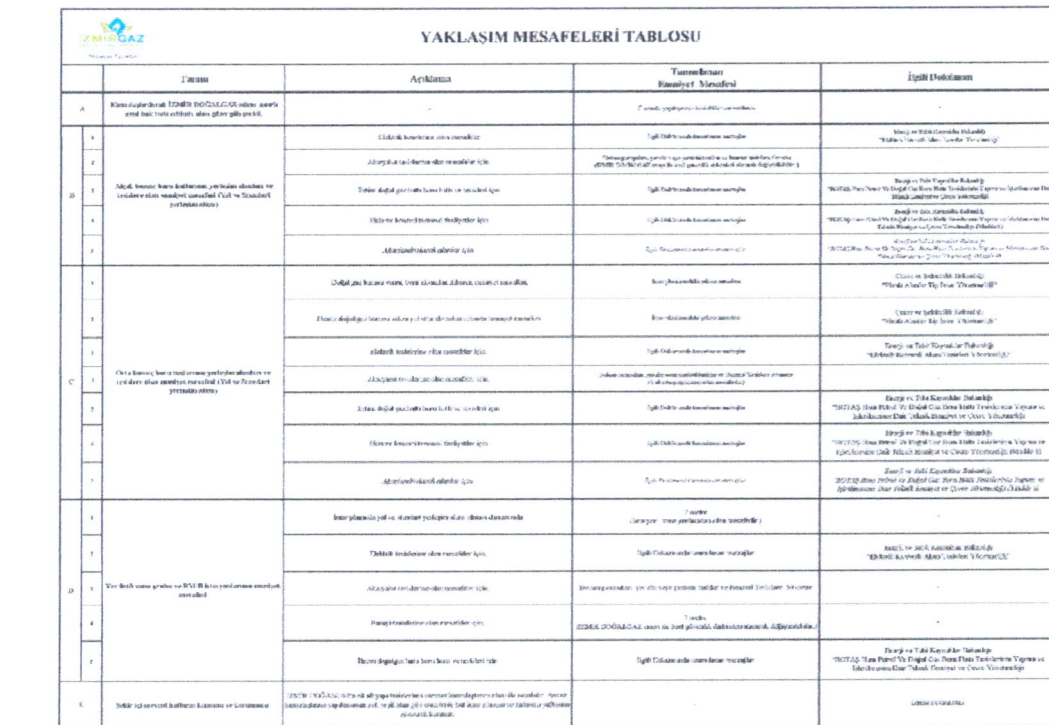


Belge Takip Adresi : https://ebys.izmirgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSFB3KURUC
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :82192

Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İzmir / Türkiye T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmirgaz.com.trE-posta Adresi: izmirgaz@hs03.kep.tr

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021





Evrak Tarih ve Sayısı: 11/02/2025-173340



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada, 7 parsel, İmar
Planına Esas Kurum Görüşü

BUSE ÖZGÜR PLANLAMA

İlgi : Bila 16/01/2025 tarih ve Bila- E.Bila sayılı yazısı

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5129 ada, 7 no'lu parselde yapılması planlanan, imar planı çalışmalarına esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parseli etkileyen herhangi bir Elektrik Dağıtım Şebekesi bulunmamakta olup, parselde ile ilgili kısıtlamamız yoktur. Ancak alanın yapılaşmaya açılacak olması halinde, enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile yapılacak planlarda, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde, yola cepheli, bir (1) adet, (8.00m x 5.00m) ebatlarında, 40.00 m²lik yerüstü trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın paylaşılması sonrasında enerji altyapısı için gerekli olan alanlar, plan üzerine işlenecek ve bu doğrultuda görüş bildirilecektir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Dağıtım
Gereği :
BUSE ÖZGÜR PLANLAMA

Bilgi :
Menemen İşletme Yöneticiliğine

Evrak Doğrulamak İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en?islonSorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD309AZ3U0>

Evrak Pin Kodu : 63613

Gdz Elektrik Dağıtım - Üniversite Cad., No:57, 35042, Bornova-İzmir - Türkiye
T 0232 477 28 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

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