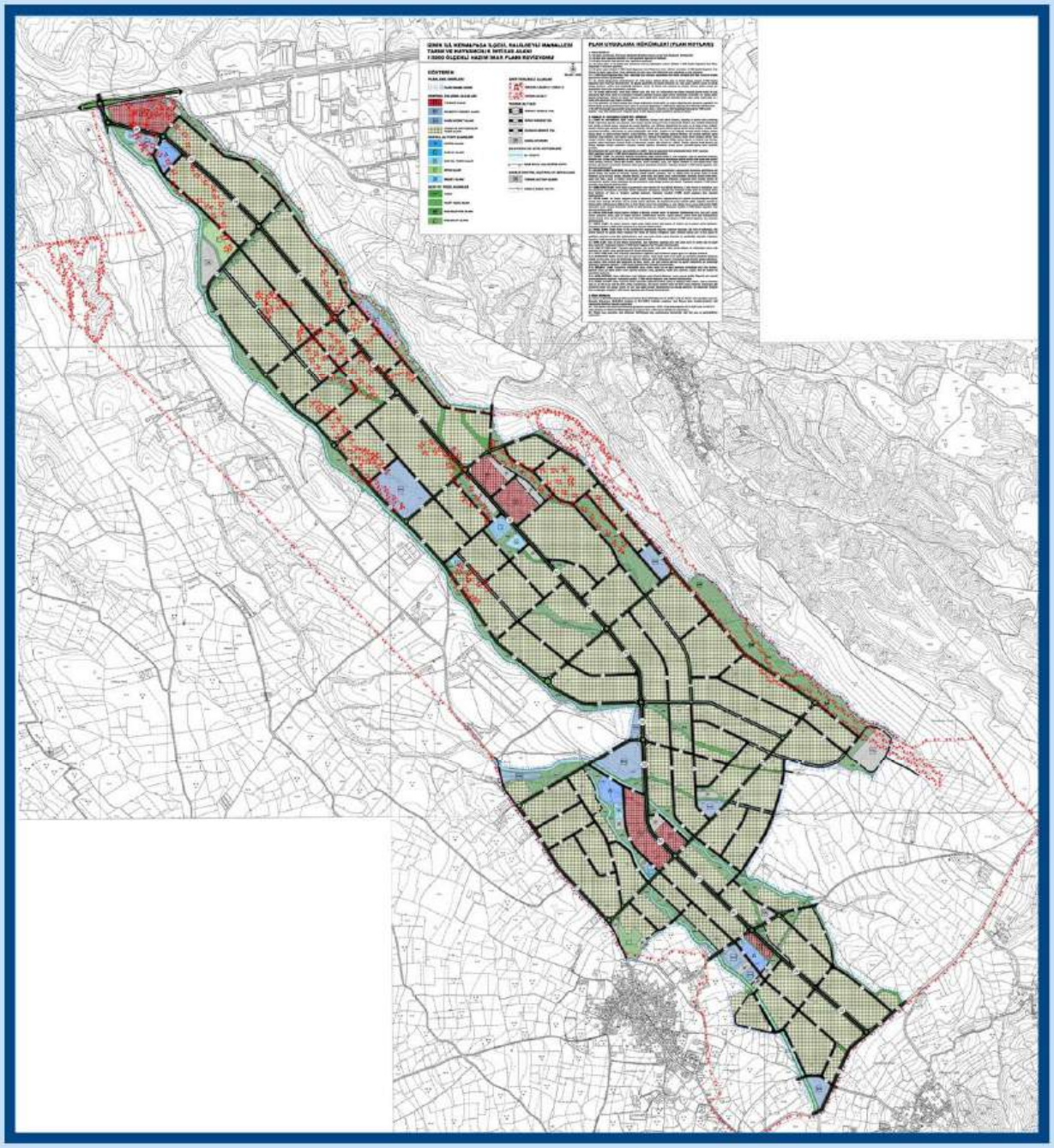
İZMİR **BÜYÜKŞEHİR** BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ,
HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA GRUBU

Kaan AYDIN	Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü	Şehir Plancısı
Mehmet Arben AKTAŞ	Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü Şefi	Şehir Plancısı
Dilek ALİŞAN	Mekansal Planlama Şube Müdürü V.	Şehir Plancısı
Banu BULAKERİ	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	Şehir Plancısı

Ocak 2026

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE YÖNTEM 4
1.1. AMAÇ 4
1.2. KAPSAM 4
1.3. YASAL DAYANAK 5
1.4. YÖNTEM 5
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ 5
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5
2.1.1. Kent İçindeki Konumu 5
2.1.2. İlçe İçindeki Konumu 6
2.1.3. İdari Yapı İçindeki Konumu 7
2.1.4. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu 7
2.2. PLANLAMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ 7
2.2.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı 7
2.2.2. İklim ve Bitki Örtüsü 8
2.2.3. Jeolojik Yapı ve Depremsellik 9
2.3. PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ 10
2.3.1. Nüfus Yapısı 10
2.3.2. Tarihsel Gelişimi 10
3. MEKANSAL ANALİZ 11
3.1. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ 11
3.2. MEVCUT DURUM ANALİZİ 12
3.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi 12
3.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ... 13
3.2.1.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 13
3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi 14
3.2.2.1. Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları . 14
3.2.2.2. Planlama Alanı Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 16
3.2.3. Mülkiyet Analizi 17
3.2.4. Parsel Büyüklüğü Analizi 19
3.2.5. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi 20
4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR 21
4.1. JEOLOJİK VEJEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ 21
4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ 30
4.3. EĞİM ANALİZİ 32
4.5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ 33

5. KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU 40
5.1. PROBLEM TANIMI 40
5.2. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI 41
5.2.1. Genel Plan Kararları 42
5.2.2. Arazi Kullanım Kararları 45
5.2.2.1. Kentsel Çalışma Alanları 45
5.2.2.1.1. Öneri Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 45
5.2.2.1.2. Öneri Ticaret Alanı 46
5.2.2.1.3. Öneri Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı 47
5.2.2.2. Öneri Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları 48
5.2.2.3. Öneri Teknik Altyapı Alanları 51
5.2.2.4. Diğer Alanlar 52
5.2.3. Ulaşım Kararları 54
6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI) 56

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1. Kemalpaşa İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı 5
Tablo 2. Planlama Alanı, Mahallelere göre Nüfus Dağılımı (TUİK 2012-2025)..... 10
Tablo 3. Yerleşim Ölçeğine Göre Nüfus Artış Hızı (TÜİK 2015-2025) 10
Tablo 4. Mülkiyet Büyüklüğü 18
Tablo 5. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi 21
Tablo 6. Mevcut ve Öneri NİP Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Kararları 43
Tablo 7. Öneri Kentsel Çalışma Alanları..... 45
Tablo 8. Öneri Sosyal Altyapı Alanları Kullanım Kararları 50
Tablo 9. Arazi Kullanım Dağılımı (Kent Karakter Tablosu)..... 54

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu 6
Şekil 2. Planlama Alanı ve Mahalleleri Uydu Görüntüsü 6
Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri 7
Şekil 4. İzmir Geneli Jeoloji Haritası 8
Şekil 5. Sadeleştirilmiş Jeoloji Haritası..... 9
Şekil 6. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Süreci 13
Şekil 7. 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 14
Şekil 8. Planlama Alanı İçerisinde ve Bitişiğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 15
Şekil 9. Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 16
Şekil 10. Planlama Alanı İçerisinde ve Bitişiğindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 17
Şekil 11. Mülkiyet Analizi..... 18
Şekil 12. Parsel Büyüklüğü Analizi..... 19
Şekil 13. Mevcut Arazi Kullanım Analizi 20
Şekil 14. 02.03.2018 Tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası 25
Şekil 15. 04. 12.2018 Tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası 30
Şekil 16. Yerleşime Uygunluk Analizi 31
Şekil 17. Eğim Analizi 32
Şekil 18. Nazım İmar Planı Durum Tespitleri 41
Şekil 19. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 44
Şekil 20. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 46
Şekil 21. Ticaret Alanları..... 47
Şekil 22. Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı 48
Şekil 23. Sosyal Altyapı Alanları 49
Şekil 24. Açık ve Yeşil Alanlar..... 51
Şekil 25. Teknik Altyapı ve Enerji Hatları 52
Şekil 26. Su- Atıksu ve Atık Sistemleri..... 53
Şekil 27. Öneri Ulaşım Kararları..... 55

1. AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumluluklarının belirlendiği 3. bölümün 7. maddesinin (b) bendinde de belirtilen "Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak" ile ilgili yükümlülüğün Belediyemizce yerine getirilmesi, üst ölçekli planlara uygun, şehircilik ilkeleri ile planlama esasları kapsamında alt ölçekli planların yapılması olup;

- İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bölgeye ilişkin verilen plan ana kararlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılması,
- İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bölgeye yönelik olarak belirlenen ana kararların detaylandırılarak uygulamaya yönelik olarak kurgulanması,
- Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması,
- Tarımsal üretimin sürdürülebilirliğinin korunması ve hayvancılık faaliyetlerinin çevresel etkilerinin kontrol altına alınması
- Üretim–işleme–depolama–destek birimleri arasındaki mekânsal ilişkilerin düzenlenmesi
- Planlama alanının her alanına hizmet edecek, eşit dağılım gösteren altyapı, ulaşım ve teknik donatıların tanımlanarak, planlı, sağlıklı ve uygulanabilir bir mekânsal yapı oluşturulması
- Kamu yararı doğrultusunda düzenli ve sağlıklı bir mekânsal yapı oluşturulmasını amaçlayan üst ölçekli plan kararlarının uygulanmasını sağlamak,
- Güncel Kurum-kuruluş görüşlerinin plana aktarılmasını sağlamak,

hedeflenmiştir.

1.2. KAPSAM

Planlama alanı; Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak belirlenen bölge kapsamında yaklaşık 1100 hektarlık alanda hazırlanan "Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı"nın bir kısmını kapsamaktadır.

Planlama çalışmalarına esas veriler, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen kentsel kullanım kararları doğrultusunda belirlenen yaklaşık 658 hektarlık plan onama sınırları kapsamında toplanmış olup plan çalışmasına aktarılmıştır.

Planlama alanı kapsamına, kentsel kullanım kararı verilen alanlar alınmış olup yürürlükte alt ölçekli imar planları bulunan Atık Su Arıtma Tesisi ile alt ölçekli imar planları bulunmayan Mezarlık Alanı dahil edilmiştir.

1.3. YASAL DAYANAK

Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun hazırlanması gerekliliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesine dayanmaktadır.

1.4. YÖNTEM

Planlama çalışmalarında kullanılan, haritalar ile kurumlardan alınan dokümanlar ve bilgiler, Kemalpaşa Belediyesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesi, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü tarafından sağlanmış ve değerlendirilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca 28.12.2010 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Halihazır Haritalar, analiz-sentez çalışmaları ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu çalışması için altlık harita olarak kullanılmıştır.

Planlama alanına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilen görüşler ve bilgi paftaları ile Belediye Başkanlığımız arşivi, araştırma ve saha çalışmaları kapsamında; coğrafi, doğal, jeolojik ve kültürel özellikler, demografik ve sosyo-ekonomik yapı ile yürürlükteki imar planları, mevcut arazi kullanım ve fiziki durumu, yasal ve kurumsal eşikleri, çevresel faktörler ve diğer plan girdileri sayısal ortama aktarılarak analiz çalışmaları yapılmıştır.

Yapılan analiz çalışmaları doğrultusunda plan kararlarını yönlendirecek sentez çalışmasına ulaşılmıştır. Analiz ve sentez çalışmaları elde edilen sonuçlar göz önünde bulundurularak, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları üretilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.1. Kent İçindeki Konumu

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Kemalpaşa İlçesi, İzmir İli'nin doğu kesiminde yer almakta olup, ilçenin kuzeyinde ve doğusunda Manisa İli, batısında Bornova ve Buca İlçeleri ile güneyinde Torbalı ve Bayındır İlçeleri bulunmaktadır. Kemalpaşa ilçesi yaklaşık 655 km² yüz ölçümüne sahiptir.

İzmir Kent Merkezi (Konak)	**24 km**
Buca İlçesi	**22 km**
Bornova İlçesi	**16 km**
Bayındır İlçesi	**31 km**
Torbalı İlçesi	**32 km**
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	**28 km**

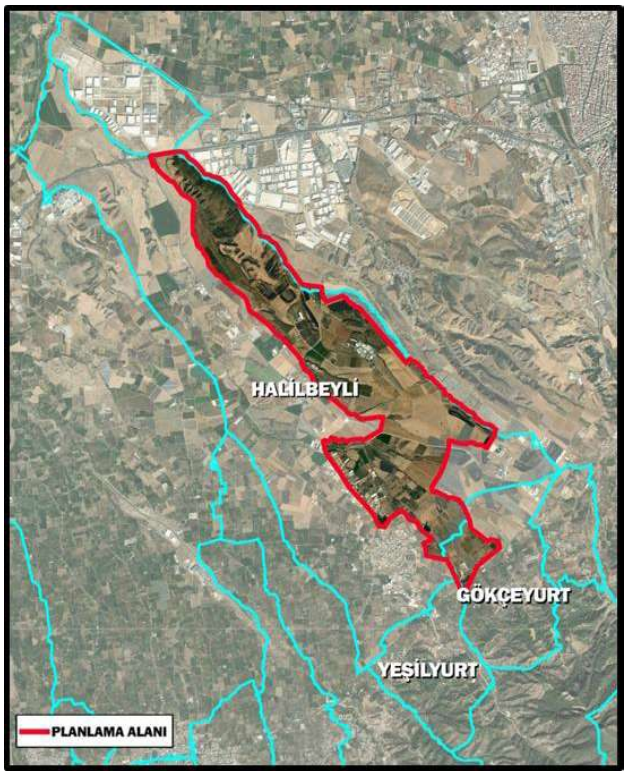
Tablo 1. Kemalpaşa İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2.1.2. İlçe İçindeki Konumu

Planlama alanı, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahalleleri olmak üzere toplam 3 adet mahalle sınırı içerisinde, Kemalpaşa İlçesinin doğusunda, Manisa İl Sınırı bitişinde yer almaktadır. Alanın kuzeyinde, İzmir- Ankara Caddesi gibi önemli bir ulaşım bağlantısı ve Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi yer almaktadır. Güneyinde Kemalpaşa İlçesi içerisinde yerleşim alanlarını birbiriyle bağlayan Turgutlu Caddesi ve Güney doğusunda Halilbeyli yerleşim alanı bulunmakta olup alanın batısında tarım alanları yer almaktadır.



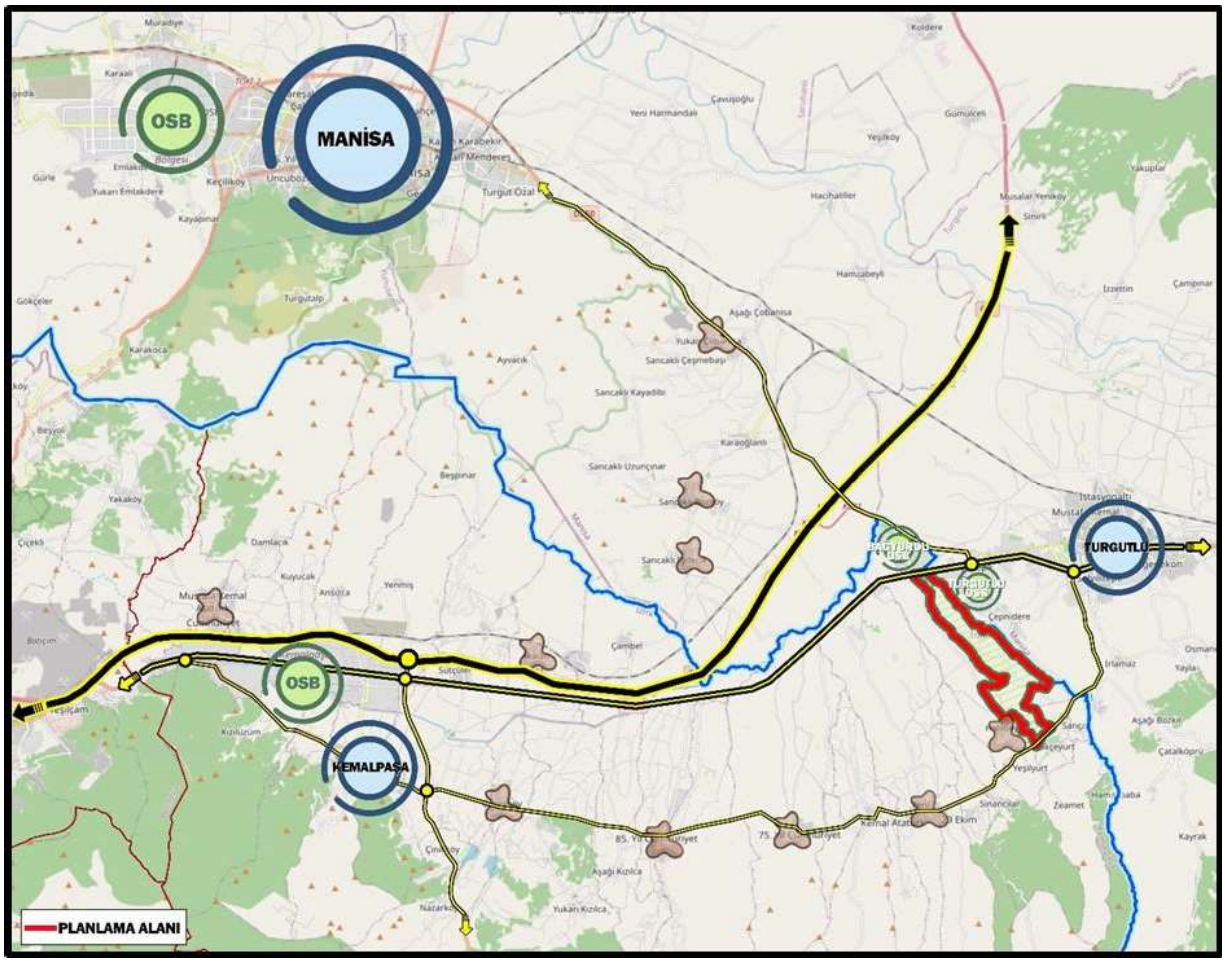
Şekil 2. Planlama Alanı ve Mahalleleri Uydu Görüntüsü

2.1.3. İdari Yapı İçindeki Konumu

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

2.1.4. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu

Alanın kuzeyinde, İzmir- Ankara Caddesi yer almaktadır. İzmir-Ankara Caddesi; gerek İzmir'in iç bölgelerle bağlantısını sağlaması gerekse Kemalpaşa merkez yerleşimi ile planlama bölgesini birbiriyle bağlaması açısından çok önemli bir ulaşım bağlantısıdır. Alanın güneyinde ise Kemalpaşa İlçesi içerisinde yer alan Örnekköy, 85. Yıl Cumhuriyet, Ören, Bağyurdu ve Halilbeyli gibi yerleşim alanlarını birbiriyle ve kentle bağlayan Turgutlu Caddesi yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde İzmir-Ankara Caddesi ve Turgutlu Caddesini birbirleri ile ilişkilendiren bir kadastral yol bulunmaktadır.



Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

2.2. PLANLAMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ

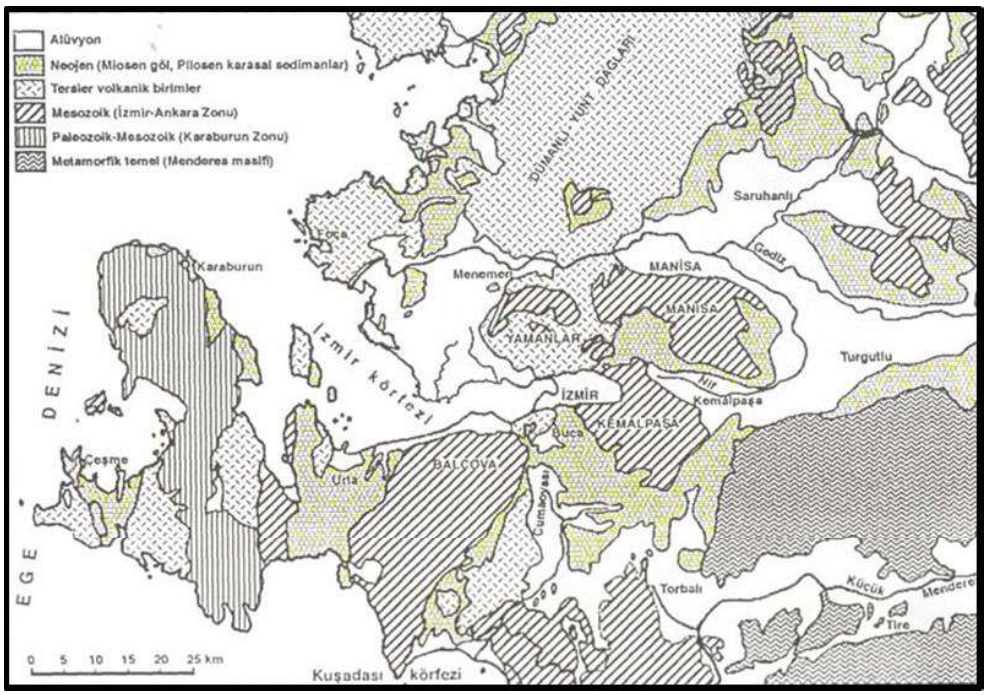
2.2.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

İzmir İlinin yüzey şekilleri oldukça parçalı ve çeşitli bir yapı göstermektedir. Ege Bölgesi'nin doğu-batı doğrultulu ve geniş tabanlı ovaları ile onları birbirinden ayıran aynı doğrultudaki dağ sıraları bulunmaktadır. Gediz Ovası İzmir İl sınırlarına girmeden önce Spil (Manisa) Dağı engeliyle karşılaşarak ikiye ayrılır. Bir kol körfezi andırır biçimde Spil Dağının

güneyine gidip Nif (Kemalpaşa) Ovasını oluşturur. Bu ova 260 m. Yüksekliğindeki Belkahve eşiği ile İzmir Körfezi kıyısındaki yer alan ovadan ayrılır. Ovanın öteki kolu ise Spil Dağı'nın kuzey yamacını izleyerek İl topraklarına girer ve Dumanlıdağ ile güneyindeki Yamanlar Dağı arasında sıkışarak Menemen Boğazını oluşturur. Bu boğazın batısında da geniş bir kıyı ovası olan Menemen Ovası yer alır.

Topoğrafik özelliği düzensiz duyarlı olmayan bir çanakla çökelmiştir. Formasyonun bol metamorfik kırıntılı kum taşları, metamorfik kaynak alanını belirler. Bunların içinde az da olsa kömürleşmiş bitki kalıntılarının beslenmesinin karadan olduğunu belirler. Çizgisel sınırla şeylerin üzerine gelen çakıl taşlarının oygu-dolgu yapıları kuvvetli akıntılarının olduğunu gösterir. Filiş istifi içinde türbidit sıralanımları oldukça yaygındır. Bunlar alt seviyelerde bol biyoherm döküntülü kireç taşı mercekleri, daha üstte faraminifer kalıntıları kapsar. Oturma ve kayma yapıları gözlenebilir. Olsstosrromolfasiyesler içerdikleri değişik bloklar ve geometrileri ile derin deniz kanyonlarındaki kanal dolgularına benzerlerse de bunların birçok kesimindeki yığışmaları ve tütbitilere geçişli oluşları taşınmasa da bulantı akıntılarının etkili olduğunu düşündürür.

Planlama alanı ağırlıklı olarak %0-5 yumuşak eğimli alanlardan oluşmakta olup yer yer %5-15 ve %15-30 olmak üzere düşük ve orta eğimli bir topografyaya sahiptir.



Şekil 4. İzmir Geneli Jeoloji Haritası

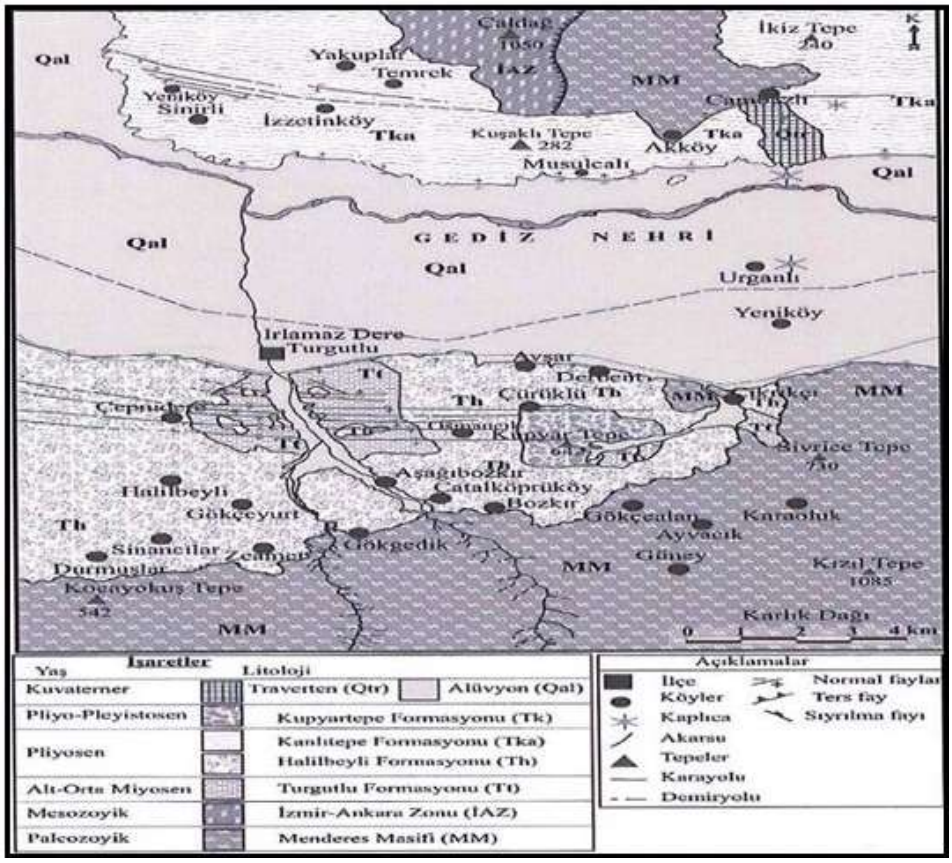
2.2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Planlama alanı genel olarak İzmir kentinin iklim özelliklerine yakındır. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de, yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İlçeye de bu ılıman Akdeniz iklimi hakimdir. Kışlar genellikle yağmurlu geçerken, yaz mevsimleri kuraktır.

Ancak İlçenin iklimi hakim rüzgar yönünün Güneydoğu olması nedeniyle İzmir merkeze göre daha serttir. Çalışma sahasında yer alan Yiğitler Deresi DMİ verilerine göre yıllık ortalama ortalama yağış 613 mm. ve ortalama sıcaklık 17.2 °C olarak belirtilmiştir. Akdeniz iklimi tipik bitki örtüsü olan makilik alanların yanı sıra ilçe yüzölçümünün yaklaşık % 60'ı ormanlarla kaplıdır. Orman ağaçlarını meşe, kızılçam ve karaçam ağaçları oluşturmaktadır.

2.2.3. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Turgutlu havzasının kuzey ve güney bölümlerinde yer alan tortul birimler farklılık göstermektedir. Halilbeyli çevresinde Neojen Çökeller, kuzey bölümde temel kaya birimleri üzerinde uyumsuz, güney bölümde ise tektonik sınırlıdır. Neojen istif, kuzey bölümde; tipik bir alüvyal yelpaze çökelleri olan Pliyosen yaşlı Kanlıtepe formasyonu olarak incelenmiştir. Formasyon, tabanda fluviyal kaba kırıntılı malzemeler ile başlayarak üst kısımlara doğru tane boyutu küçülerek devam eden çamurtaşları ile yanal geçişlidir. Çalışma alanının güneyinde Neojen istif, Alt-Orta Miyosen yaşlı, göl ortamında çökelmiş, tabanda kaba kırıntılardan başlayıp, yukarı doğru ince kırıntılarla devam eden Turgutlu formasyonu ile başlamaktadır.



Şekil 5. Sadeleştirilmiş Jeoloji Haritası

Planlama alanını kapsayan İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi; "Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na ait ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda" I. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. 34.000 – 44.000 N enlemleri ile 25.000 – 32.000 E meridyenleri arasında kalan Batı Anadolu ve civarı, tektonik bakımdan oldukça aktif bir özellik taşımaktadır. Özellikle Muğla ve İzmir Sismotektonik Yöreleri, sık sık şiddetli depremlere sahne olmuştur. İzmir-Kemalpaşa yöresinde yıllardır büyük deprem olmamıştır.

2.3. PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ

2.3.1. Nüfus Yapısı

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (T.Ü.İ.K) 2025 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre, Türkiye'nin 2025 yılı toplam nüfusunun 86,092,168 kişi, İzmir İlinin 2025 yılı toplam nüfusunun 4,504,185 kişi, Kemalpaşa İlçesi'nin 2025 yılı toplam nüfusunun ise 122.840 kişi olduğu tespit edilmiştir.

MAHALLE ADI	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Halilbeyli, Mahallesi	1843	1796	1805	1781	1779	1756	1670	1570	1520	1469	1402	1413	1403	1408
Gökçeyurt Mahallesi	-	317	338	326	324	315	323	318	288	297	485	273	254	248
Yeşilyurt Mahallesi	-	171	166	177	175	176	190	181	169	157	152	160	154	158

Tablo 2. Planlama Alanı, Mahallelere göre Nüfus Dağılımı (TUİK 2012-2025)

Planlama alanında yer alan Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahallelerinin 2025 yılı toplam nüfusu 1814 kişidir.

DÜZEY	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ORT.
Türkiye	13,36	13,55	12,40	14,66	13,94	5,51	12,67	7,05	1,09	3,42	4,97	9,32 ‰
İzmir	13,37	13,14	13,20	9,50	10,76	6,26	7,05	8,16	3,91	3,06	2,43	8.25 ‰
Kemalpaşa	20,54	20,57	16,24	7,48	11,77	24,37	16,56	19,45	31,92	20,3	20,27	20,91 ‰

Tablo 3. Yerleşim Ölçeğine Göre Nüfus Artış Hızı (TÜİK 2015-2025)

Yerleşim ölçeği bazında nüfus artış hızları incelendiğinde; son 10 yıllık süreçte Türkiye'nin ortalama ‰ 9,32, İzmir'in ortalama ‰ 8,25 oranında bir nüfus artış hızına sahip olduğu, Kemalpaşa İlçesinde ise bu oranın ortalama %20,91 olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanı kentsel çalışma alanlarından oluştuğundan alanda yerleşik nüfus yer almamaktadır.

1970'li yıllara kadar tarım kasabası niteliğinde olan Kemalpaşa ilçesi, 1974-1975 yıllarında başlayan sanayileşme süreci ile birlikte bu kimliğinden uzaklaşarak ilçenin limana yakınlığı, İzmir-Ankara karayolu bağlantısı ile iç bölgelere ulaşımın kolay olması, genişlemeye fırsat tanıyan alan varlığı ve zengin yer altı suyu potansiyeli gibi etkiler ile ilçede sanayi alanları oluşmuştur. Ayrıca, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı yakınında yer alan Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi ile Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi birçok kişiye istihdam sağlayan bir bölgeye dönüşmüştür.

2.3.2. Tarihsel Gelişimi

Kemalpaşa İlçesinin tarihteki adı, Yunanca'da gelin anlamına gelen "Nif" olmuştur. Smryna (İzmir) Kenti ile İlydia (Sardes) arasında bir geçiş noktası olması nedeniyle antik çağlarda birçok yerleşime sahne olmuş, özellikle Bizans ve Osmanlı dönemlerinde dikkate değer boyutta iskan görmüştür.

Kemalpaşa ve çevresi, Saruhan Baba Sultan Kutbeit zamanında, Hacı Emet Bey tarafından fethedilerek Saruhanlı Beyliğine katılmıştır. Daha sonra I. Murat zamanında

Osmanlılar tarafından fethedilmiştir.

Nif yerleşimi, Saruhanlı Sancağına bağlı bir bucak iken 1900 yılında İzmir İline bağlanmış, 1901 yılında kaza olmuştur.

16 Mayıs 1922 tarihinde Yunan işgaline uğrayan "Nif" şehri daha sonra 8 Eylül 1922 sabahı Savandağ Mevkiinde yapılan küçük bir çarpışmayı müteakip Türk askerleri tarafından kurtarılmıştır.

Mustafa Kemal ATATÜRK 8 Eylül 1922 günü Kemalpaşaya gelmiş, o güne kadar "Nif" olan ilçenin adı, Ulu Önder Mustafa Kemal ATATÜRK'ün ilçede konaklaması nedeniyle Cumhuriyetin ilanından sonra "Kemalpaşa" olarak değiştirilmiştir.

3. MEKANSAL ANALİZ

3.1. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ

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

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

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

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

1/25.000 ölçekli İzmir Metropoliten Alan Nazım İmar Planı, kentte bugüne kadar yapılmış çeşitli plan ve uygulamalar nedeniyle geçerliliğini fiilen yitirmiş olduğu gerekçesiyle, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi gereği Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2003 tarihinde iptal edilmiştir.

1/25.000 ölçekli İzmir Metropoliten Alan Nazım İmar Planı'nın ana kararlarını değiştiren ve yukarıda tanımlanan yatırım kararları ve uygulamalar nedeniyle çeşitli ölçeklerdeki güncel planlar esas alınarak 1989 tarihinde 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Anılan plan da 2002 yılında, Büyükşehir Belediyelerinin 1/25.000 ölçekli plan yapma yetkisinin bulunmadığı gerekçesi ile geçersiz kılınmıştır.

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, Büyükşehir Belediyesi yetki alanının bütünsel bir yaklaşımla ele alınarak, mekansal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesinin sağlanması amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 5216 sayılı Kanun kapsamındaki yetki alanını kapsayan ve bugün halen yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

3.2. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Planlama alanı üst ölçekli planlar yönünden incelendiğinde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almaktadır. Planlama alanında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.06.2023 gün ve 05.640 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan ve 11.08.2023 tarihli değişiklikle nihai halini alan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 17.11.2017 gün ve 05.1300 sayılı kararı ile onaylanan Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, "Belediye Hizmet Alanı" (Atık Su Arıtma Tesisi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

3.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi

Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.03.2007 tarih ve 01.315 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 16.04.2007 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmış ve bu planın iptal edilmesi sonrasında ise Bakanlık tarafından 14.08.2009 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yeniden onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nun Mahkeme Kararı iptal edilmesi üzerine Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmış olup, söz konusu plan halen yürürlüktedir.

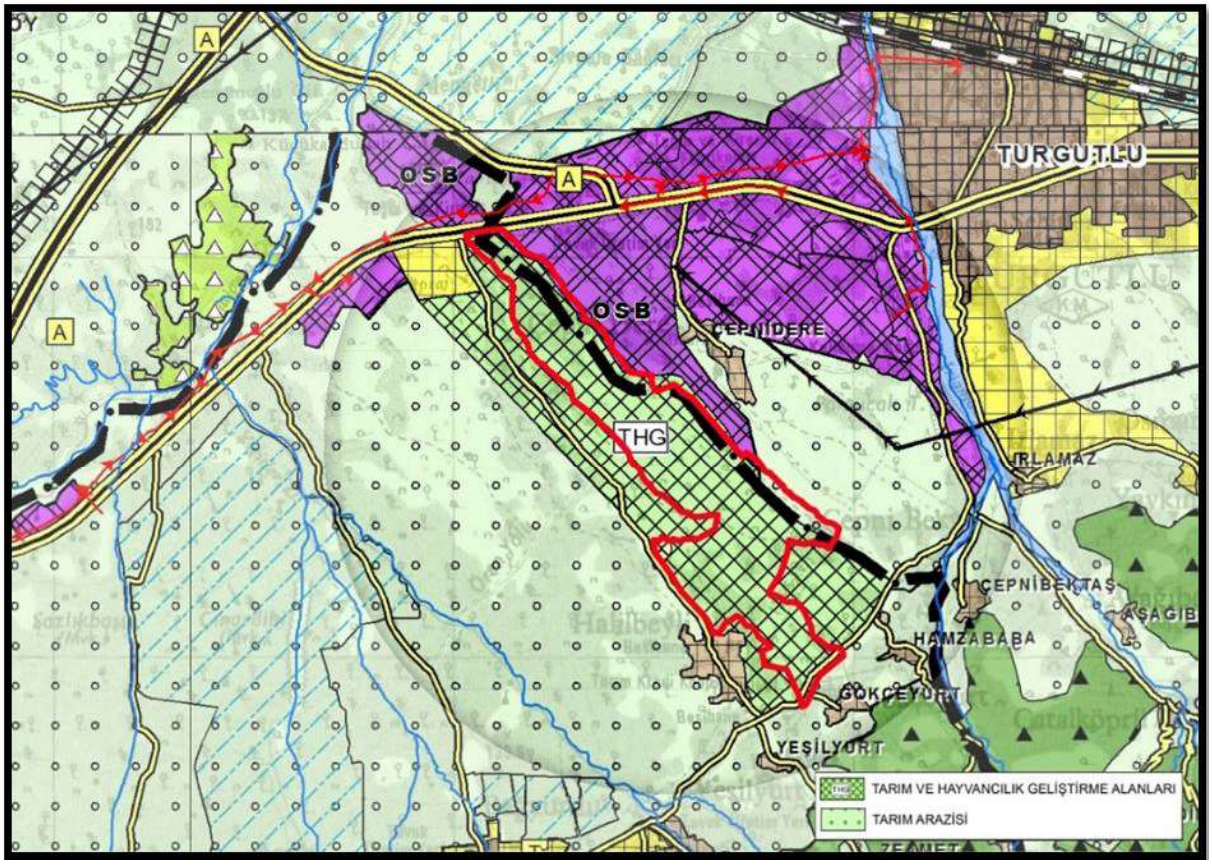
Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 23.06.2014 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bu plana askı süresinde yapılan itirazlar, güncel veriler ve talepler doğulusunda yapılan düzenlemeler 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Son olarak, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; söz

konusu plana yapılan itirazlar ile 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalleye dönüşen köy ve beldelerin bağlandıkları ilçelerin nüfuslarının yeniden düzenlenmesi gereksinimi, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Bakanlıkların ve diğer kamu kurum ve kuruşlarının yeniden teşkilatlanması sonucunda kamu kurum ve kuruluşlarından gelen plan değişiklik talepleri ve kurum verilerinin güncellenmesi hususları çerçevesinde 10.10.2018 ve 07.07.2020 tarihinde onaylanan plan değişiklikleri ile son halini almıştır.

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

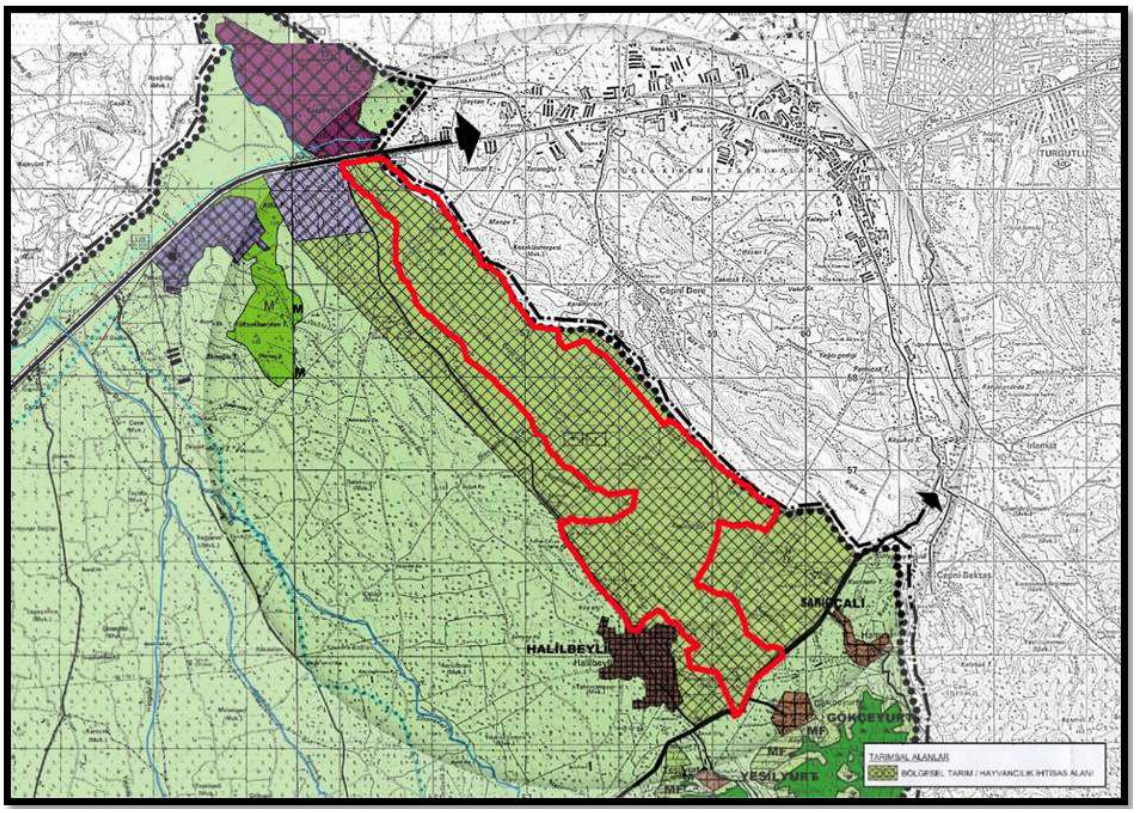
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan ve 10.10.2018 tarihinde yapılan değişiklikle nihai halini alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; planlama alanının büyük bir kısmı "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları", diğer kısımları ise "Tarım Arazisi" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



Şekil 6. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Süreci

3.2.1.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 onaylanan ve 15.09.2017 tarihli değişiklikle nihai halini alan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; planlama alanının tamamı "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak belirlenen bölgede yer almaktadır.



Şekil 7. 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

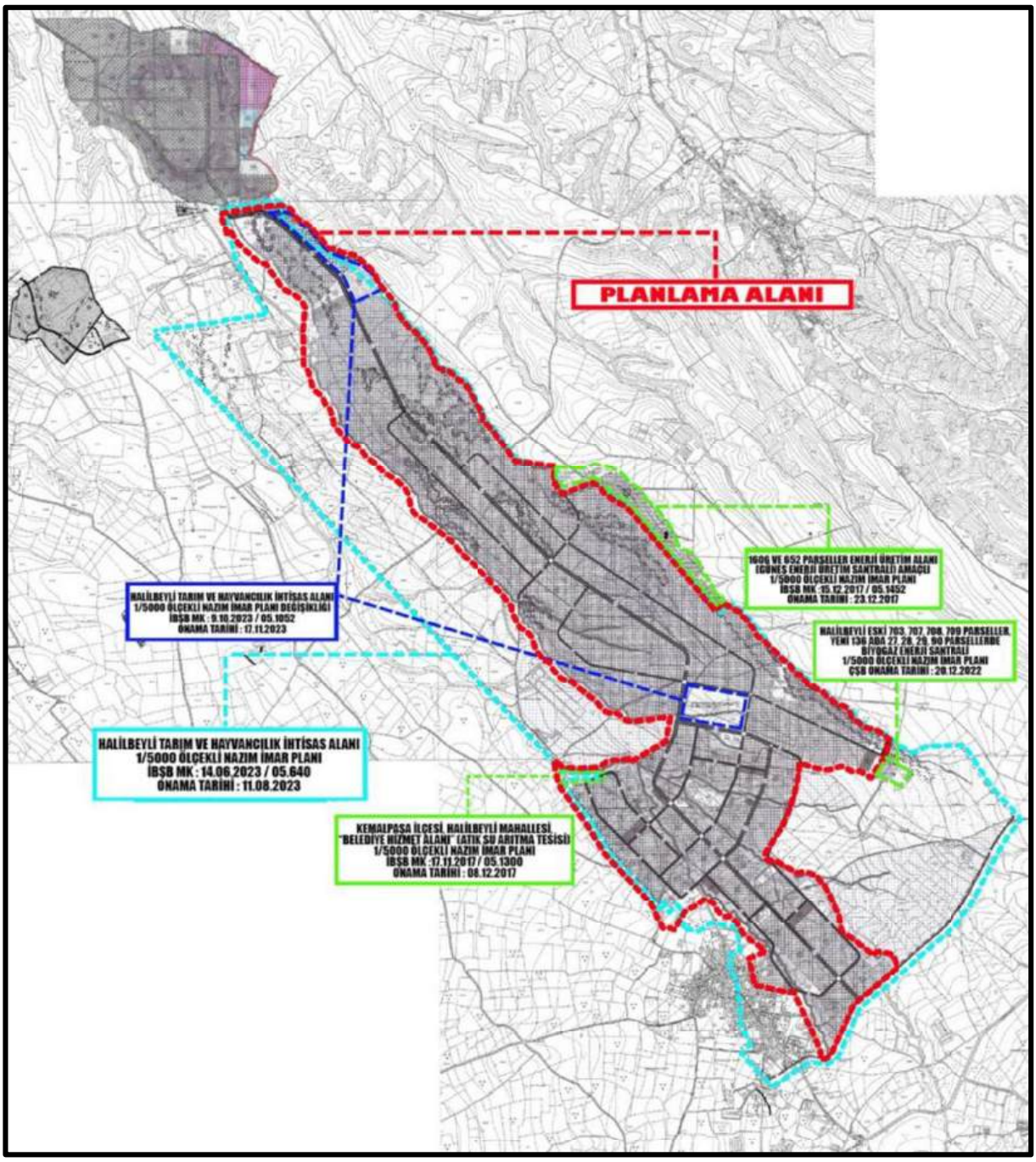
3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi

Planlama alanına ilişkin alt ölçekli imar planları incelendiğinde; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer alan "Bölgesel Tarım Hayvancılık İhtisas Alanı"nı kapsayan nazım imar planı ile Belediye Hizmet Alanı (Atık Su Arıtma Tesisi)'na yönelik onaylı imar planlarının yer aldığı, planlama alanı bitişiğinde ise Güneş Enerji Santrali ve Biyogaz Tesislerine ilişkin imar planlarının bulunduğu görülmektedir.

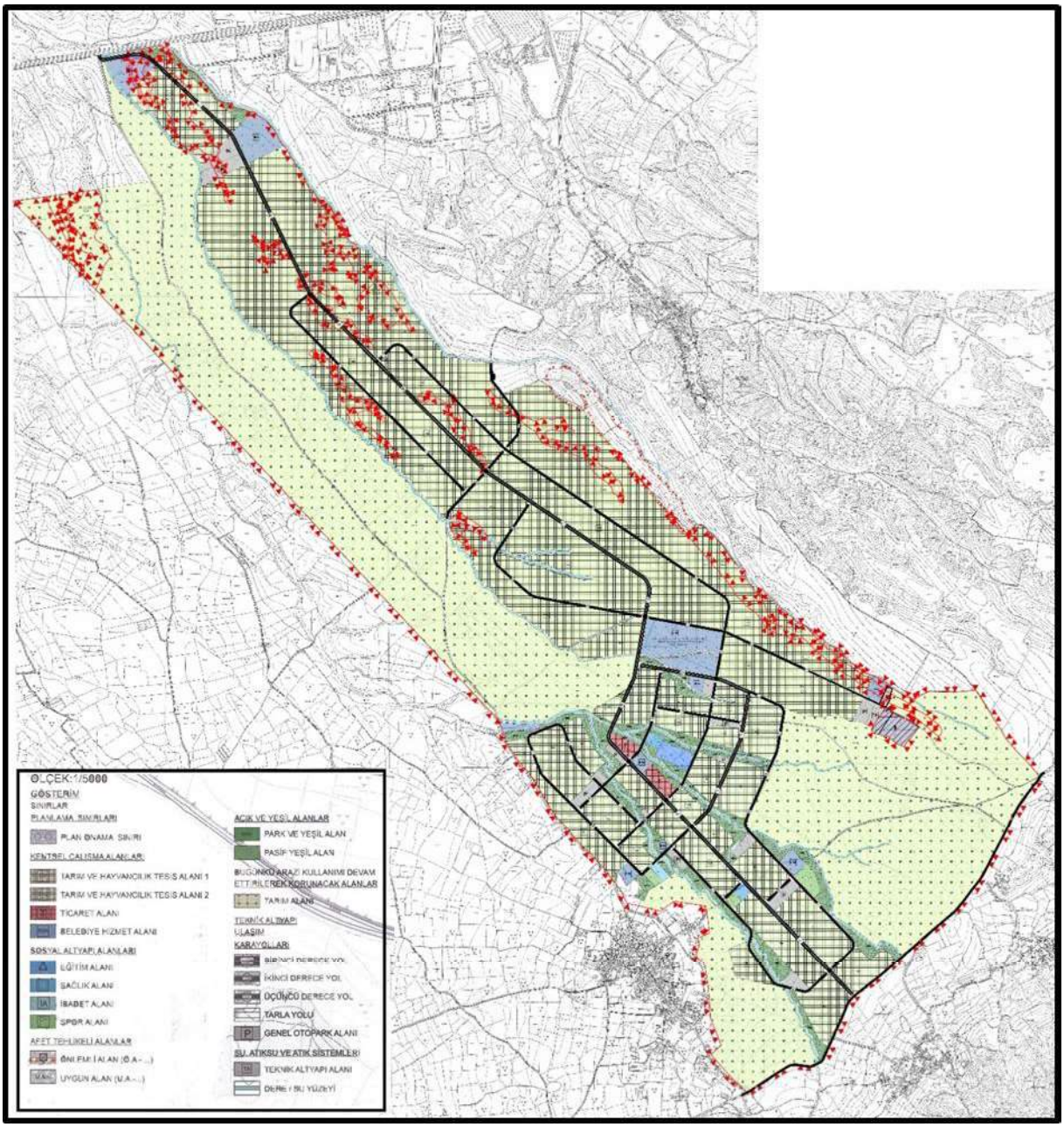
3.2.2.1. Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları

Planlama alanı içerisinde çeşitli tarihlerde onaylanmış olan Nazım İmar Planları şunlardır;

- Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahalle sınırları içerisinde, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında yer alan "Bölgesel Tarım/ Hayvancılık İhtisas Alanı" plan kararı doğrultusunda yaklaşık 1050 hektarlık alanda hazırlanan Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.06.2023 tarih ve 05.640 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.
- Plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce değerlendirilmiş ve uygun görülen itirazlar kapsamında hazırlanan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 09.10.2023 tarih ve 05.1052 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek 11.08.2023 tarihinde onanmıştır.
- Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, "Belediye Hizmet Alanı" (Atık Su Arıtma Tesisi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 17.11.2017 gün ve 05.1300 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



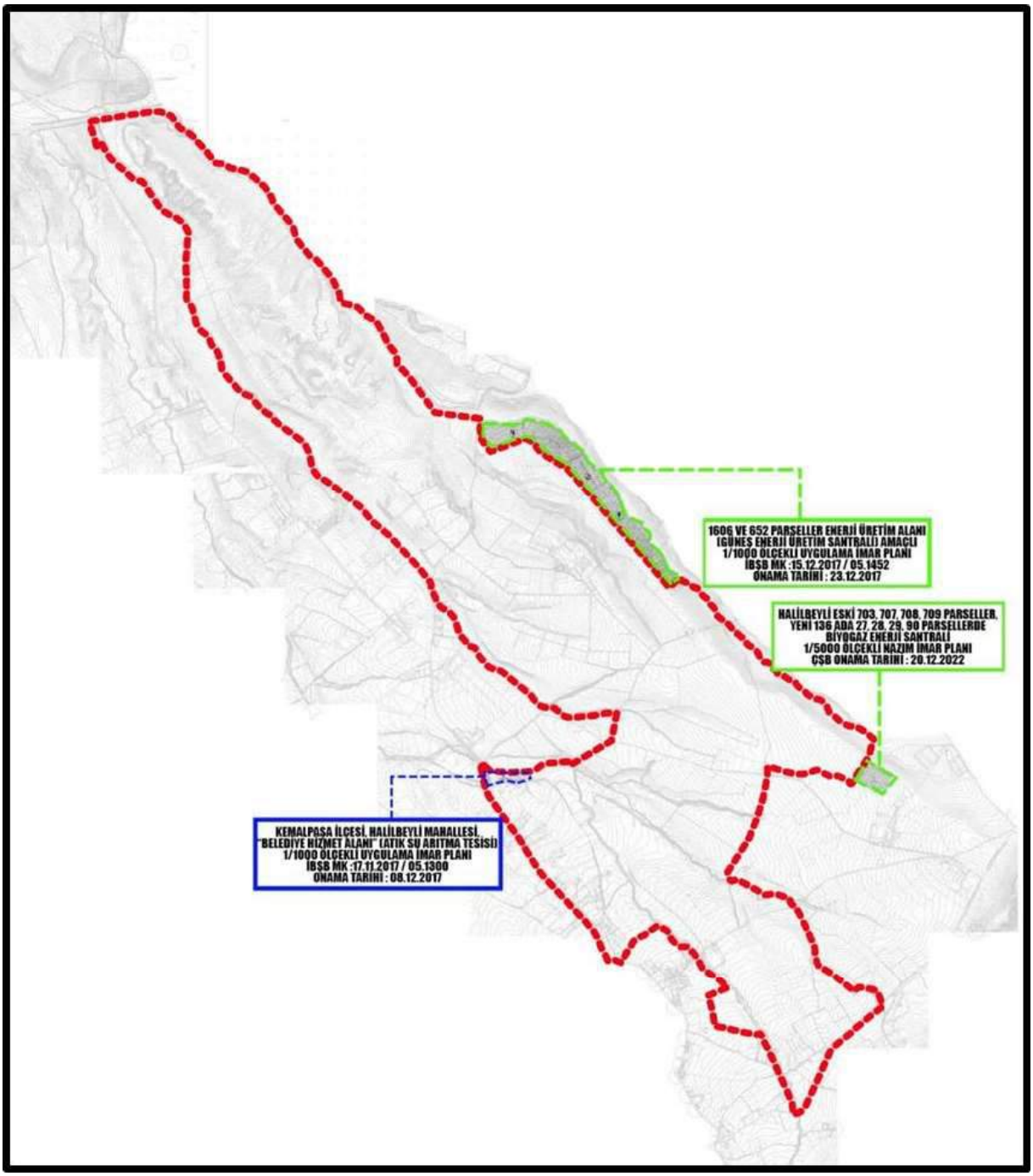
Şekil 8. Planlama Alanı İçerisinde ve Bitişiğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları



Şekil 9. Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.2.2. Planlama Alanı Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanı içerisindeki Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, "Belediye Hizmet Alanı" (Atık Su Arıtma Tesisi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 17.11.2017 gün ve 05.1300 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



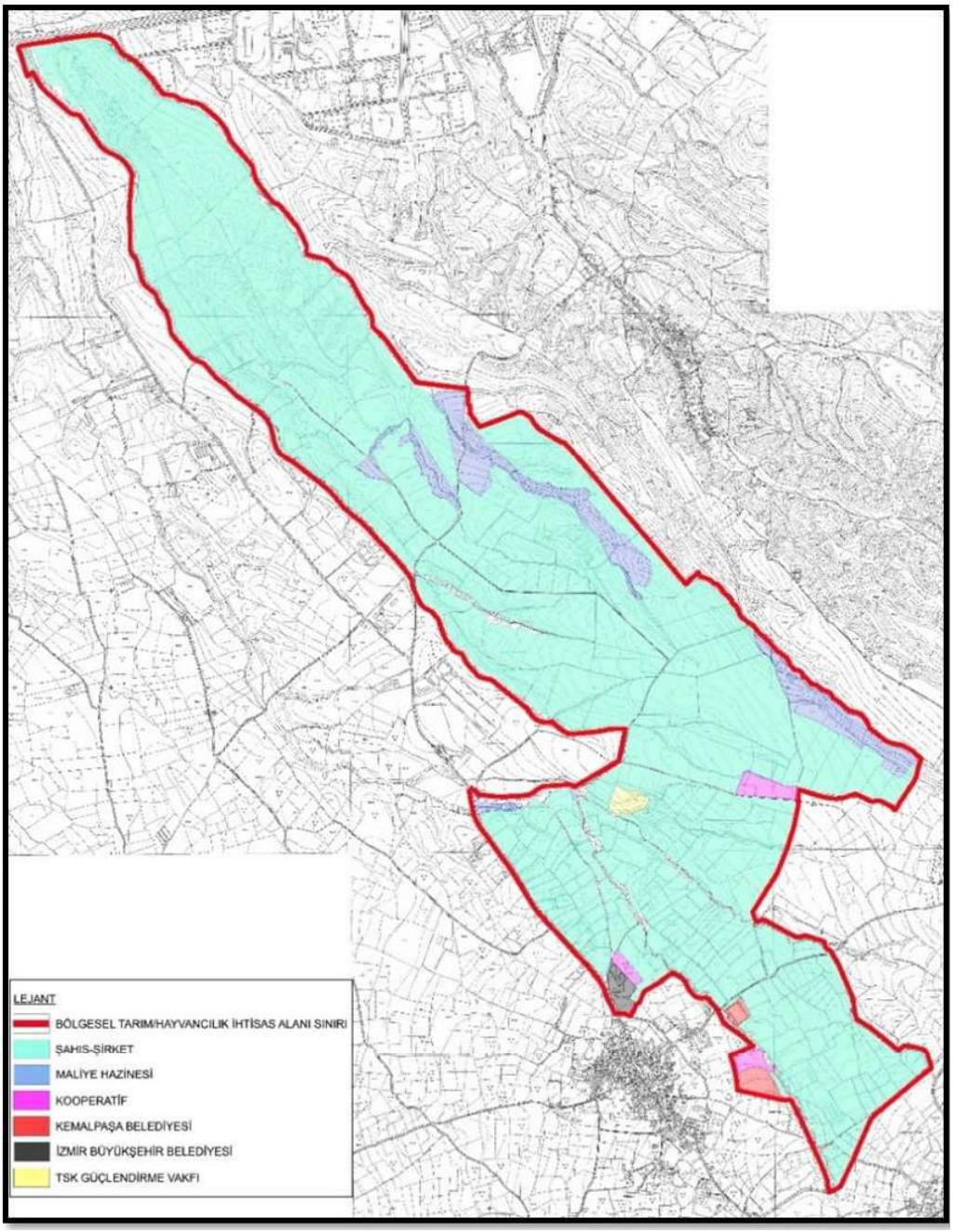
Şekil 10. Planlama Alanı İçerisinde ve Bitişiğindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları

3.2.3. Mülkiyet Analizi

Yaklaşık olarak 658 ha büyüklüğündeki planlama alanının; mülkiyet sahipliği, özel mülkiyet (%84,9), maliye hazinesi (%4,6), kooperatif (%0,8), vakıf (%0,3), Kemalpaşa Belediyesi (%0,5), İzmir Büyükşehir Belediyesi (% 0,4) olmak üzere alanın 602 hektarı (%91.5) mülkiyetli alanlardan, 55,9 hektarı (%8,5) mülkiyetsiz alanlardan oluşmaktadır. Büyüklüğü yaklaşık 558 ha alanı kapsayan özel mülkiyet sahipliğinin büyük bölümü şahıs mülkiyetlerinden oluşmakta olup toplam 366 adet mülkiyet planlama alanı içerisinde yer almaktadır.

MÜLKİYET SAHİPLİĞİ	(%)	ALAN (m^2)	ALAN (ha)	(%)	KADASTRAL PARSEL TOPLAM	UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSEL
ÖZEL MÜLKİYET	84.9%	5,588,501.35	558.85	91.5%	6,026,444.15	-
MALİYEYE HAZİNESİ	4.6%	302,858.58	30.29			
KOOPERATİF	0.8%	53,274.02	5.33			
VAKIF	0.3%	21,197	2.12			
KEMALPAŞA BELEDİYESİ	0.5%	36,140.09	3.61			
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	0.4%	24,473.11	2.4			
MÜLKİYETSİZ ALAN	8.5%	559,427.47	55.9		559,427.47	
TOPLAM	100%	6,585,871.62	658.6		6,585,871.62	

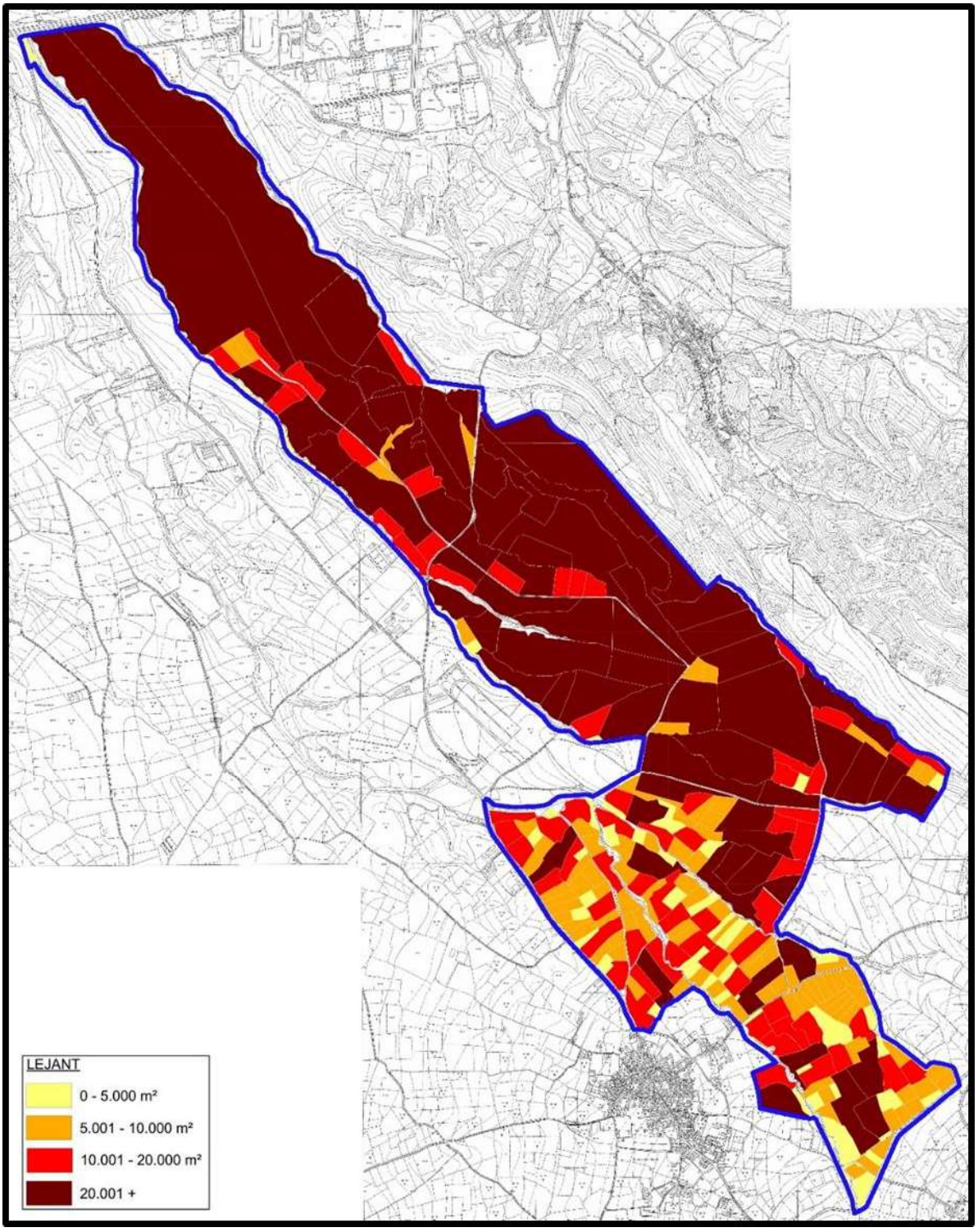
Tablo 4. Mülkiyet Büyüklüğü



Şekil 11. Mülkiyet Analizi

3.2.4. Parsel Büyüklüğü Analizi

Planlama alanı sınırları kapsamında yer alan parseller "Parsel Büyüklüğü Analizi" ile büyüklüklerine göre kategorileştirilmiştir. Alandaki parsel büyüklüklerini sıraladığımızda parsellerin %4,6'sının 0-5.000 m², %10,6'sının 5.001-10.000 m², % 14,5'inin 10.001-20.000 m², %70,3'ünün 20.001 ve üstü aralığından oluşmaktadır. Alan bütünü incelendiğinde, 0-10.000 m² aralığındaki parsellerin Halilbeyli Mahallesine yakın bölgede olduğu gözlemlenmektedir.

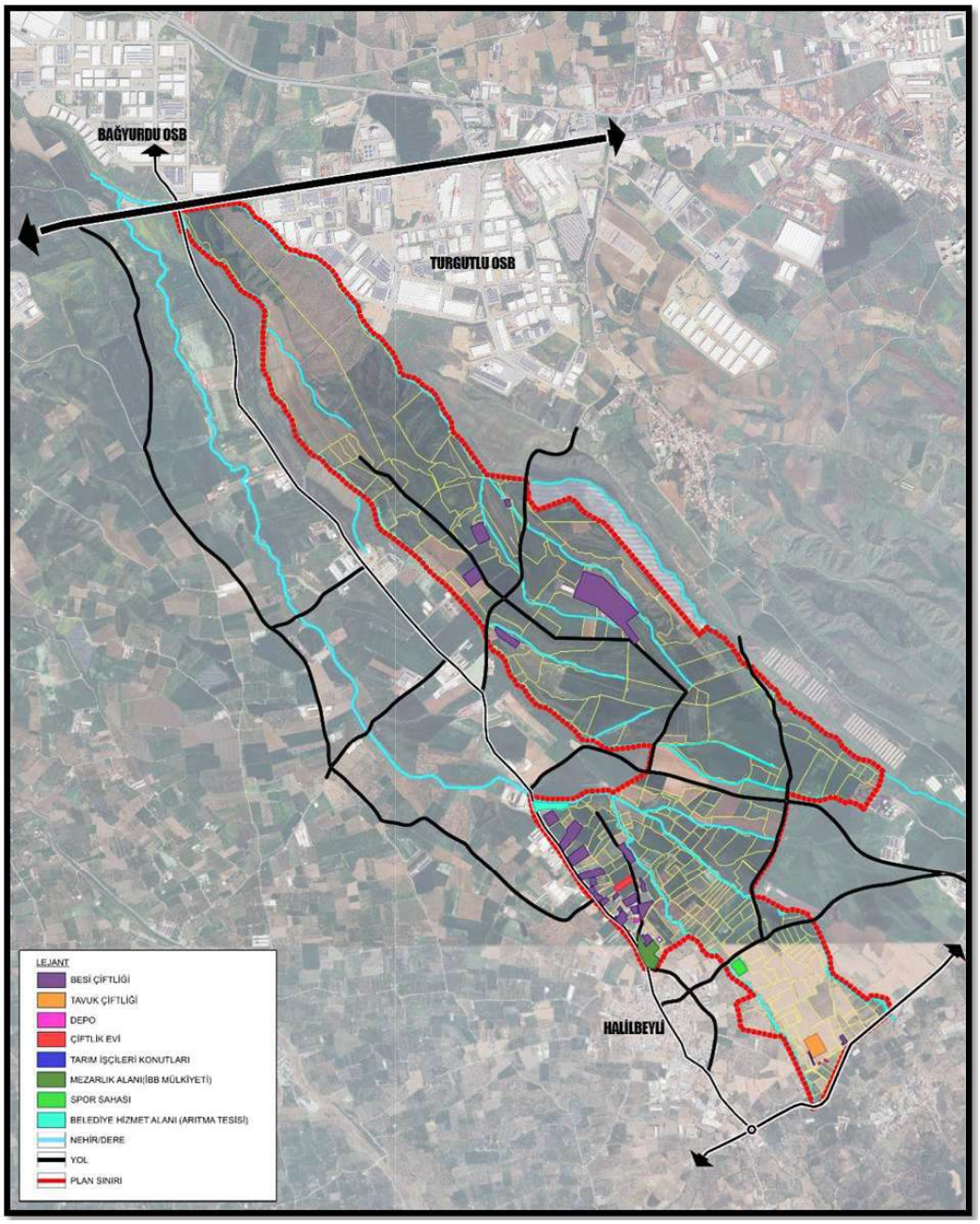


Şekil 12. Parsel Büyüklüğü Analizi

3.2.5. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi

Planlama alanının, Organize Sanayi Bölgesi ve diğer kentsel çalışma alanlarına yakınlığı, İzmir – İstanbul Otobanı ile İzmir- Ankara Caddesi gibi çok önemli karayolu ulaşım bağlantılarının üzerinde, Kemalpaşa ile Turgutlu İlçe sınırında ve önemli miktarda yapılaşmamış alanlara sahip olması gibi özellikleri ile ön plana çıkmaktadır.

Halihazırda planlama alanının, yaklaşık %1,1'lik kısmında yapılaşmalar yer almakta olup alanın %98,9'luk kısmında yapılaşma bulunmamaktadır. Yapılaşma bulunan alanlara ilişkin olarak kullanımlar ve alan büyüklükleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Alan içerisinde belediye hizmet alanı, spor alanı ve mezarlık gibi kamusal kullanımda olan bölgeler ile tarımsal ve hayvansal üretim odaklı besi çiftliği ile tavuk çiftliği gibi yapılar, ayrıca tarım ve hayvancılık faaliyetlerine ilişkin kullanıcıların konaklaması amacıyla yapılmış çiftlik evleri ve işçi konutları bulunduğu tespit edilmiştir.



Şekil 13. Mevcut Arazi Kullanım Analizi

ARAZİ KULLANIM DURUMU	ALAN (m^2)	ALAN (ha)	(%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	10,516.0	1.05	
MEZARLIK	18,831.0	1.88	
SPOR ALANI	7,014.0	0.70	
BESİ ÇİFTLİĞİ	19,000.0	1.90	
TAVUK ÇİFTLİĞİ	13,642.9	1.36	
DEPO	881.0	0.09	
ÇİFTLİK EVİ	5,698.6	0.57	
TARIM İŞÇİLERİ KONUTLARI	92.2	0.01	
TOPLAM	75,675.7	7.57	1.1%
YAPILAŞMAMIŞ ALAN	6,510,196.0	651.02	98.9%
PLANLAMA ALANI	6,585,871.6	658.59	100.0%

Tablo 5. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi

4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR

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

4.1. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt ve Yeşilyurt Mahallelerinin bir kısmını kapsayan ve 1/5000 ölçekli L19-A-04C, L19-A-04D, L19-A-09A, L19-A-09B, L19-A-03A, L19-A-03B, L19-A-03C, L19-A-04A, L19-A-04C ve L19-A-04D paftaları üzerinde yer alan plan sınırı içerisinde;

- 02.03.2018 tarihinde onaylanan "İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 1/5000 ÖLÇEKLİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTALARI ÜZERİNDE SINIRLARI İŞARETLENMİŞ YAKLAŞIK 516,00 HA ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"
- 04.12.2018 tarihinde onaylanan "İZMİR İLİ KEMALPAŞA İLÇESİ HALİBEYLİ MAHALLESİNDE 6 ADET 1/5000 PAFTALARDA YER ALAN YAKLAŞIK 664 HEKTARLIK ALANIN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"

bulunmakta olup planlama sahasının jeolojik ve jeoteknik etüt raporu çalışmaları tamamlanmıştır.

Raporun bu bölümünde söz konusu imar planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının Sonuç ve Öneriler bölümlerine yer verilmiştir.

02.03.2018 Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Bölümü

1- Bu çalışmanın amacı, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli L19-A-04-C, L19-A-04-D, L19-A-09-A, L19-A-09-B nolu 4 adet halihazır harita paftaları ve 1/1000 ölçekli L19-A-04-C-3-D, L19-A-04-C-4-A, L19-A-04-C-4-C, L19-A-04-C-4-D, L19-A-04-D-3-A, L19-A-04-D-3-B, L19-A-04-D-3-C, L19-A-04-D-3-D, L19-A-04-D-4-B, L19-A-04-D-4-C, L19-A-09-A-1-B, L19-A-09-A-2-A, L19-A-09-A-2-B, L19-A-09-A-2-C, L19-A-09-A-2-D, L19-A-09-A-3-B, L19-A-09-B-1-A, L19-A-09-B-1-B, L19-A-09-B-1-C, L19-A-09-B-1-D, L19-A-09-B-2-A, L19-A-09-B-2-D, L19-A-09-B-4-A nolu 23 adet halihazır harita

paftalarında işaretlenmiş yaklaşık 516,00 hektarlık alanın 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.

2- İnceleme alanında sondaj çalışmaları 06.11.2017-04.01.2018 tarihleri arasında yapılmıştır. 3 adet 30,50m, 7 adet 30,00m, 6 adet 15,50m, 19 adet 15,00m derinliklerde olmak üzere toplamda 35 lokasyonda; toplam 679,50 m sondaj çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltısuyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan yeraltısuyu ölçümlerine göre; yeraltısuyu gözlenmemiştir.

3- İnceleme alanında, belirlenen formasyonlar;

Halilbeyli formasyonu (Th): Formasyon başlıca, bloklu-çakıltaşı, kumtaşı ve nadiren çamurtaşı litolojilerinden oluşur. Çakıltaşları egemen olarak metamorfik kayalardan türemiş bileşenler içerir. Bunlar çokluk sırasına göre, mikaşist, kuvarsşist, kuvarsit ve mermer parçalarından oluşur. Taneler genellikle köşeli ile yarı köşeli olup, ince çakıl ile blok arası büyüklük sınırları içindedir.

İnceleme alanında yer alan Pliyosen yaşlı Halilbeyli formasyonu genel olarak şist blok ve çakıllarından oluşmakta olup, yer yer kum-silt-kil boyutundadır.

4- SPT, KAROT numunelerinden deneyler yapılmış olup sonuçları ve örnek derinlikleri, analiz sonuç föyleri Ek -7 'de verilmiştir.

5- İnceleme alanında Kohezyonlu zeminlerin kıvamlılık indisine göre sınıflandırılması yapıldığında; Halilbeyli formasyonu; çok katı olarak sınıflandırılmıştır.

Laboratuvar sonuçlarında elde edilen Plastisite indislerine göre; Halilbeyli formasyonu; plastisite derecesi "Plastik", kuru dayanımı "orta" olarak tanımlanmıştır.

İnce taneli zeminlerin Holtz ve Kovacs (1981) göre likitlilik indeksine (IL) göre sınıflandırılması; Halilbeyli formasyonu; kırılgan katı özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Sıkışma indisi değerlerine göre ince taneli zeminlerde sıkışabilirlik değerlendirmesi yapıldığında; Halilbeyli formasyonu; Düşük-Orta sıkışabilir olarak değerlendirilmiştir.

6- İnceleme alanındaki iri taneli zeminlerin SPT değerlerine göre yapılan sıkılık özellikleri tablo'da incelendiğinde; Halilbeyli formasyonu; genel olarak çok sıkı, yer yer sıkı-orta sıkı özellikte olduğu görülmüştür.

7- İnceleme alanında yapılan çalışmalar değerlendirildiğinde şişme derecesi; Halilbeyli formasyonu; Chen, 1976'ya göre; ORTA, Holtz ve Gibbs 1956' ya göre ORTA- YÜKSEK olarak değerlendirilmiş olup, inceleme alanında yer alan killerde şişme problemi beklenmektedir.

8- İnceleme alanı için sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı Vs dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde Halilbeyli formasyonu genelde B grubu zemin ve zemin sınıfı olarak Z2 temsil edilebildiği görülmektedir (Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik). Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

9- İnceleme alanında için sondaj verileri ve jeofizik veriler neticesinde yapılan oturma analizlerine göre hesaplanan oturma miktarları kabul edilebilir aralıklarda olup bölgede oturma problemi beklenmemektedir.

10- İnceleme alanında geçilen formasyonlar değerlendirildiğinde; Halilbeyli formasyonu

biriminde yeraltısuyu gözlenmemesi ve çakıllı ve kohezyonlu seviyelerden oluşmasından dolayı deprem anında sıvılaşma riski yoktur.

11- İnceleme alanında jeofizik yöntemlerden 30 adet Sismik Kırılma, 30 adet Masw, 30 adet Mikrotremör, 10 adet elektrik özdirenç ve 15 ERT (elektrik Rezisivite tomografi) çalışması yapılmıştır. Jeofizik çalışmalar ilgili konu başlıkları altında rapor içerisinde anlatılmaktadır.

12- Yapılan sismik kırılma çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı 3-7,5 m arasında değiştiği gözlemlenmiştir. 1. Tabakada Vp dalga hızı 823-1186 m/sn aralığında, 2. Tabakada ise Vp dalga hızı 1675-2230 m/sn aralığında değiştiği gözlemlenmiştir. Sismik Kırılma çalışması Masw çalışmasıyla birlikte korele edilerek detaylı olarak Masw çalışması başlığı altında irdelenmiştir.

13- Yapılan Masw çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı yaklaşık 3,8-6,3 m arasında değiştiği gözlemlenmiştir. 1. Tabakada Vs dalga hızı 432-697 m/sn aralığında, 2. Tabakada ise Vs dalga hızı 421-714 m/sn aralığında değiştiği gözlemlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 507-715,50 m/sn aralığında gözlemlenmiştir. Zemin büyümesi değerleri ise 1,348 ile 1,667 arasındadır.

14- Mikrotromör Çalışmaları ve Değerlendirme Sonuçları

Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 30 adet mikrotremör çalışmasında periyot değerleri 0,14-0,70 sn arasında görülmektedir.

15- Yapılan rezistivite çalışmalarıma göre; 1. Tabaka; yaklaşık 1.13-10.2 m kalınlığında, 62,8-253 ohm.m arası özdirenç değerlerine sahiptir. 2. tabaka, 2.29-24 m kalınlığında 54.7- 305 ohm.m arası özdirenç değerlerine sahiptir. 3. Tabaka da ise kalınlık 4.43-30 m, 74.4- 600 ohm.m aralığında özdirence sahip olduğu görülüyor.

Yapılan rezistivite çalışmalarından aynı hat üzerinde bulunan 2-3-4 ve 5-6 nolu ölçüm profilleri, birleştirilerek yorumlanmış ve 3 ayrı kesit oluşturulmuştur. Şekil.18'de verilen özdirenç kesitinde 10-15 m aralığında özdirenç değişimi gözlenmiş ancak, herhangi bir fay belirtisi olarak yorumlanacak kadar büyük özdirenç değişimi görülmemiştir. Şekil.19'da verilen özdirenç kesitinde, fay belirtisi gösteren herhangi bir düzensizlik gözlenmemiştir.

16- Yapılan ert çalışmaları sonucunda, özdirenç değerlerinin yaklaşık 0.131 ile 953 ohm.m arasında olduğu görülmüştür. Özdirenç değerlerine göre formasyon genel olarak alüvyon birimlerden oluşmaktadır.

Yapılan elektrik tomografi çalışmaları sonucunda; çalışma alınında genel olarak düşük özdireçli killi birimler ve bu birimlere göre daha yüksek özdirençli alüvyon birimlerin olduğu gözlenmiştir. Çalışma alanının güneydoğu yönünde kalan kısmında yapılan elektrik tomografi çalışmalarında (ERT-11,ERT-14 ve ERT-15) ortalama 7-10 m derinlikte görülen özdirenç değerleri; yapılan diğer elektrik tomografi çalışmalarında (ERT-12, ERT-13 ve ERT-4) yüzeyden itibaren görüldüğü gözlenmiştir.

17- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan haritaya göre, Çalışma alanı ve çevresi 1. dereceden tehlikeli deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Beklenen efektif ivme değeri Ao=0,40 g dir.

18- İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, taşkın v.b. doğal afet riski bulunmamaktadır. İzmir İli ve geneli 1.Derece Deprem Bölgesinde yeraldığımdan olası deprem riski unutulmamalı ve planlama sonrası yapılacak olan projelerde "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

19- İnceleme alanı, 1. derece tehlikeli deprem bölgesi sınırlarında bulunması ve aktivitenin devam etmesi nedeniyle alanda yapılacak yapılarda, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın yürürlükteki "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine

aynen uyulmalıdır.
20- İnceleme alanındaki tüm akar ve kuru dereler için planlama aşamasında mutlaka DSİ görüşü alınmalıdır. Bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
21- İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak bölgenin yerleşime uygunluğu irdelenmiştir. Yerleşime uygunluk haritası jeoloji, jeofizik, mühendislik jeolojisi, jeomorfoloji, iklim, yeraltısuyu jeolojisi ve jeoteknik araştırmalar ve bu araştırmaların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır. İnceleme alanı geneli düz ve hafif eğimli bir topoğrafya üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanında eğim genel olarak %0-10 ve %10- 20 aralığında olup, yer yer %20-30, %30-40 arasındadır. İnceleme alanı geneli yumuşak- düşük eğimli, yer yer orta-yüksek eğimli alanlara girmektedir. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; Uygun Alan (UA-1) Zemin Ortamlar, Önlemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında sınırları işlenmiştir.
Uygun Alan (UA-1): Zemin Ortamlar
İnceleme alanında açılan sondajlarda genel olarak şist blok ve çakıllarından oluşmakta olup, yer yer kum-silt-kum boyutunda Alüvyon-Yamaç Molozu gözlenmiştir. Bölgede oturma problemi beklenmemektedir.
Yapılmış olan arazi ve laboratuvar çalışmaları ile mühendislik analizleri sonucunda saha zeminlerinde yapılaşmaya karşı önemli bir tehdit tespit edilmemiştir. Taşıma kapasitesi, oturma, şişme açısından problem beklenmemektedir. Uygun temel sistemleri ile bina yükleri sahadaki zeminlere rahatlıkla taşıtılabilir.
İnceleme alanındaki jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının tamamı "Uygun alan (UA-1)" olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında uygun alan (UA-1) simgeleri ile belirtilmiştir.

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Önlemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki formasyonlarında jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde; topoğrafik eğimin genel olarak %0-10 ve %10-20 aralığında olup, yer yer %20-30, %30-40 olduğu, zemin, yapılan deneyler ve gözlemler sonucunda her ne kadar stabil gözükse de alanın genel eğiminin değişim göstermesi nedeniyle eğimin %15'den yüksek olduğu alanlar stabilite sorunlu alanlar Önlemli Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir ve uygunluk haritasında önlemli alan (ÖA-2.1) sembolü ile gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak yapılar homojen homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.
- Yapılarda radye temel kullanılması tavsiye edilmektedir.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

22- Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz.

İL	İZMİR
İLÇE	KEMALPAŞA
KÖY/MAHALLE	-
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L19-A-04-C, L19-A-04-D, L19-A-09-A, L19-A-09-B NOLU 4 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L19-A-04-C-3-D, L19-A-04-C-4-A, L19-A-04-C-4-C, L19-A-04-C-4-D, L19-A-04-D-3-A, L19-A-04-D-3-B, L19-A-04-D-3-C, L19-A-04-D-3-D, L19-A-04-D-4-B, L19-A-04-D-4-C, L19-A-09-A-1-B, L19-A-09-A-2-A, L19-A-09-A-2-B, L19-A-09-A-2-C, L19-A-09-A-2-D, L19-A-09-A-3-B, L19-A-09-B-1-A, L19-A-09-B-1-B, L19-A-09-B-1-C, L19-A-09-B-1-D, L19-A-09-B-2-A, L19-A-09-B-2-D, L19-A-09-B-4-A NOLU 23 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgede gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU

Yusuf KARAOĞLU
Jeoloji Yük. Mühendisi

Taha OTHAN
Jeoloji Yük. Mühendisi

Ferhat YAĞARGİL
Jeofizik Mühendisi

İmar ve Planlama Şube Müdürü
ZÜHRE ÇAM

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı
Genelge Gereğince Onanmıştır.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
ONAY
02/03/2018

A.MURAT TENDAR
İl Müdür Yrd.

Şekil 14. 02.03.2018 Tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası

04.12.2018 Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Bölümü

1- Bu rapor; İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılmış olup, İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesinde 6 adet 1/5000 Ölçekli L19-a-03-a, L19- a-03-b, L19-a-03-c, L19-a-04-a, L19-a-04-c, L19-a-04-d paftalarda ve 36 adet 1/1000 Ölçekli L19-a-03-b-1-c, L19-a-03-b-1-d, L19-a-03-b-4-a, L19-a-03-b-4-b, L19-a-03-b-3-a, L19-a-03-b-3-b, L19-a-03-a-3-c, L19-a-03-b-4-d, L19-a-03-b-4-c, L19-a-03-b-3-d, L19-a-03-b-3-c, L19-a-04-a-4-d, L19-a-03-c-1-a, L19-a-03-c-1-b, L19-a-03-c-2-a, L19-a-03-c-2-b, L19-a-03-c-2-c, L19-a-03-c-2-d, L19-a-04-d-1-a, L19-a-04-d-1-b, L19-a-04-d-1-c, L19-a-04-d-1-d, L19-a-04-d-2-a, L19-a-04-d-2-c, L19-a-04-d-2-d, L19-a-03-c-3-b, L19-a-04-d-4-a, L19-a-04-d-4-b, L19-a-04-d-4-c, L19-a-04-d-4-d, L19-a-04-d-3-a, L19-a-04-d-3-b, L19-a-04-d-3-c, L19-a-04-d-3-d. L19-a-04-c-4-a, L19-a-04-c-4-d paftalarda yer alan yaklaşık 664 hektarlık alanın Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun ortaya çıkması amaçlanmıştır.

Bu amaçla çalışma alanının sondajlı jeolojik araştırmaları, jeofizik ölçümleri, laboratuvar analizleri gerçekleştirilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format-3'e göre; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanı ile ilgili çalışmalar, arazi, büro ve laboratuvar çalışmaları olmak üzere üç aşamada gerçekleştirilmiştir.

Arazi çalışmaları kapsamında, 30.03.2018-24.04.2018 tarihleri arasında 4 adet 20,00 metre, 1 adet 16,50 metre, 9 adet 15,00 metre, 2 adet 12,00 metre ve 1 adet 10,00 metre derinliğinde olmak üzere toplam 265,50 metre sondaj çalışması yapılmıştır. Ayrıca 17.04.2018 tarihinde 5 Serim Sismik kırılma (Vp derinlik değerleri ve tabaka sayısını elde etmek için), 5 Serim Masw (Vs-Derinlik değerleri, tabaka sayısı ve zemin büyütmesini elde etmek için), 3 Noktada DES (tabaka sayısı, tabaka derinlikleri ve özdirenç değerleri) ve 5 Noktada Mikrotremör çalışması (Zemin transfer fonksiyonu ve hakim periyot değerlerini bulmak için) ve 01.11.2018 tarihinde ek olarak 10 Serim Sismik kırılma (Vp derinlik değerleri ve tabaka sayısını elde etmek için), 10 Serim Masw (Vs- Derinlik değerleri, tabaka sayısı ve zemin büyütmesini elde etmek için) ve 10 Noktada Mikrotremör çalışması (Zemin transfer fonksiyonu ve hakim periyot değerlerini bulmak için) Jeofizik Mühendisi Ercüment ALUR tarafından yapılmıştır.

Büro çalışmaları kapsamında, arazide elde edilen veriler doğrultusunda hesaplamalar yapılarak kesitler çizilmiş ve rapor hazırlanmıştır.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında, arazide yapılan sondajlardan alınan zemin numuneleri üzerinde 135 adet su içeriği, 18 adet doğal birim hacim ağırlık, 4 adet özgül ağırlık, 77 adet atterberg limitleri, 135 adet elek analizi, 4 adet konsolidasyon, 2 adet hidrometre, 12 adet serbest basınç, 6 adet üç eksenli ve 16 adet kesme kutusu deneyleri Alanyalı Jeoloji Sondajcılık Lab. Hiz. ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti tarafından yapılmıştır.

3- İnceleme alanı Pleyistosen yaşlı alüvyonel (akarsu ve yelpaze) çökelleri olarak tanımlanmaktadır.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda; düşük-orta-yüksek plastisiteli kil (CL- CI-CH), killi çakıl (GC), siltli çakıl (GM), kötü derecelenmiş çakıl (GP), kötü derecelenmiş siltli çakıl (GP-GM), killi kum (SC), siltli kum (SM) ve düşük-orta plastisiteli silt (ML-MI) niteliğinde Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonuna ait tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışış bloklu çakıltaşı, kumtaşı birimi (yelpaze ve akarsu çökelleri) gözlenmiştir.

4- İnceleme alanında doğrultuları ekte verilen şekilde seçilen 15 Serim MASW çalışması, 15 serim sismik kırılma çalışması, 3 DES (Düşey Elektrik Sondaj). 15 noktada mikrotremor çalışmaları yapılmıştır. Elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip ortamın sismik hızları, kalınlıkları ve derinlikleri tanımlanmış, ortamın dinamik zemin parametreleri hesaplanmış, zemin transfer fonksiyonu, zemin hakim titreşim periyotları ve spektral oranlar bulunmuştur. Sismik Kırılma ve MASW profillerinin serim uzunlukları 72m olup doğrultulan ekte verilmiştir.

5- Yapılan Sismik kınıma çalışmaları sonucunda; Vp hız değerlerine göre 3 katman ayırımı yapılmıştır.

1.Tabaka için kalınlıklar 2,8m-10m arasında olup Vp Hız değerleri 445 m/s-878 m/s arasındadır. 2.tabaka için kalınlıklar 6,8m-13m arasında olup Vp Hız değerleri 640 m/s-1275 m/s ve 3.tabaka için ise Vp Hız değerleri 951 m/s-2528 m/s arasında değişmektedir.

Yapılan MASW çalışması ile baş orta ile son ve bas son atış verilerinin ortak kullanımı sonucu elde edilen X-Z, Vs hız değişim grafiklerinde araştırma derinliği 30m olacak şekilde Vs hız değerlerine göre 3 adet Vs hız seviye ayrımı yapılmıştır. Bu seviyelerin tanımı ile deprem yönetmeliğine göre zemin açıklamaları aşağıda verilmiştir

1. Tabaka için kalınlıklar 2m-5m arasında olup Vs Hız değerleri 180 m/s-380 m/s arasındadır. 2.tabaka için kalınlıklar 16m-21m arasında olup Vs Hız değerleri 354 m/s-560 m/s ve 3.tabaka için ise Vs Hız değerleri 429 m/s-655 m/s arasında değişmektedir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde zemin büyütme değerleri 1,60-2,04 arasında hesaplanmıştır.

Yapılan MASW çalışmaları neticesinde Vs/30 hızları 345 m/s-519 m/s arasında bulunmuştur.

6- Mikrotremor verilerinin değerlendirmeleri sonucunda hesaplanan spektral oran (H/V), Periyot(T) ve Frekans(f) değerleri verilmiştir. Zemin hakim periyodu Mcr1 0,49, Mcr2 0,49, Mcr3 0,51, Mcr4 0,51, Mcr5 0,55, Mcr6 0,57, Mcr7 0,54, Mcr8 0,59, Mcr9 0,56, Mcr10 0,59, Mcr11 0,53, Mcr12 0,53, Mcr13 0,52, Mcr14 0,55 ve Mcr15 0,58 olarak bulunmuştur. Spektral oran Mcrl 3,11, Mcr2 1,48, Mcr3 3,23, Mcr4 3,20, Mcr5 3,18, Mcr6 1,23, Mcr7 1,19, Mcr8 1,33, Mcr9 1,47, Mcr10 0,97, Mcr11 1,51, Mcr12 1,37, Mcr13 2,17, Mcr14 2,01 ve Mcr15 1,57 olarak bulunmuştur.

7- Özdirenç çalışmasında araştırma kapsamında noktasal olarak düşey yönlü özdirenç dağılımının elde edilmesi amaçlanmıştır. Çalışma alanın jeolojik yapısına ve çalışma amacına göre en iyi sonucu verecek olan Schlumberger dizilim türü ile ölçümler alınmıştır. Elde edilen arazi verileri bilgisayar programı yardımıyla değerlendirilmiştir. Sonuçlar ile sondaj loğları birlikte değerlendirilmiştir. DES çalışmaları sonucunda; yaklaşık 2.2-4,1m derinlik seviyelerine kadar 28-33 ohm-m özdirenç değerleri, yaklaşık 10,1-24,7m derinliğe kadar 10-17 ohm-m özdirenç değerleri ve araştırma derinliği boyunca 29-50 ohm-m seviyelerinde olduğu eğriden gözlenmiştir ve bu değerler killi-kumlu-siltli çakıl birimine karşılık gelmektedir.

8- Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonu tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı, kumtaşı biriminde (yelpaze ve akarsu çökelleri) yapılan serbest basınç dayanımlarına göre kıvam tanımı olarak "KATI-ÇOK KATI-SERT" olarak değerlendirilmiştir (Tablo IX.2).

Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonu tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı, kumtaşı biriminde (yelpaze ve akarsu çökelleri) yapılan SPT- N30 değerlerine göre kıvam tanımı olarak "ÇOK KATI-SERT" olarak değerlendirilmiştir (Tablo IX.4-20).

Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonu tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı,

kumtaşı biriminde (yelpaze ve akarsu çökelleri) yapılan yapıları likit limit (LL) deneyi ve sıkışma indisi (CC) değerlerine göre "DÜŞÜK- ORTA-YÜKSEK SIKIŞABİLİRLİK" olarak değerlendirilmiştir (Tablo IX.22-38).

Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonu tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı, kumtaşı biriminde (yelpaze ve akarsu çökelleri) yapılan plastisite indisi (PI) deneyine göre plastisite derecesi "PLASTİK DEĞİL-AZ PLASTİK-PLASTİK", kuru dayanımına göre "ÇOK DÜŞÜK-DÜŞÜK-ORTA" olarak değerlendirilmiştir (Tablo IX.40-56).

9- İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik ve jeofizik veriler birlikte değerlendirilerek yerel zemin sınıfı ve zemin grubu belirlenmiştir. Buna göre; Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonuna ait tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı, kumtaşı birimi düşük-orta-yüksek plastisiteli kil (CL-CI- CH), killi kum (SC), siltli kum (SM), killi çakıl (GC), siltli çakıl (GM), kötü derecelenmiş çakıl (GP), kötü derecelenmiş siltli çakıl (GP-GM) ve düşük-orta plastisiteli silt (ML-MI) biriminin yerel zemin grubu "C", yerel zemin sınıfı "Z3" olarak belirlenmiştir.

Zemin spektrum karakteristik periyotları, TA=0,15 TV=0.60 Etkin yer ivmesi Ao=0,40 gal olarak alınacaktır.

10- Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonu tam pekleşmemiş, üst seviyeleri ayrışmış bloklu çakıltaşı, kumtaşı biriminde (yelpaze ve akarsu çökelleri) yapılan plastisite indisi değerlerine göre "DÜŞÜK-ORTA" şişme derecesine sahiptir.

İnceleme alanında yapılan ani oturma hesaplarında bulunan oturma değerleri 0,34 ile 0,73 cm arasında değişmektedir. Bu değerler izin verilen maksimum oturma miktarının altında kalmaktadır.

İnceleme alanında yapılan çeşitli hesaplamalara göre taşıma gücü değerleri 4,20 ile 45,30 kg/cm² arasında değişmektedir.

Bu bölümde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, tüm bu hesaplama, analiz ve yorumlar temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

11- Çalışma alanında yapılan sondaj çalışmalarında -6,50 ile 16,00 metre arasında yeraltı suyuna rastlanılmıştır (Mart-Nisan, 2018). Mevsimsel yağışlara göre yeraltı suyu değişiklik gösterebilir.

Yeraltı suyuna karşı çevre drenajlarının ve gerekli izolasyonlarının yapılıp yer altı suyunun alandan uzaklaştırılması gerekmektedir.

12- Çalışma alanında mevsime bağlı olarak yüzey suyu gözlenebilir. Planlama aşamasında, çalışma alanı için alınan DSİ ve İZSU görüşlerine uyulmalıdır.

13- KB-GD uzanımlı inceleme alanının yaklaşık 1,50 km kuzeydoğusundan gediz graben sisteminin segmenti olan Manisa aktif fay hattı geçmektedir. Parselin yaklaşık 2,00 km güneydoğusundan da gediz graben sistemi içerinde yer alan Akçapınar segmenti geçmektedir.

14- Çalışma alanında yapılan sondaj çalışmalarında -6,50 ile 16,00 metre arasında yeraltı suyuna rastlanılmıştır (Mart-Nisan, 2018). İnceleme alanında yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma beklenilmemektedir.

15- İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları ve laboratuvar çalışmaları sonucunda yapılan hesaplamalarda, şişme, oturma ve taşıma gücü problemi bulunmamaktadır. Bu nedenle inceleme alanının % 0 ile 5 ve % 5 ile 15 arasında eğime sahip olan yerleri "Uygun Alanlar 1 (UA-1): Zemin Ortamlar" olarak nitelendirilmiş, 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk

Haritasında U.A-1 olarak işaretlenmiştir.

16- İnceleme alanının %15 ile 30 arasında eğime sahip olan yerleri "Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak nitelendirilmiş, 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında Ö.A 2.1 olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda;

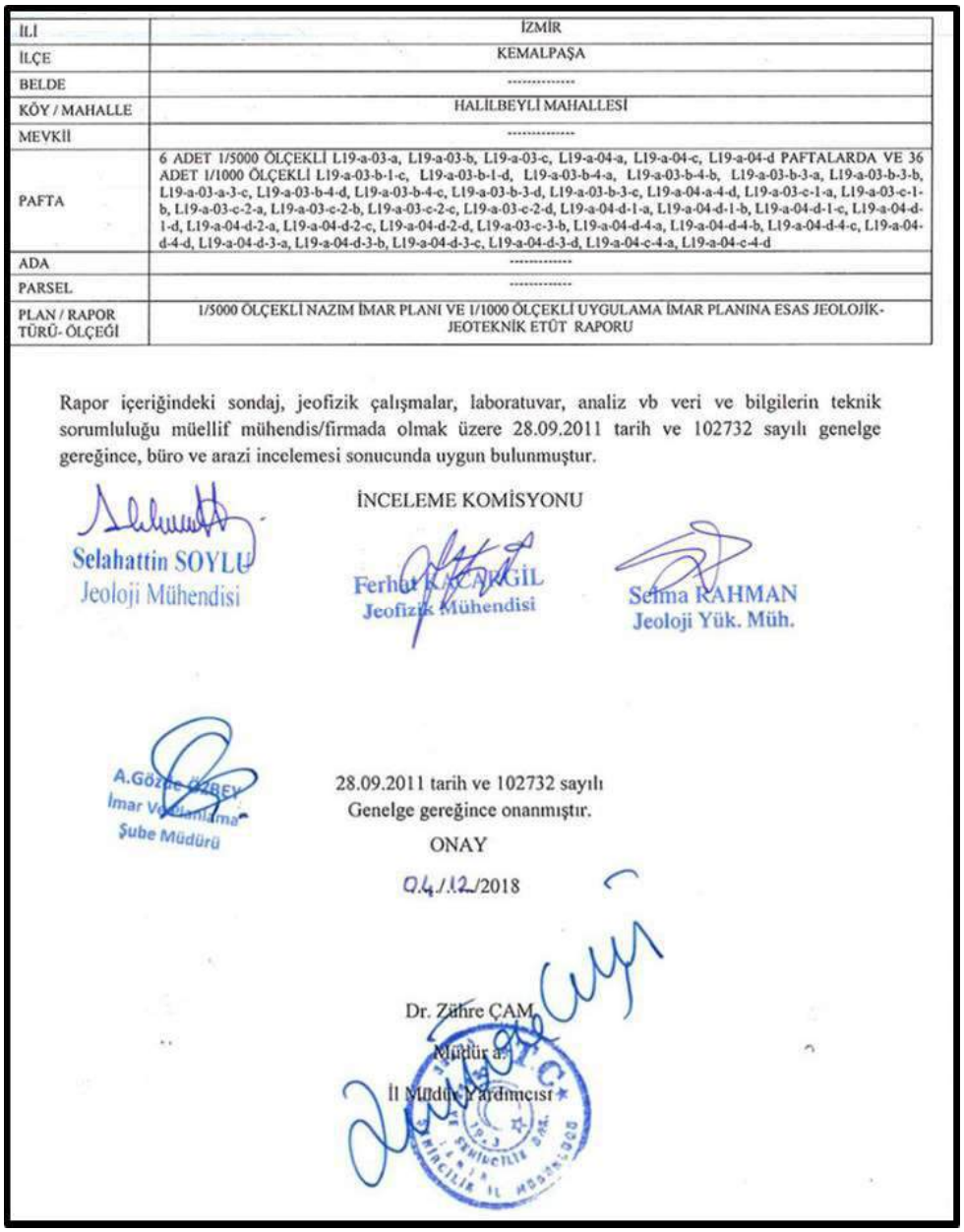
- Zemin ve temel etütlerinde, yapılacak olan her türlü kazı öncesi yamacın tamamını ve bina yükünü de kapsayacak şekilde stabilite analizleri yapılarak, güvenli şev açısı, şev yüksekliği ve şeve olan güvenlik mesafesi belirlenmelidir.
- Zemin ve temel etütlerinde yapılacak olan üst yapının niteliğine göre alınacak olan stabilite önlemlerinin tipi, geometrisi, niteliği belirlenmelidir.
- Zemin ve temel etütlerinde, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak inşaat kazısı öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda zemin tanımlamaları detaylandırılarak uygun temel derinliği ve temel tipi saptanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtularak, farklı oturmaların önlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Planlama aşamasında DSİ ve İZSU görüşlerine uyulmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

17- Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

Çalışma alanı 1.derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılacak inşaatlar sırasında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe, ulusal standartlara, ilgili yönetmeliklere ve mevzuatlara uyulmalıdır.

Planlama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulmalıdır.

18- Bu rapor, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgelere göre hazırlanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.



İLİ	İZMİR
İLÇE	KEMALPAŞA
BELDE	----------
KÖY / MAHALLE	HALİLBEYLİ MAHALLESİ
MEVKİİ	----------
PAFTA	6 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ L19-a-03-a, L19-a-03-b, L19-a-03-c, L19-a-04-a, L19-a-04-c, L19-a-04-d PAFTALARDA VE 36 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ L19-a-03-b-1-c, L19-a-03-b-1-d, L19-a-03-b-4-a, L19-a-03-b-4-b, L19-a-03-b-3-a, L19-a-03-b-3-b, L19-a-03-a-3-c, L19-a-03-b-4-d, L19-a-03-b-4-c, L19-a-03-b-3-d, L19-a-03-b-3-c, L19-a-04-a-4-d, L19-a-03-c-1-a, L19-a-03-c-1-b, L19-a-03-c-2-a, L19-a-03-c-2-b, L19-a-03-c-2-c, L19-a-03-c-2-d, L19-a-04-d-1-a, L19-a-04-d-1-b, L19-a-04-d-1-c, L19-a-04-d-1-d, L19-a-04-d-2-a, L19-a-04-d-2-c, L19-a-04-d-2-d, L19-a-03-c-3-b, L19-a-04-d-4-a, L19-a-04-d-4-b, L19-a-04-d-4-c, L19-a-04-d-4-d, L19-a-04-d-3-a, L19-a-04-d-3-b, L19-a-04-d-3-c, L19-a-04-d-3-d, L19-a-04-c-4-a, L19-a-04-c-4-d
ADA	----------
PARSEL	----------
PLAN / RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU

Selahattin SOYLU
Jeoloji Mühendisi

Ferhat KAÇANGİL
Jeofizik Mühendisi

Selma RAHMAN
Jeoloji Yük. Müh.

A.Gözde ÖZBEY
İmar Uygulama
Şube Müdürü

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

04/12/2018

Dr. Zühre ÇAM
Müdür a.
İl Müdür Yardımcısı

Şekil 15. 04. 12.2018 Tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası

4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde planlama çalışmasına konu alan sınırı içerisinde;

- 02.03.2018 tarihinde onaylanan *"İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Paftaları Üzerinde Sınırları İşaretlenmiş Yaklaşık 516,00 Ha Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"*
- 04.12.2018 tarihinde onaylanan *"İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Halibeyli Mahallesinde 6 Adet 1/5000 Paftalarda Yer Alan Yaklaşık 664 Hektarlık Alanın Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"*

bulunmaktadır.

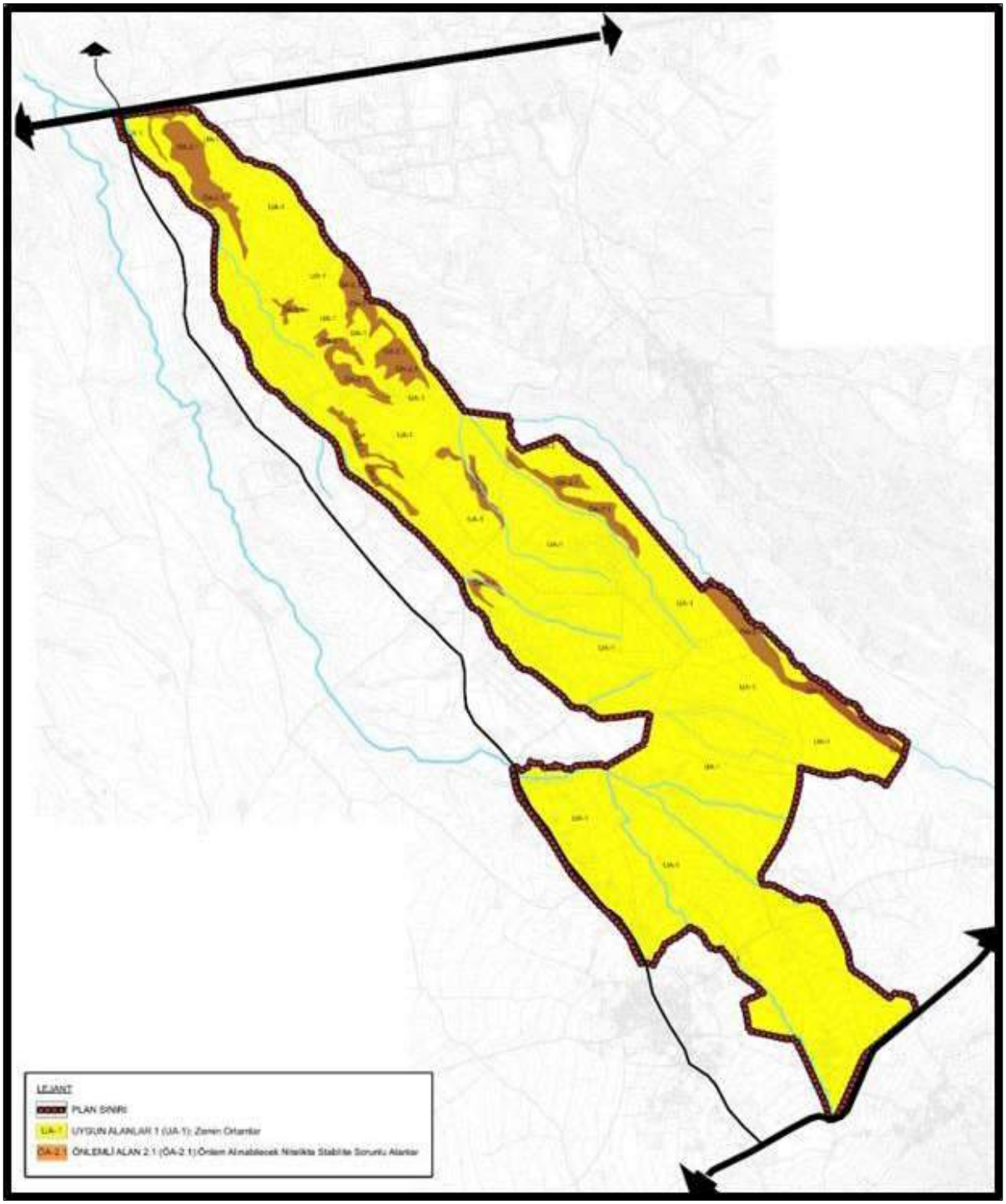
Bu rapordan elde edilen yerleşime uygunluk değerlendirmeleri doğrultusunda Şekil-16'da yer alan "Yerleşime Uygunluk Analizi" hazırlanmıştır. Planlama alan sınırı içerisinde, Önlemli Alan ve Uygun Alan tanımlanmıştır. Planlama alanında herhangi bir jeolojik sakıncalı alan veya yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

- **Önlemli Alan**

Önlemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır.

- **Uygun Alan**

Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar olarak tanımlanmaktadır.

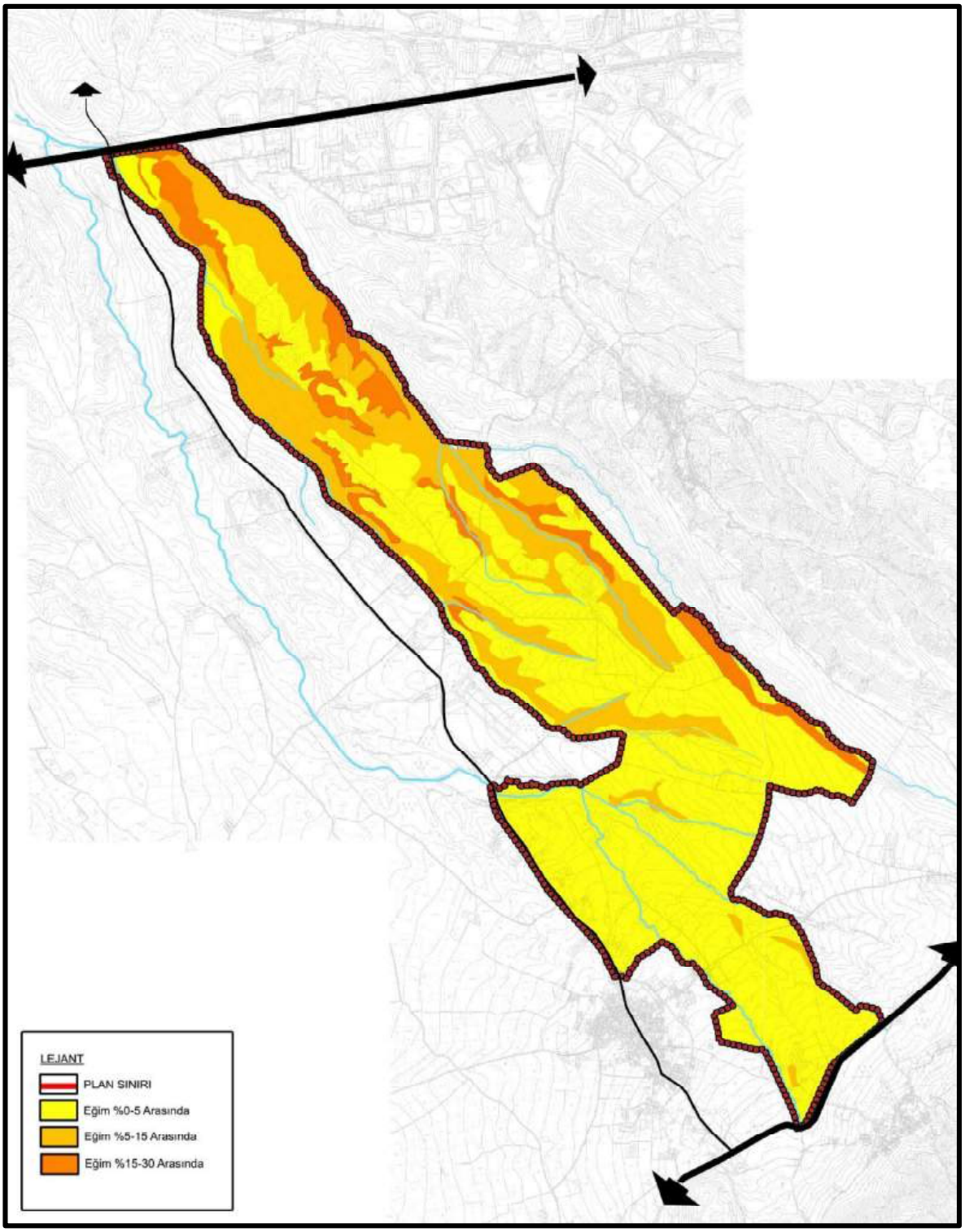


Şekil 16. Yerleşime Uygunluk Analizi

4.3. EĞİM ANALİZİ

Planlama alanı halihazır verileri baz alınarak hazırlanan Eğim Analizi çalışmasında alanın eğim değerleri üzerinden %0-%5, %5-%15, %15-%30 olacak şekilde 3 kategoride sınıflandırılmıştır.

Planlama alanının orta ve güney kesimleri ağırlıklı olarak %0-5 eğim aralığında, doğu ve batı kesimleri %5-15 eğim aralığında şekillenmiştir. Planlama alanı içerisinde %30 eğim aralığı üzerinde bölge bulunmamaktadır.



Şekil 17. Eğim Analizi

4.5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına yönelik kurum ve kuruluştan alınan görüşler kapsamında; planın ölçeği gereği mekansal olarak gösterilecek hususlar plana aktarılmış, görüşlerde belirtilen uygulamaya yönelik hususlar ise plan uygulama hükümlerine eklenmiş olup plana esas kurum görüşlerine rapor ekinde yer verilmiştir.

İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.01.2023 tarih ve E–71160347–250 – 5473260 sayılı yazısında;

- Planlama alanı içerisinde herhangi bir doğal sit alanı kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı,
- Yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı,

belirtilmiştir.

İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2022 tarih ve E-65842636–305–5320288 sayılı görüş yazısında;

- Planlama alanın Bakanlıkça onaylanan İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları" olarak tanımlanan bölgeyi tarif ettiği,
- "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları" olarak tanımlanan bölge için Çevre Düzeni Planı kapsamında belirlenen Plan Uygulama Hükümleri'nin 8.2.12.1 hükmüne uygun olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda tarafımızca yürütülebileceği,

belirtilmiştir.

İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih ve E–700774075–045.01–5341323 sayılı yazısında;

- Planlama alanının milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nden alınması gerektiği,
- Tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması gerektiği,
- Bahsi geçen korunan alanlardan bulunmaması halinde ise Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2022 tarih, E–54495999–754–3027413 sayılı yazısında;

- Planlama alanının bir kısmının Halilbeyli Sulama Kooperatifi'nin sulama sahası içerisinde kaldığı, yapılacak inşaat faaliyetlerine, kooperatife ait sulama borularına zarar verilmemesi ve sulama bütünlüğünün bozulmaması için kooperatifle görüşülerek başlanması gerektiği,
- Planlama alanının 17.02.2021 tarih ve 977854 sayılı Genel Müdürlük Olur'ları ile tahsise kapatılan Kemalpaşa Alt Havzası Yer altı Suyu İşletme Sahası içerisinde kaldığı, bahsi geçen planlama alanında yer altı suyu tahsisi yapılmadığı için derin yer altı suyu kuyusu açılmasına izin verilmediği,

- Görüş istenen alandan Karamersin Deresi 1, Karamersin Deresi yankol-1, Karamersin Deresi yankol-2, Karamersin Deresi 2, Narlı Dere, Narlı Dere yankol-1, Narlı Dere yankol-2, Narlı Dere yankol-3, Narlı Dere yankol-4, Narlı Dere yankol-5, ve Gökçeyurt olarak isimlendirilen derelerin geçtiği, küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirilebildiğinden dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolojik açıdan görüş yazısı içerisinde de belirtilen yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi gerektiği,
- Görüş yazısında belirtilen genişlikte dere yatağı ve servis yollarının ayrılması, yol şeridi ayrılmayan kısımlarda da en az 5 metre dere yatağına yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği,
- Görüş yazısı ekinde yer alan haritada işaretlenen dere ve yataklarının doğal yataklar olduğu, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği,
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerektiği,
- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusübat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği,
- Ek olarak, görüş yazısında belirtilen hususların tespit niteliğinde olduğu,

belirtilmiştir.

İzmir Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih, E–38989080–754–4384899 sayılı yazısında;

- Planlama alanına ilişkin olarak 29.01.2018 tarihinde iletilen görüşün geçerli olduğu, bahse konu görüş yazısında ise alanın mevcut ve planlanan yatırımların içerisinde olmadığı,
- Alanın "Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak planlanmasında bir sakınca bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih ve E–65258934–165.02.02(35.09/975 –3334129 sayılı yazısında;

- Planlama alanına ilişkin 03.07.2019 tarih ve 552133 sayılı yazılarının geçerliliğini koruduğu belirtilmiş, ilgi yazıda planlama alanı içerisinde bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmamış herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı,
- Ancak, yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın

Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği, belirtilmiştir.

İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 22.12.2022 tarih, 2022GDN22422 sayılı yazısında;

- Planlama alanı içerisinde şirkete ait tasarım projesi bulunmadığı,
- Bölgede BOTAŞ'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili olarak görüşünün alınması gerektiği,
- İmar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olması gerektiği,

belirtilmiştir.

İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 27/06/2025 ve 2025GDN11567 sayılı yazısında;

- Planlama alanına ilişkin, şirkete ait tasarım projesi bulunmadığı,
- Altyapı tesisi ve altyapı hattı verilerinin yazı ekinde yer aldığı,
- Bölgede BOTAŞ'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili olarak BOTAŞ'tan da kurum görüşü alınmasının önem teşkil ettiği,
- 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 olması gerektiği,

belirtilmiştir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim Şube Müdürlüğünün 31.07.2025 tarih, 55595554-405.02.99-E.3156334 sayılı yazısında;

- Kuruma ait 16" Bornova-Turgutlu Yüksek Basınçlı Doğal Gaz İletim Hattının, planlama alanına en yakın mesafenin yaklaşık 70 m. olduğu ve boru hattının kamulaştırma genişliğinin (4+8=12 m.) olduğu,
- BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, DGİBH ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce kurum görüşü alınarak, söz konusu çalışmaların yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği,
- Söz konusu bölgede düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının bulunmasının ve bu hatların işletmelerinin de İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınmasının uygun olacağı,

belirtilmiştir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş'nin 06.02.2018 tarih, 43940819–405.02.99–E. 1822197/5239 sayılı yazısında;

- Planlama alanı sınırında yer alan projeleri iletilmiş ve yeni oluşturulacak imar planları hakkında kuruma bilgi verilmesi gerektiği,

belirtilmiştir.

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü 11/07/2025 tarih ve 1542674 sayılı yazısında;

"İlgi (a) yazıda Kemalpaşa ilçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İshtisas Alanı'nın, İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı kararı doğrultusunda genişletilmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin 15.09.2017 tarih ve 1135 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilerek, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) yazıda bahse konu alana ilişkin aradan geçen süre zarfında çıkabilecek değişiklikler göz önünde bulundurularak Kurum görüşümüzün yeniden bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (ç) yazı ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (d) yazıda Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan Halilbeyli Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Taşkın riski ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede; görüşümüzün sorulduğu alanın içerisinden birçok dere yatağının geçtiği görülmüş olup yerleşim alanı içi ve dışında kalan derelerde yapılacak uygulamalara ilişkin DSİ ve İdaremizin görev ve sorumluluklarının belirtildiği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih ve 177607 sayılı yazısı ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi doğrultusunda bahse konu dere yatakları ile ilgili;

1. 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yerleşim yeri olarak belirlenen alan dışında "Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı" içerisinde kalan ve yazımız ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli standart topoğrafik haritada güzergahı işaretli dereler ile ilgili olarak 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereği "planı yapan kurum veya kuruluş tarafından hazırlatılacak" hidrolojik ve hidrolik etüt raporu da dikkate alınmak suretiyle DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen yatak genişliği ile güzergahının hazırlanacak olan imar planına işlenmesi, İmar planına işlenecek dere yatağı sınırlarına bitişik konumda olmak üzere, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği işletme ve bakım yolu olarak da kullanılmak üzere derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun ayrılması,

2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

-Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

-Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

- Can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,

3. 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, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalı ve bu hususlar plan ve plan notlarına aktarılmalıdır. İçme suyuna ilişkin yapılan incelemede planlama çalışması yapılan bölgede, İdaremizce içme suyuna yönelik çalışmaları devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığı görülmüştür. İlave olarak anılan alan için yapılacak planlama çalışmaları esnasında bölgede yer alması öngörülen tesislerin yapım ve üretim aşamasında gereksinim duyulan su miktarlarının belirlenerek idaremiz ile koordineli çalışılması halinde gerek içme suyu şebeke hatlarının gerekse altyapı tesislerinin yerlerinin belirlenebileceğinin ilgi (b) yazımızda belirtildiği ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan açıklama raporunun bulunmadığı görülmüştür. Bu nedenle, planlama çalışması yapılan alanda öngörülen kullanım kararlarının ve gelecek nüfusun gereksinimi olacak içme ve kullanma suyuna ilişkin değerlendirme yapılamamakta olup, öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ayrılmaz parçası olan plan açıklama raporunun İdaremize iletilmesi halinde bölgenin içme suyu temin /dağıtım ve içme suyuna yönelik tesislerin kapasiteleri / konumlarına ait değerlendirme yapılabilecektir.

Ayrıca; kanalizasyon ve tesisleri açısından ilgi (b) yazımız ile iletilen görüşümüzün geçerliliğini koruduğu ve Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları İBB Meclisi'nin 17.11.2017 tarih ve 05.1300 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasanın 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmış olması sebebiyle ilgi (b) yazımız ekinde iletilen planlar dikkate alınarak Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis alanı sınırlarının Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanına yönelik hazırlanacak alt ölçekli planlara aktarılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bununla beraber, bahse konu alanın içerisinde ve yakın çevresinde İdaremize ait Halilbeyli Mahallesine içme suyu sağlayan aktif olarak kullanılan kuyular, pompa hattı, depo iniş kollektör hattı ve şebeke dağıtım hatları vb. tesislerimiz bulunmakta olduğundan, yazımız ekinde iletilen söz konusu hat ve tesislerimizin korunması ve hazırlanacak imar planlarına işlenebilmesi için, İdaremiz ile koordineli çalışılmalı ve kuyu koruma alanlarına ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Diğer hususlara ilişkin ilgi (b) yazımız geçerliliğini sürdürmektedir.

Mülkiyete ilişkin yapılan incelemede idaremiz mülkiyetinde taşınmaz, sınırlı ayni haklar ve tahsisli taşınmaz bulunmadığı anlaşılmış olup, talebi yapılmış bir adet taşınmazın listesi yazımız ekinde gönderilmiştir. Görüş sorulan alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.” ifadesi,

belirtilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yer altı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarih, E–29167681–045.01–711911 sayılı yazısında;

- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması gerektiği,
- DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün ilgili yazısında belirtilen dere genişlik ve güzergâhların mümkün olduğunca dikkate alınarak, dere güzergâhlarının şeritvari olarak imar planına işlenmesi; derelerin bakım ve temizliği için dere ıslah şeridinden itibaren her iki tarafında en az 6 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması gerektiği,
- Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin 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 gerektiği,
- Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi ve dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması gerektiği,
- DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği,

belirtilmiştir.

İzmir Valiliği Tarım İl Müdürlüğü'nün 07.11.2022 tarih ve E–67970180–230.99–6648613 sayılı yazısında;

- Planlama alanına ilişkin olarak müdürlüğün teknik personellerince etüt edilmesi ve incelenmesi ile Tarımsal Etüt Raporları ile İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 04.08.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı ile Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı amaçlı planlama çalışması yapılması uygun görülerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında nihai değerlendirme yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunulduğu,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün Makam Oluru ile, talep sahası içerisinde yer alan ve ekte sınırları gösterilen 394,528 hektar yüz ölçüme sahip arazinin planda, tarımsal niteliği korunacak alan olarak bırakılması; 654,472 hektar yüz ölçüme sahip arazinin "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılması için, toprak koruma projesi hazırlattırılarak uygulanması ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 15.04.2018 tarih ve E.244359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla uygun değerlendirildiği,

belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün; 20.02.2023 tarih, E.16803100 – 754 / 1094508 sayılı yazısında:

- Planlama alanının bitişinde planlama çalışması yapılacak olan İzmir-Turgutlu Devlet Yoluna cephe teşkil ettiği, söz konusu yolda kamulaştırma genişliğinin 40 metre olduğu,
- Planlama alanının kuzeyinde Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi Güney Kavşağı'nın bulunduğu, imalatı tamamlanan bu kavşak noktası dışında karayoluna herhangi bir bağlantı yapılmaması gerektiği,
- Karayolu kenarında yapılacak olan imar planı çalışmalarında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerli olduğu,

belirtilmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 17/06/2025 tarih ve 3153004 sayılı yazısında;

- Planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisinin bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih, 49752846–754.99–1601721 sayılı yazısında;

- Planlama alanı üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı,
- Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergahı belirlenmemiş projeler ile ilgili olarak güzergah ve yer seçimi işlemleri tamamlandığında planlama alanı içerisinde isabet eden tesisler ile ilgili hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik olarak müracaatların yapılacağı,

belirtilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, III. Bölge Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih ve E–50457115–755.9 –892237 sayılı yazısında;

- Planlama alanı içerisinde yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih, E–48661910–754–376037 sayılı yazısında;

- Planlama alanı içerisinde demiryolu hattı ve mülkiyet bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 20.12.2022 tarih, E–34703502– 754–1910852 sayılı yazısında;

- Planlama alanı içerisinde herhangi bir Askeri Alan, Askeri Yasaklı Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı,

belirtilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. 17/06/2025 ve 202313 sayılı yazısında;

- Planlama alanını etkileyen, Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamanın bulunmadığı,

belirtilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarih, E–76086698–754–7609221 sayılı yazısında;

- Planlama alanının orman sayılmayan yerlerden olduğu,

- Plan çalışmasının yapılmasına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı,

belirtilmiştir.

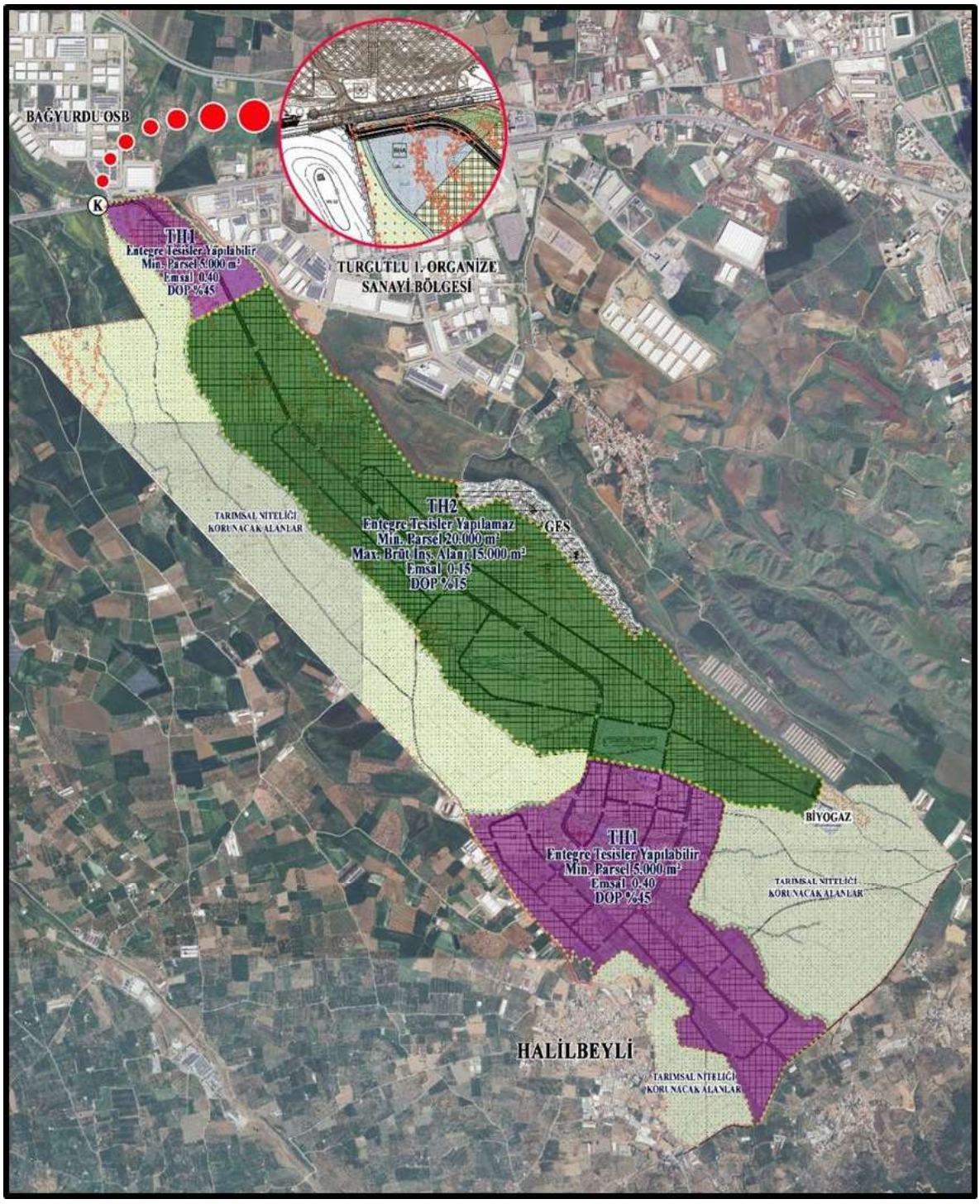
5. KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

5.1. PROBLEM TANIMI

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

- 2023 yılı onaylı Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile alana getirilen "Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1 (TH1)" ve "Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 2 (TH2)" şeklinde belirlenen alt bölgelemenin; kullanım kararları, yapılaşma hakları ve yaklaşık olarak belirlenen düzenleme ortaklık payı oranlarının farklılık göstermesinin planlamada eşitlik ilkesine aykırılık oluşturması (Şekil 18),
- Altyapıya ilişkin güncel kurum görüşlerinin plana aktarılması gerekliliği ve plandaki dere güzergâhlarının fiziki durumla örtüşmemesi ve tüm dere güzergahlarının plana işlenerek yeniden düzenlenmesi gerekliliği,
- Planlama alanının, İzmir-Uşak Karayolu'na (E-96, D-300) bağlantısını sağlayan "25 m. genişlikteki Taşıt Yolu" plan kararının yaklaşık 90 derecelik bir dönüşün hemen sonrasında durma görüş mesafesi ve kavşak öncesi mesafesine ilişkin Taşıt Yolu bağlantı geometrisinin yeniden düzenlenmesi gerekliliği,

olarak özetlenebilir.



Şekil 18. Nazım İmar Planı Durum Tespitleri

5.2. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na ve bu planın hedeflerine uygun olarak, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Nazım İmar Planına ilişkin plan kararları; genel plan kararları, arazi kullanım kararları, ulaşım kararları başlıkları altında, bu raporda açıklanmaktadır.

5.2.1. Genel Plan Kararları

Üst ölçekli plan kararları ve plan uygulama hükümleri ile birlikte, mevcut plan kararları, kurum ve kuruluş görüşleri, bölgenin potansiyelleri, ulaşım bağlantıları, doğal ve fiziki eşikler de göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun planlama stratejileri oluşturulmuştur.

Revizyon İmar Planı genel olarak, onama sınırları 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı sınırlarına göre belirlenen ve 2023 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentsel kullanım kararları getirilen ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar dışarısında kalan bölgede hazırlanmıştır.

Revizyon İmar Planı'nın onama sınırları, plan çalışmalarını yönlendiren en önemli yasal eşiklerinden biri olan Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından alınan Kamu Yararı Kararı başta olmak üzere, İzmir- Manisa İl sınırı, mevcut dere ve yol güzergahları ve İzmir-Uşak karayolu bağlantısını sağlayan kavşak noktası ile halihazırda mezarlık olarak kullanılan alan ve İZSU Atık Su Arıtma Tesisi alanı ile yeniden şekillenmiştir.

Mevcut nazım imar planı ile yapılabilir tesisler yönüyle, yapılaşma koşulları ve düzenleme ortaklık payları kapsamında birbirinden farklılık gösteren Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 1 ve Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 2 olarak belirlenen kullanım kararları, herhangi bir farklılık göstermeyen tamamının E:0.40 yapılaşma koşullu, plan notlarında belirlenen yapıların/tesislerin yapılabileceği ve yaklaşık olarak düzenleme ortaklık paylarının da aynı olduğu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları belirlenmiştir.

Planlama alanında E: 0.40 yapılaşma koşullu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları ile Ticaret Alanlarının artması sebebiyle yetersiz kalan donatı alanları arttırılmış, yeterli ve dengeli bir şekilde planlama alanına konumlandırılmıştır.

Revizyon İmar Planı'nda; özellikle Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarındaki farklılıkların kaldırılması, mevcuttaki tesisler ve yapılar da göz önünde bulundurularak alanın topografisine uygun olacak şekilde ulaşım kararları yeniden şekillenmiştir.

Planlama sahasının ana ulaşımı, İzmir-Uşak Karayolu ile Halilbeyli Mahallesi çevresinden geçen Kemalpaşa ve Turgutlu yolu arasında Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanının omurgası niteliğinde 30 metre genişliğinde 1. Derece Yol güzergahı ile sağlanacaktır. 1. Derece Yol güzergahına bağlanan 20 metre ve 17 metre genişliğindeki 2. Derece Yol güzergahlarına, 3. Derece 10 metre ve 12 metre genişliğindeki yollar ile bağlantı sağlanarak ulaşım kararları belirlenmiştir.

Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı'ndaki kentsel kullanım kararı önerileri ile bölgedeki ulaşım akslarında araç ve trafik yoğunluğunun artış göstereceği sebebiyle İzmir-Uşak Karayolu ile bağlantı sağlayacak 30m yol, durma görüş mesafesi ve kavşak mesafelerine ilişkin görüşler ve dere güzergahı dikkate alınarak mevcut durumdaki kavşağa bağlanan yol üzerinden revize edilmiştir.

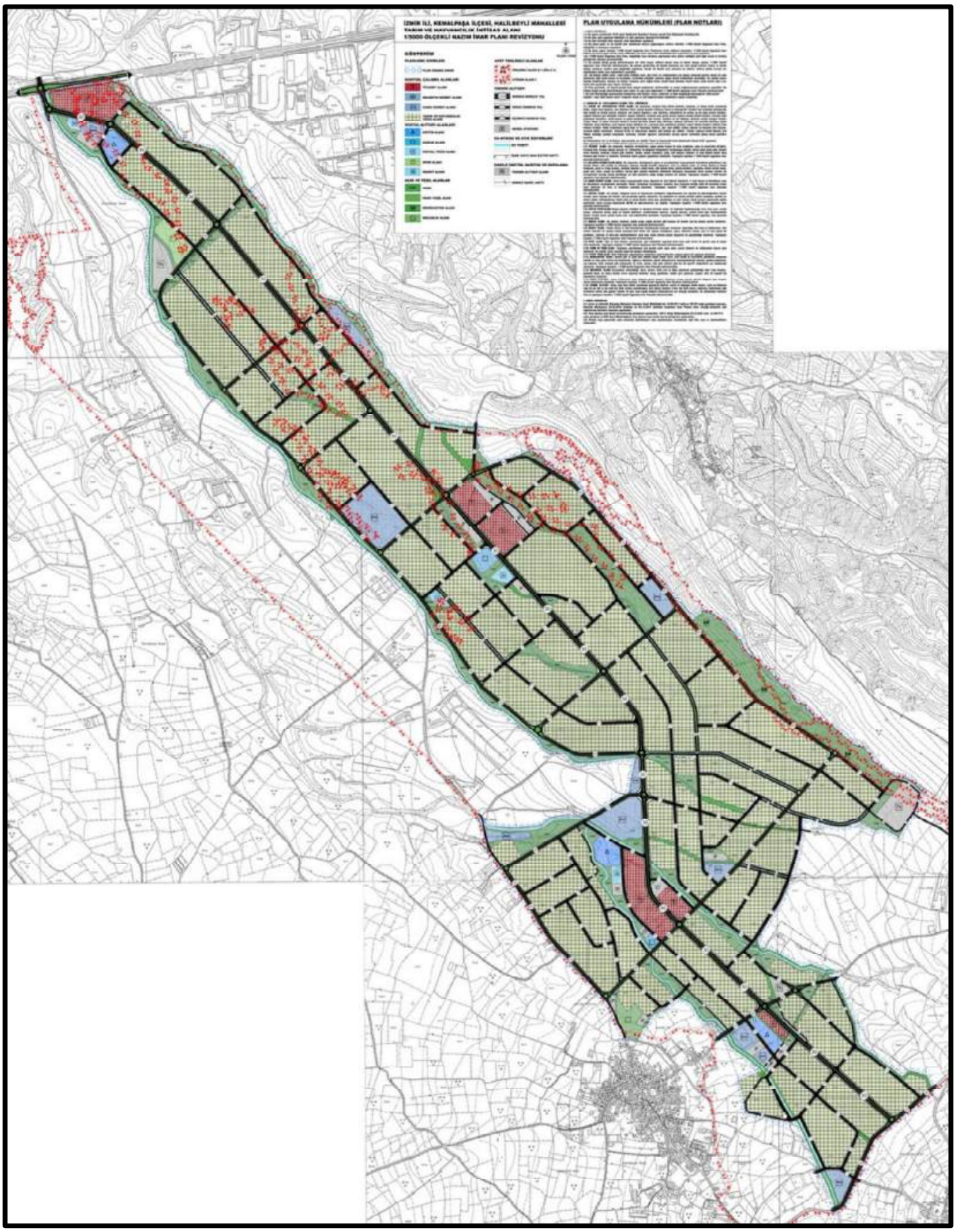
Ayrıca, Halilbeyli Mahallesi'ndeki mevcutta mezarlık olarak kullanılan ve alt ölçekli imar planları bulunmayan tapudaki vasfı mezarlık olan Halilbeyli Mahallesi, 153 ada 1 parselde yer alan ve fiilen kullanılan Mezarlık Alanı ile İZSU Genel Müdürlüğü yetkisinde ve onaylı alt ölçekli imar planları bulunan Atık Su Arıtma Tesisi, Revizyon İmar Planına dahil edilmiştir.

Revizyon nazım imar planı çalışması sonucunda, mevcut planda yer alan kentsel kullanım kararları ile revizyon planda önerilen kentsel kullanım kararları karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

ARAZİ KULLANIM KARARI	MEVCUT NİP		ÖNERİ NİP	
	ALAN		ALAN	
	m²	ha	m²	ha
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 1	1,392,403.00	139.24		
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 2	3,375,577.71	337.56		
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı			3,852,622.94	385.26
Ticaret Alanı	26,262.58	2.63	186,784.22	18.68
Belediye Hizmet Alanı	240,333.65	24.03	199,950.14	20.00
Eğitim Alanı	20,633.17	2.06	43,775.57	4.38
Sağlık Alanı	11,497.10	1.15	14,116.00	1.41
Spor Alanı	24,985.94	2.50	21,468.47	2.15
İbadet Alanı	5,590.80	0.56	15,877.52	1.59
Park Alanı	312,862.93	31.29	463,743.94	46.37
Pasif Yeşil Alanlar	4,535.91	0.45	171,998.61	17.20
Dere / Su Yüzeyi	231,754.35	23.18	180,491.03	18.05
Yollar	778,330.38	77.83	1,160,637.14	116.06
Genel Otopark	75,336.62	7.53	59,850.35	5.99
Teknik Altyapı Alanı	51,762.34	5.18	57,266.15	5.73
Rekreasyon Alanı			124,119.93	12.41
Sosyal Tesis Alanı			6,961.69	0.70
Kamu Hizmet Alanı			7,372.38	0.74
Mezarlık			18,830.54	1.88
Tarım Alanı	4,436,104.18	443.61		
GENEL TOPLAM	10,987,970.66	1098.80	6,585,866.62	658.59

Tablo 6. Mevcut ve Öneri NİP Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Kararları

Plan onama sınırı, plana esas alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yapılan analiz çalışmaları, doğal ve yapay eşikler ile nazım imar planı problemleri neticesinde irdelenmiş ve nazım imar planı revizyonu kapsamında yeniden belirlenmiştir.



Şekil 19. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.2.2. Arazi Kullanım Kararları

5.2.2.1. Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanı içerisinde, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı kentsel çalışma alanları olarak belirlenmiştir. Toplam 105 imar adasından oluşan, 424.6 ha büyüklüğünde olan ve planlama alanının %64'ünü oluşturan Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin alan hesapları Tablo. 7'de gösterilmektedir.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN			
	m²	ha	adet	%
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	3,852,622.94	385.26	88	58%
Ticaret Alanı	186,784.22	18.68	6	3%
Belediye Hizmet Alanı	199,950.14	20.00	10	3%
Kamu Hizmet Alanı	7,372.38	0.74	1	0%
TOPLAM	4,246,729.68	424.67	105	64%
PLANLAMA ALANI	6,585,866.62	658.59		

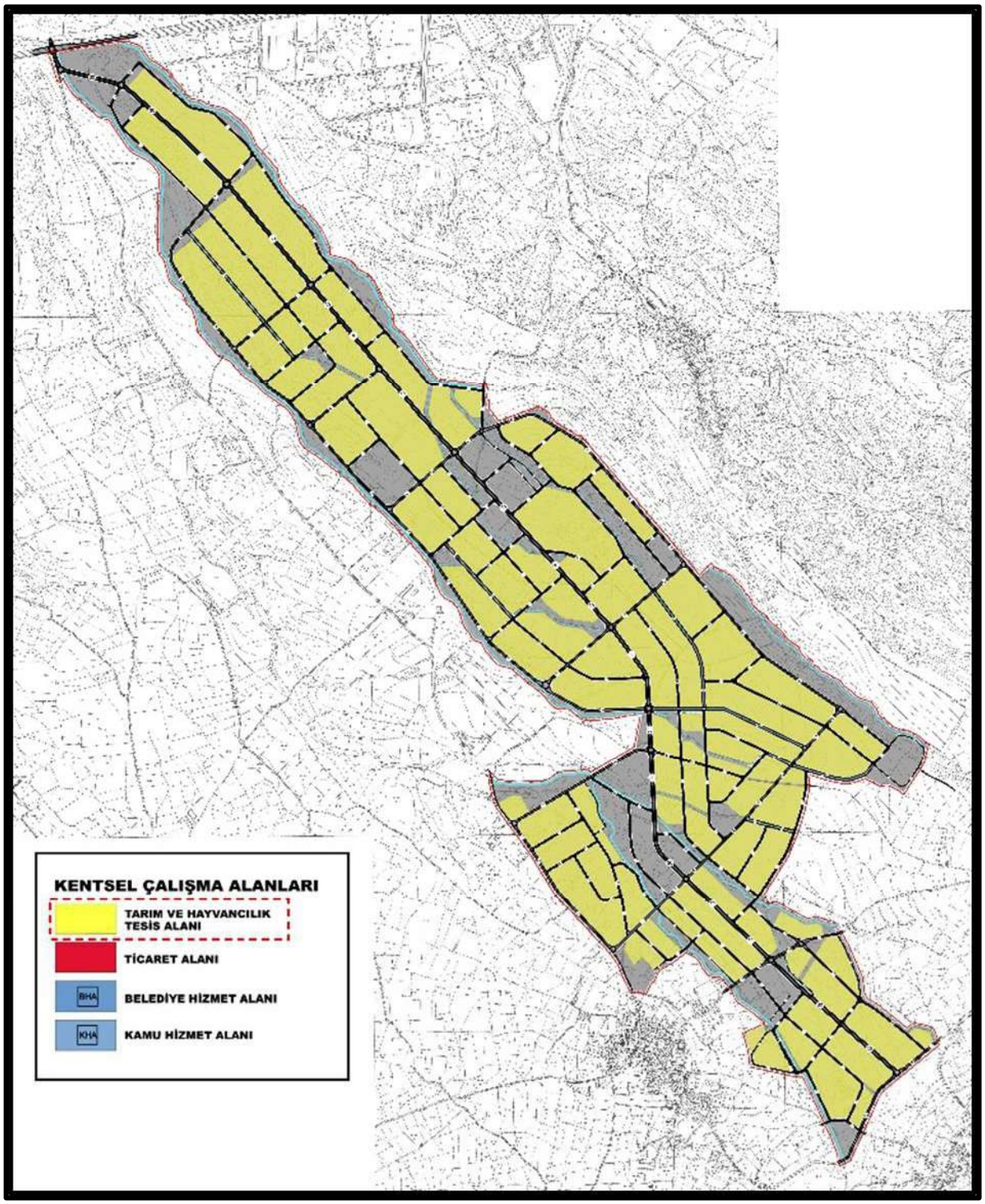
Tablo 7. Kentsel Çalışma Alanları

5.2.2.1.1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

Planlama alanının tamamında E: 0.40 koşullu, tarımsal ve hayvansal ürünlerin işlenmesi, depolanması, paketlenmesi vb. işlemlerin gerçekleştirileceği entegre tesislerin de yer alabildiği Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları planlanmıştır.

Planlama alanının %58'ini kaplayan, 88 adet imar adasından oluşan ve 3,852,622.94 m² büyüklüğündeki Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları Şekil. 20'de yer almaktadır.

Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarında genel olarak; tarımsal amaçlı entegre tesisler, yalnızca Tarım ve Hayvancılık Tesisleri için üretimde kullanılacak ham madde ve üretim sonrası oluşacak son mamul depoları, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, tarımsal araç-gereç üreten makine-montaj imalat tesisleri, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, bölge stratejisine uygun Arge ve İnovasyon tesisleri, seralar, ahır, besi çiftliği, kümes, hayvan ve tarımsal ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi tesisler yer alabilir.

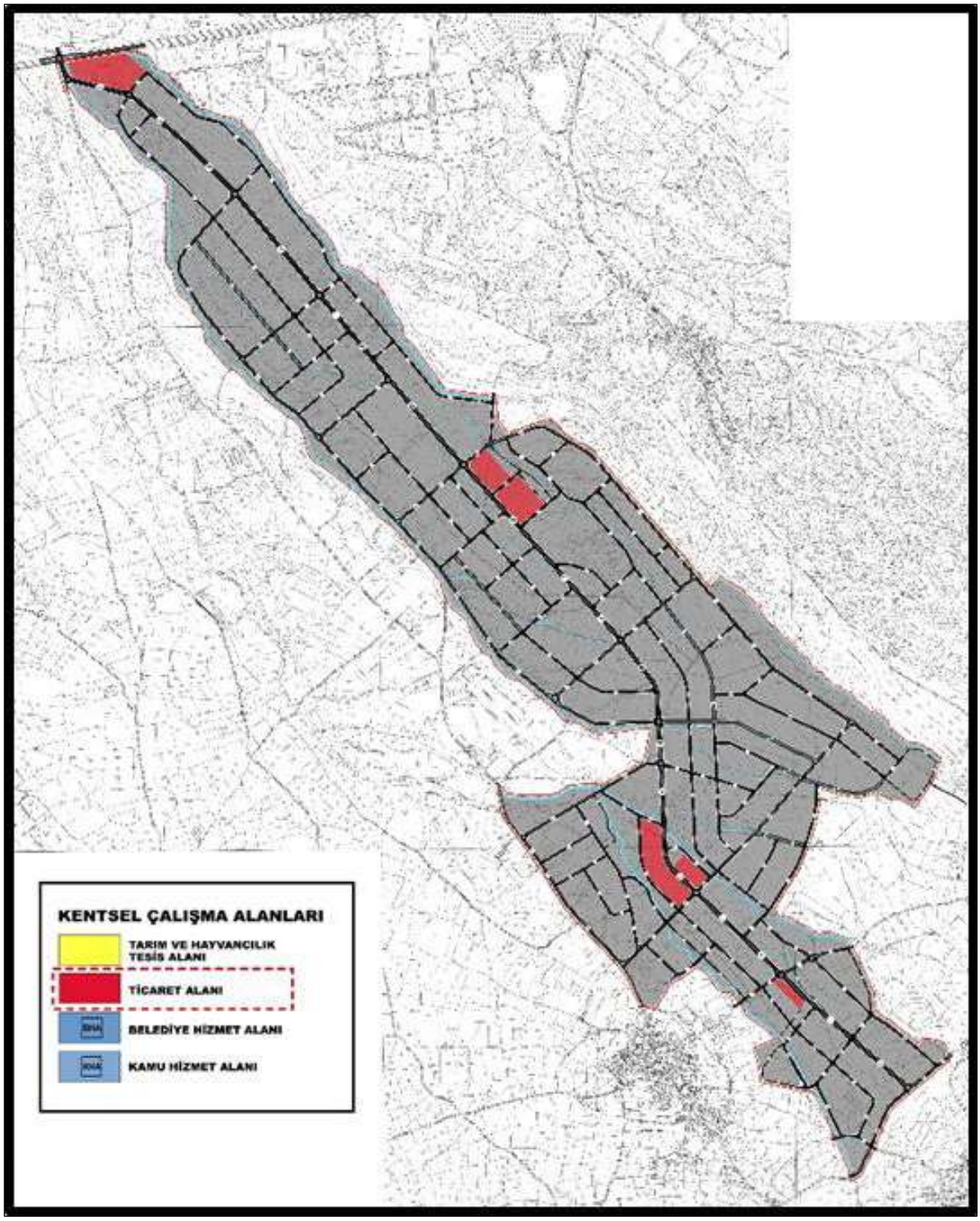


Şekil 20. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

5.2.2.1.2. Ticaret Alanı

Planlama alanında, özellikle kamusal alanların yoğunlaştığı bölgelerde alan bütününde dengeli bir dağılım yapılarak İzmir-Uşak karayolu güzergahı üzerinde, Halilbeyli Mahallesi'ne yakın donatı alanları çevresinde ve ihtisas alanının orta kesimlerinde Öneri Ticaret Alanları belirlenmiştir.

Alanın %3'ünü kaplayan, 6 adet imar adasından oluşan ve 186,7284.22 m² büyüklüğündeki Öneri Ticaret Alanları Şekil. 21'de yer almaktadır.

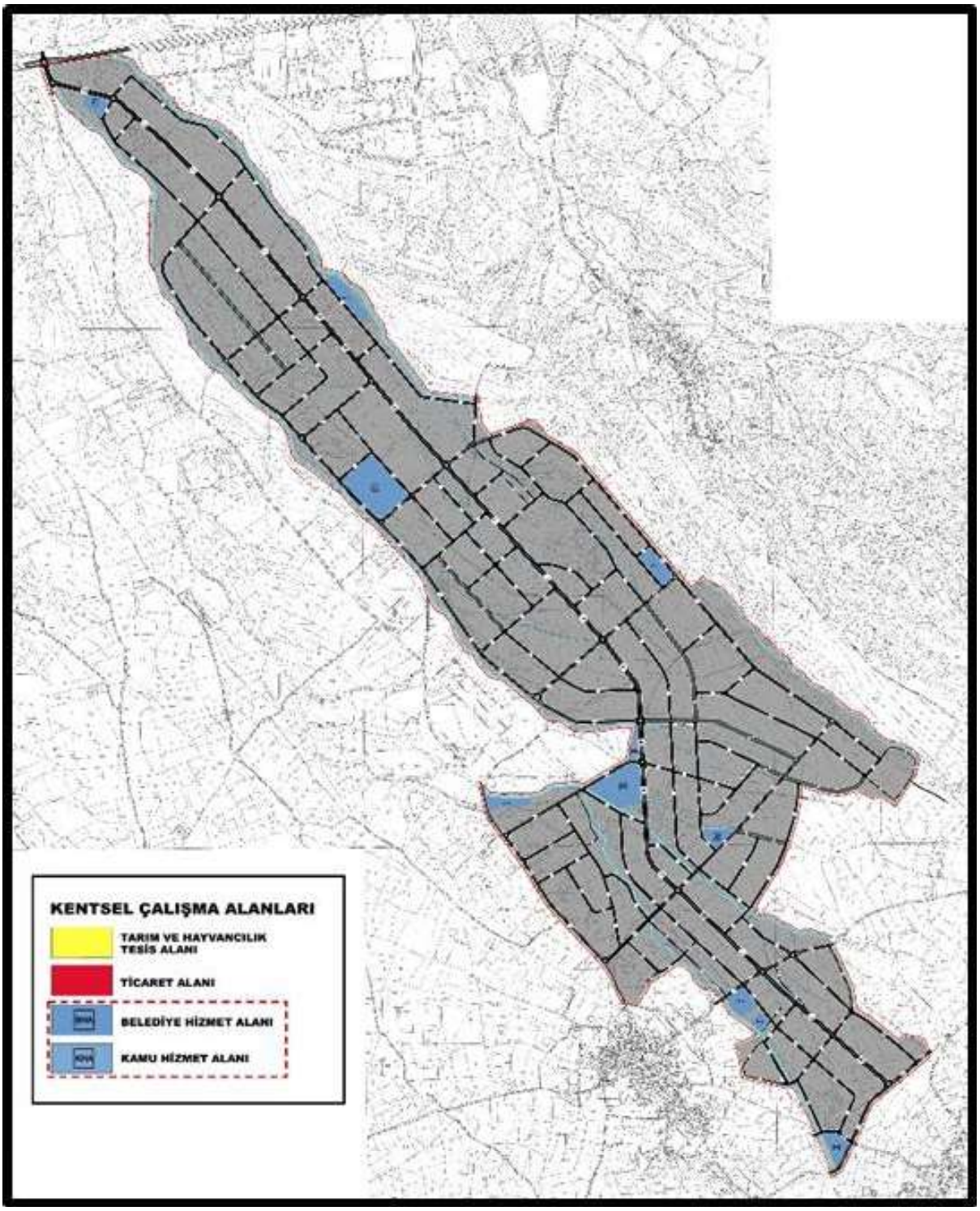


Şekil 21. Ticaret Alanları

5.2.2.2.3. Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı

Planlama alanına ilişkin hazırlanan öneri plan kararları doğrultusunda başta İZSU Genel Müdürlüğüne ait Atık Su Arıtma Tesis alanında olmak üzere toplam 10 adet imar adasında Belediye Hizmet Alanı ile 1 adet imar adasında Kamu Hizmet Alanı belirlenmiştir.

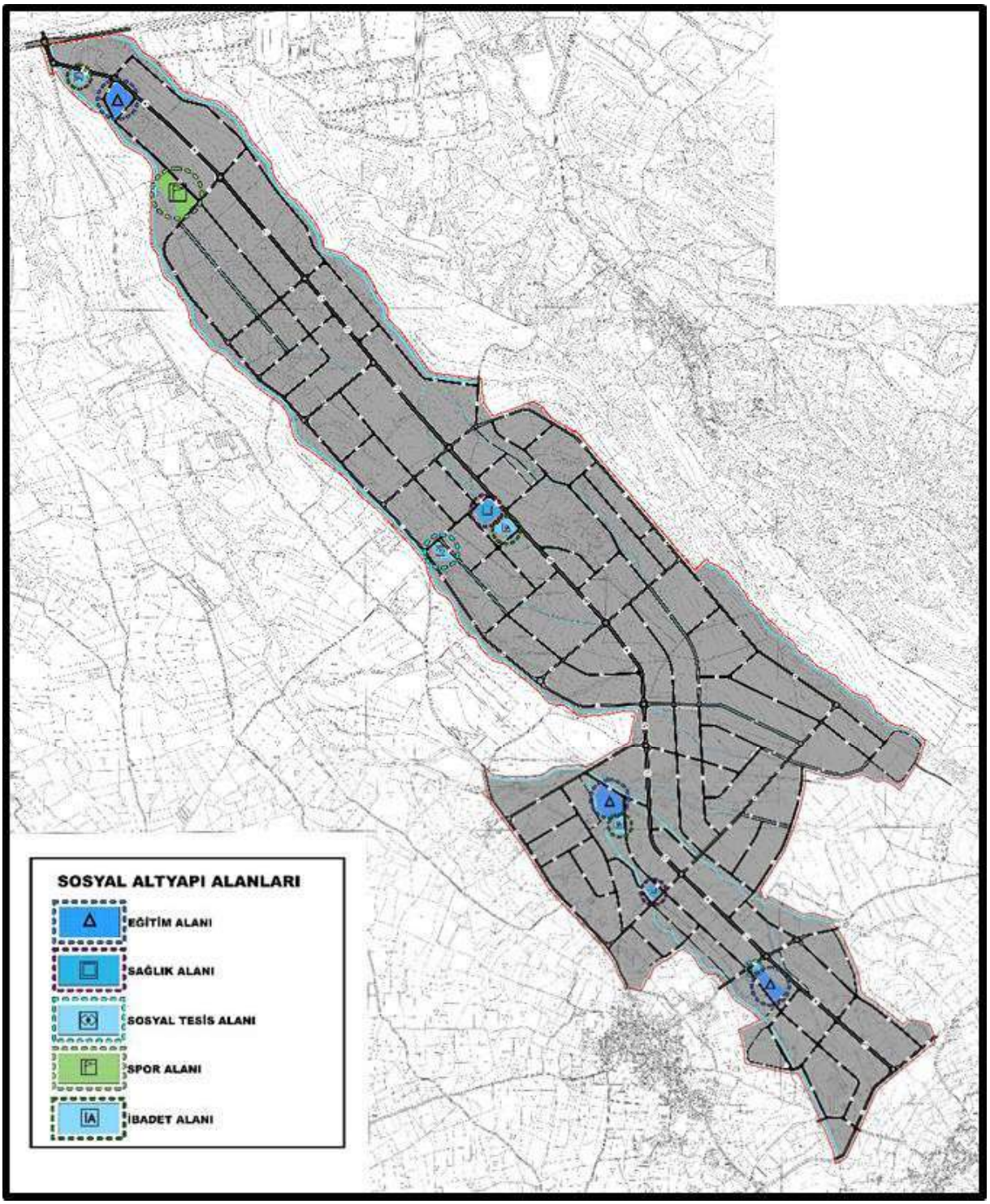
Alanın %3'ünü kaplayan, 10 adet imar adasından oluşan ve 199.950,14 m² büyüklüğündeki Öneri Belediye Hizmet Alanı ile 1 adet imar adasından oluşan ve 7,372.38 m² büyüklüğündeki Öneri Kamu Hizmet Alanı Şekil. 22'de yer almaktadır.



Şekil 22. Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı

5.2.2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanına ilişkin hazırlanan öneri plan kararlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları genel olarak İzmir-Uşak karayoluna yakın bölgede, alanın orta kesiminde ve Halilbeyli Mahallesi yakınında alanın güney kesiminde belirlenmiştir. Plan kararlarında Öneri Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları olarak; Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Spor Alanı, İbadet Alanı, Mezarlık Alanı, Rekreasyon Alanı, Park Alanı ve Pasif Yeşil Alanlar belirlenmiş olup Şekil.23 ve Şekil.24'de gösterilmiştir.



Şekil 23. Sosyal Altyapı Alanları

Eğitim Alanı: Alan içerisinde yer alacak olan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları kullanım kararlarıyla bütünleşecek şekilde bölgede nitelikli iş gücünün oluşmasına ve AR-GE faaliyetlerine fayda sağlaması amacıyla ve alanın ihtiyaçları doğrultusunda planda toplam 43,775,57 m ² büyüklüğünde 3 adet Eğitim Alanı belirlenmiştir.

Sağlık Alanı: Alanın ihtiyaçları doğrultusunda toplam 14,116 m² büyüklüğünde 2 adet Sağlık Alanı plan içerisinde kurgulanmıştır.

Sosyal Tesis Alanı: Alanın ihtiyaçları doğrultusunda planlama alanının orta kesiminde ve Halilbeyli Mahallesi'ne yakın konumdaki donatı alanlarının bulunduğu bölgede 6,961.69 m² büyüklüğünde 2 adet Sosyal Tesis Alanı belirlenmiştir.

Spor Alanları: Alanda İzmir-Uşak Karayoluna yakın konumdaki sosyal donatı alanlarının olduğu bölgede 21,468.47 m² büyüklüğünde 1 adet Spor Alanı önerilmiştir.

İbadet Alanları: Alan içerisindeki kullanıcılara yönelik olarak kuzey, güney ve orta kesiminde erişebilirliğin sağlanabileceği toplam 15,877.52 m² büyüklüğünde 3 adet İbadet Alanı önerilmiştir.

Park ve Yeşil Alanlar: Açık ve yeşil alan kullanımları, sosyal altyapı alanları ile ilişkilenecek şekilde kurgulanmış, bu alanlar dere hatları boyunca yeşil sürekliliği sağlanarak planda yeşil koridorlar oluşturulmuştur.

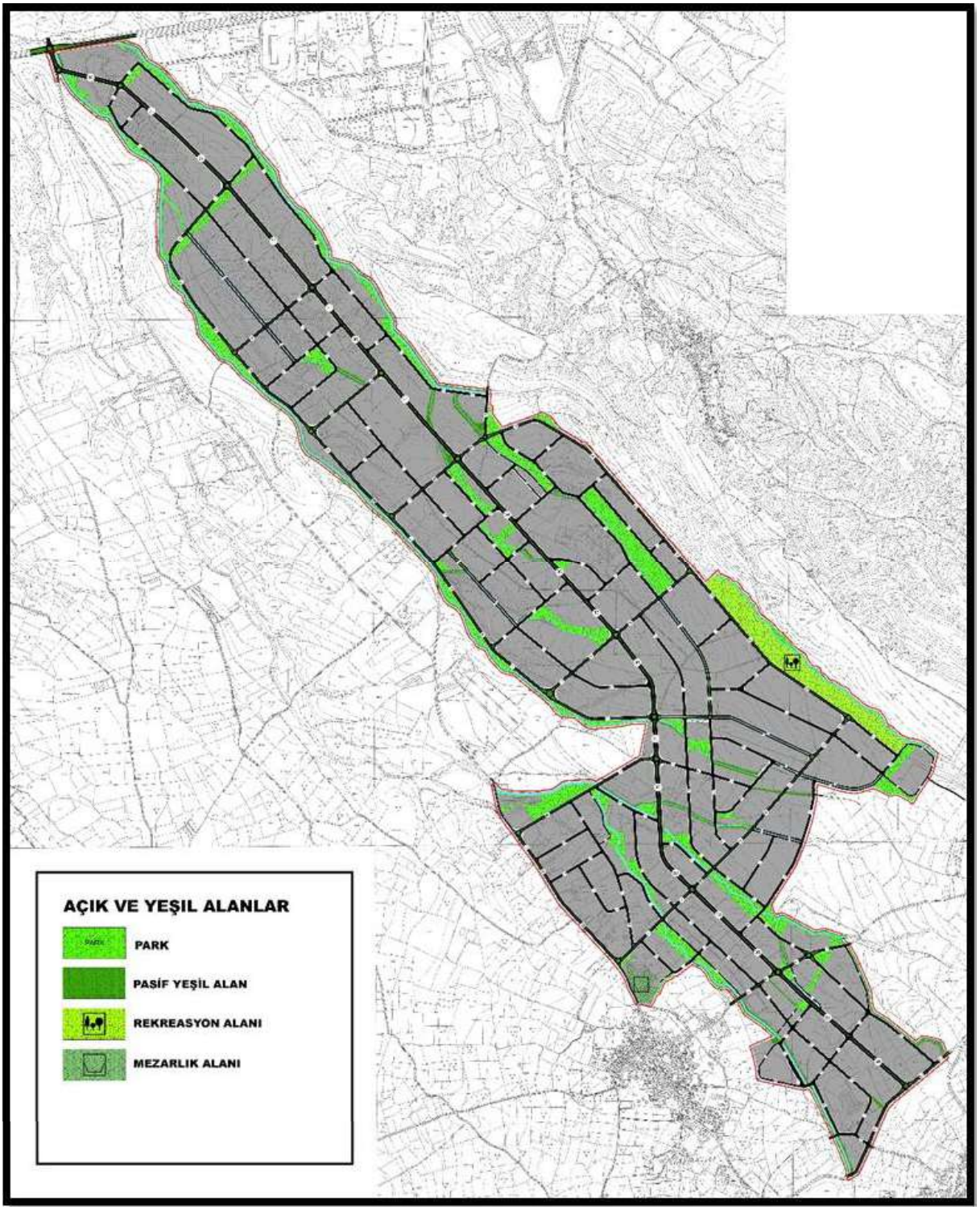
Pasif Yeşil Alanlar: Bitki örtüsünün yoğunlaşması öngörülen, pasif kullanımlı, tampon görevi de sağlayan alanlar olarak toplam 171,998.61 m² olarak belirlenmiştir.

Rekreasyon Alanı: Planlama alanının doğusunda 20m yol hattı ile dere güzergahı arasında kalan bölgede bölgenin rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 124,119.93 m² büyüklüğünde Rekreasyon Alanı önerilmiştir.

Mezarlık Alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Planlama alanı içerisinde mevcutta da yer alan Halilbeyli Mahallesi, 153 ada 1 parselde, 1 adet mezarlık alanı planlanmıştır.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ALAN			
	m²	ha	adet	%
Eğitim Alanı	43,775.57	4.38	3	0.7%
Sağlık Alanı	14,116.00	1.41	2	0.2%
Sosyal Tesis Alanı	6,961.69	0.70	2	0.1%
Spor Alanı	21,468.47	2.15	1	0.3%
İbadet Alanı	15,877.52	1.59	3	0.2%
Park Alanı	463,743.94	46.37		7.0%
Pasif Yeşil Alanlar	171,998.61	17.20		2.6%
Rekreasyon Alanı	124,119.93	12.41	1	1.9%
Mezarlık	18,830.54	1.88	1	0.3%
TOPLAM	880,892.27	88.09	11	13.4%
PLANLAMA ALANI	6,585,866.62	658.59		

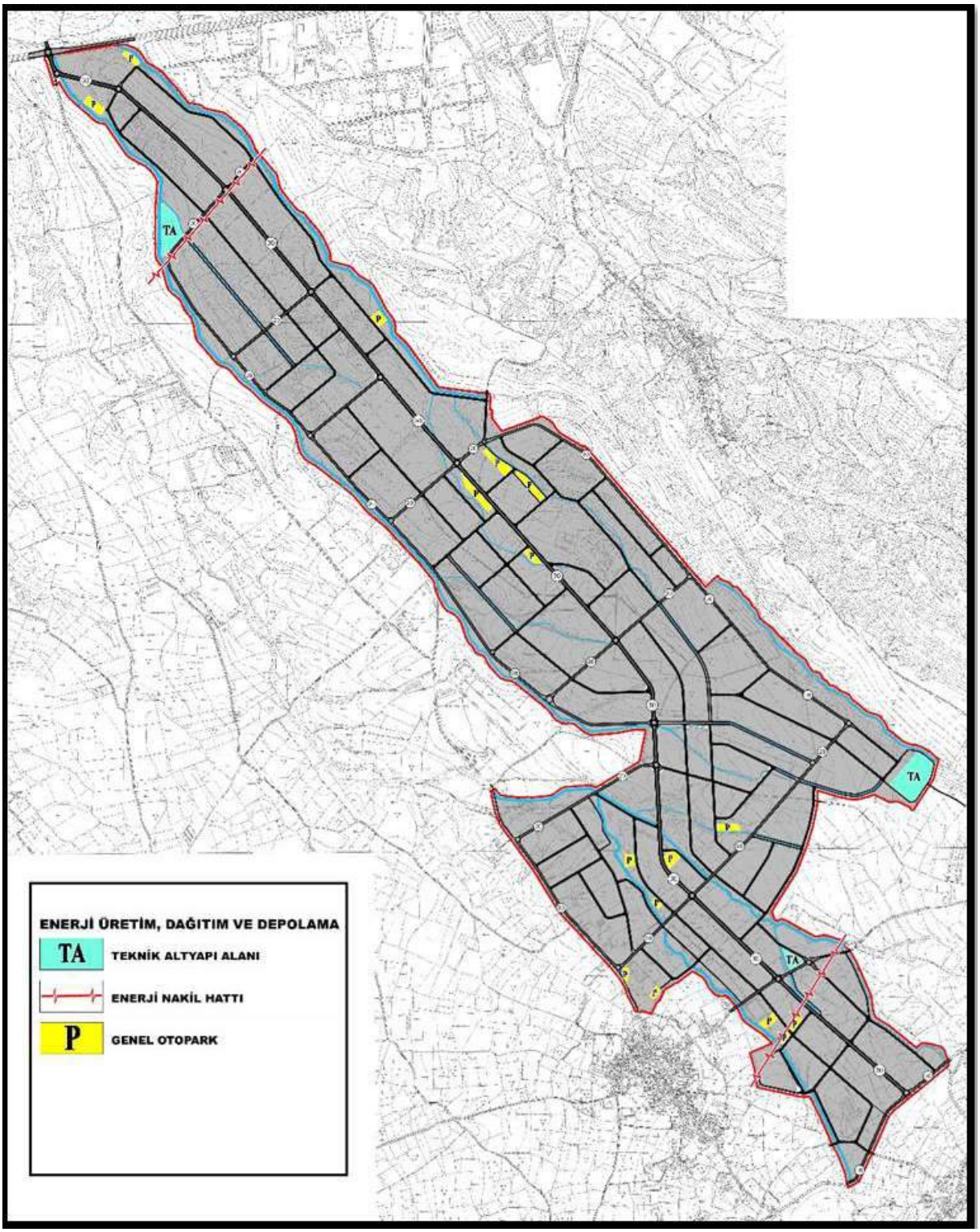
Tablo 8. Sosyal Altyapı Alanları Kullanım Kararları



Şekil 24. Açık ve Yeşil Alanlar

5.2.2.3 Teknik Altyapı Alanları

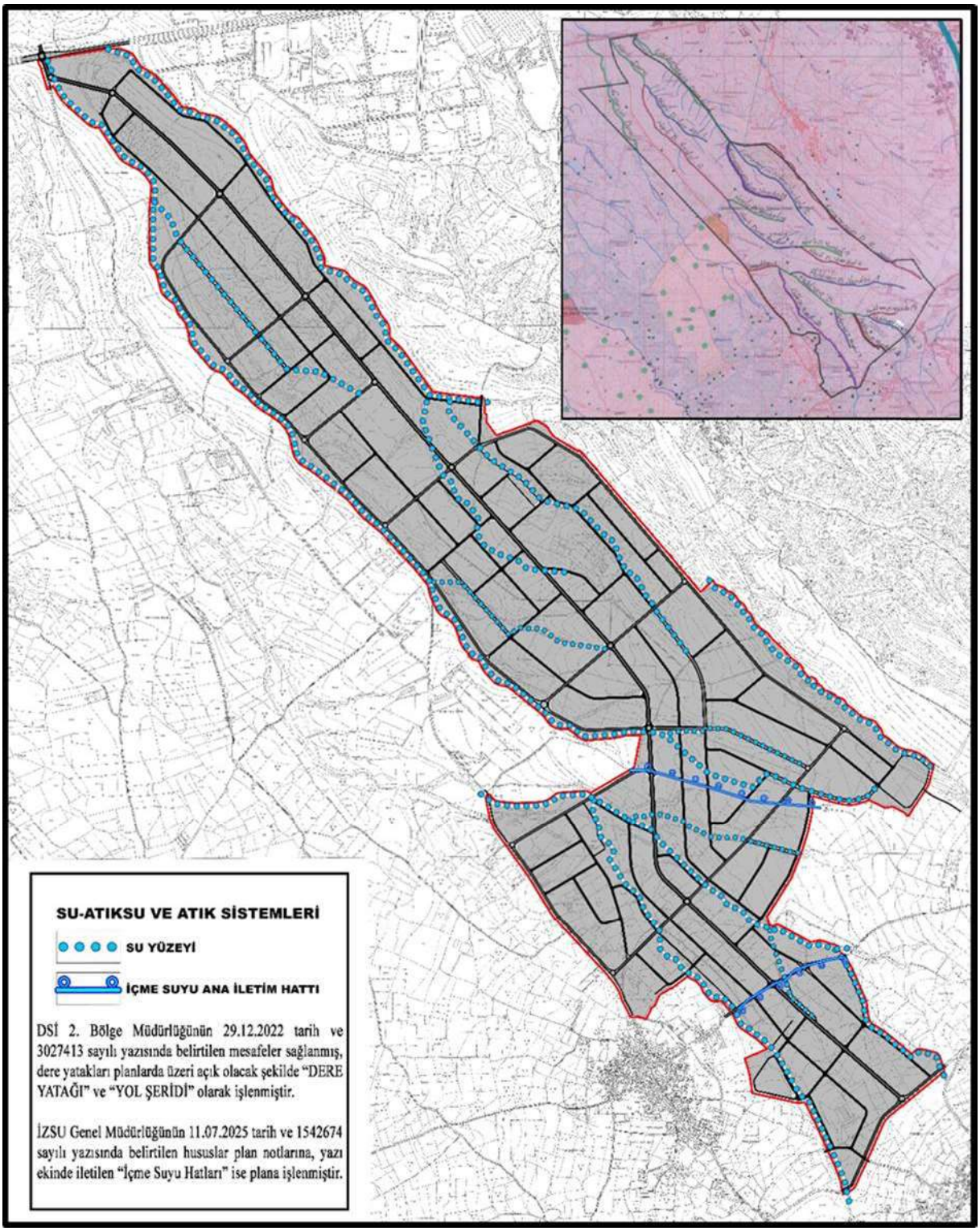
Teknik Altyapı Alanları: Alanın ihtiyaçları doğrultusunda 3 ayrı bölgede toplam 57,266.15 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanları belirlenmiştir.



Şekil 25. Teknik Altyapı ve Enerji Hatları

5.2.2.4. Diğer Alanlar

Dere/ Su Yüzeyi: Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut dere yatakları DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ve İZSU Genel Müdürlüğünün görüşleri ve yürütülen çalışmalar kapsamında imar planına aktarılmıştır.



Şekil 26. Su- Atıksu ve Atık Sistemleri

ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI				
	ALAN			
	m²	ha	adet	%
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	3,852,622.94	385.26	88	58.5%
Ticaret Alanı	186,784.22	18.68	6	2.8%
Belediye Hizmet Alanı	199,950.14	20.00	10	3.0%
Kamu Hizmet Alanı	7,372.38	0.74	1	0.1%
Eğitim Alanı	43,775.57	4.38	3	0.7%
Sağlık Alanı	14,116.00	1.41	2	0.2%
Sosyal Tesis Alanı	6,961.69	0.70	2	0.1%
Spor Alanı	21,468.47	2.15	1	0.3%
İbadet Alanı	15,877.52	1.59	3	0.2%
Park Alanı	463,743.94	46.37		7.0%
Pasif Yeşil Alanlar	171,998.61	17.20		2.6%
Mezarlık	18,830.54	1.88	1	0.3%
Rekreasyon Alanı	124,119.93	12.41	1	1.9%
Dere / Su Yüzeyi	180,491.03	18.05		2.7%
Yollar	1,160,637.14	116.06		17.6%
Genel Otopark	59,850.35	5.99	16	0.9%
Teknik Altyapı Alanı	57,266.15	5.73	3	0.9%
GENEL TOPLAM	**6,585,866.62**	**658.59**		**100.0%**

Tablo 9. Arazi Kullanım Dağılımı (Kent Karakter Tablosu)

5.2.2.5. Ulaşım Kararları

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu bölgesinin ulaşım kararlarına kendi içerisinde bir kademe oluşturacak şekilde alanın tamamında sürekliliğin sağlanması amacıyla kurgulanmıştır.

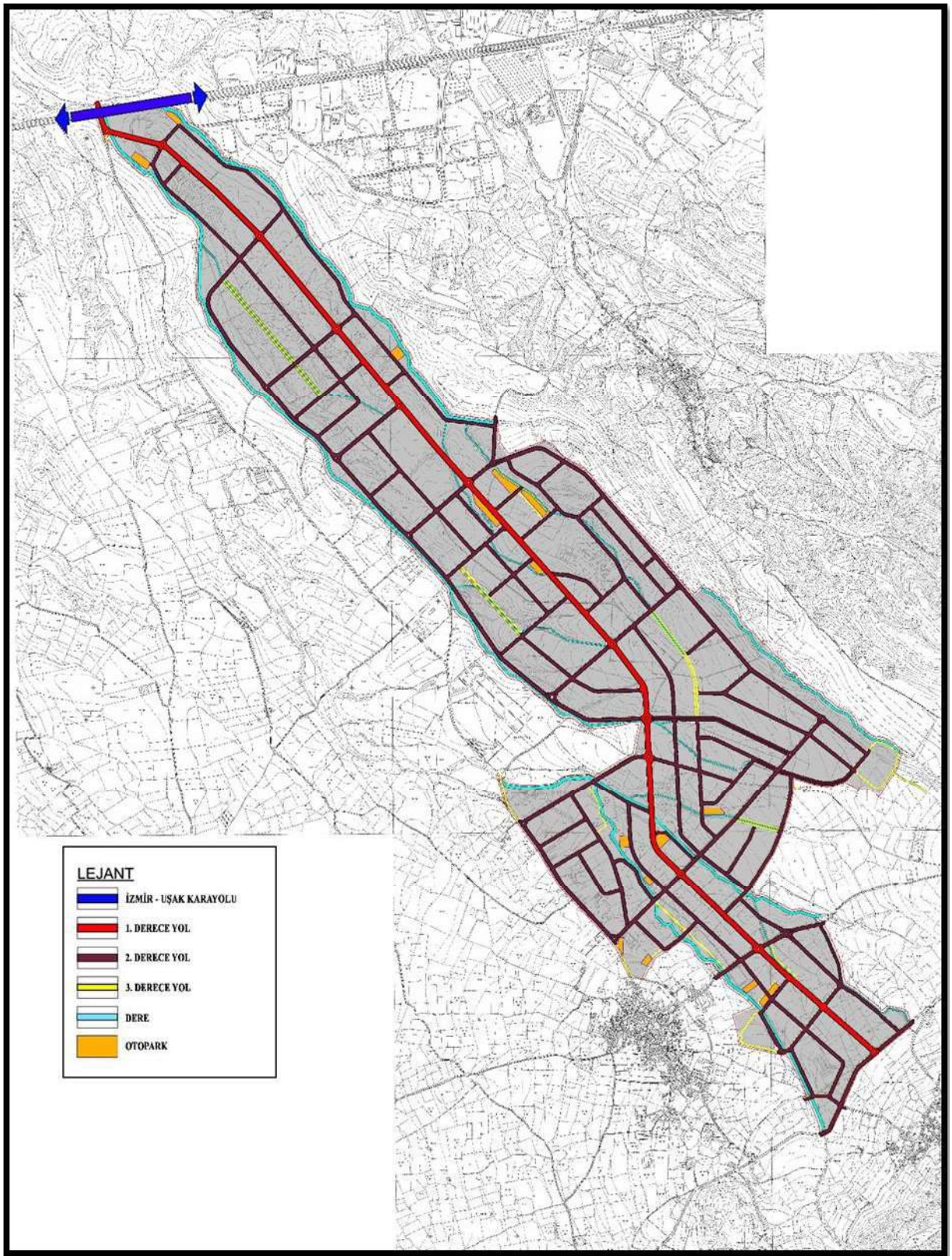
1.Derece Taşıt Yolu: Planlama alanının kuzey-güney ekseninde 30 metre genişliğinde 1 adet ana aks; İzmir- Uşak Karayolu bağlantısından başlayıp Kemalpaşa-Turgutlu yoluna kadar Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı içerisindeki ikinci derece yolları toplayıcı yol olarak erişimin temelini oluşturmaktadır.

2. Derece Taşıt Yolu: Planlama alanı içerisinde belirlenen 30 metrelik 1. derece yol aksına bağlantı sağlayarak Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanının erişebilirliğini sağlayan, 20 ve 17 metre genişliğinde kurgulanmış yollardır.

3. Derece Taşıt Yolu: Ana bağlantı yollarına göre taşıt yoğunluğunun daha düşük olması beklenen, ikinci derece yollar arasındaki bağlantıyı sağlayan ve toplayıcı yollar olup 12 ve 10 metre genişliğindeki yollardan oluşmaktadır.

Genel Otoparklar: Otopark alanları genel olarak bölgenin kuzey, orta ve güney kesimindeki donatı alanları çevresinde olmak üzere toplam 59,850.35 m² büyüklüğündeki 16 adet imar adasından oluşmaktadır.

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu ulaşım güzergahları; kendi içerisinde bir kademe oluşturacak şekilde, Nazım İmar Planı kapsamında belirlenen stratejiler, kurum görüşleri, sorunlar ve mevcut tesisler kapsamında alanın tamamına servis verilebilmesi ve sürekliliğin sağlanması amacıyla kurgulanmıştır.



Şekil 27. Öneri Ulaşım Kararları

6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1. Bu planın yürütücüsü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.
1.2. Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
1.3. Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.
1.4. Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu yapılamaz.
1.5. Bu plana uygun olmayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesi "zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bu plana uygun olarak revize edilmeden, bu plana aykırı olan bölümlerde imar uygulaması ve yapı yapılamaz.
1.6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği veya revizyonu yapılmadan önce alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerekmektedir.
1.7. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.
1.8. Bu planda eğitim tesisi, resmi tesis, kültürel tesis, dini tesis v.b. kullanımların yer alması amacıyla ayrılan sosyal alt yapı alanlarının ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından plandaki amacına uygun olarak kullanılması zorunludur. Bu alanlar amacı dışında kullanılamaz. Kamuya ait alanlar (otopark, park, sağlık tesisi, sosyal tesis, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı v.b.) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı verilemez.
1.9. Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
1.10. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetlere tabi tesisler; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın "ÇED gerekli değildir." veya "ÇED olumlu kararı" belgesini almak ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uymak zorundadır.
1.11. Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi, yürürlükte bulunan imar planlarından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER:

2.1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI: Bu alanlarda; tarımsal ürün işleme tesisleri, mezbaha, et işleme tesisi (rendering dahil), soğuk hava depoları, yem depoları, ticari amaçlı depolar (Yalnızca Tarım ve Hayvancılık Tesisleri için üretimde kullanılacak ham madde ve üretim sonrası oluşacak son mamul depoları), yem fabrikası, işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, tarımsal araç-gereç üreten makine-montaj imalat tesisleri, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, sebze-meyve ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mandıra ve süt fabikası, tarımsal amaçlı entegre tesisler (turşu, meyve ve sebze kurutma tesisleri, aroma fabrikası, meyve suyu fabrikası, baharat fabrikası, süt kurutma fabrikası, ayran fabrikası, turşu fabrikası, evcil hayvan mama fabrikası vb.), tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, bitkisel ürün entegre tesisleri,

bölge stratejisine uygun Arge ve İnovasyon tesisleri, ahır, besi çiftliği, kümes, hayvan ve tarımsal ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi tesisler yer alabilir. Tesisler yalnızca kendi bünyesi için ihtiyaç duyduğu enerjiyi karşılamak amacıyla; ruhsatlı yapıların çatılarında ve/veya parsel içerisinde güneş enerji panelleri kurabilir. Bu kullanımların biri ya da birkaçı aynı parselde yer alabilir. Tarım ve hayvancılık tesis alanlarında Emsal: 0.40 'ı geçemez.

Diğer yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

2.2. TİCARET ALANI: Bu alanlarda, bölgenin stratejilerine uygun olmak koşulu ile ürün sergileme, satış ve pazarlama birimleri, tarımsal ürün ve/veya hayvan borsası vb. kullanımlar ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak yeme-içme-satış hizmeti veren lokanta, restoran, market gibi birimler, banka, finans kurumları, çarşı, özel hayvan klinikleri ve zirai hizmet sunan satış birimleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA): Bu alanlarda, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, tır garajı, 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 yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

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

2.5. EĞİTİM ALANI: Bu alanlar, bölgenin tarım ve hayvancılık stratejileri doğrultusunda orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya ait tesisler için bu planda ayrılan alanlardır. Bu alanlarda bu amaca yönelik eğitim kampüsü, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu, tarım ve/veya hayvancılık eğitim merkezleri, tarım ve/veya hayvancılık AR-GE ve laboratuvarları yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

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

2.7. SAĞLIK ALANI: Bu alanlar, hastane, sağlık ocağı, sağlık merkezi gibi kamuya ait tesisler için bu planda ayrılan alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

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

alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

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

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

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

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

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

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

3. DİĞER HÜKÜMLER:

3.1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 02.03.2018 tarihinde ve 04.12.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.2. İmar planına esas alınan kurum/kuruluş görüşlerine uyulacaktır. (DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 29.12.2022 tarih ve 3027413 sayılı görüşüne ve İZSU Genel Müdürlüğünün imar planına esas verilen kurum görüşlerine uyulacaktır.)

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

KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 02.02.2023-1194161

KURYE

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-71160347-250-5473260 30.01.2023

Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Planlama Çalışmalarına Görüş Talebi Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 20.12.2022 tarihli ve E-65842636-305.02-5320288 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 08.12.2017 tarihinde onaylandığı, söz konusu alanda imar planı çalışması yürütüleceği belirtilerek belirtilen alana ilişkin Kurumumuzun tabi olduğu mevzuat kapsamında görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Görüş istenen alan;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

Talep konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde;

Yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamakla birlikte, hazırlanacak olan imar planına "*2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır*" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliğinin EK-1 ve EK-2 Listelerinde yer alan faaliyetler için değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu kapsamda tekrar Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Ayrıca ihtisas organize sanayi bölgeleri ile ilgili olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinde "*Madde 24-(1) Aşağıdaki projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir: (c) bendi- Organize sanayi bölgeleri, ihtisas organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler ile teknoloji geliştirme bölgelerinde kurulması planlanan projeler.*" hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda söz konusu planların hazırlanacağı alanda faaliyetlere başlanmadan önce yapılması planlanan faaliyetler için ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu kapsamda ilgili firma/ faaliyet sahibi tarafından planlama aşamasında Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1B533144-108D-41DC-854B-32FA7964A6F4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Tuğba GÖKKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 404 01 81-2411

Baran SELİOĞLU-07.03.2023-15:27

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 02.02.2023-1194161

Ancak, talep konusu alanın doğal sit alanı dışında başkaca bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"in 6.maddesinde bahsi geçen herhangi bir korunan alanda kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Ayrıca, konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) kurum görüşü yazısı bulunmakta olup, ilgi (b) yazı ilişikte yer almaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İlgi (b) yazı.

Baran ŞENOĞLU-07.03.2023 15:27

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1B533144-108D-41DC-854B-32FA7964A6F4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Tuğba GÖKKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 404 01 81-2411

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-5320288 20.12.2022

Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1098304 sayılı yazısı.

İlgi yazıda İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2017 tarih ve 05.1135 sayılı kararıyla uygun görülerek, 08.12.2017 tarihinde onaylandığı ve söz konusu alanda alt ölçekli imar planı çalışmasının yürütüleceği belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazıya konu alan, Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle "tarım ve hayvancılık geliştirme alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır. Tarım ve hayvancılık geliştirme alanları ile ilgili olarak ÇDP'de "8.12.2 Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları" başlığı altında;

"*8.2.12.1. Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama, pazarlama alanları, ürün borsası, ürün işleme ve paketleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, hayvancılık ve et entegre tesisleri, tarımsal işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, tarımsal araç-gereç parkları, ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.*

8.2.12.2. Bu alanlarda yer alacak işletmelerin yapılaşma koşulları ve nitelikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.2.12.3. Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. Olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak, il toprak koruma kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin bu planda gerekli düzenlemeler yapılır. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5482A811-4E24-4973-AAA7-774019AC3C4D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00-2136

8.2.12.4. Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır. ..." uygulama hükümleri düzenlenmiştir.

Bu kapsamda "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" amaçlı alt ölçekli plan çalışmalarının, ÇDP'nin 8.2.12.1 uygulama hükmünde belirtilen kullanım türlerine uygun olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

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

Bilgi:
İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5482A811-4E24-4973-AAA7-774019AC3C4D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00-2136

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-045.01-5341323 26.12.2022

Konu : İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Planlama Çalışmalarına Esas Görüş Talebi Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1098304 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ile İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2017 tarih ve 05.1135 sayılı kararıyla uygun görülerek, 08.12.2017 tarihinde onaylanmış olduğu söz konusu plan kapsamında Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı'nda, ilgi yazı ekinde iletilen bilgi paftalarında gösterilen alanda İmar Planı çalışması yürütülmesi hedeflendiği belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, bahse konu alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanının; ***milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına*** dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının İzmir Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, ***tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde*** ise "*Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik*" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, ***planlama alanının söz konusu korunan alanları içermesi halinde;*** 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ***"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"*** ile 2017/1 sayılı ***"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge"*** doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca, söz konusu proje alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B5EB13CE-F6C2-4EE6-9CED-9028272E84A3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sadiye AKKILIÇ
Şehir Plancısı

planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile, İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda imar planı yapılmasına ilişkin olarak 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B5EB13CE-F6C2-4EE6-9CED-9028272E84A3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sadiye AKKILIÇ
Şehir Plancısı

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

Sayı : E-54495999-754-3027413 29.12.2022

Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi,
Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı
Planlama Çalışmalarına Görüş Talebi Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili hazırlanacak olan imar planı çalışmalarına veri teşkil edecek Kurumumuzu ilgilendiren mevzuatlar kapsamında her türlü bilgi ve belgeleri ile İdaremiz görüşünün 3194 sayılı "İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesi uyarınca 30 günlük süre ve süresi içerisinde verilmeyen bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1- Görüş istenen alanın bir kısmı Halilbeyli Sulama Kooperatifi'nin sulama sahası içerisinde kalmaktadır. Bu alanda yapılacak inşaat faaliyetlerine, kooperatife ait sulama borularına zarar verilmemesi ve sulama bütünlüğünün bozulmaması için ilgili kooperatifle görüşülerek başlanması gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu alan 17.02.2021 tarih ve 977854 sayılı Genel Müdürlüğümüz olurları ile tahsise kapatılan Kemalpaşa Alt Havzası Yeraltı Suyu İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılamadığı için derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2-Görüş istenilen alandan Karamersin deresi 1, Karamersin deresi yankol-1, Karamersin deresi yankol-2, Karamersin deresi 2, Narlı dere, Narlı dere yankol-1, Narlı dere yankol-2, Narlı dere yankol-3, Narlı dere yankol-4, Narlı dere yankol-5, Narlı dere yankol-6, Çınarcık dere, Soğukkuyu dere, Pehlivan dere, Pehlivan dere yankol-1, Pehlivan dere yankol-2, Pehlivan dere yankol-3, Pehlivan dere yankol-4, Pehlivan dere yankol-5 ve Gökçeyurt deresi olarak adlandırılan dereler geçmektedir.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkanı bulunmamaktadır. Dolayısıyla dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolik açıdan yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi büyük önem arz etmektedir.

İmar planlarında;

- Karamersin deresi 1 no.lu dere yatağı için **12,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda **24,00** metre alan,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2880FAC-E667-403D-A78F-469628430EE1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis

- Karamersin deresi yankol-1, Karamersin deresi yankol-2, Narlı dere yankol-1, Narlı dere yankol-4, Narlı dere yankol-5, Narlı dere yankol-6, Pehlivan dere yankol-1, Pehlivan dere yankol-2, Pehlivan dere yankol-3 ve Pehlivan dere yankol-5 no.lu dere yatakları için **4,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **10,00** metre alan,
- Karamersin deresi 2 ve Narlı dere yankol-3 no.lu dere yatakları için **8,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **14,00** metre alan,
- Narlı dere ve Gökçeyurt dere yatakları için **11,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda **23,00** metre alan,
- Narlı dere yankol-2 ve Pehlivan dere **10,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda **22,00** metre alan,
- Pehlivandere yankol 4 no.lu dere yatağı için 3**,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **9,00** metre alan,
- Çınarcık dere yatağı için **17,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda **29,00** metre alan,
- Soğukkuyu dere yatağı için **14,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda **26,00** metre alan

ayrılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir. Ayrıca yol şeridi ayrılmayan kısmında da en az 5,00 metre dere yatağına yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları, yol şeridi için ayrılan sahalarda ve yol şeridi ayrılmayan kısımda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Bahse konu alanın taşkınlardan etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu ilgili Belediyece kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Dere yatağı ile irtibatı olan/olacak her türlü yapı "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği"ne uygun olacak şekilde planlanmalı, projelendirilmeli ve uygulamaya geçirirelerek işletilmelidir. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmeli, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalıdır.

Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyece alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyede olacağı hususu kabul edilmelidir.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan sınırından geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2880FAC-E667-403D-A78F-469628430EE1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis

Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatakları güzergahı, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yatağıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahı esas alınarak tespit edilmiştir. Dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs.atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

3- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

5- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03/05/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusübat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/10.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği: Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2880FAC-E667-403D-A78F-469628430EE1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2880FAC-E667-403D-A78F-469628430EE1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis

K19-d4.tif

K19-d3.tif

Ahmetli Sulaması

Turgutlu Sulaması

Görüş İstenen Alan

Karamersin Dere Yol 1

Narlı Dere

Çınarcık Dere

Narlı D. Yan kol 1

Narlı D. Yankol 2

Çeprii Dere

Karamersin Dere Yankol 1

Karamersindere Yankol 2

Karamersin D. 2

Kemalpaşa Alt Havzası Tahsise Kapalı KAS Alanı

Narlı Dere Yankol 4

Narlı Dere Yankol 3

Narlı D. Yankol 5

Narlı D. Yankol 6

Soğukluyu D.

Pehlivan D. Yankol 1

Gökçeyurt D.

Pehlivan D.

Pehlivan D. Yankol 2

Pehlivan Dere Yankol 3

Pehlivan D. Yankol 4

Pehlivan D. Yankol 5

L19-a1.tif

L19-a2.tif

İZMİR

İZMİR

İZMİR

Yiğitler Barajı Sulaması

Yiğitler Barajı Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

Bağyurdu Göleti Sulaması

DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

(Havza Yönetimi ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)

LEJANT

Görüş İstenen alan

Mevcut dere yatakları

Halilbeyli Sulama Kooperatifi

Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.

G.GÖKÜN 29.12.2022 10:54

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-38989080-754-4384899 **06/01/2023**
Konu :İmar İşleri

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :a)16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazınız
b)16.01.2018 tarihli ve E-91587970- 310.01.02-12900 sayılı yazınız
c)29.01.2018 tarihli ve 447 sayılı yazımız

İlgi (a) yazınız ile Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili daha önce ilgi (b) yazınızla görüş istendiği, söz konusu alanın 08.12.2017 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda lekelendiği, bu alanda imar planı çalışmalarına başlanacağı, aradan geçen süre zarfında ilgili kurum görüşlerinde değişiklik olup olmadığına ihtiyaç duyulduğu ifade edilerek, güncel kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı ile ilgili, ilgi (c) yazımızla daha önce bildirilen kurum görüşümüzde bir değişiklik bulunmamakta olup, geçerliliği devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Engin BİŞAR
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:872038E8-EAD6-43E8-BEBE-8DF55631DFF1 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys

Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR
Telefon :4446100 Bilgi İçin: Mustafa GÖRGÜLÜ Mühendis
Faks:02324897479 e-posta:mustafa.gorgulu@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.izmiril@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 01.02.2018-19575

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 22808271-1 - 045.01- E.447
Konu : Teknik ve Mesleki Görüş

29/01/2018

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi : T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 19/01/2018 tarihli -12900 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ekinde gönderilen Kemalpaşa ilçesi Halilbeyli Mahallesi'nde belirlenen Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı'na ait planın kurumumuz faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek görüşlerimizin Müdürlüğünüze bildirilmesi talep edilmiştir.

Gönderilmiş olan planları içeren CD üzerinde Müdürlüğümüz elemanlarınca yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanların mevcut ve planlanan yatırımlarınız içinde kalmadığı tespit edilmiş olup, ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşler alınması ve Mer'i Mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla, ekli CD'de yer alan plan örneğinde işaretli alanın "Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İhsan ÜNVER
Vali a.
İl Müdürü V.

Elektronik İmzalı Aynıdır
29.01.2018
Serdar ERDEM
Mühendis

Baran ŞENOĞLU-30.05.2023-10:09

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR Bilgi İçin İrtibat: Serdar ERDEM Mühendis(Ö)
Telefon : 02324455947 Faks : 02324897479
e-posta : serdar.erdem@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "kkuvs1C5690B" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.kkuvs1C5690B

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.01.2023-1140018

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

PATARA

Sayı : E-65258934-165.02.02[35.09/975]-3334129

Konu : İzmir ili,Kemalpaşa İlçesi,Halilbeyli Mahallesindeki imar planı çalışmaları hk.

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazınız.
b) 16.01.2018 tarih ve 12900 sayılı yazınız.
c) 03.07.2019 tarih ve 552133 sayılı yazımız.

İzmir İli,Kemalpaşa İlçesi,Halilbeyli Mahallesi'nde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında yeralan Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhtisas Alanı'na yönelik yapılacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesinin istenildiği ilgi (b) yazı gereği Müdürlüğümüz görüşü ilgi (c) yazı ile bildirlmişti.

İlgi (a) yazı ve eki haritalarda işaretli alanlara ilişkin güncel Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yeralan haritada işaretli alan,ilgi (b) yazı ekinde yeralan harita ile aynı olduğu,ilgi (b) yazı ekindeki haritada işaretli alanlarda herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.Konuya ilişkin ilgi (c) yazımız,ilgi (a) yazıya da cevap teşkil etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Deniz DURDU
Müdür

Ek: 1/250000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 46B45C7B-EA36-49E3-AA06-98EBA78CE9CA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Bilgi için:Halil UYAR
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 463 73 56-652

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 22.12.2022-1116950
Evrak Tarihi ve Sayısı: 20/12/2022-2022GDN22422

İZMİRGAZ

BS54H1NYJ4

Referans No : İZM12/DY-2022GDN22422
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı
No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak / İZMİR
Tel: 0(232) 293 62 40

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve E-91587970-310.01.02-1101588 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahalle sınırları içerisinde yer alan, sınırları Ek'li dosyada belirtilen alanın **"Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı"** olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanacak İmar Planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait tasarım projesi bulunmamakta olup altyapı tesisi ve altyapı hattı verileri Ek'te yer almaktadır. Bölgede BOTAŞ'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili olarak BOTAŞ'tan kurum görüşü alınması önem teşkil etmektedir. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğalgaz altyapı projesinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza	**e-imza**
Zülküf TURHAN	Ahmet YETİK
Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür

Ek:
1- Çalışma Alanına Ait Uydu Görüntüsü
2- Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
3- CD (1 adet)

Baran ŞENOĞLU-26.12.2022-11:46

Evrak Tarihi ve Sayısı: 27.06.2025-2025GDN11567

İZMİRGAZ

* B S L B 5 C 0 2 6 C *

Referans No : İZM12/DY-2025GDN11567
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan Proje Müdürlüğü
Mehmet Akif Ersoy Mah. İnönü Caddesi No:111
Kemalpaşa / İZMİR
Tel: 0232 444 8877

İlgi : 26.05.2025 tarihli ve 30503684 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, sınırları Ek'li dosyada belirtilen alanın "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanacak İmar Planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

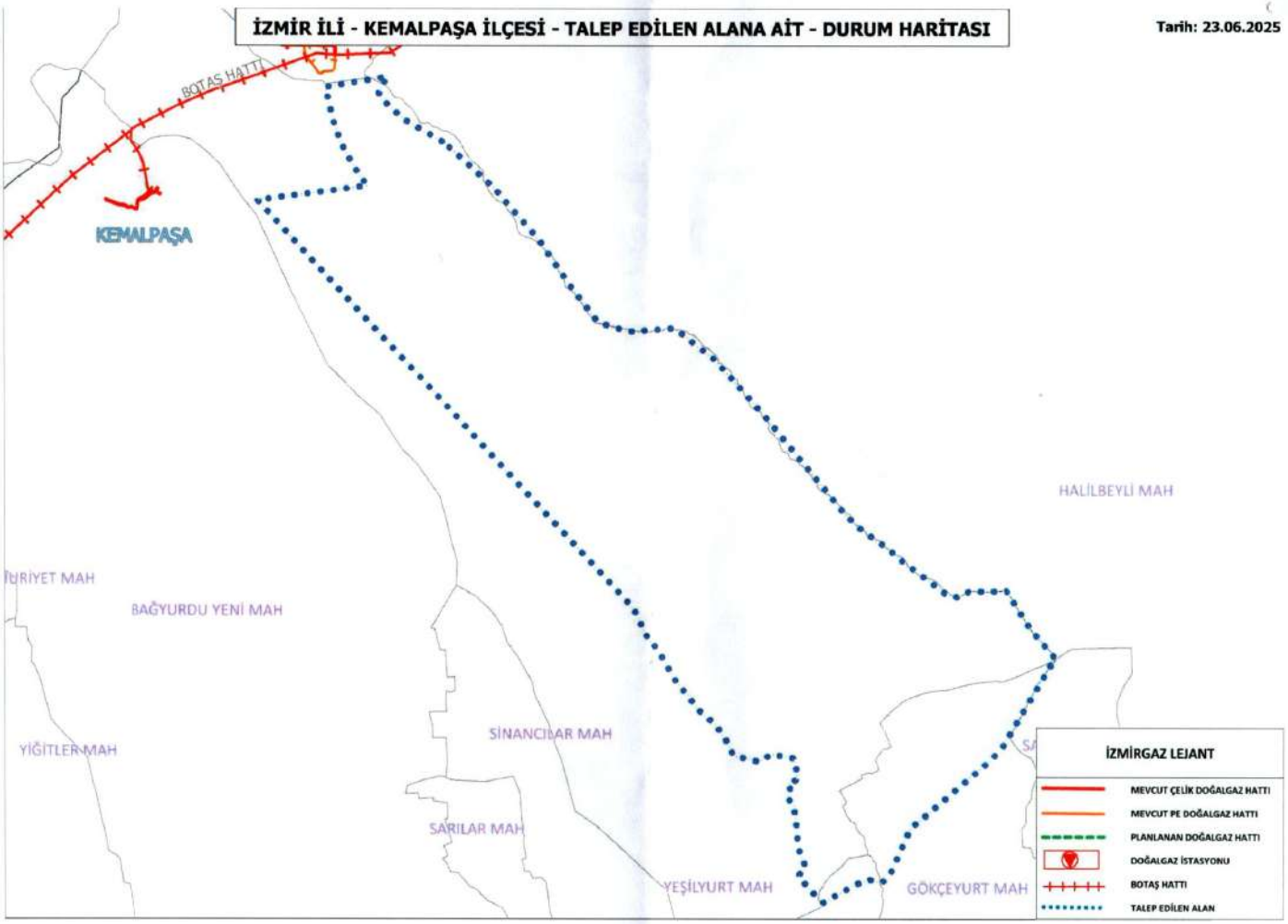
Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin; şirketimize ait tasarım projesi bulunmamakta olup, altyapı tesisi ve altyapı hattı verileri Ek' te yer almaktadır. Bölgede BOTAŞ'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili olarak BOTAŞ'tan da kurum görüşü alınması önem teşkil etmektedir. 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.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğal gaz altyapı projelerinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza	**e-imza**
Zülküf TURHAN	Ahmet YETİK
Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür

Ek:

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


İZMİR İLİ - KEMALPAŞA İLÇESİ - TALEP EDİLEN ALANA AİT - DURUM HARİTASI
Tarih: 23.06.2025
BOTAŞ HATTI
KEMALPAŞA
HALİLBEYLİ MAH
TURİYET MAH
BAĞYURDU YENİ MAH
YİĞİTLER MAH
SİNANCILAR MAH
SARILAR MAH
YEŞİLYURT MAH
GÖKÇEYURT MAH
İZMİRGAZ LEJANT
MEVCUT ÇELİK DOĞALGAZ HATTI
MEVCUT PE DOĞALGAZ HATTI
PLANLANAN DOĞALGAZ HATTI
DOĞALGAZ İSTASYONU
BOTAŞ HATTI
TALEP EDİLEN ALAN

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

		Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A		**Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ adına sınırlı ayni hak tesis edilmiş olan güzergâh şeridi.**	-	Üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmez.	-
B	1	**Alçak basınç boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)**	Elektrik tesislerine olan mesafeler	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	2		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Doların pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere 6 metre (İZMİR DOĞALGAZ onayı ile ilave güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
	3		İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği
	4		Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
	5		*Ağaçlandırılacak alanlar için*	*İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar*	*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)*
C	1	**Orta basınç boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)**	Doğal gaz borusu varsa, boru aksından itibaren emniyet mesafesi,	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
	2		Henüz doğal gaz borusu yoksa yol orta aksından itibaren emniyet mesafesi	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
	3		Elektrik tesislerine olan mesafeler için,	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	4		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Doların pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 20 metre (Yol orta çizgisinden olan mesafedir.)	-
	5		İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği
	6		Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
	7		*Ağaçlandırılacak alanlar için*	*İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar*	*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)*
D	1	**Yer üstü vana grubu ve RM/B istasyonlarının emniyet mesafesi**	İmar planında yol ve standart yerleşim alanı olması durumunda	7 metre (İstasyon , vana grubundan olan mesafedir.)	-
	2		Elektrik tesislerine olan mesafeler için,	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	3		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Doların pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 50 metre	-
	4		Sanayi tesislerine olan mesafeler için,	7 metre (İZMİR DOĞALGAZ onayı ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
	5		İletim doğalgaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği
E		**Şehir içi mevcut hatların konumu ve korunması**	İZMİR DOĞALGAZ'a ait alt yapı tesislerinin mevcut kamulaştırma alanı ile sınırlıdır. Ancak, kamulaştırma yapılamayan yol, yeşil alan gibi arazilerde hat imar planına ve kadastro paftasına işlenerek korunur.	-	İZMİR DOĞALGAZ

İZM.LL.DOK.006.0001
REV.:7 TARİH:15.11.2019

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü

2025 AİLE YILI

Sayı : 55595554-405.02.99-E.3156334
Konu : Kurum Görüşü

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 26.05.2025 Tarih ve 30503735 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde, Halilbeyli Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanında yazınız ekinde sınırları belirtilen alanda yapılacak olan İmar Planı çalışmalarına başlanılacağından bahisle Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen ve yazı ekinde sınırları belirtilen imar planı çalışma alanında harita üzerinde yapılan incelemede Kurumumuza ait 16” Bornova-Turgutlu Yüksek Basınçlı Doğal Gaz İletim Hattına yaklaşık en yakın mesafenin 70 m. olduğu tespit edilmiştir. Adı geçen boru hattımızın kamulaştırma genişliği ise (4+8=12 m.) dir.

Konu ile ilgili olarak; Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshâsında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin ilgili maddeleri doğrultusunda, DGİBH ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda, söz konusu taşınmaz içerisinde yapılacak imar planı çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar, idari binalar, sosyal tesisler gibi yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + ilave her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi; "10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: M3hGcURZbW9sQnZadUxtUlVtUHRtUT09 Belge Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys

Adres: Mehmet Akif Ersoy Mh. 501. Sk. No:1, Kemalpaşa / İZMİR
Faks No: 0 (232) 887 1520
e-Posta: nilgun.ergun@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.izmir-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilgün ERGUN
Kıdemli Büro Sorumlusu
Telefon 0(232) 887-1728

4) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dâhil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dâhil) için de en az 40 metre mesafede olması,

5) Yönetmeliğimizin "Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz." hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 (beş) iş günü öncesinde Ege İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek (Tel: 0 232 887 17 20) çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu bölgede düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının bulunmasının ve bu hatların işletmelerinin de İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanacak vaziyet planının Kurumumuz onayına sunularak uygunluk alınması sonrasında inşai faaliyetlere izin verilmelidir.

İdaremizin izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTAŞ veya 3. şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan İdaremiz sorumlu olmayacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

İmzalıdır

Gürkan TOPUZ
Başmühendis

İmzalıdır

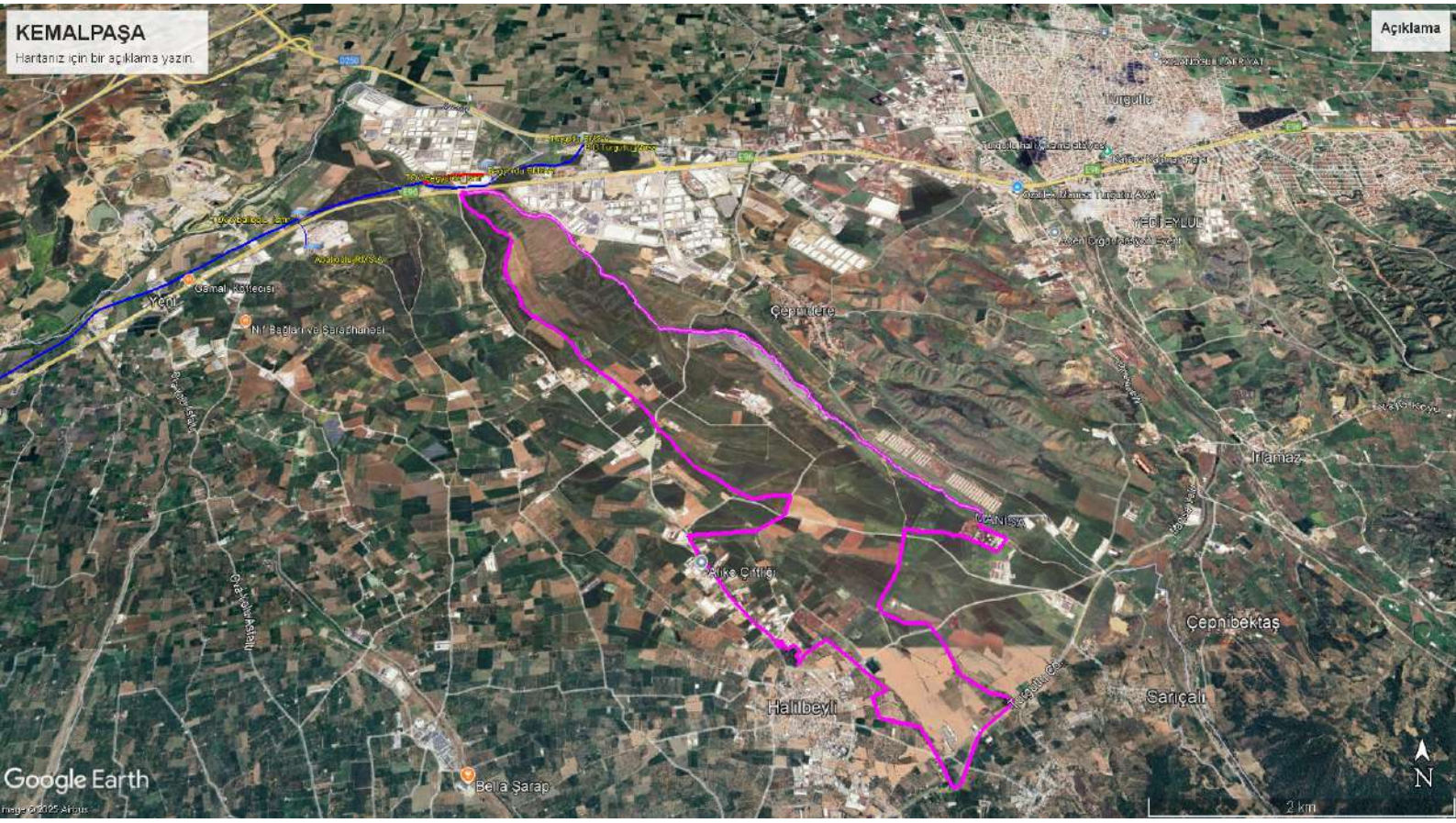
Caner TOPCAN
İşletme Müdürü V.

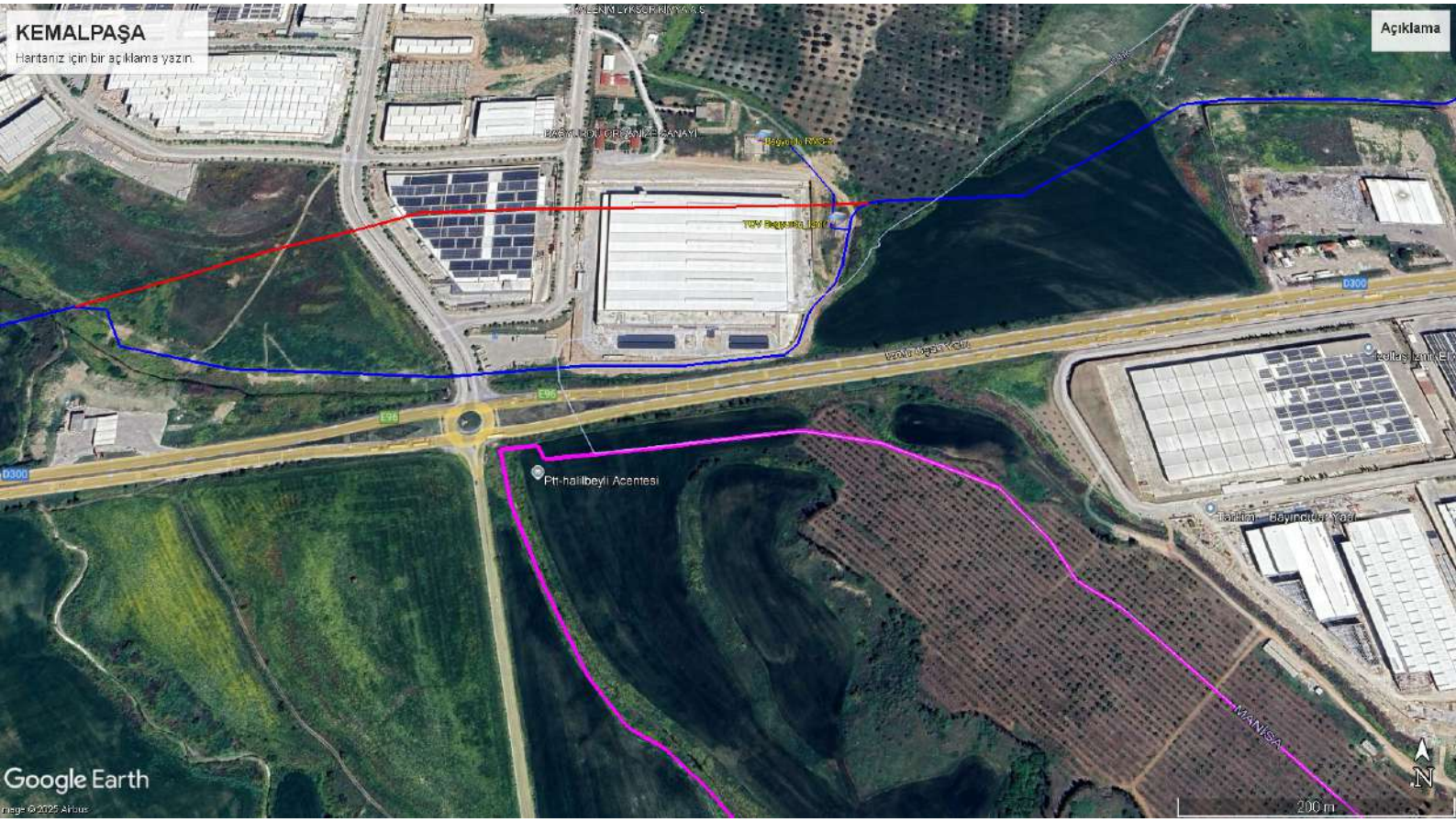
EK:
1- Harita (2 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: M3hGcURZbW9sQnZadUxtUlVtUHRtUT09 Belge Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys

Adres: Mehmet Akif Ersoy Mh. 501. Sk. No:1, Kemalpaşa / İZMİR
Faks No: 0 (232) 887 1520
e-Posta: nilgun.ergun@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.izmir-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilgün ERGUN
Kıdemli Büro Sorumlusu
Telefon 0(232) 887-1728


KEMALPAŞA
Haritanız için bir açıklama yazın.
Açıklama
Turgutlu
YENİ EYLÜL
Çepnidere
Yeşil
Gemal Kafecisi
Nil Bağları ve Şarapçılık
Çepnibektaş
Sarıçalı
Halilbeyli
Bella Şarap
Google Earth
2 km
N


KEMALPAŞA
Haritanız için bir açıklama yazın.
Açıklama
BAŞYURT OSB ORGANİZE SANAYİ
Pttihalilbeyli Acentesi
MANİSA
Google Earth
200 m
N

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

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.1822197/5239 06/02/2018
Konu : Kurum Görüşü

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16/01/2018 Tarih ve 012900 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde belirlenen ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanında (Ek-1 Halihazır Harita), 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmaları yapılacağından bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen imar planı çalışma alanında harita üzerinde yapılan incelemede, Kurumumuza ait St 16" Bornova-Turgutlu Yüksek Basınçlı Doğal Gaz Ana İletim Hattının bulunduğu ve hattın yaklaşık 175 m.lik kısmının çalışma sahası içerisinde kaldığı görülmüştür. (Ek-2 Harita) Adı geçen doğal gaz hattımızın söz konusu çalışma alanındaki kamulaştırma genişliği ise 6 (altı) m.dir.

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

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

16" boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 3 m., sol 3 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + İlave her kat için (0.5 m.) dir.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: OGoybG1iZmZkanc9

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdoğan ESER
Büro Görevlisi (Sahıs)
07.02.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Tuncay ERMİŞ
Şube Müdürü

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: OGoybG1iZmZkanc9

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

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

EKLER:
1 - Halihazır Harita (1 adet)
2 - Harita (1 adet)
3 - BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği eki (8 sayfa)
4 - CD (1 adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: OGoybG1iZmZkanc9

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	: 0 232 887 17 20
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr

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

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

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

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

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

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

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

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

MJ 06/02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

kalınlıkları bu mevcut şartlara uygun olarak hesaplanır.

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

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

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

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

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

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

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

04/02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ham petrol ve doğal gaz boru hatları için özel geçiş kuralları

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

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

b) İzin başvurularına geçiş projeleri eklenir.

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

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

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

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

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

EK-2

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

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

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

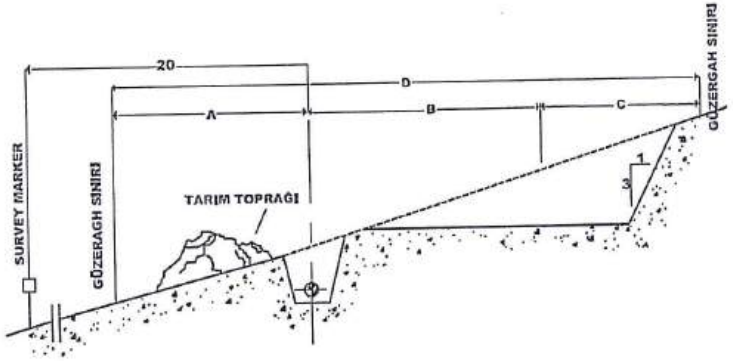
ölçülen mesafelerdir. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için Yönetmeliğin 7 nci maddesinin onbirinci fıkrasında belirtilen hükümler geçerlidir.

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

EK-3/8

EK-3

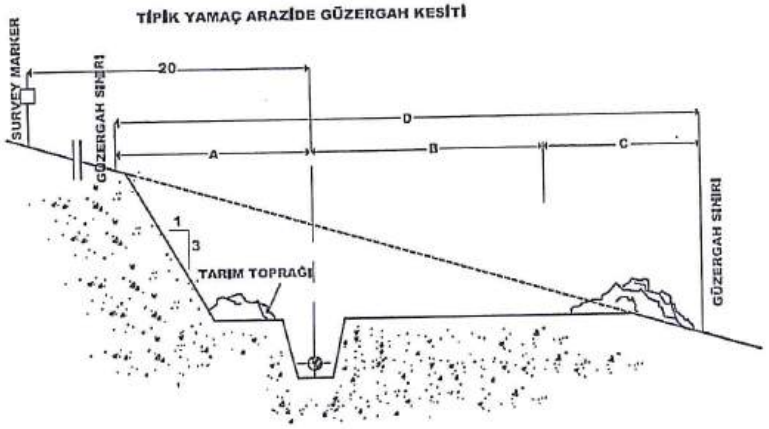
REFERANS RESİMLER / REFERENCE DRAWINGS	ÇZM.NO. / DWG NO.	REV
DITCH DIMENSIONS AND BACKFILLING	BOT-TYP-PL-0015	2



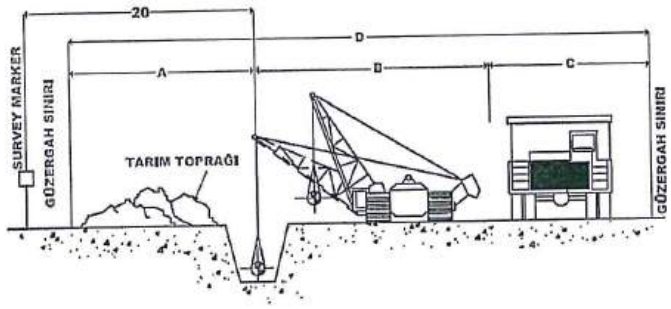
TİPİK YAMAÇ ARAZİDE GÜZERGAH KESİTİ

BORU ÇAPI İnç(mm)	Maksimum Güzergah Genişliği A(m) Sol	B(m) Sağ	C(m) Geçici İrtifak	Güzergah Genişliği A+B+C=D(m)
4-6(101,6-152,4)	3	3	2	8
8-10(203,2-254,0)	4	4	3	11
12-16(304,8-406,4)	4	4	4	12
18-26(457,2-660,4)	6	6	5	17
28-38(711,2-965,2)	7	7	7	21
40-52(1016,0-1320,8)	10	10	6	26
54-60(1371,6-1524,0)	11	11	6	28

BORU ÇAPI İnç(mm)	Azaltılmış Güzergah Genişliği A(m) Sol	B(m) Sağ	C(m) Geçici İrtifak	Güzergah Genişliği A+B+C=D(m)
4-6(101,6-152,4)	2	2	3	7
8-10(203,2-254,0)	3	3	3	9
12-16(304,8-406,4)	3	3	4	10
18-26(457,2-660,4)	5	5	4	14
28-38(711,2-965,2)	6	6	6	18
40-52(1016,0-1320,8)	8	8	6	22
54-60(1371,6-1524,0)	9	9	6	24



DÜZ ARAZİDE TİP GÜZERGAH KESİTİ



REVİZYON BİLGİLERİ / REVISION INFORMATION	REVİZYON / REVISION	TARİH / DATE	TANIM / DESCRIPTION	ÇİZİM / DRAFT	KONTROL / CHECK	ONAY / APPROVE

BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
ANKARA/TÜRKİYE

AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE,
TÜM UZUNLUKLAR METRE, TÜM AÇILAR DERECEDİR.
UNLESS OTHERWISE SPECIFIED,
ALL DIMENSIONS ARE IN METERS, ALL ANGELS ARE IN DEGRESS

DOĞAL GAZ ANA İLETİM İDAĞITIM HATLARI TİPİK RESİMLERİ
NATURAL GAS MAIN/TRANSMISSION/BRANCH LINES TYPICAL DRAWINGS

TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ
EK NO:3

BU ÇİZİM BOTAŞ'A AİTTİR, İZİNSİZ KULLANILAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ.
THIS DRAWING IS A PROPERTY OF BOTAS, IT CAN NOT BE REPLICATED WITHOUT PERMISSION OF BOTAS.

ÇİZİM/DRAFT	KONTROL/CHECK ONAY/APPROVE	TARİH/DATE	ÖLÇEK/SCALE
	11.01.2012 TARİH VE 47 SAYILI GENEL MÜDÜRLÜK OLURU İLE KURULAN KOMİSYON TARAFINDAN YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.	22.01.2013	ÖLÇEKSİZ

İSİM/TITLE	ÇİZİM NO/DWG NO	REV	SAYFA/SHEET
BORU ÇAPINA GÖRE GÜZERGAH ÖLÇÜLERİ / RIGHT OF WAY(ROW) DIMENSIONS	BOT-TYP-PL-0010	2	1/1

30/01/02

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-29167681-045.01-1542674 11.07.2025
Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mah.
Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.01.2018 tarih ve 12900 sayılı yazısı
b) 23.02.2018 tarih ve 15039 sayılı yazımız
c) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın BILA tarih ve 1101588 sayılı yazısı
ç) 22.03.2023 tarih ve 711911 sayılı yazımız
d) Kemalpaşa Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 30503689 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda Kemalpaşa ilçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İshtisas Alanı'nın, İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı kararı doğrultusunda genişletilmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin 15.09.2017 tarih ve 1135 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilerek, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) yazıda bahse konu alana ilişkin aradan geçen süre zarfında çıkabilecek değişiklikler göz önünde bulundurularak Kurum görüşümüzün yeniden bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (ç) yazı ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (d) yazıda Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan Halilbeyli Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Taşkın riski ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede; görüşümüzün sorulduğu alanın içerisinden birçok dere yatağının geçtiği görülmüş olup yerleşim alanı içi ve dışında kalan derelerde yapılacak uygulamalara ilişkin DSİ ve İdaremizin görev ve sorumluluklarının belirtildiği

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BSDPDV13U3 Pin Kodu :03652 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDPDV13U3&eS=1542674

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr
Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER BOZKURT
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59

DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih ve 177607 sayılı yazısı ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi doğrultusunda bahse konu dere yatakları ile ilgili;

1- 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yerleşim yeri olarak belirlenen alan dışında "Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı" içerisinde kalan ve yazımız ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli standart topoğrafik haritada güzergahı işaretli dereler ile ilgili olarak 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereği "planı yapan kurum veya kuruluş tarafından hazırlatılacak" hidrolojik ve hidrolik etüt raporu da dikkate alınmak suretiyle DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen yatak genişliği ile güzergahının hazırlanacak olan imar planına işlenmesi, İmar planına işlenecek dere yatağı sınırlarına bitişik konumda olmak üzere, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği işletme ve bakım yolu olarak da kullanılmak üzere derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun ayrılması,

2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

-Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

-Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

- Can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,

3. 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, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalı ve bu hususlar plan ve plan notlarına aktarılmalıdır.

İçme suyuna ilişkin yapılan incelemede planlama çalışması yapılan bölgede, İdaremizce içme suyuna yönelik çalışmaları devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığı görülmüştür.

İlave olarak anılan alan için yapılacak planlama çalışmaları esnasında bölgede yer alması öngörülen tesislerin yapım ve üretim aşamasında gereksinim duyulan su miktarlarının belirlenerek idaremiz ile koordineli çalışılması halinde gerek içme suyu şebeke hatlarının gerekse altyapı tesislerinin

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSDPDV13U3 Pin Kodu :03652 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDPDV13U3&eS=1542674

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER BOZKURT
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59

yerlerinin belirlenebileceğinin ilgi (b) yazımızda belirtildiği ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan açıklama raporunun bulunmadığı görülmüştür. Bu nedenle, planlama çalışması yapılan alanda öngörülen kullanım kararlarının ve gelecek nüfusun gereksinimi olacak içme ve kullanma suyuna ilişkin değerlendirme yapılamamakta olup, öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ayrılmaz parçası olan plan açıklama raporunun İdaremize iletilmesi halinde bölgenin içme suyu temin /dağıtım ve içme suyuna yönelik tesislerin kapasiteleri / konumlarına ait değerlendirme yapılabilecektir.

Ayrıca; kanalizasyon ve tesisleri açısından ilgi (b) yazımız ile iletilen görüşümüzün geçerliliğini koruduğu ve Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları İBB Meclisi'nin 17.11.2017 tarih ve 05.1300 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasanın 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmış olması sebebiyle ilgi (b) yazımız ekinde iletilen planlar dikkate alınarak Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis alanı sınırlarının Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanına yönelik hazırlanacak alt ölçekli planlara aktarılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bununla beraber, bahse konu alanın içerisinde ve yakın çevresinde İdaremize ait Halilbeyli Mahallesine içme suyu sağlayan aktif olarak kullanılan kuyular, pompa hattı, depo iniş kollektör hattı ve şebeke dağıtım hatları vb. tesislerimiz bulunmakta olduğundan, yazımız ekinde iletilen söz konusu hat ve tesislerimizin korunması ve hazırlanacak imar planlarına işlenebilmesi için, İdaremiz ile koordineli çalışılmalı ve kuyu koruma alanlarına ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Diğer hususlara ilişkin ilgi (b) yazımız geçerliliğini sürdürmektedir.

Mülkiyete ilişkin yapılan incelemede idaremiz mülkiyetinde taşınmaz, sınırlı ayni haklar ve tahsisli taşınmaz bulunmadığı anlaşılmış olup, talebi yapılmış bir adet taşınmazın listesi yazımız ekinde gönderilmiştir.

Görüş sorulan alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:
1- Mevcut İçme Suyu ve Atıksu Hat ve Tesisleri CAD Dosyaları
2- ilgi (b) yazı
3- ilgi (ç) yazı
4- 1/25000 Ölçekli Standart Topğrafik Harita

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSDPDV13U3 Pin Kodu :03652 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDPDV13U3&eS=1542674

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER BOZKURT
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59

5- 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
6- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
7- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
8- 5- DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün yazısı
9- Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi Tahsis Talep Listesi

Dağıtım:

Gereği:
Kemalpaşa Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSDPDV13U3 Pin Kodu :03652 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDPDV13U3&eS=1542674

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER BOZKURT
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59

Evrak Tarih ve Sayısı: 23.02.2018-15039

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/
Konu : Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanı Hk.

23.02.2018

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' na

İlgi : a) Meral Celep' in 19.12.2016 tarihli dilekçesi.
b) 17.01.2017 tarih ve 3899 sayılı yazımız.
c) 16.01.2018 tarih ve 12900 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırlarında yer alan 564, 565, 566, 585, 589, 956, 1448, 1449, 1513, 1514, 582, 1573, 1574, 588, 626, 641, 1516, 1517, 780, 796, 797, 798, 622, 771, 1485, 1486, 787, 661, 619, 1523, 1524, 1444, 765, 764, 665, 1433, 1443, 666, 667, 668, 616, 623, 628, 629, 630, 596, 799, 574, 576, 465, 651, 1605, 568, 569, 1579, 772, 773, 777, 1431, 611, 612, 632, 1441, 1442, 1450, 554, 631, 640, 1432, 517, 1512, 1576 parsel nolu taşınmazların da içerisinde bulunduğu yaklaşık 1000 hektarlık alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine göre "*Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanı*" olarak belirlendiği ifade edilerek bahse konu alanda yapılacak planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile kurum görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (c) yazıda ise Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi Bölgesel Tarım / Hayvancılık İshtisas Alanını' nın, İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı kararı doğrultusunda genişletilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliğinin 15.09.2017 tarih ve 1135 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Yapılan incelemede; ilgi (b) yazımız ile görüşümüzün iletildiği Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhtisas Alanı' nın kuzeydoğu sınırında değişiklik (genişleme) yapıldığı görülmüş olup, ilgi (b) yazımızla iletilen görüşümüz geçerliliğini korumaktadır. Bununla birlikte Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planları Meclisinizin 17.11.2017 tarih ve 05.1300 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasanın 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmış olup, yazımız ekinde gönderilen planların dikkate alınarak Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesisi alan sınırlarının Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhstisas Alanına yönelik hazırlanacak alt ölçekli planlara aktarılması ve yazımız eki CD de gönderilen mevcut hatlarımızın imar planında dikkate alınarak korunması gerekmektedir. Ayrıca; görüş istenen alanda İdaremizce içme suyuna yönelik çalışmaları devam eden ve / veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmamakta olup, söz konusu bölgeye ait içme suyu kaynaklarımız yetersiz olduğundan herhangi bir içme suyu talebi karşılanamayacaktır. Bu nedenle planlama alanında ihtiyaç duyulacak atıksu ve içme suyuna yönelik teknik altyapı tesislerinin ilgilileri tarafından kendi bünyelerinde çözümlenmesi ve bu hususun plan notlarında belirtilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte planlama çalışmalarında

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

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

Evrak Tarih ve Sayısı: 23.02.2018-15039

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

önerilecek teknik altyapı alanlarının BHA (İZSU) alanı olarak ayrılması ve kamu eline geçmesinin sağlanması gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini rica ederim. 23.02.2018

E-İmzalı
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

EK :CD (1 Adet)

23/02/2018 Şehir Plancısı	: Zeynep TURAN
23/02/2018 Şube Müdürü	: Dilay BARLAS
23/02/2018 Daire Başkanı	: M. Levent SINMAZ
23/02/2018 Genel Müdür Yardımcısı	: Dr. A. Suzan GÖK

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

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

Evrak Tarih ve Sayısı: 22.03.2023-711911

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

ÇOK İVEDİ
22.03.2023

Sayı : E-29167681-045.01-711911
Konu : Kemalpaşa, Halilbeyli Mah.
Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Hk.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

İlgi : a) 16.01.2018 tarih ve 12900 sayılı yazınız.
b) 23.02.2018 tarih ve 15039 sayılı yazımız.
c) 1101588 sayılı KEP iletisi.

İlgi (a) yazı ile Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhtisas Alanı'nın, İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararı doğrultusunda genişletilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin 15.09.2017 tarih ve 1135 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilerek, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir. İlgi (c) yazıda bahse konu alana ilişkin kurum görüşümüzün yeniden bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak dere yatakları açısından 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, alanın içerisinden birçok dere yatağının geçtiği görülmektedir. Ayrıca Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı personeli tarafından iletilen DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2022 tarih ve 3027413 sayılı yazısında planlama alanından geçen dereler ile derelerin güzergâh ve genişlikleri ile ilgili birtakım hususlara yer verildiği görülmüştür. Bu kapsamda;

1. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
2. DSi 2. Bölge Müdürlüğü'nün ilgili yazısında belirtilen dere genişlik ve güzergâhların mümkün olduğunca dikkate alınarak, dere güzergâhlarının şeritvari olarak imar planına işlenmesi; derelerin bakım ve temizliği için dere ıslah şeridinden itibaren her iki tarafında en az 6 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,
3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin 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,
4. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS972007S2 Pin Kodu :06622 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS972007S2&eS=711911

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0 232) 2932861

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

a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,

5. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

gerekmekte olup, bu hususların hazırlanacak imar planlarının plan notlarına ilave edilmelidir.22.03.2023

Ayrıca; kanalizasyon ve tesisleri açısından ilgi (b) yazımız ile iletilen görüşümüzün geçerliliğini koruduğu ve Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları İBB Meclisi'nin 17.11.2017 tarih ve 05.1300 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasanın 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmış olması sebebiyle ilgi (b) yazımız ekinde iletilen planlar dikkate alınarak Halilbeyli Atıksu Arıtma Tesis alanı sınırlarının Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanına yönelik hazırlanacak alt ölçekli planlara aktarılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bununla beraber, bahse konu alanın içerisinde ve yakın çevresinde İdaremize ait Halilbeyli Mahallesine içme suyu sağlayan aktif olarak kullanılan kuyular, pompa hattı, depo iniş kollektör hattı ve şebeke dağıtım hatları vb. tesislerimiz bulunmakta olduğundan, yazımız ekinde iletilen söz konusu hat ve tesislerimizin korunması ve hazırlanacak imar planlarına işlenebilmesi için, İdaremiz ile koordineli çalışılması ve kuyu koruma alanlarına ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Diğer hususlara ilişkin ilgi (b) yazımız geçerliliğini sürdürmektedir.

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

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür

Ek:Mevcut İçme Suyu ve Atıksu Hat ve Tesisleri CAD Dosyaları

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

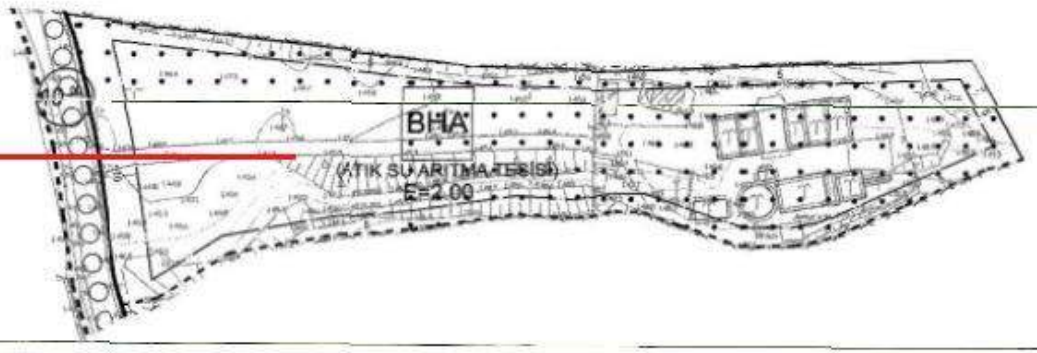
Belge Doğrulama Kodu :BS972007S2 Pin Kodu :06622 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS972007S2&eS=711911

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0 232) 2932861

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

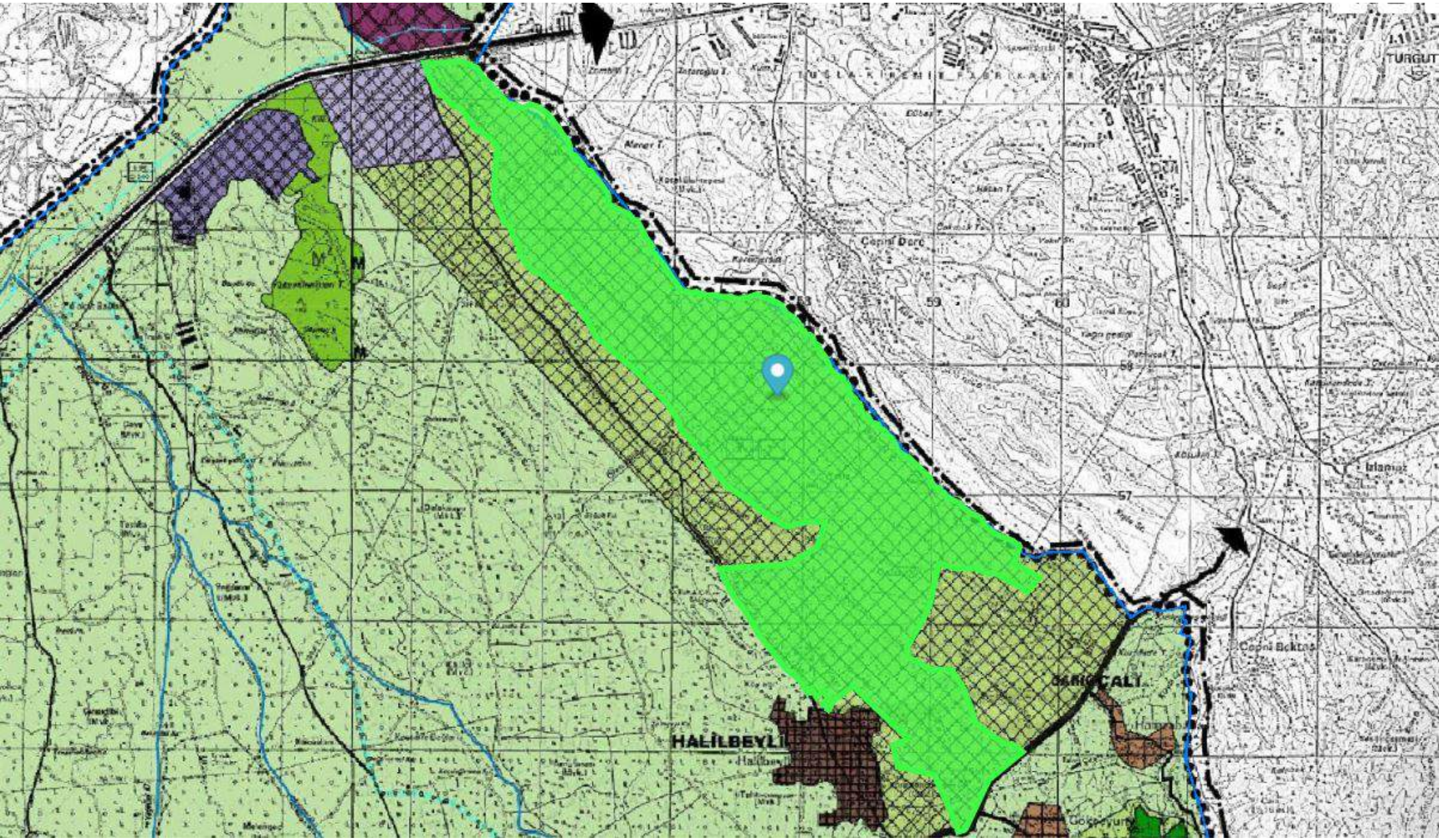
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA HALİLBEYLİ ATIKSU ARITMA TESİSİNİN GÖSTERİMİ



Ekrana Tıklama ile Koordinat

TUREF = 557240.06 , 4257987.50

Coğrafi = 38.45302192801673868 , 27.65574717180581388


TURGUT
Çepni Dere
HALİLBEYLİ
Çepni Bektaş
Göçeryurdu

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

Sayı : 54495999-120-**177607** 12.03.2018
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların büyük bir bölümü hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahaleler nedeniyle, yukarı havzadan taşkın sularıyla sürüklenen ağaç, evsel nitelikli atık vb. malzemeler tuzaklanmakta ve bu durum taşkınların yıkıcı etkilerini daha da artırmaktadır.

6200 Sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevi DSİ'ye verilmekle birlikte, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahını yapmak görevi Büyükşehir ve İlçe Belediyelerine verilmiştir.

İdaremiz tarafından Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İzmir, Manisa, Uşak illerini kapsayan Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege Havzaları ve kısmen Büyükmenderes Havzasında taşkın kontrol amaçlı çalışmalar yapılmaktadır. İmarlı sahalar dışında ve yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmalar da İdaremizce yürütülmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinden ise özellikle imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışma yapılması beklenmektedir. Bu bağlamda, ilgili Belediyeler ve yetki verdikleri Su ve Kanalizasyon İdarelerince imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda bulunan ve çeşitli kullanım amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış olan dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, yetersiz kesite sahip geçiş yapıları tespit edilerek uygun kesitlerde olacak şekilde yenilenmeli ve dere yatağı içerisinden geçirilen boru hatları ve her türlü müdahale tespit edilerek dere yatağı hidrolik akış kesitini daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplase edilmeli ve yatak dışarısına çıkarılmalıdır.

Yukarıda açıklanan tespit ve çözüm önerileri, konu ile ilgili teknik kriterler, genelge, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

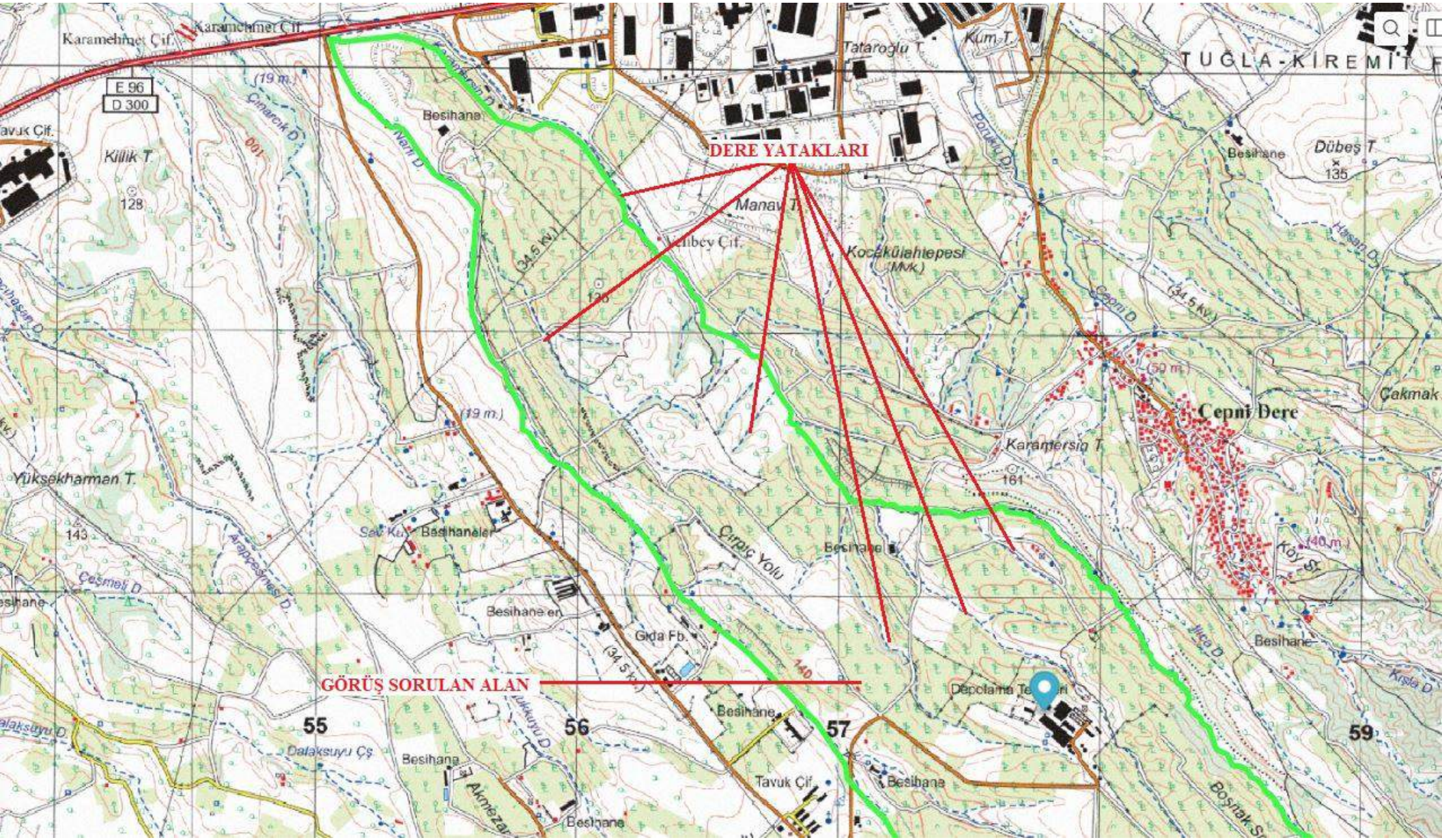
Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

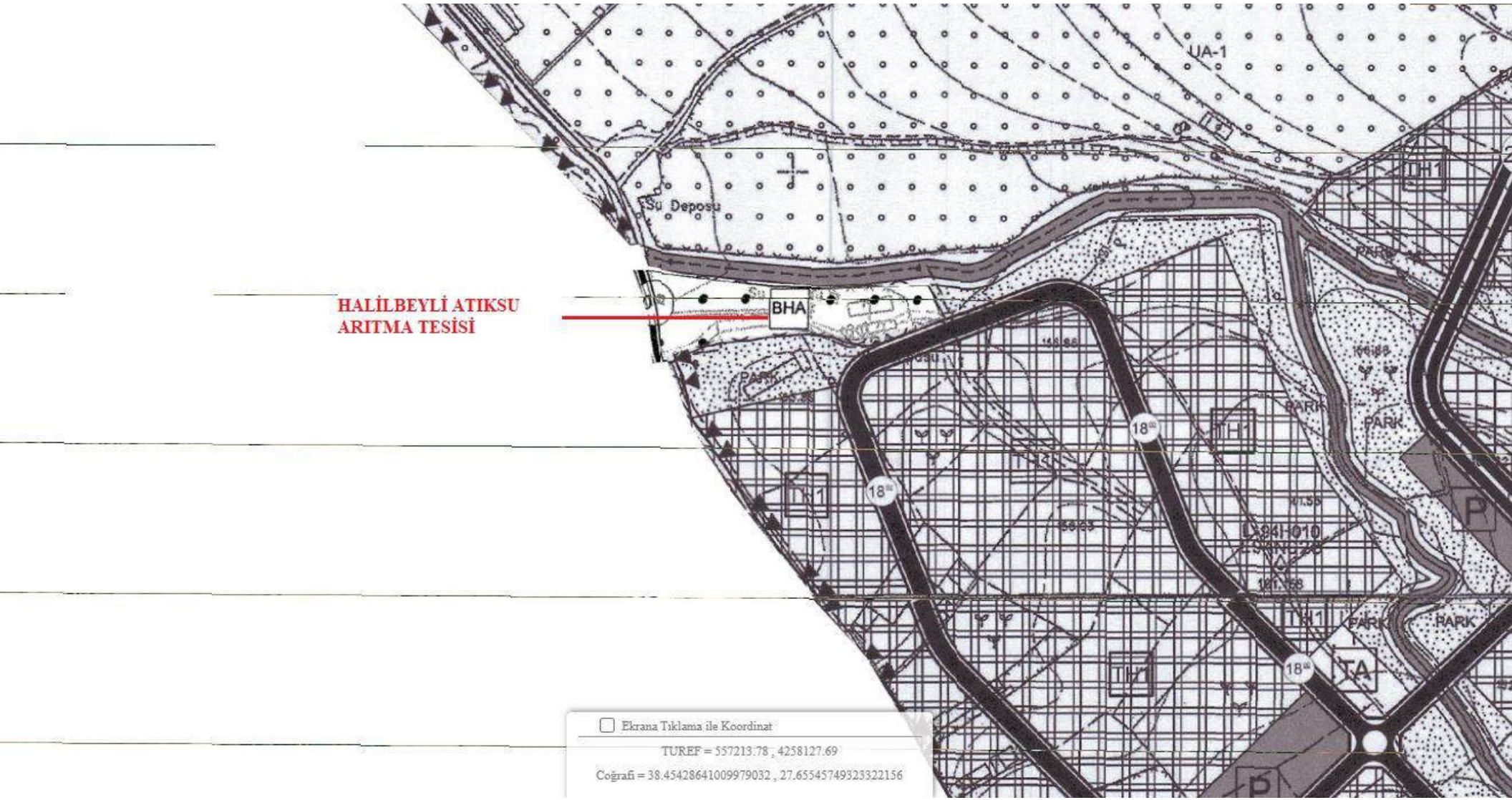
DAĞITIM :
İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı

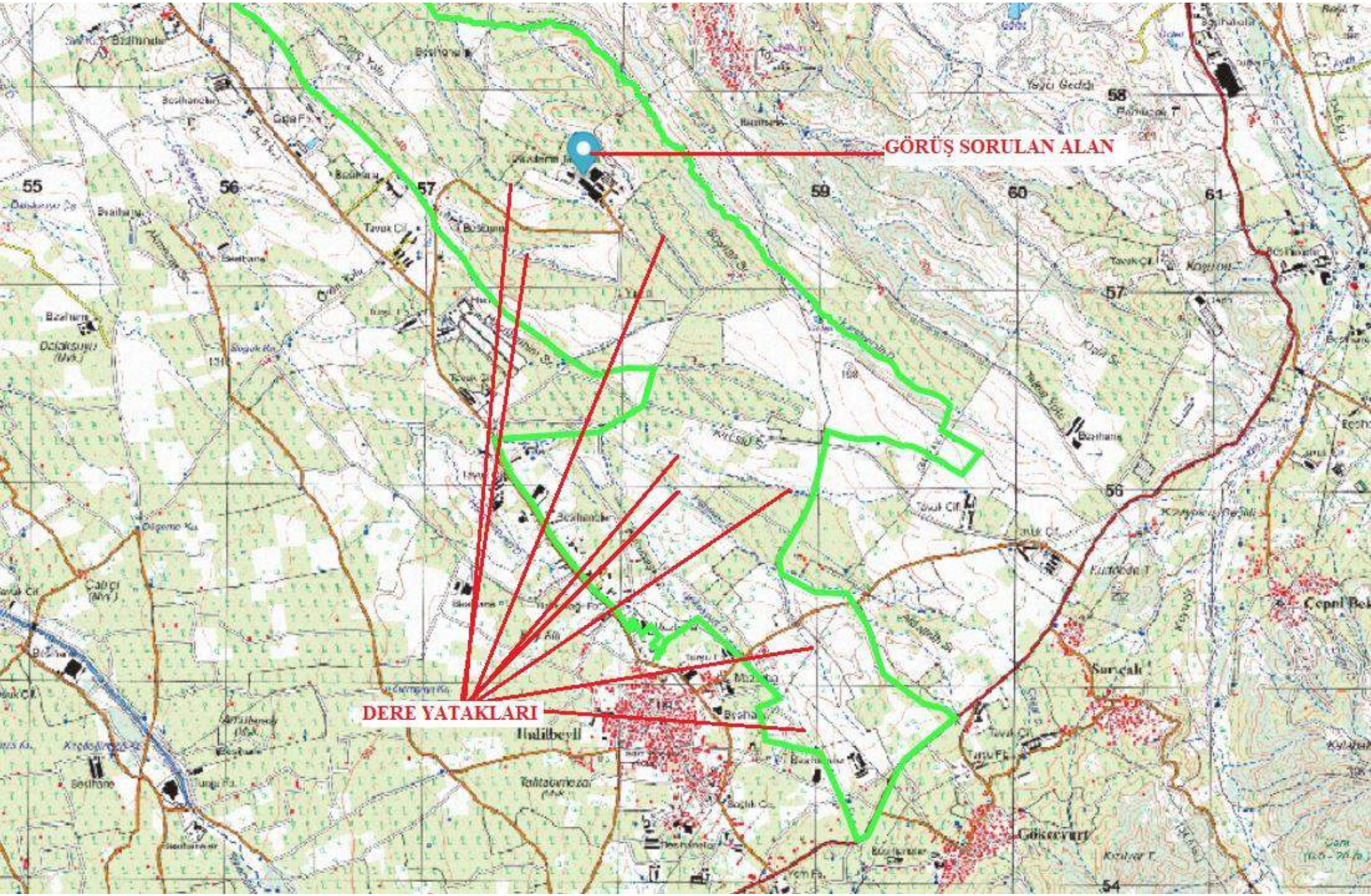
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954

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

Bilgi İçin:
Selçuk GÜZELSES Başmühendis
Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311
e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr


DERE YATAKLARI
GÖRÜŞ SORULAN ALAN
Karamehmet Çif.
E 96
D 300
Killik T.
Besihane
Tataroğlu T.
Kum T.
TUĞLA-KİREMİT F
Dübeş T.
135
Manav T.
Yelbey Çif.
Kocaküleahtepesi (Mrk.)
Çepni D.
Çepni Dere
Çakmak
Karantersin T.
161
Yüksekharman T.
143
Çeşmeli D.
Arapçeşmesi D.
Çırpıç Yolu
Köy Yl.
Besihane
Gıda Fb.
Tavuk Çif.
Dalaksuyu Çş
Dalaksuyu D.
Akmeşe
Bosnak S.
Kışla D.
55
56
57
59
(19 m.)
(34.5 kv.)
(50 m.)
(40 m.)


HALİLBEYLİ ATIKSU
ARITMA TESİSİ
BHA
Su Deposu
UA-1
TH1
PARK
TA
P
18
Ekrana Tıklama ile Koordinat
TUREF = 557213.78 ; 4258127.69
Coğrafi = 38.45428641009979032 , 27.65545749323322156


GÖRÜŞ SORULAN ALAN
DERE YATAKLARI
Halilbeyli
Sarıçalı
Göksevkuri
55
56
57
58
59
60
61
54

KEMALPAŞA İLÇESİ HALİLBEYLİ MAHALLESİ
TAHSİS TALEP LİSTESİ

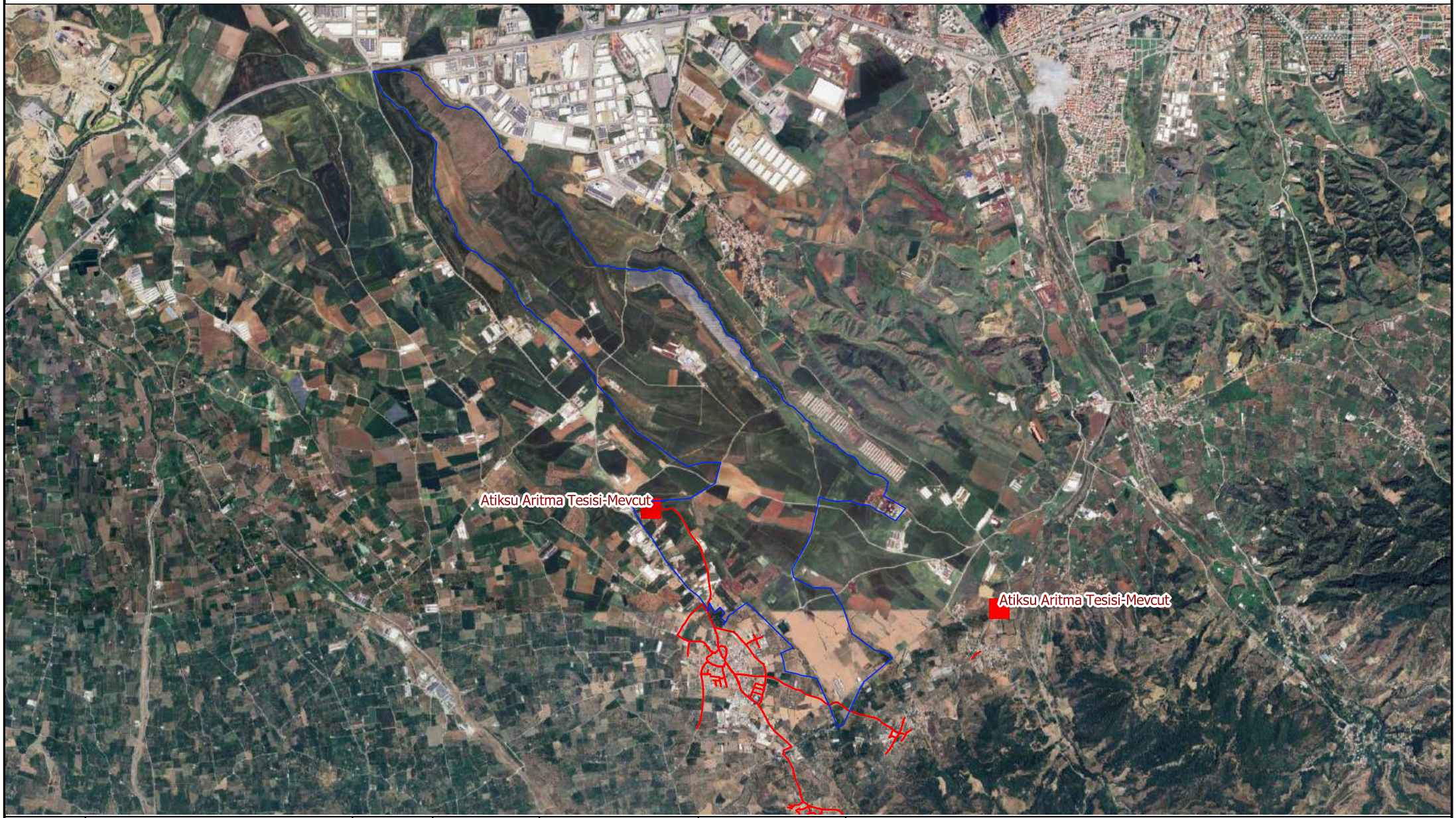
Mal Sahibi	İlçe	Mahalle	Eski Parsel	Ada	Parsel	Toplam Yüzölçümü (m²)	Yüzölçümü (m²)	Cinsi	Açıklama
Maliye Hazinesi	Kemalpaşa	Halilbeyli	1638	142	1	10516,76	10516,76	Arsa	Belediye Hizmet Alanı (Atık su Arıtma Tesisi)

Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mah. Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı İçmesuyu Bilgileri Lejantı



İZSU EMLAK VE İSTİMLAK DAİ.BŞK. CBS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	TARİH	13/06/2025	Emrah TEKIN Harita Mühendisi	Atilla AYAZLAR CBS Şube Müdürü	Harita Verisi Resimhane Verisi İptal Edilmiş İsale Hatları Resimhane verisinin kot bilgisi yoktur. Koordinatları yaklaşıktır.
	ÖLÇEK	1:45,000			

Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mah. Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Atıksu Bilgileri



İZSU EMLAK VE İSTİMLAK DAİ.BŞK. CBS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	TARİH	13/06/2025	Emrah TEKİN Harita Mühendisi	Atilla AYAZLAR CBS Şube Müdürü	Kanal (Harita Verisi) Kanal (Usta Bilgisi) Kanal (İptal Edilmiş) Yağmursuyu Dereler Kanal Kollektör Yağmursuyu Kollektör Usta bilgisi olarak kayıtlı verilerde kot bilgisi yoktur. Koordinatları yaklaşıktır. Çalışmalarda gözlemci bulundurulması zorunludur.
	ÖLÇEK	1:45,000			

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-67970180-230.99[230.99]-6648613

Konu : Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi
Bölgesel Tarım Hayvancılık İhtisas Alanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Nazım Plan Şube Müdürlüğünün 29.06.2017 tarihli ve 91587970-168572 sayılı yazısı.
b) Nazım Plan Şube Müdürlüğünün 16.01.2018 tarihli ve 91587970-12901 sayılı yazısı.
c) 25.10.2019 tarihli ve 14891414-257082 sayılı yazınız.
ç) Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığının 04.07.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-6198796 sayılı yazısı.

İlgi (a), (b) ve (c) yazılarınız ile, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde belirlenen Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı amaçlı hazırlanacak olan planlara altlık teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu alanın Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca etüt edilmesi ve incelenmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporları ile İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 04.08.2020 tarih ve 2020/38 sasyılı kararı ile Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı amaçlı planlama çalışması yapılması uygun görülerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında nihai değerlendirme yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunulmuştur.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısı ekinde yer alan Makam Oluru ile, talep sahası içerisinde yer alan ve ekte sınırları gösterilen 394,528 hektar yüz ölçüme sahip arazinin planda, tarımsal niteliği korunacak alan olarak bırakılması; 654,472 hektar yüz ölçüme sahip arazinin "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılması için, toprak koruma projesi hazırlattırılarak uygulanması ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 15.04.2018 tarih ve E.244359 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla uygun görülmüştür.

Bu kapsamda, ekte bulunan tarafınızca hazırlatılmış olan Toprak Koruma Projesine uyulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:
1 - Sınırları gösterir harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1F709741-0525-44A3-AC8A-F596F7C19A76 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-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@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ayşenur ÇİFTÇİ
Mühendis

2 - Toprak Koruma Projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1F709741-0525-44A3-AC8A-F596F7C19A76 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-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@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayşenur ÇİFTÇİ
Mühendis

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 20.02.2023-1219023

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.16803100- 754 / 1094508 20.02.2023
Konu : İzmir, Kemalpaşa, Halilbeyli
Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı
Planlama Çalışmaları

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

İlgi: Nazım Plan Şube Müdürlüğü'nün 16/12/2022 tarihli ve 91587970 - 1101588 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve yazınız ekinde sınırları verilmiş olan alanda yapılacak olan planlama çalışmasına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Planlama çalışması yapılacak olan alan İzmir-Turgutlu Devlet Yoluna cephe teşkil etmektedir. Söz konusu yolda kamulaştırma genişliğimiz 40 m'dir. Km:37+500'de Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi Güney Kavşağı bulunmaktadır. Ancak, adı geçen kavşak kamulaştırma planımızdan sonra projelendirilerek imalatı yapılmış olup ek bir kamulaştırma planı hazırlanmamıştır. Kavşak projesi sayısal olarak yazımız ekinde yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde önerilecek olan taşıt yolları km: 37+500'deki kavşağımıza bağlanmalı, kavşak noktası dışında karayoluna herhangi bir bağlantı yapılmamalıdır.

Bununla birlikte, Karayolu kenarında yapılacak olan İmar Planı çalışmalarında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Söz konusu Yönetmeliğe göre karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda İmar Planı teklifi hazırlandıktan sonra Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerine arz ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Ek Dosya

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "jvxmp8837E06" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR
Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277 Tel - Faks: 35307-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr **KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr** e-posta : farslan4@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-92914634-754-3153004
Konu : İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 26.05.2025 tarihli ve E-38564308-310.01-30503835 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıda, İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanın "Halilbeyli Bölgesel Tarım ve Hayvancılık İhtisas Alanı" olarak kullanılacağı ve imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek, Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Kemalpaşa Belediye Başkanlığına

Bilgi:
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (İZMİR)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6EBEE712-2BC9-41BC-9A69-DE68F4F4934C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Faruk ÖRKCÜ
Teknisyen
Telefon No:(312) 203 85 28

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 21.12.2022-1113463

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

Sayı : E-49752846-752.99-1601721

Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi,
Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı
Planlama Çalışmalarına Görüş Talebi Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Planlama Çalışmaları için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Ancak 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 arz ederiz.

Selma ÖNERGE
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Planlama Alanı (*.ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6369B6C2-27F6-4336-81A6-C812187DD280 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15 E-mail :3grupmd@teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 04.01.2023-1141445

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
III. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-50457115-755.99[755.99]-892237 03.01.2023

Konu : Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi,
Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhtisas Alanı
Planlama Çalışmaları Görüşü Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1101588 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan "Bölgesel Tarım / Hayvancılık İhtisas Alanı" kapsamında imar çalışmaları yapılacağından bahisle anılan alana ilişkin olarak Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu çerçevede Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüze görüş sorulmuş olup, yapılan incelemede söz konusu alanda yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hacer EKE
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FA190084-B682-4E01-A30A-991499E1EA90 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys

Adres: Atatürk Cad. No:99 35220 Alsancak-Konak/İzmir
Web: www.udhb.gov.tr, Tlf:232 4952000 Belgegeçer: 232 4648087
E-Posta: izmir.bolge@udhb.gov.tr,
KEP: udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ümit YAŞLI
Ulaştırma ve Haberleşme Uzmanı
Telefon No:(232) 495 21 18
E-Posta: umit.yasli@udhb.gov.tr

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 26.12.2022-1122875

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü

Sayı : E-48661910-754-376037
Konu : İzmir-Kemalpaşa-Halitbeyli-Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı- Teşekkülümüz Görüşü

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Nazım Plan Şube Müdürlüğünün 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1098304 sayılı yazısı.

Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı" ile ilgili 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2017 tarih ve 5.1135 sayılı kararıyla uygun görüldüğü ve 08.12.2017 tarihinde onaylandığı ve söz konusu plan kapsamında Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı'nda, ekte iletilen bilgi paftalarında gösterilen alanda İmar Planı çalışması yürütüleceği ve bu kapsamda Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Bahse konu alanda demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 30E514B3-592F-4107-95D6-9EB19B7D5E89 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-4128

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 28.12.2022-1128502

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

BÜYÜK TAARRUZ'UN 100.YILI

Sayı :E-34703502-754-1910852 — 20 Aralık 2022
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü
(İzmir-Kemalpaşa) - 306

2022322361

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.12.2022 tarihli ve E-91587970-310.01.02-1098304 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün16.12.2022 tarihli ve E-51291087-754-1907007 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Kemalpaşa ilçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan "Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı"na ilişkin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2017 tarih ve 05.1135 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilen bahse konu alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin ilgi (a) ile talep edilen kurum görüşünün talep sahibine bildirilmesi ilgi (b) ile emredilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanlar içerisinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

2022322361

Dağıtım:
Gereği:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Baran SENOĞLU-07.03.2023 15:22

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1F55276B-9F10-40B3-9741-5211464810F7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIĞI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri

Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : İmar Planı Çalışmalarına Esas GDZ Kurum Görüşü- Halilbeyli Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanları Hk.

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan Proje Müdürlüğü'ne

İlgi : 38564308 26/05/2025 tarih ve Bila- E.E-38564308-310.01-30503820 sayılı yazısı

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli, Gökçeyurt, Yeşilyurt mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, yazı ekinde sınırları gösterilen alanda yapılması planlanan, imar planı çalışmalarına esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alanı etkileyen, Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Alana isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri. (ITRF27-3)

Dağıtım
Gereği :
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Kemalpaşa İşletme Yöneticiliğine

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 **E** bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

T.C.
İZMİR İLİ
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : 38564308-310-05-02-5674/ 5707/9207 03 Ekim 2018
Konu : Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konak/İZMİR

İlgi : 27.09.2018 tarih ve 91587970-310.01.02-E.245206 sayılı yazınız,

İlgi yazınız ile, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde belirlenen Bölgesel Tarım/Hayvacılık İhtisas Alanı sınırları içerisinde Belediye Başkanlığımızca yürütülen işlemlerin bütününün tarafınızca sürdürülmesi hedeflenmekte olup, bu kapsamda belirtilen alana ilişkin Belediye Başkanlığımızca yürütülmekte olan işlemlere yönelik tüm bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin Belediyemiz arşivinde yapılan inceleme sonucunda;

- Halilbeyli Mahallesi, 564, 565, 566, 585, 589, 956, 1448,1449, 1513, 1514, 959, 957, 955, 958, 959, 960, 961, 977, 443, 444, 445, 446, 449, 1585, 436, 1493, 453, 454, 455, 457, 437, 440, 458, 459, 460, 461, 464, 466, 468, 469, 1571, 478, 479, 485, 482, 487, 567, 570, 571, 572, 1406, 573, 575, 577, 578, 579, 580, 583, 597, 598, 599, 645, 635, 595, 603, 587, 590, 633, 639, 638, 637, 634, 636, 644, 643, 646, 647, 642, 648, 649, 588, 640, 641, 596, 574, 576, 465, 568, 569, 1579, 1451, 854, 480, 481, 483 ve 484 parsel sayılı taşınmazların üzerinde tarım ve hayvancılık tesisi yapılmasına yönelik alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla Müdürlüğümüzden, 20.12.2016 tarih ve 19736 sayılı dilekçe ile, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden kurum görüşü alınmasının talep edildiği,
- Halilbeyli Mahallesi, 1624, 670, 671, 676, 677, 678, 679, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 786, 787, 788, 789, 790, 796, 863, 1485 ve 1486 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde tarım ve hayvancılık tesisi yapılmasına yönelik alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla Müdürlüğümüzden,

Mehmet Akif Ersoy Mahallesi İsmet İnönü Caddesi No:111
Tel : 0232 – 878 13 18 – 10 79 – 43 21 Fax : 0232 – 878 10 31
www.izmir-kemalpasa.bel.tr
posta@izmir-kemalpasa.bel.tr

Baran ŞENOĞLU-30.05.2023-13:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

T.C.
İZMİR İLİ
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

27.12.2016 tarih ve 20135 sayılı dilekçe ile, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden kurum görüşü alınmasının talep edildiği,

- Şehir Plancısı Selma KISA'nın bila tarihli başvurusu üzerine, Müdürlüğümüze bilgi amaçlı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.03.2017 tarih ve 65258934-35.09/69-898 tarihli görüş yazısının iletildiği,

tespit edilmiş olup ilgi başvurulara istinaden Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden gelen görüş yazıları ve İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüş yazısı ekte yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Serdar BULUT
Başkan a.
Belediye Başkan Yrd.

Baran ŞENOĞLU-30.05.2023 13:50

Eki:

1. 20.12.2016 tarih ve 19736 sayılı dilekçe ve Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden cevap yazısı.
2. 27.12.2016 tarih ve 20135 sayılı dilekçe ve Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden cevap yazısı.
3. İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.03.2017 tarih ve 898 tarihli görüşü.

Mehmet Akif Ersoy Mahallesi İsmet İnönü Caddesi No:111
Tel : 0232 – 878 13 18 – 10 79 – 43 21 Fax : 0232 – 878 10 31
www.izmir-kemalpasa.bel.tr
posta@izmir-kemalpasa.bel.tr

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

EK:1

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan Proje Müdürlüğü'ne

İZMİR

İlgi: (a) 10.04.2012 tarih ve 15505 sayılı Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü yazısı

(b) 13.04.2006 tarih ve 2960-8378 sayılı İl Tarım Müdürlüğü yazısı

İlgi (a) yazısı ile İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesinde yer alan **564, 565, 566, 585, 589, 956, 1448, 1449, 1513,1514** parseller ile ilgili İzmir Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden talep edilen kurum görüşü Belediyenize ulaşmıştır. **İlgi (b)** yazıda da söz konusu parselleri de kapsayan 460,8207 hektarlık daha geniş bir alanda Tarım İl Müdürlüğü kurum görüşü Kemalpaşa Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Vekili olduğumuz İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içinde yer alan ve Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün ilgi (b) yazınızdaki kroki içinde bulunan **564, 565, 566, 585, 589, 956, 1448, 1449, 1513, 1514, 588, 641, 596, 574, 576, 465,640, 568, 569, 1579** numaralı parsellerinde içerisinde yer aldığı ekli haritalarda sınırı belirtilen alan ile İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi sınırları içinde yer alan **956, 957, 955, 958,959, 960, 961, 977, 443, 444, 445, 446, 449, 1585, 436, 1493, 453, 454, 455, 457, 437, 440, 458, 459, 460, 1493, 461, 464, 466, 468, 469, 1571, 478, 479, 485, 482, 487, 567, 570, 571, 572, 1406, 573, 575, 577, 578, 579, 580, 583, 597, 598, 599, 645, 635, 595, 603, 587, 590, 633, 639, 638, 637, 634, 636, 644, 643, 646, 647, 642, 648, 649,** numaralı parseller ile ilgili yapılacak planlama çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi ve Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün kurum görüşünün güncellenmesi amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7.maddesi doğrultusunda İzmir Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü ile gerekli yazışmalar yapılarak kurum görüşünün istenmesi hususunu talep ederiz.

Gereğinin yapılması arz ederiz. Saygılarımızla... **20.12.2016**

Adres :
İsmet Kaptan 1372 Sokak
No:13 Türkay Plaza Daire: 2
Konak / İZMİR
Tel & Fax: 0232 446 80 67 & 0232 446 57 04

Meral CELEP
(Yüksek Şehir Plancısı)

Meral CELEP
Yüksek Şehir Plancısı
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sk.
No:13 Kat:2 Daire:2 Konak-İZMİR
Konak V.D. 2050125683

EKLERİ :

1- Vekaletnameler,
2- Uydu Görüntüsü,
3- 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı,
4- 1/25.000 ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu,
5- Mülkiyet Durumunu Gösterir Harita
6- 10.04.2012 tarih ve 15505 sayılı yazı
7- 13.04.2006 tarih ve 2960-8378 sayılı yazı

İZMİR BÜ... KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

KAYIT	AMİR	21.12.2016
	SAYI	15436
HAVALE		Plan Proje Md
DOSYA NO		
EKLER		

Baran SENOĞLU-30/05/2023-13:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

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

ilgi a.

Sayı : B.12.4.İLM.0.35.00.01/ 15505 10/04/2012
Konu :Görüş

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İZMİR

İlgi : (a) (Mülga) Bağyurdu Bld. Bşk.'nın 13.03.2006 tarih ve 2006/444 sayılı yazısı.
(b) 13.04.2006 tarih ve 2960-8378 sayılı yazımız.
(c) (Mülga) Bağyurdu Bld. Bşk.'nın 15.08.2008 tarih ve 991 sayılı yazısı.
(d) 22.08.2008 tarih ve 4730-25334 sayılı yazımız.
(e) 06.04.2012 tarih ve 2521-1899 sayılı yazınız.

İlgi (e) yazınız ile İlçeniz Halilbeyli Mahallesindeki 564, 565, 566, 585, 589, 956, 1448, 1449, 1513, 1514 parseller ve (mülga) Bağyurdu Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısına istinaden ilgi (b) yazımızla verilen Kurumumuz görüşündeki 460,8207 hektar alan için, yeniden Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Başkanlığınız arşivinde yer aldığı gibi, (mülga) Bağyurdu Belediye Başkanlığı ilgi (a) yazı ile, yeri ve sınırları ilgi (a) yazı ekindeki 1/25000 ölçekli haritada işaretli bulunan, Halilbeyli Köyü hudutlarındaki 460,8207 hektar alan için, Nazım İmar Planı çalışması kapsamında Müdürlüğümüzden görüş istemiştir.

Konuya dair oluşturulan ilgi (b) Müdürlüğümüz görüşünde; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. paragrafına göre, 460,8207 hektar kuru marjinal tarım arazisinin çevreye ve tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması ve alanda 4342 sayılı Mera Kanununun 5. maddesi kapsamındaki taşınmazların bulunması durumunda, bu Kanunun 14. maddesi gereği tahsis amacı değişikliği yapılması şartı ile, alanın tarım dışı amaçlı kullanımının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Daha sonra (mülga) Bağyurdu Belediye Başkanlığı ilgi (c) yazı ile alandaki 564, 565, 566, 585, 956, 1448, 1449, 1513, 1514 parseller için ayrıca görüş istemiş, bu talebe binaen oluşturulan ilgi (d) Müdürlüğümüz görüşünde, anılan taşınmazların daha önce görüş verilen 460,8207 hektar alan sınırları içinde bulunması durumunda, ilgi (b) Müdürlüğümüz görüşünün aynı şekilde geçerli olduğu bildirilmiştir.

Konuya dair daha önce Müdürlüğümüzce tanzim edilen bahse konu ilgi (b) ve ilgi (d) Kurumumuz görüşü geçerli olup, ilgi (e) yazınızda belirtilen parsellerin, ilgi (b) yazımız ekindeki haritada gösterilen 460,8207 hektar alan sınırları içinde yer alması durumunda, ilgi (b) Müdürlüğümüz uygun görüşü, anılan bu parseller için de geçerlidir.

Bilgilerinize rica ederim.

Musa BAKAN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Adres: Üniversite Cad. No: 47 Bornova/İZMİR
Santral: 0.232.435 10 02 (4 Hat)
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: C.YILMAZ (Müh.)
Faks: 0.232.461 15 75

Bara SEN 03.10.2018-13:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

(3

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

ilgi b.

SAYI : Prj. ve İst. Şb. Md./ 2960-8378
KONU: Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı

13 Nisan 2006

BAĞYURDU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
KEMALPAŞA / İZMİR

İLGİ: İzmir-K.Paşa / Bağyurdu Bld. Bşk.'nın 13.03.2006 tarih ve 2006/444 sayılı yazısı.

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Bağyurdu Beldesi ve Halilbeyli Köyü sınırlarında yer alan, yeri ve sınırları 1/25000 ölçekli haritada işaretli olan toplam 460,8207 ha. yüzölçümlü taşınmaz üzerinde, ilgi de kayıtlı yazıda belirtildiği üzere, 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere, Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Bahse konu alan hakkında hazırlanan etüt raporunun değerlendirilmesi sonucunda, 25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik" hükümleri 9. maddesi ve 19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlı 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesi gereğince, yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması ve anılan sahada 4342 sayılı Mera Kanununun 5. maddesinde belirtilen taşınmazların bulunması durumunda Kanunun 14.maddesi uyarınca tahsis amacı değişikliği yapılması şartıyla, toplam 460,8207 ha. kuru marjinal tarım arazisinin, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

BAĞYURDU BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ KALEMİ
EVRAK KAYIT BÜROSU
Sayı: 499
Tarih: 10 05 2006

Muzaffer AGAR
Vali a.
İl Müdürü

Rıdvan ÜRETEN
Bağyurdu Belediye
Başkanı

EKİ:Harita (1 Adet)

DAĞITIM:

Gereği :
-İzmir/K.Paşa-Bağyurdu Bld. Bşk.'na

Bilgi:
-Tar. Ürt. ve Glş. Gnl. Md.'ne-ANKARA

Adres : Üniversite Cad. No:47 Bornova-İZMİR Santral (0 232) 435 10 02 (4 Hat) Fax(0 232) 462 59 14

Buran SENOGLU-30052313.50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

5136

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

Sayı :67970180-230.04.02-E.3005193 28.11.2017
Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

T.C. İZMİR İLİ KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TARİH 05.12.2017
SAYI 18800
KAYIT
HAVALE
DOSYA NO
EKLER

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 23.12.2016 tarih ve 11157 sayılı yazınız.
b) 21.06.2017 tarih ve 2565/5149 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazılarınız ile İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi 959, 957, 955, 958, 959, 960, 961, 977, 443, 444, 445, 446, 449, 1585, 436, 1493, 453, 454, 455, 457, 437, 440, 458, 459, 460, 461, 464, 466, 468, 469, 1571,478, 479, 485, 482, 487, 567, 570, 571, 572, 1406, 573, 575, 577, 578, 579, 580, 583, 597, 598, 599, 645, 635, 595, 603, 587, 590, 633, 639, 638, 637, 634, 636, 644,, 643, 646, 647, 642, 648, 649, 588, 640, 641, 596, 574, 576, 465, 568, 569, 1579, 1451, 854, 480, 481, 483 ve 484 parsel nolu taşınmazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları" kapsamında kaldığı belirtilerek "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" yapılmasına yönelik olarak hazırlanacak alt ölçekli imar planı çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Arazinin, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca etüt edilmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 28.07.2017 tarih ve 7 sayılı toplantı kararının 18.kararı ile tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı alt ölçekli imar planları yapılması oy birliği ile uygun görülmüştür.

Söz konusu tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı alt ölçekli imar planları kapsamında ilgili olduğu bakanlıktan alınan kamu yararı kararının alınarak Bakanlığımıza ulaştırılmak üzere İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Erol TÜRKMEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Fahri YILMAZ
Memur
Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır
19 Kasım 2017

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

Evrak Doğrulama Kodu : COKVMKMARSWJCYVGJAGC Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys
İzmir İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık 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@gthb.hs01.kep.tr
Bilgi için:Ali KAVAK
Mühendis

Baran ŞELOĞLU 30.05.2020 13:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

2237
NAKLİ BİTKİ İL CELEP

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

Sayı :67970180-230.04.02[230.04.02]-E.887921 23.03.2018

Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 23.12.2016 tarih ve 11157 sayılı yazınız.
b) 09.03.2017 tarih ve 38564308-310-99/668/780 sayılı yazınız.
c) 21.06.2017 tarih ve 2565/5149 sayılı yazınız.

İlgi (a), (b) ve (c) yazılarınız ile İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve İl Müdürlüğümüz tarafından Marjinal Tarım Arazisi (TA) olarak 13.04.2006 tarih ve 15505 sayılı ve 10.04.2012 tarih ve 2960-8378 sayılı yazılarımız ile görüş verilen yaklaşık 61,85 hektar yüzölçümlü alan (0 ada 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 517, 581, 583, 584, 605, 607, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 1512, 1515, 1516, 1517, 1545, 1546, 1547, 1573, 1574, 1575, 1576 nolu yaklaşık 61.85 hektar yüzölçümlü taşınmazlar ile 0 ada 554, 555, 556, 582, 609, 610, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 632, 640, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 658, 659, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 1431, 1432, 1433, 1441, 1442, 1443, 1444, 1450, 1523, 1524, 1605 ve 1606 parsel nolu yaklaşık 211,67 hektar olmak üzere toplam 273,53 hektar taşınmazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Bölgesi" (2. Etap) kapsamında kaldığı belirtilerek "Tarım ve Hayvancılık Gelişme Bölgesi" yapılmasına yönelik olarak hazırlanacak alt ölçekli imar planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Arazinin, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca etüt edilmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 08.03.2018 tarih ve 2018/4 sayılı toplantı.kararı ile kamu yararı kararı alınması şartıyla "Tarım ve Hayvancılık Gelişme Bölgesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması oy birliği ile uygun görülmüştür.

Söz konusu "Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Bölgesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında ilgili olduğu Bakanlıktan "kamu yararı kararı"nın alınarak, Bakanlığımıza ulaştırılmak üzere İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

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

Evrak Doğrulama Kodu : NLEPLZKCXRTCZQFZBTBA Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys
İzmir İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık 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@gthb.hs01.kep.tr
Bilgi için:Ali KAVAK
Mühendis

Barem GENÇOĞLU 30.05.2023-13:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

EK:2

27.12.2016

5264

İZMİR İLİ
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi ekte koordinat cetveli bulunan 1624 numaralı taşınmaz ve çevresindeki alanlarda üst ölçekli plan kararlarına göre tarım ve hayvancılık tesisi yapılabilmesine yönelik imar planı çalışması yapılacaktır.

Söz konusu alanda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına veri olmak üzere kurum görüşünüzün bildirilmesi ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden kurum görüşünün sorulması hususunu saygılarımla arz ederim.

SINIRLI SORUMLU
HALİLBEYLİ KÖYÜ
TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFİ
Halilbeyli Köyü - Kemalpaşa/İZMİR
Kemalpaşa V.D. No. 455 0041 064

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303
Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel&Faks: 0232 3888870
Gsm: 0507 9409851/ 0507 3077335
Email: **skplanlama@gmail.com**

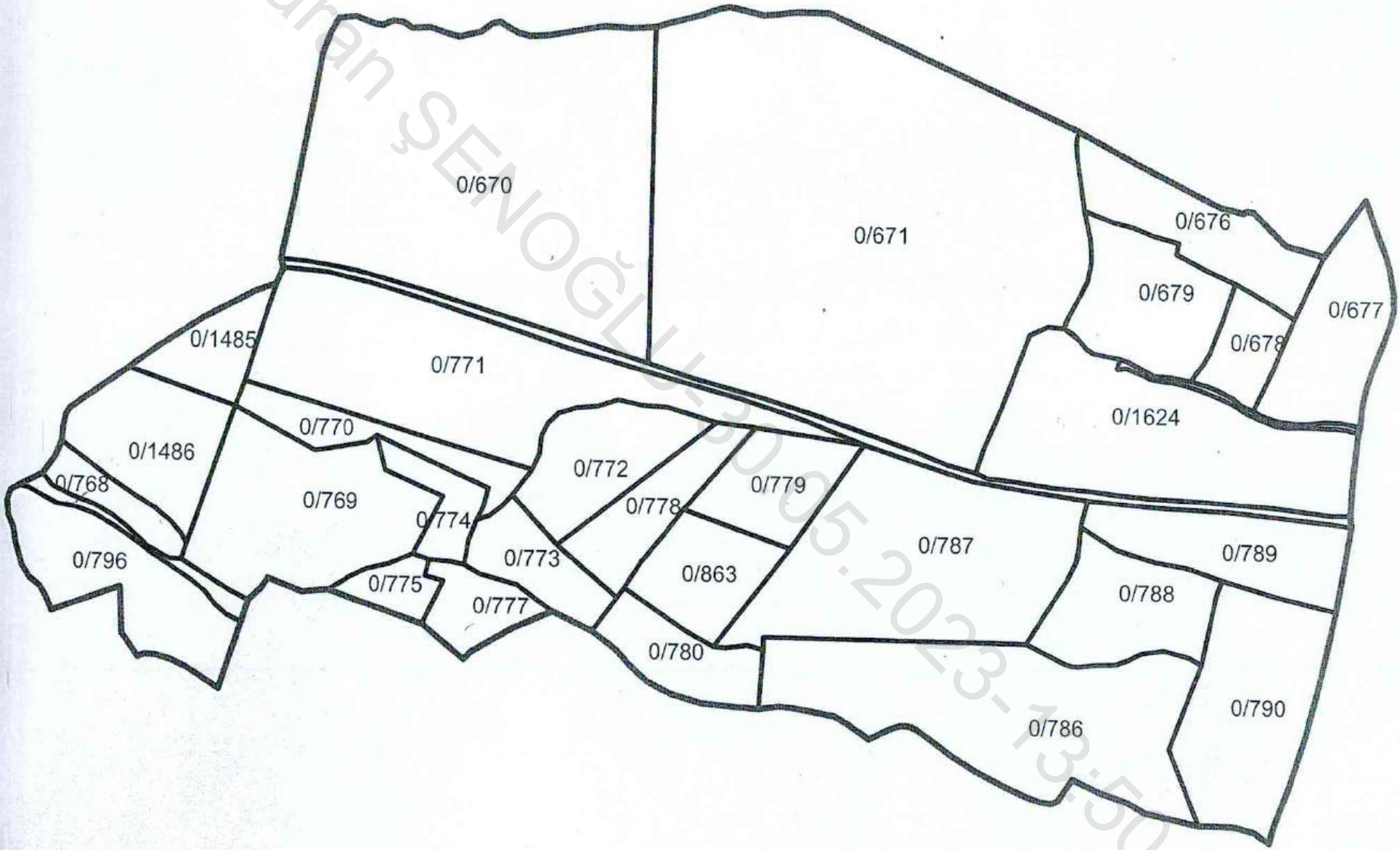
T.C. İZMİR İLİ KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
KAYIT	TARİH	27 12 2016
	SAYI	2015-13189
HAVALE		İmar md
DOSYA NO		1107
EKLER		

EKLER:
1) Koordinat cetveli (ED50 3 ve 6 derece)
2) 1/25000 ölçekli halihazır pafta örneği
3) Uydu görüntüsü (Yakın, uzak)
4) 1/100000 ve 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı

Plan Proje Müdürlüğü
29.12.2016

Baran ŞENOĞLU-30.05.2023 15:50

GÖRÜŞ İSTENEN PARSELLER



Baran ŞENOĞLU 30.05.2023-13:50

Evrakın Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

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

Sayı :67970180-230.04.02[230.04.02]-E.2997866 27.11.2017

Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

T.C. İZMİR İLİ KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KAYIT — TARİH: 05.12.2017 — SAYI: 18802 — Plan Proje MD
HAVALE
DOSYA NO
EKLER

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 10.01.2017 tarih ve 280 sayılı yazınız.
b) 30.05.2017 tarih ve E. 1331296 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımız, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2017 tarih ve E.1402384 sayılı yazıları.

İlgi (a) yazı ile İzmir İli Kemalpaşa İlçesi Halilbeyli Mahallesi 1924, 670, 671, 676, 677,678,679,768,769,770,771,772,773,774,775,777,778,779,780,786,787,789,790,796,863, 1485 ve 1486 parsellerde kayıtlı yaklaşık 40 hektar yüzölçümlü arazilerde tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak amacıyla İl Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Arazinin, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca etüt edilmesi ile hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 10.05.2017 tarih ve 3 sayılı toplantı kararının 5.kararı ile tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması oy birliği ile uygun görülmüş olup, Bakanlığımızın 17.04.2017 tarih ve 569820 sayılı Büyük Ova Koruma Alanı Talimatı kapsamında değerlendirilmesi amacıyla talep dosyası ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımızın ilgi (c) yazılarında; söz konusu talep alanında plan yapılmak istenmesi halinde talebin ilgili olduğu bakanlıktan alınan kamu yararı kararının alınıp ulaştırıldıktan sonra tarım dışı amaçlı talep ile ilgili iş ve işlemlerin sonuçlandırılacağı bildirildiğinden; kamu yararı kararının alınarak Bakanlığımıza ulaştırılmak üzere İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Erol TÜRKMEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Fahri YILMAZ
Memur
Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır
...../...../2017
10 Kasım 2017

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

Evrak Doğrulama Kodu : BEOIKJIXBHQZQTDGPOVE Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys
İzmir İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık 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@gthb.hs01.kep.tr
Bilgi için:Ali KAVAK
Mühendis

Baran SENOGLU 30.05.2023 15:50

Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 03.10.2018-144087

EK:3
790

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 65258934-35.09/869 -898
KONU : İzmir, Kemalpaşa, Halilbeyli Mah.
Tarım ve hayvancılık tesisi hk

İZMİR
02/03/2017

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi: Şehir Plancısı Selma KISA'nın bila tarihli (Müdürlüğümüz evrakına 24.01.2017 tarih ve 625 sayı ile kayıtlı) başvurusu ve ekleri.

İzmir ili, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli mahallesi'nde ilgi yazı ekinde koordinat cetvelinin iletildiği belirtilen tapunun 1624,670,671,676,677,679,770,771,772,773,774,775,777,778,779,780,787,790, 796, 863,1485,1486,553,554,555,776,797,798,785,783,784 numaralı taşınmazlarında üst ölçekli plan kararlarına göre tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı imar planı çalışmaları yapılacağından bahisle, söz konusu alanda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına veri oluşturulmak üzere Kurum görüşümüzün iletilmesinin talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen ve koordinat cetveli iletilen alan içinde Kurum görüşümüz talep edilen taşınmazlardan bir bölümü (1624,670,671,676,677,679,770,771,772,773,774,775,777,778,779,780,787,790,796,1485,1486) ile söz konusu taşınmazlar dışında ilgi yazıda belirtilmeyen (678,768,769,789,788,786) parsel numaralı taşınmazların kaldığı anlaşılmıştır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan incelemelerde, ilgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen alanda İzmir ili, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli mahallesi'nde yer alan tapunun 1624,670,671,676,677,678,679,770,771,772,773,774,775,777,778,779,780,787,790,796,1485,1486,768,769, 789,788,786 parsel numaralı taşınmazlarının 2863 sayılı kanun kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili yapılmış, Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan herhangi bir sit veya kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığı görülmüştür.

Ancak: 5226–3386 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince söz konusu taşınmazlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.

Yukarıda Kurum görüşümüz verilen söz konusu taşınmazlar dışında ilgi yazıya konu edilen ancak ilgi yazı eki haritada yer almayan İzmir ili, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli mahallesinde bulunan 553,554,555,776,797,798,785,783,784 numaralı taşınmazlara ilişkin nihai Kurum görüşümüz anılan taşınmazlara ilişkin talebinizin yenilenmesi halinde bahse konu taşınmazların Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmesinden sonra verilebilecektir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Osman ARSLAN
Müdür V.

Ek: 1-Kurum görüşümüze esas 1/25000 ölçekli topografik harita, uydu görüntüsü (2 sayda A4),
Kurum görüşümüz verilen alanın köşe koordinat noktalarını gösterir çizelge (1 sayfa A3)

DAĞITIM:
Gereği:
-Sn.Selma KISA
Ergene Mah. 545 sok.No:4/303 Bornova/İZMİR

Bilgi:
-İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
-Kemalpaşa Belediye Başkanlığı

ADRES : Yüzbaşı Şerafettin Bey Sk. (1462 SOKAK) NO : 15 Alsancak / İZMİR 35220
TEL : 0232 463 73 56 – 0232 464 81 60 FAKS : 0232 464 81 29 e-posta: izmir2kurul@kultur.gov.tr

Barana GÜNGÖR 30.01.2023-13:50

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754[754]-7609221 22.03.2023

Konu : Kurum Görüşü - 14/05-2282

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2022 tarihli ve 91587970-310.01.02.04.01-E.1098304 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile istenen; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli mahallesi ve Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Çepnidere mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanında hazırlanması planlanan İmar Planına esas Kurum görüşü talebiniz, İzmir ve Manisa Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Halilbeyli mahallesi ve Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere mahallesi sınırları içerisinde yer alan Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanında hazırlanması planlanan imar planı sınırının, 6831 sayılı Orman Kanunun 1. Maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu, bahse konu Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanında İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6106E911-D9AC-4670-B69F-94F41107955A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580
Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi:http://izmirobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

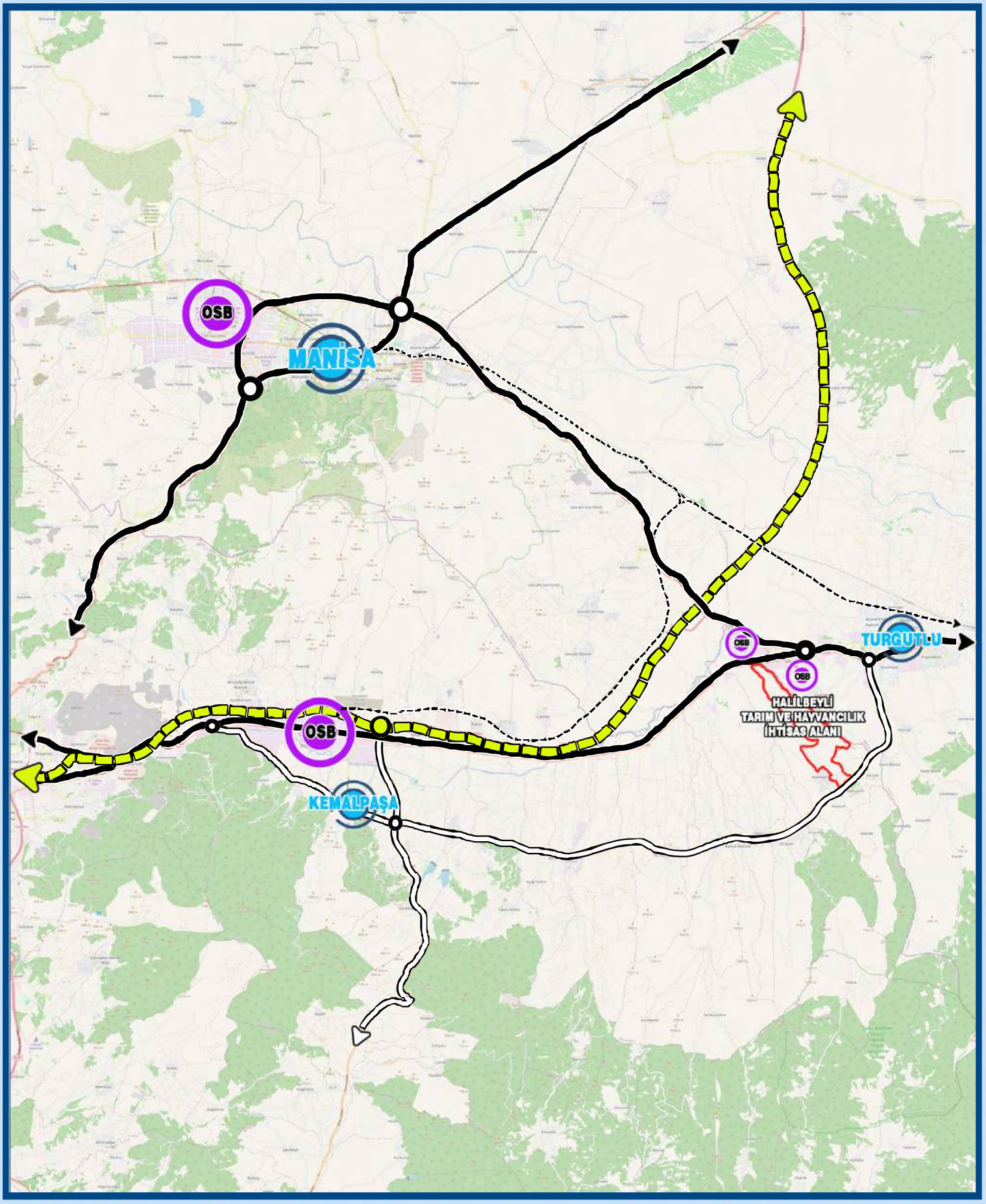
Bilgi için:Halil KİREÇ
Bilgisayar İşletmeni

EKLER

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

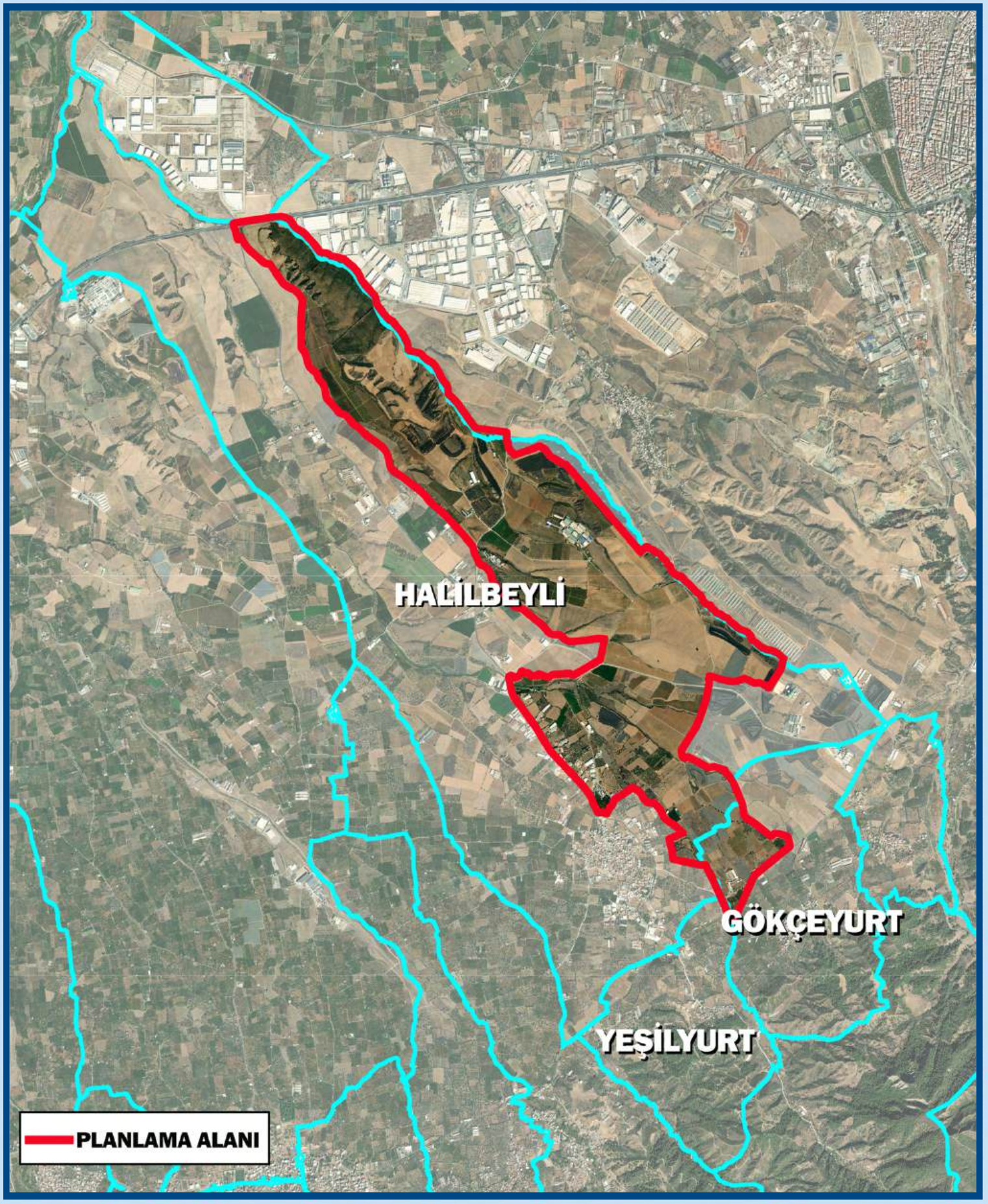
UYDU GÖRÜNTÜSÜ (UZAK GÖRÜNÜM)



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

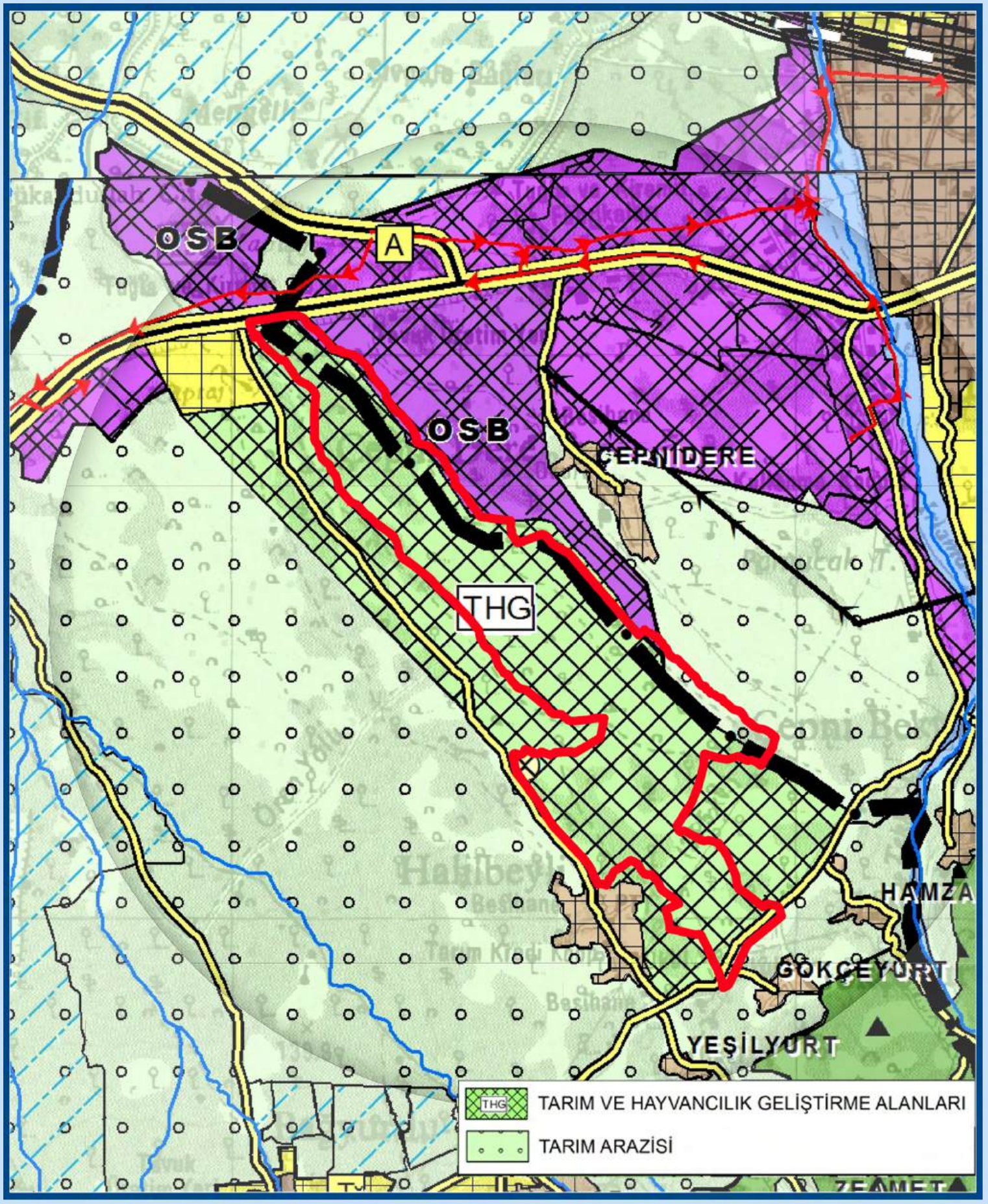
UYDU GÖRÜNTÜSÜ (YAKIN KONUM)



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

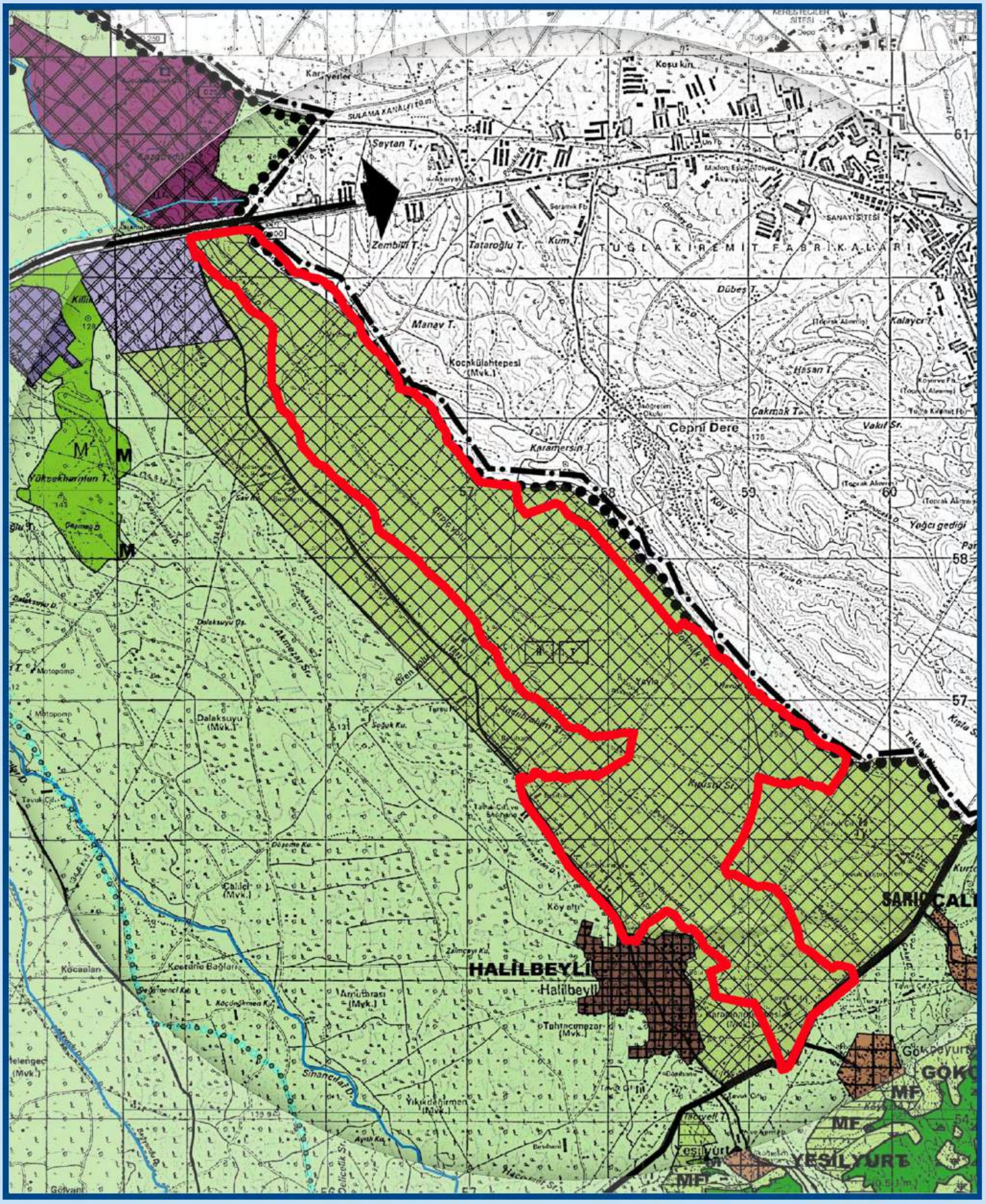
İZMİR -MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

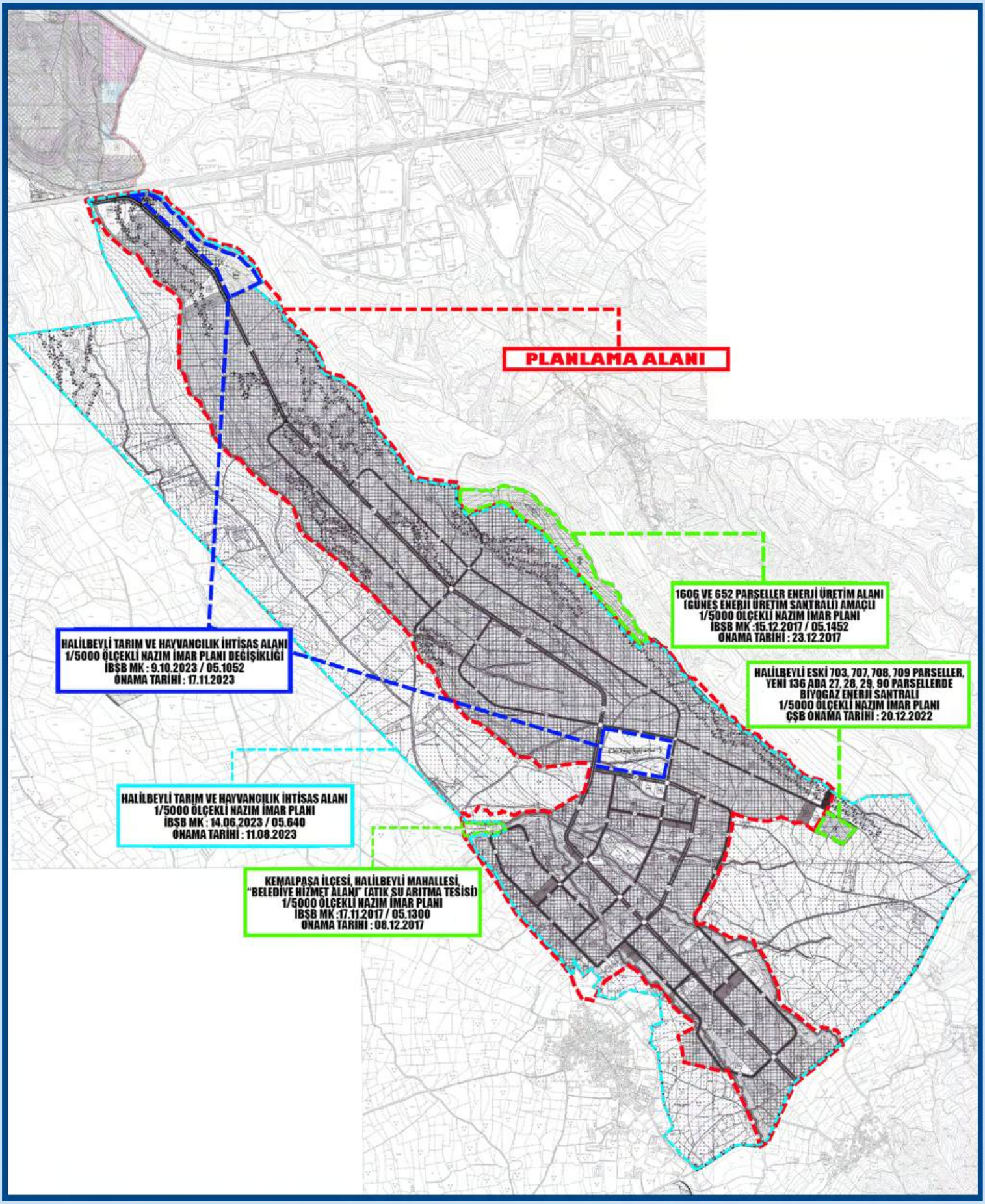
1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

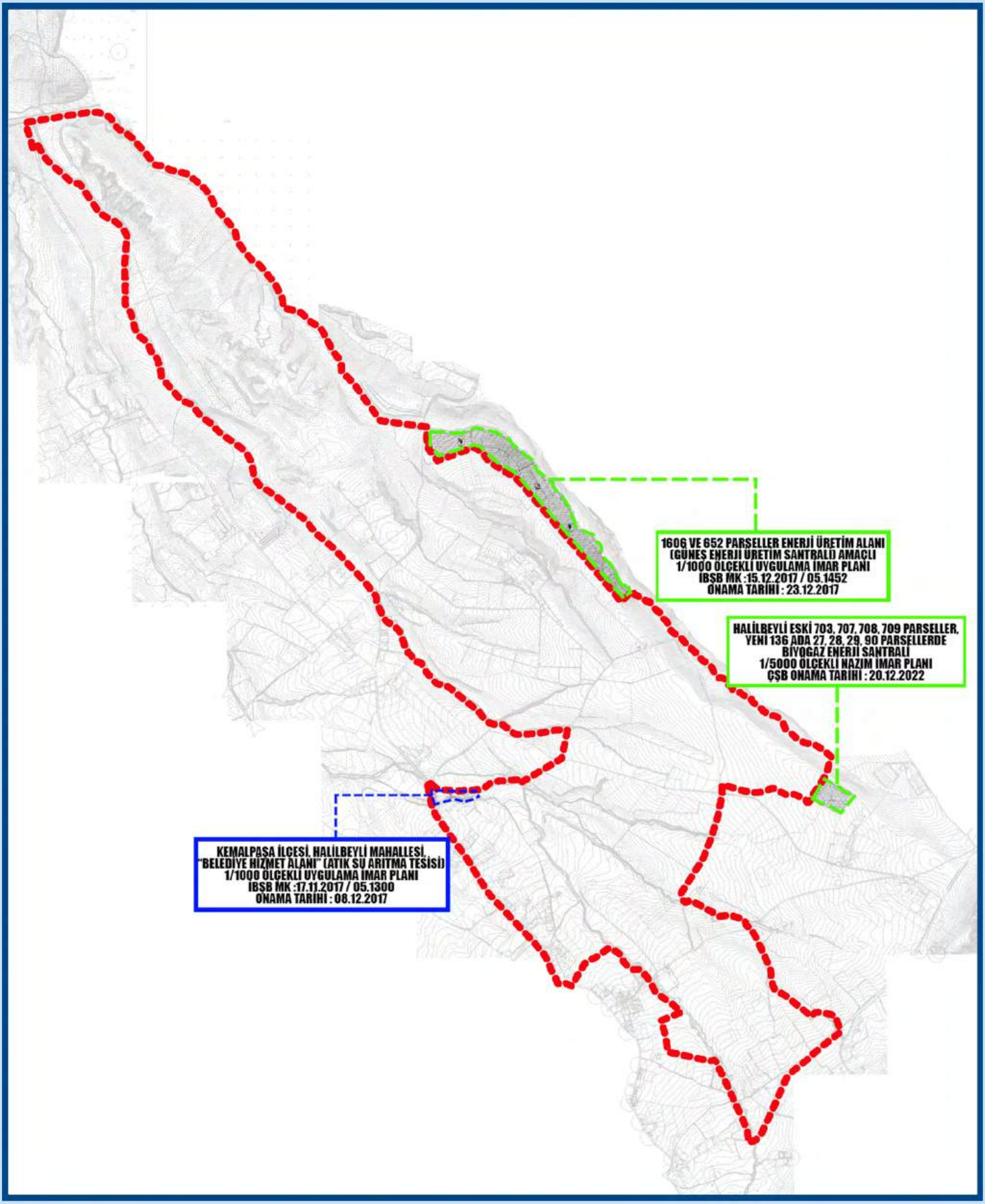
1/5000 ÖLÇEKLİ ÇEVRESEL PLAN İLİŞKİSİ ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

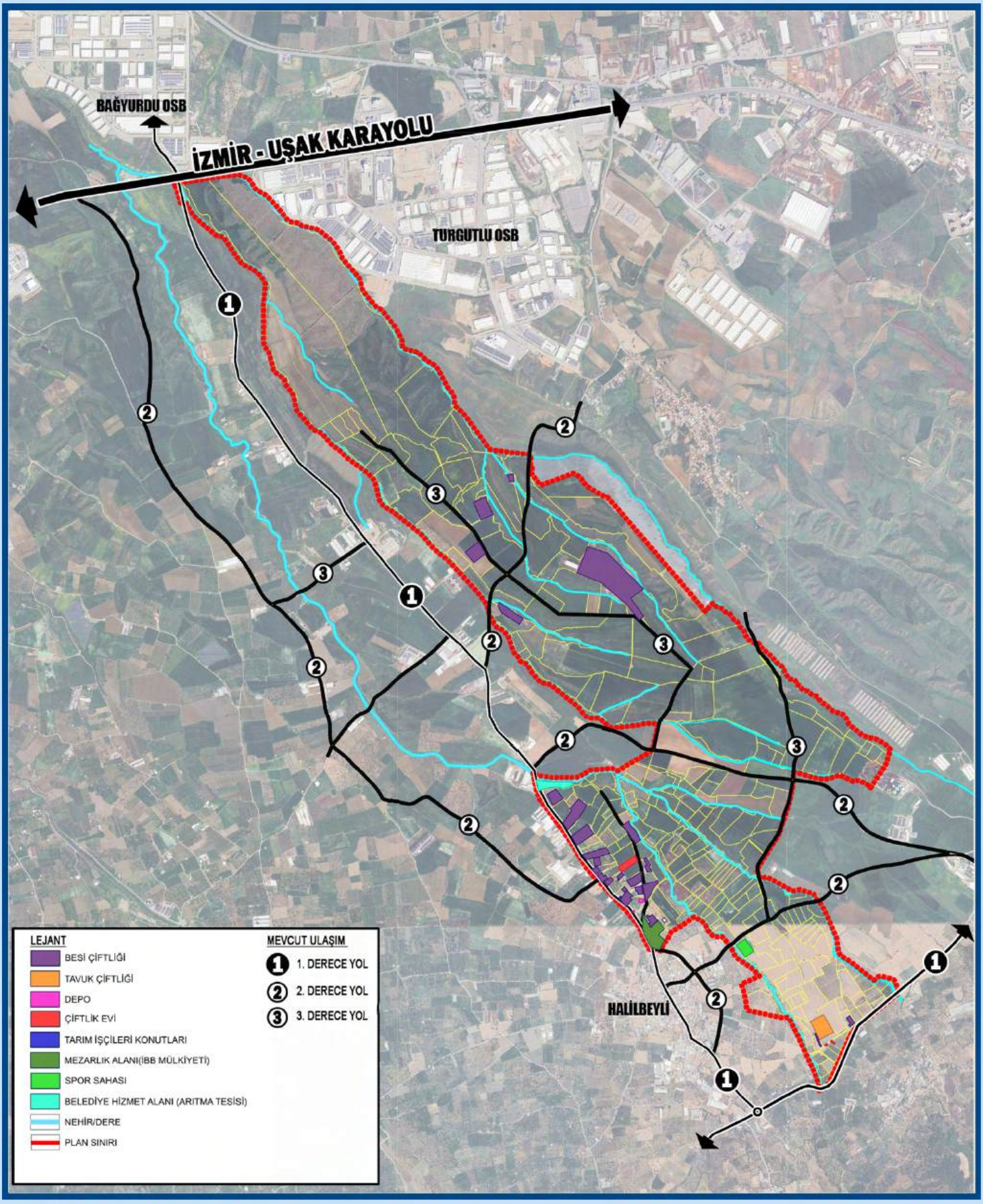
1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRESEL PLAN İLİŞKİSİ ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

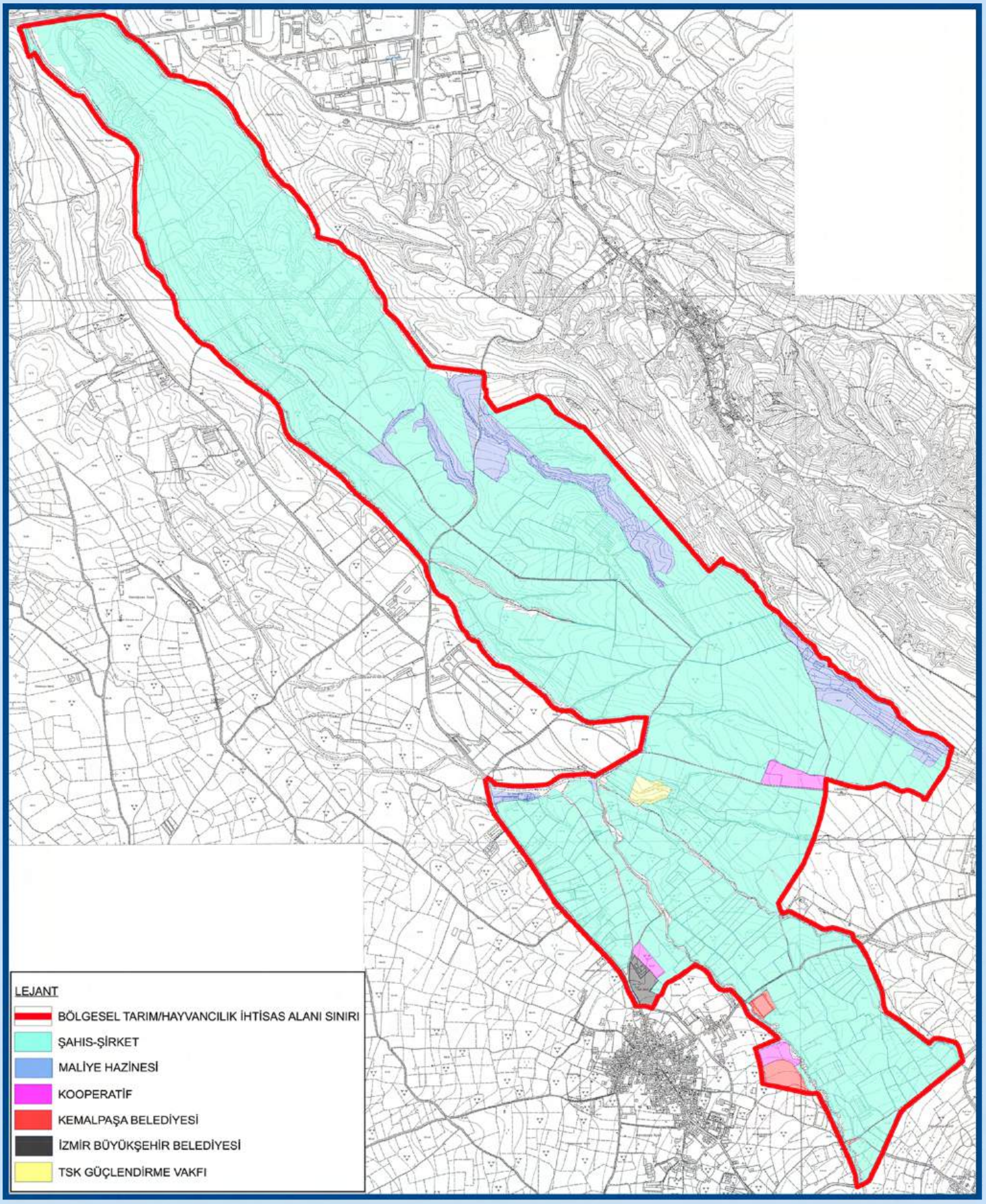
ARAZİ KULLANIM DURUMU VE ULAŞIM ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

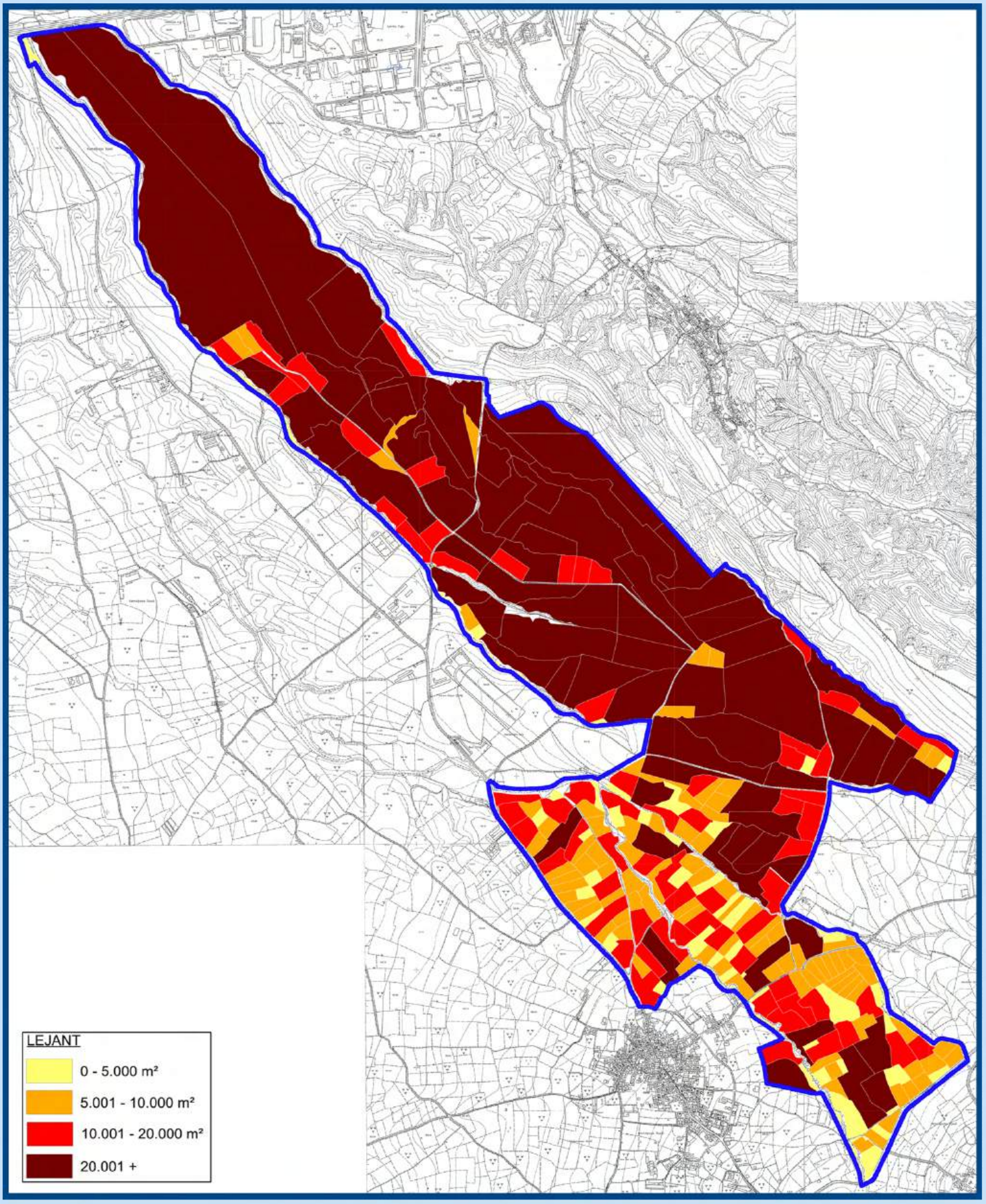
MÜLKİYET SAHİPLİĞİ ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

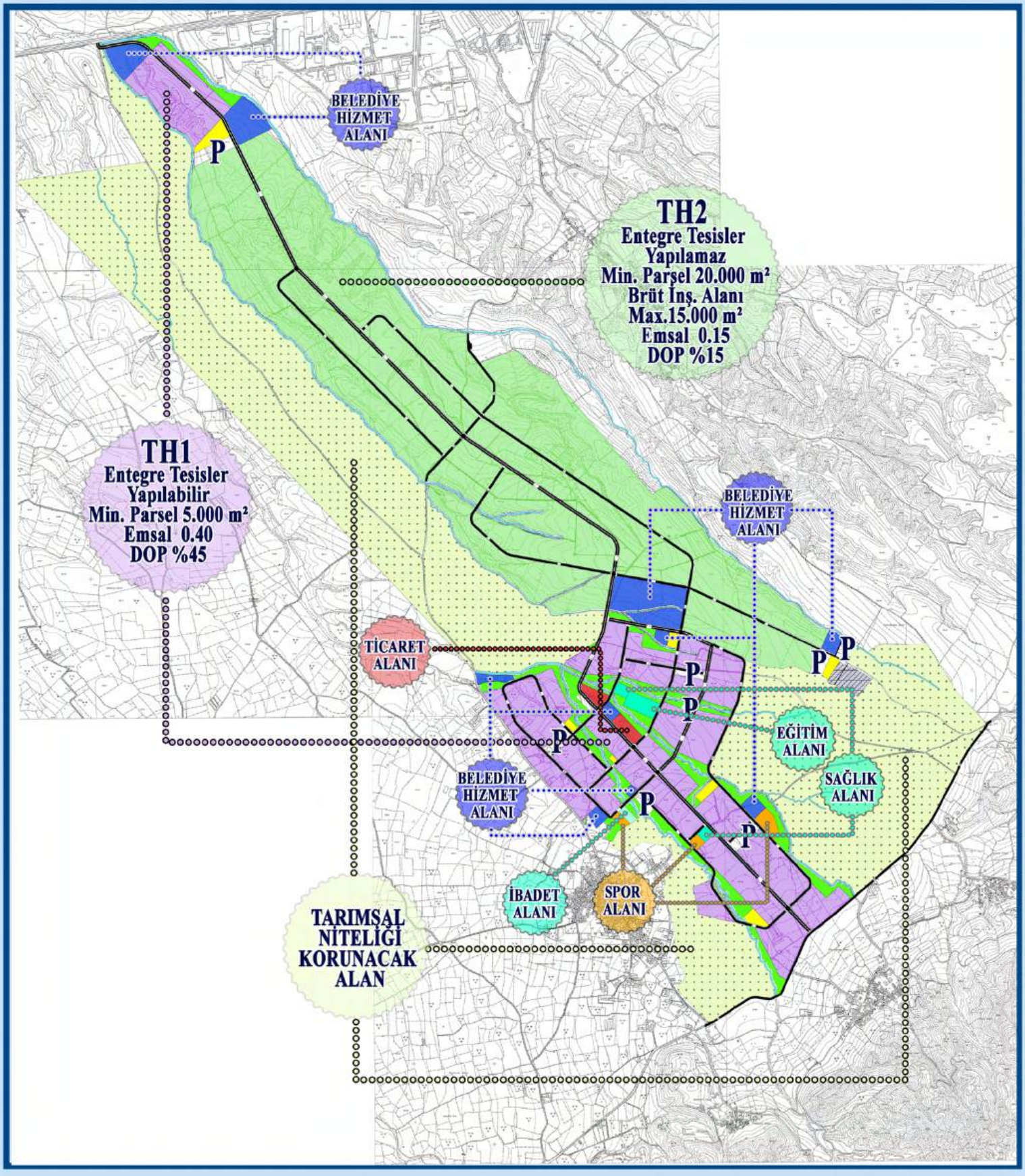
PARSEL BÜYÜLÜĞÜ ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

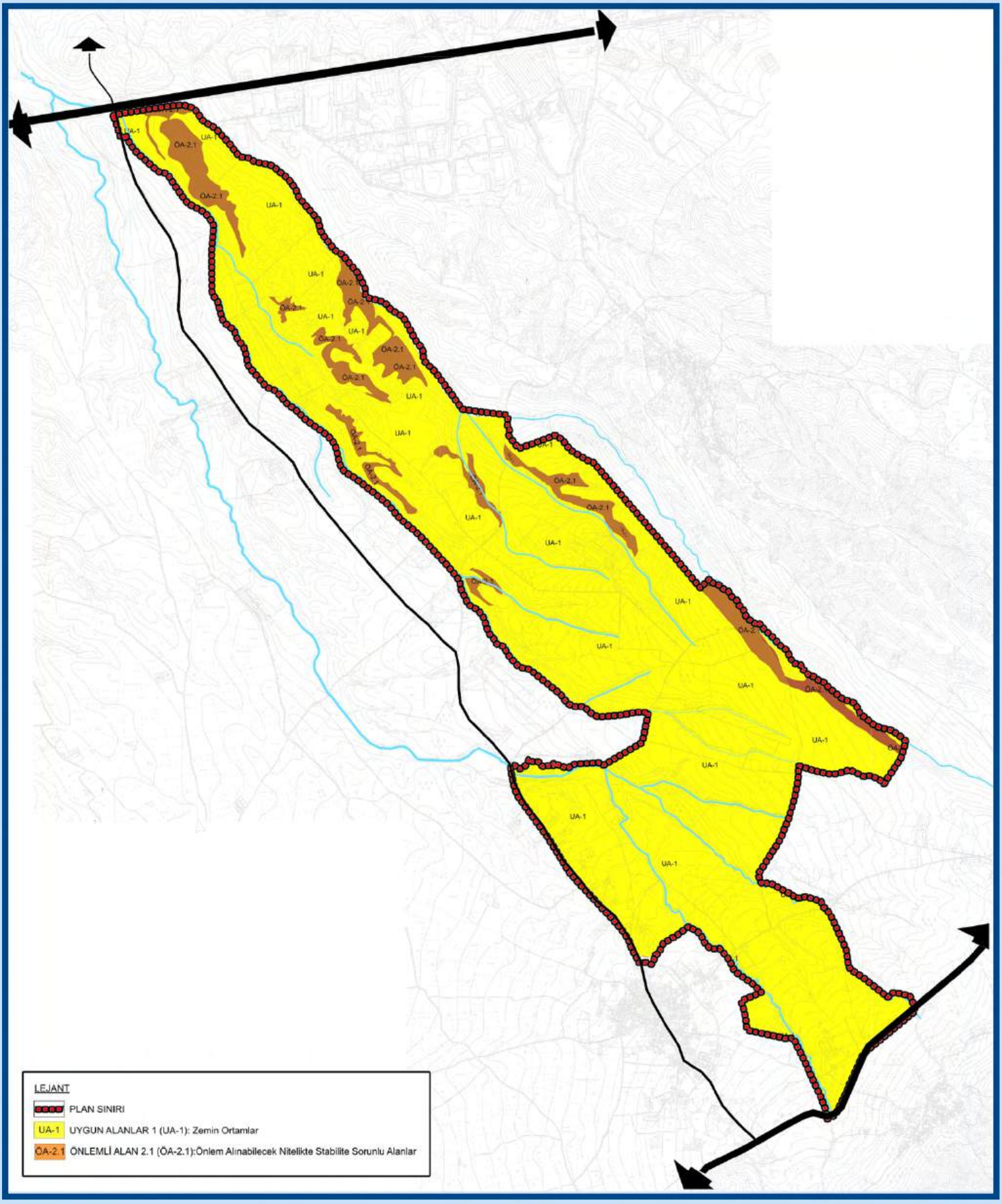
MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

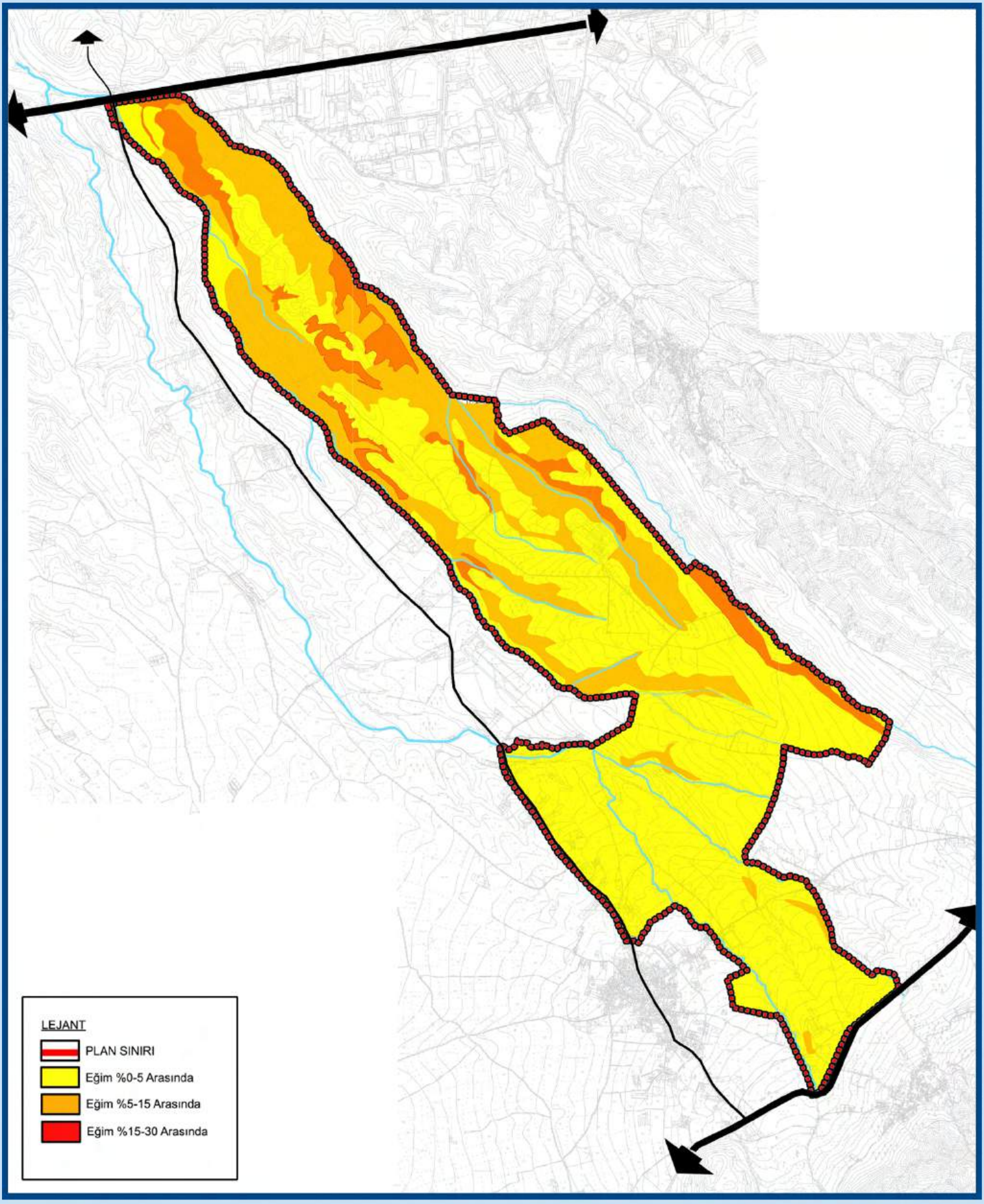
YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

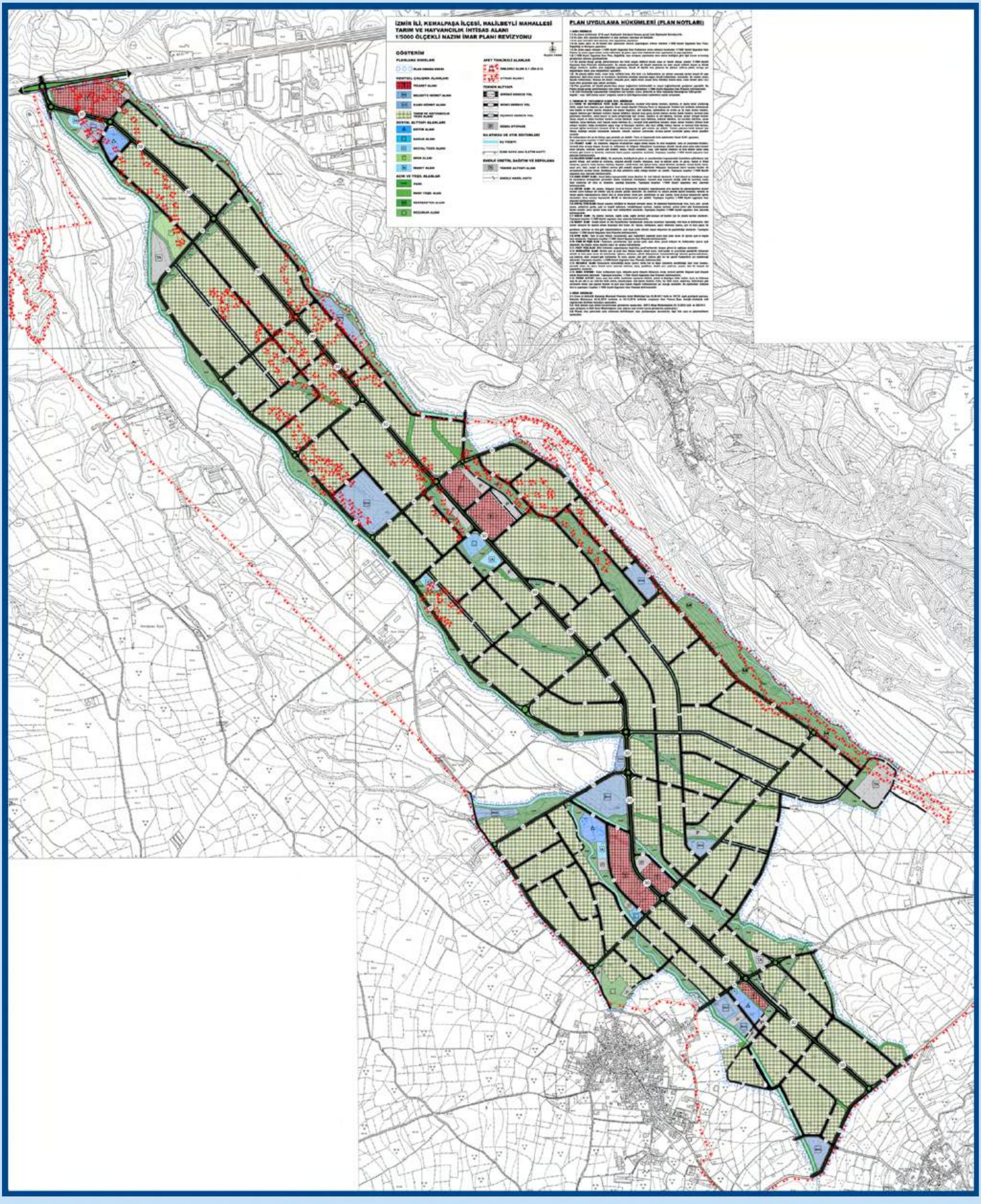
EĞİM ANALİZİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

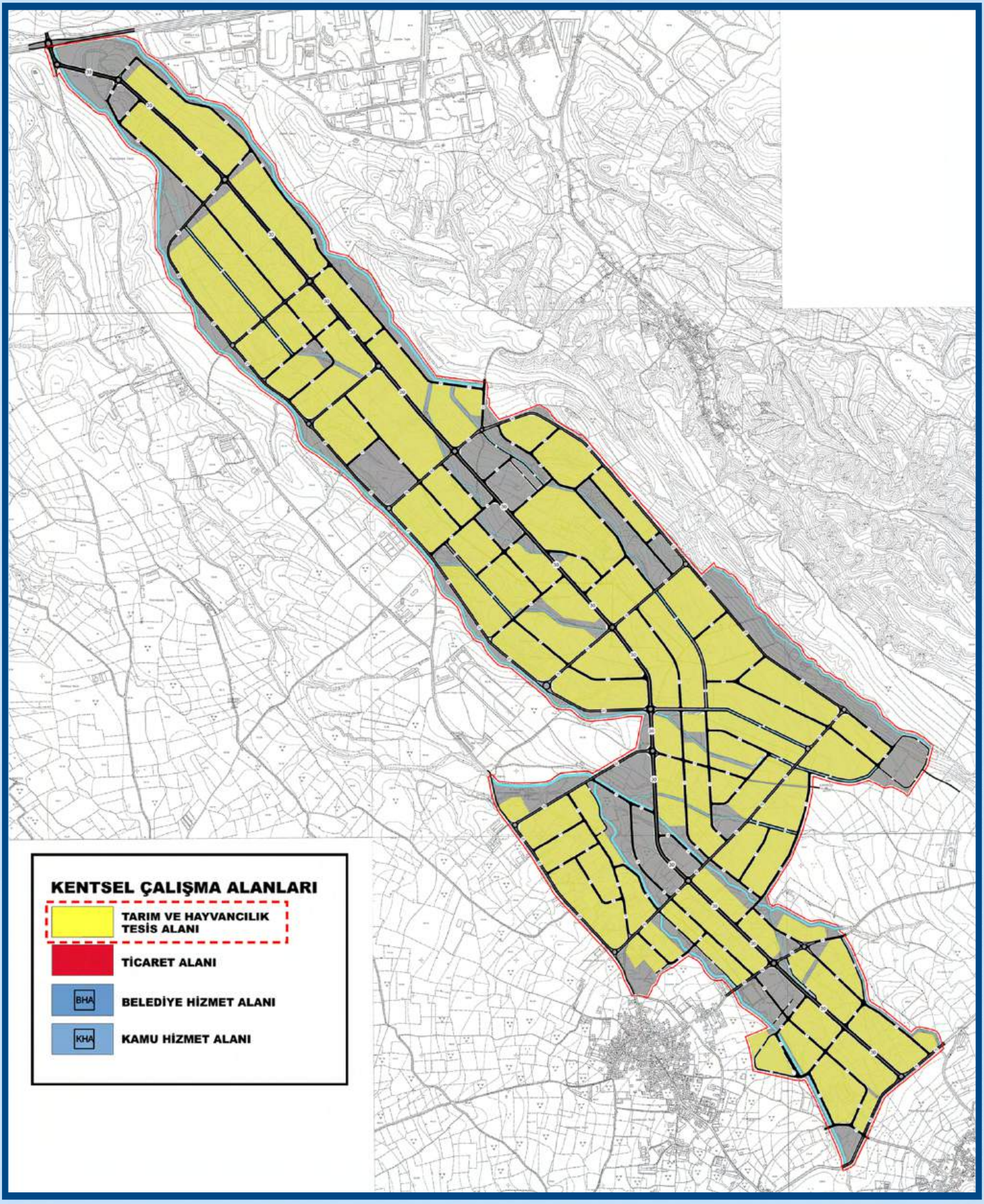
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYON ÖNERİSİ



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

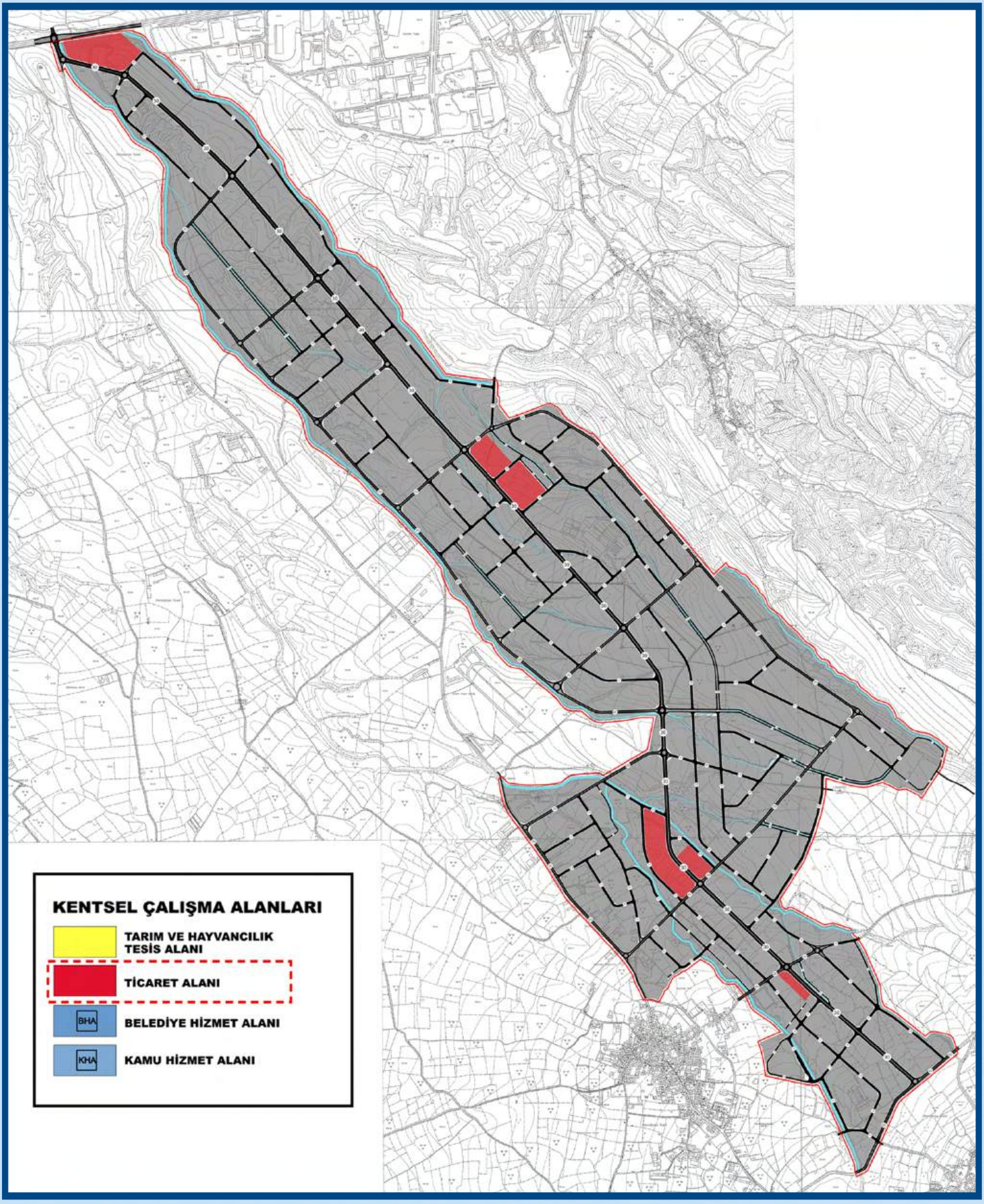
ÖNERİ TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

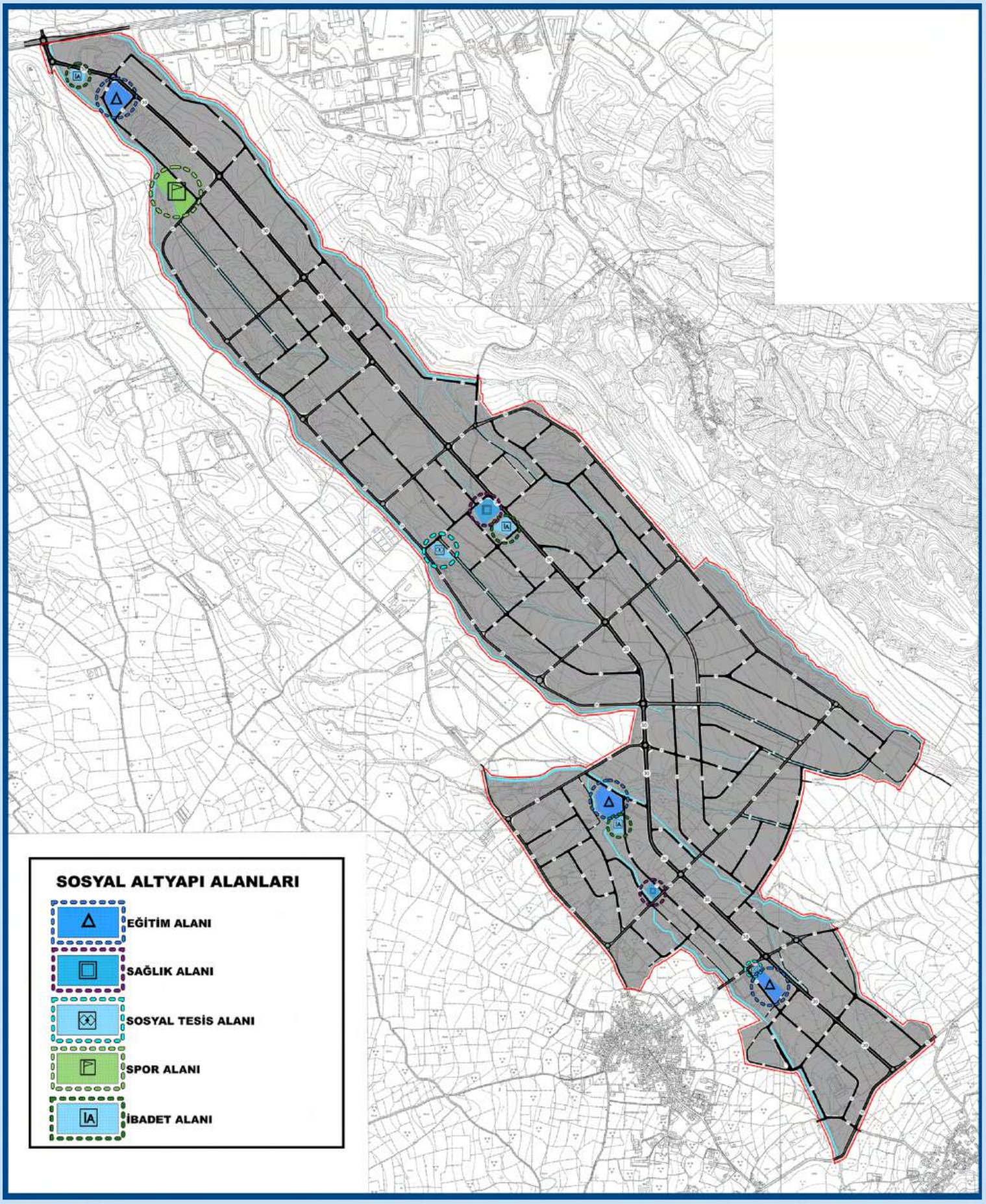
ÖNERİ TİCARET ALANLARI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

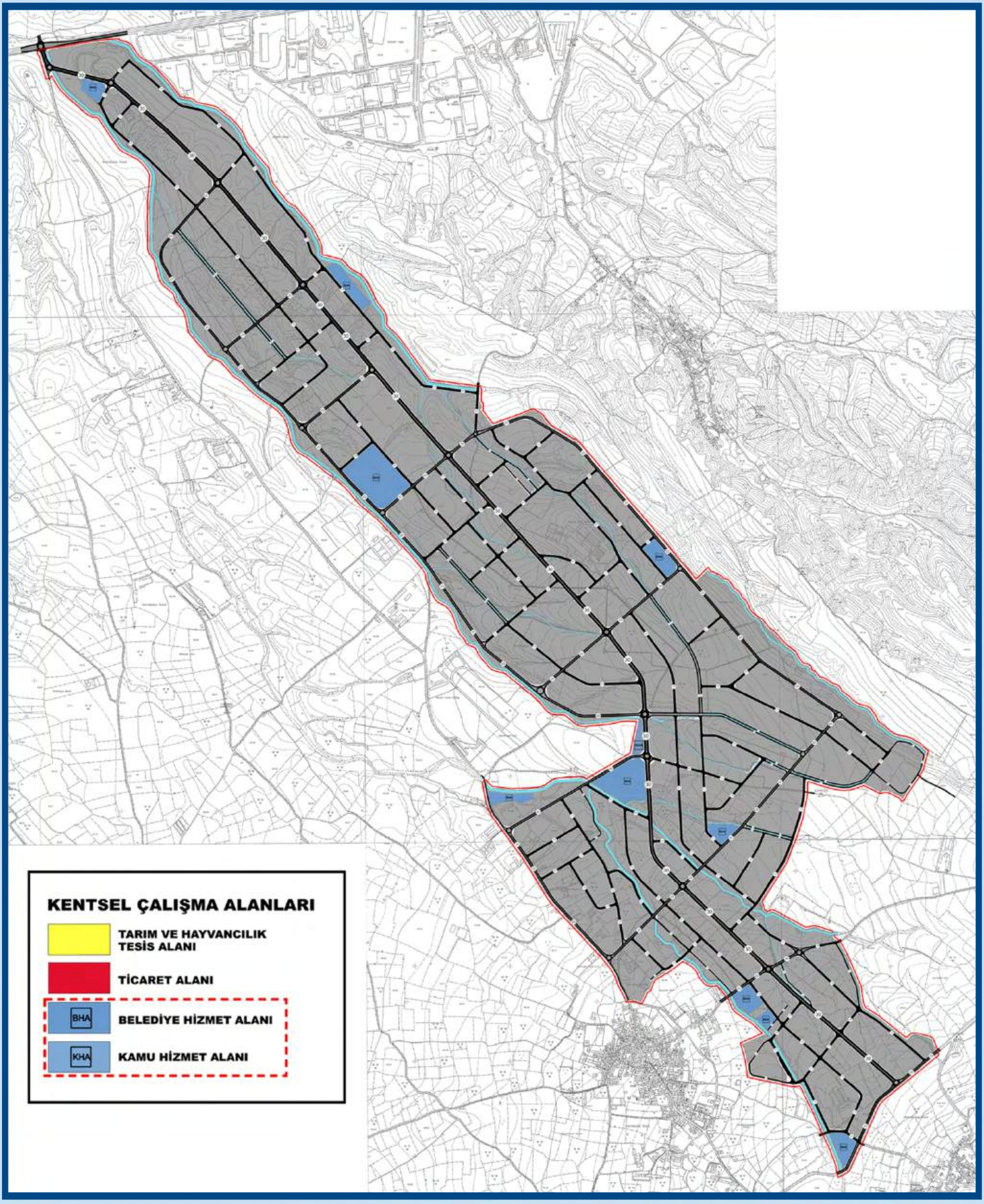
ÖNERİ SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

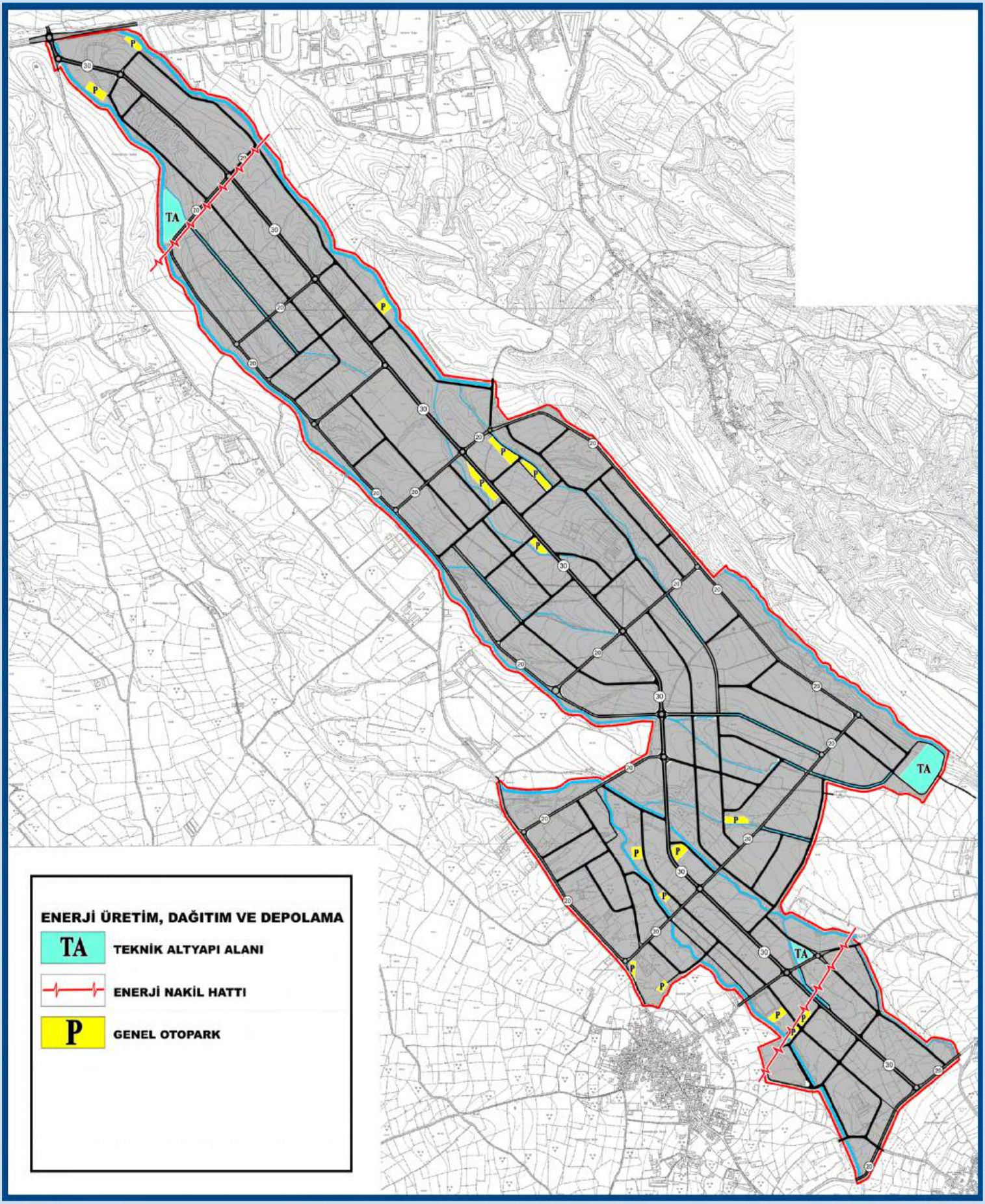
ÖNERİ BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMU HİZMET ALANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

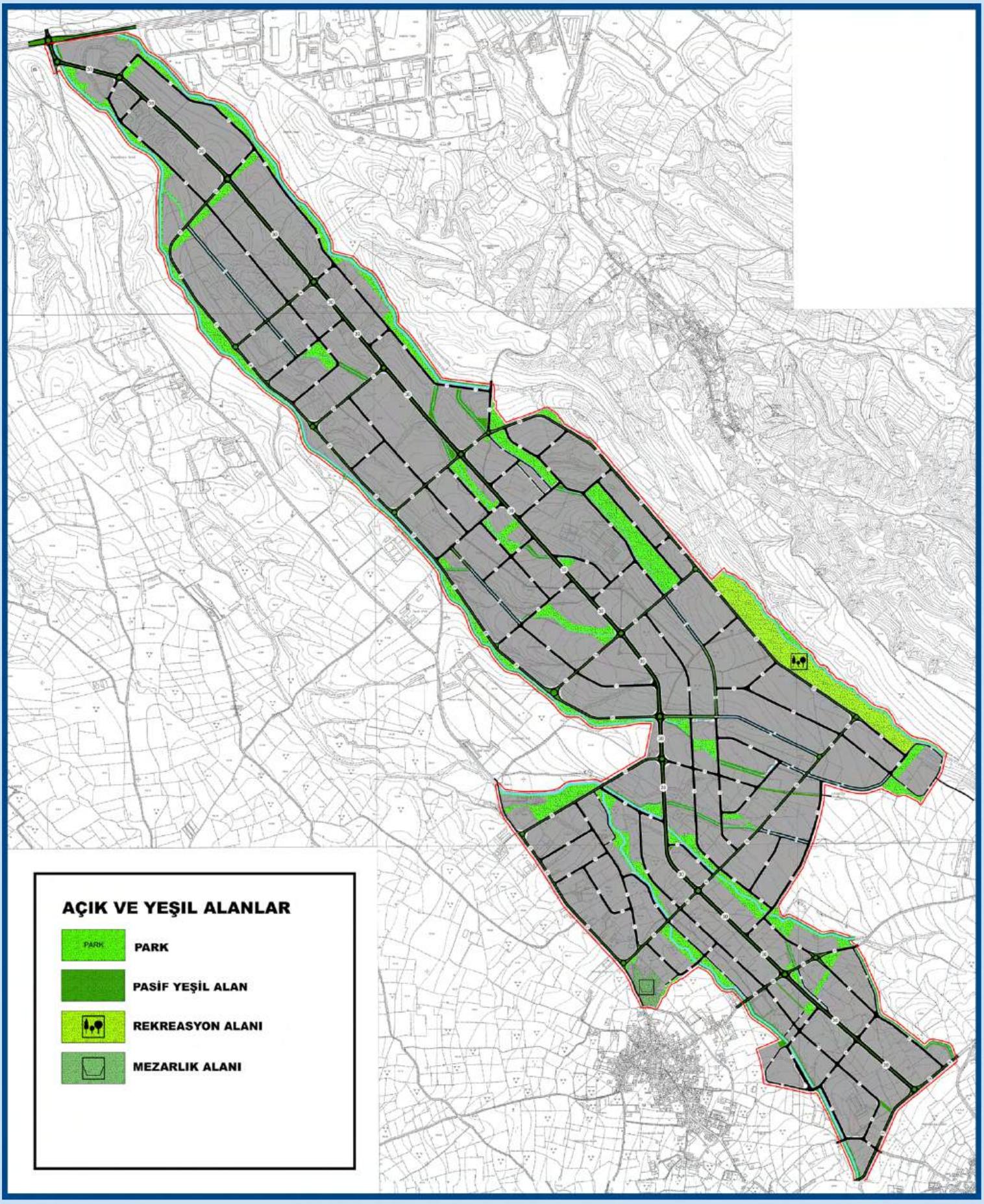
ÖNERİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI-ENERJİ NAKİL HATTI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

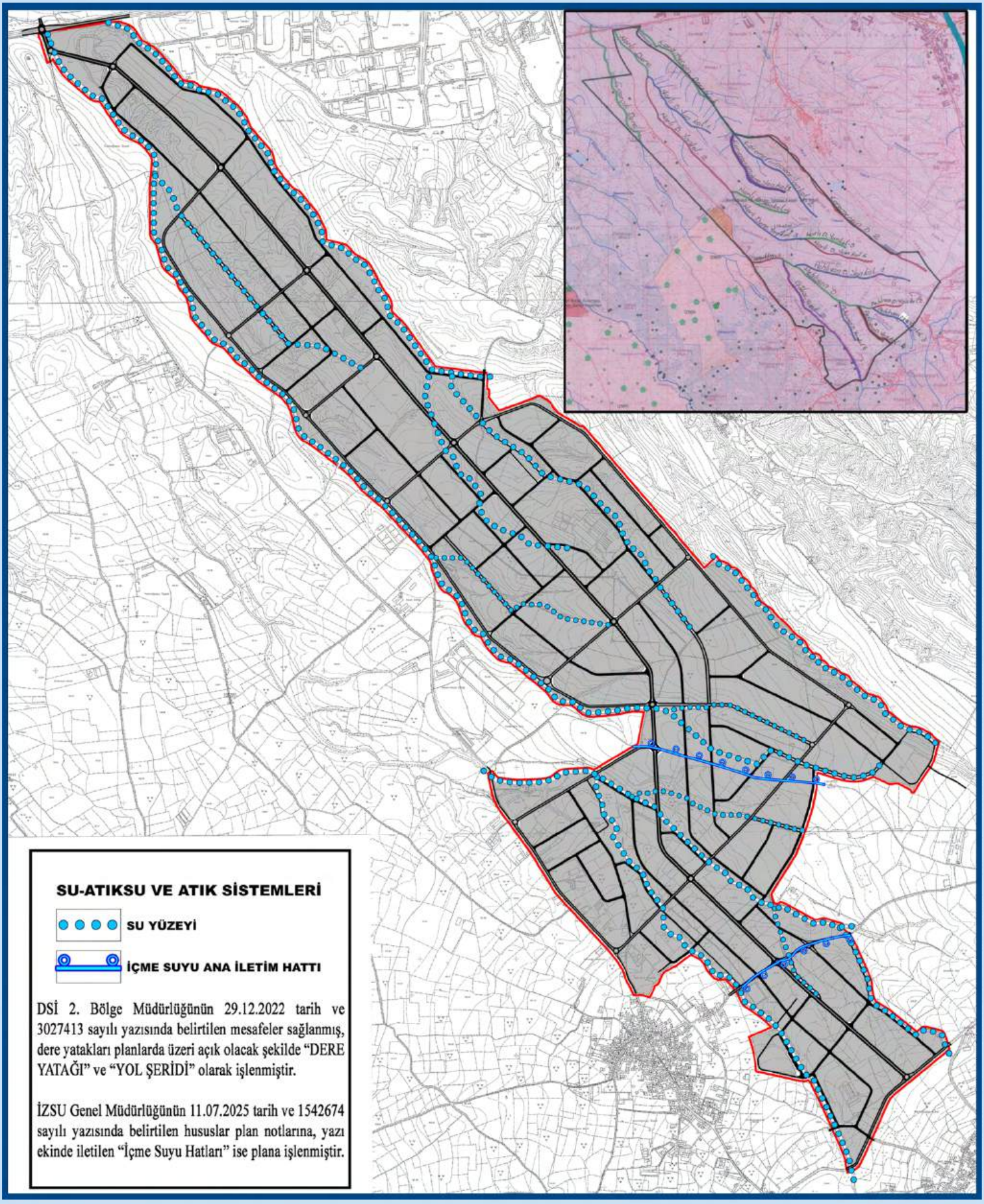
ÖNERİ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

DERE - İÇME VE KULLANMA SUYU İLETİM HATTI



SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI

DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 29.12.2022 tarih ve 3027413 sayılı yazısında belirtilen mesafeler sağlanmış, dere yatakları planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmiştir.

İZSU Genel Müdürlüğünün 11.07.2025 tarih ve 1542674 sayılı yazısında belirtilen hususlar plan notlarına, yazı ekinde iletilen "İçme Suyu Hatları" ise plana işlenmiştir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, HALİLBEYLİ TARIM VE HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ ULAŞIM ŞEMASI

