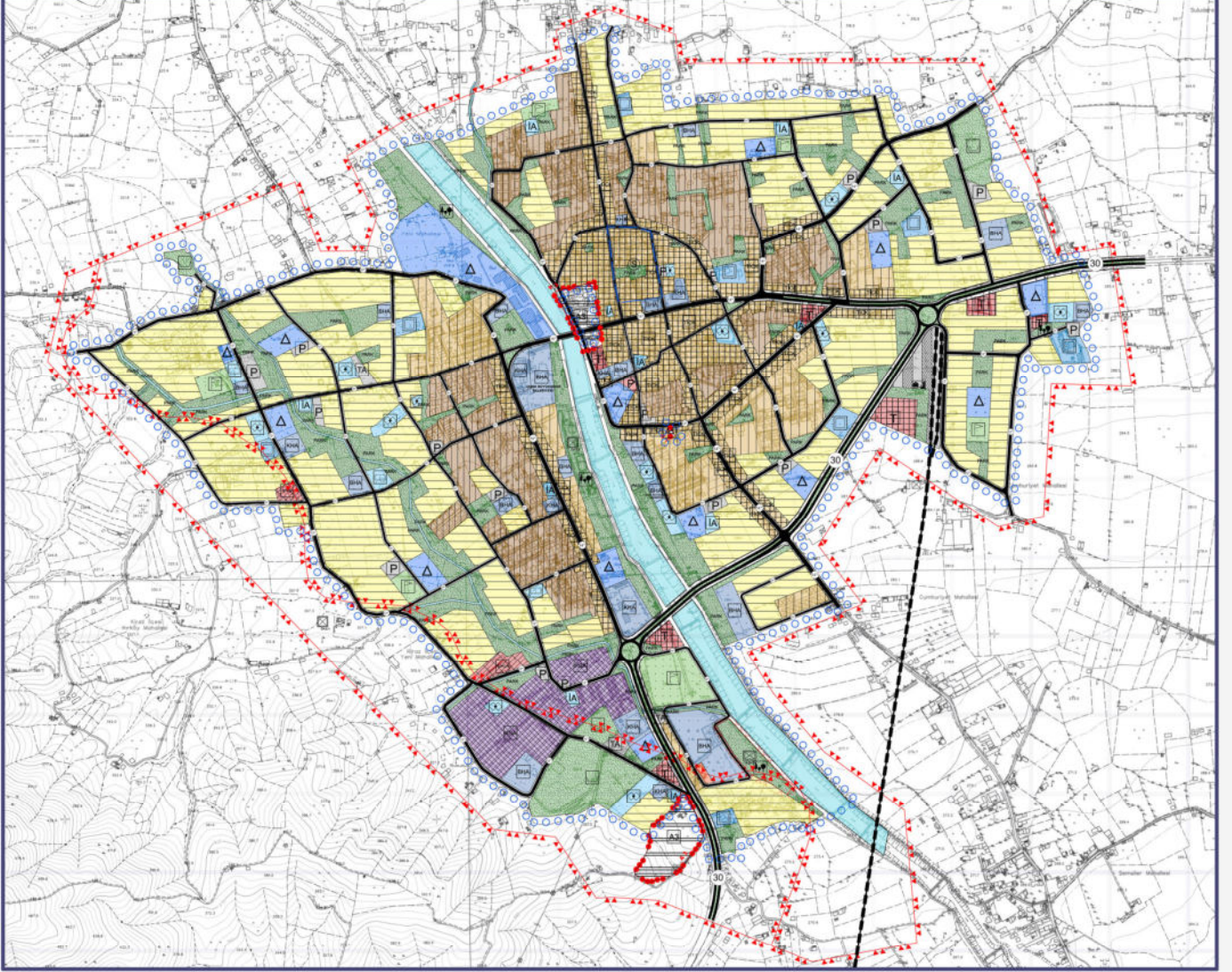




İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, KIRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE YÖNTEM	2
1.1. AMAÇ	2
1.2. KAPSAM	2
1.3. YASAL DAYANAK	2
1.4. YÖNTEM	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ.....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.1.1. Kent İçindeki Konumu	3
2.1.2. İlçe İçindeki Konumu	4
2.1.3. İdari Yapı İçindeki Konumu	5
2.1.4. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu	5
2.2. ÇALIŞMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ	5
2.2.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı	5
2.2.2. İklim ve Bitki Örtüsü.....	6
2.2.3. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	7
2.3. PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ..	7
2.3.1. Nüfus Yapısı	7
2.3.2. Eğitim ve Sağlık Durumu.....	8
2.3.3. Ekonomik Özellikler	8
2.4. TARİHSEL GELİŞİM	9
3. MEKÂNSAL ANALİZ.....	10
3.1. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ.....	10
3.2. MEVCUT PLAN ANALİZİ.....	12
3.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi	12
3.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..	12
3.2.1.2. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	13
3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi	13
3.2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	13
3.2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	13
3.3. MEVCUT DURUM ANALİZİ	23
3.3.1. Mülkiyet Sahipliği Analizi	23
3.3.2. Parsel Büyüklüğü Analizi.....	25
3.3.3. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi	26

4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR.....	27
4.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	27
4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ	30
4.3. EĞİM ANALİZİ.....	31
4.4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	32
4.5. FARKLI KURUMLARIN YETKİSİNDE KALAN ALANLAR.....	38
4.5.1. Sit Alanları.....	38
4.6. EŞİK ANALİZİ	39
4.7. SENTEZ	41
5. KIRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	42
5.1. PROBLEM TANIMI	42
5.2. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE HEDEFLERİ	43
5.3. NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI.....	43
5.3.1. Plan Onama Sınırı Kararı	43
5.3.2. Genel Kararlar	44
5.3.3. Nüfus ve Yoğunluk Kararları	46
5.3.4. Arazi Kullanım Kararları	49
5.3.4.1. Konut Alanları	49
5.3.4.2. Kentsel Çalışma Alanları.....	51
5.3.4.3. Sosyal Altyapı Alanları.....	55
5.3.4.4. Açık ve Yeşil Alanlar.....	60
5.3.5. Ulaşım Kararları	62
6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)	63

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Kiraz İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı.....	3
Tablo 2. Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2014-2025)	8
Tablo 3. Kiraz İlçesi Arazi Varlığı (2024)	9
Tablo 4. Kiraz İlçesi Büyükbaş Hayvan Varlığı (2024)	9
Tablo 5. Kiraz İlçesi Küçükbaş Hayvan Varlığı (2024)	9
Tablo 6. Kiraz İlçesi Kanatlı Hayvan Varlığı (2024).....	9
Tablo 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kent Karakter Tablosu	15
Tablo 8. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Eğitim Alanları	20
Tablo 9. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Sağlık Alanları.....	21
Tablo 10. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Dini Tesis Alanları	22
Tablo 11. Mülkiyet Analizi Sonuç Verileri.....	24
Tablo 12. Parsel Büyüklüğü Analizi Sonuç Verileri.....	25
Tablo 13. Sit Alanları.....	39
Tablo 14. Arazi Kullanım Tablosu.....	46
Tablo 15. İlçe ve Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2014-2025)	47
Tablo 16. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Ç.D.P. Nüfus Hesaplamaları	47
Tablo 17. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli N.İ.P. Nüfus Hesaplamaları	47
Tablo 18. Yoğunluk Hesaplamaları	48

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1-Çalışma Alanının Kent İçindeki Konumu.....	4
Şekil 2-Çalışma Alanı ve İdari Mahalle Sınırları	4
Şekil 3-Çalışma Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	5
Şekil 4-Çalışma Alanı ve Çevresi Jeoloji Haritası	6
Şekil 5-İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası .	12
Şekil 6-İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası	13
Şekil 7-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bilgi Paftası	14
Şekil 8-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Bilgi Paftası	16
Şekil 9-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılaşma Koşulları Bilgi Paftası.....	17
Şekil 10-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kat Sayıları Bilgi Paftası.....	18
Şekil 11-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Bilgi Paftası.....	19
Şekil 12-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Eğitim Alanları Bilgi Paftası	20

Şekil 13-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Sağlık Alanları Bilgi Paftası.....	21
Şekil 14-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Dini Tesis Alanları Bilgi Paftası.....	22
Şekil 15-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Bilgi Paftası.....	23
Şekil 16-Mülkiyet Sahipliği Analizi.....	24
Şekil 17-Parsel Büyüklüğü Analizi	26
Şekil 18-Arazi Kullanımı Analizi.....	27
Şekil 19-Yerleşime Uygunluk Analizi.....	31
Şekil 20-Eğim Haritası	32
Şekil 21-Sit Alanları Bilgi Paftası	39
Şekil 22-Eşik Analizi.....	41
Şekil 23-Sentez Paftası.....	42
Şekil 24-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	45
Şekil 25-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yoğunluk Kararları	49
Şekil 26-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut Konut Alanları	50
Şekil 27-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gelişme Konut Alanları.....	50
Şekil 28-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ticaret Alanları.....	51
Şekil 29-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ticaret-Konut Alanları	52
Şekil 30-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Küçük Sanayi Alanları.....	52
Şekil 31-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı K.D.K.Ç. Alanları.....	53
Şekil 32-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Pazar Alanları	53
Şekil 33-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Belediye Hizmet Alanları	54
Şekil 34-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kamu Hizmet Alanları.....	54
Şekil 35-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Turizm Alanları.....	55
Şekil 36-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Tesis Alanları	56
Şekil 37-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kültürel Tesis Alanları.....	56
Şekil 38-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Eğitim Alanları	57
Şekil 39-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İbadet Alanları	58
Şekil 40-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sağlık Alanları.....	58
Şekil 41-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Spor Alanları.....	59
Şekil 42-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teknik Altyapı Alanları	59
Şekil 43-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Park ve Yeşil Alanlar	60
Şekil 44-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mezarlık Alanları.....	61
Şekil 45-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Rekreasyon Alanları	61
Şekil 46-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ulaşım Şeması.....	62

GİRİŞ

Kentler; insanların yaşamlarını, geleneklerini, kültürlerini, sosyal ilişkilerini, ekonomik faaliyetlerini, sahip oldukları teknik ve teknolojik gelişmelerini maddi üretim ilişkileri üzerinden en iyi şekilde yansıtan mekânlardır.

İzmir Kenti, ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli Metropolen merkezlerinden biridir. İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, amaç, hedef ve stratejilerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

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

Bu çalışmalar kapsamında; Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine yönelik bütüncül bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaması ve Kiraz Belediye Meclisinin 29.08.1995 tarih ve 6/1 sayılı kararı ile bütüncül olarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sonrasında 1999 ve 2013 yıllarından onaylanan ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile son halini alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının parsel bazlı birçok plan değişikliğine maruz kalarak bütüncüllüğünü kaybetmesi nedeniyle; İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, detaylı analiz ve sentez çalışmaları sonucunda bütüncül planlama yaklaşımı ile nazım imar planı çalışmalarının yürütülmesi gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Planlama alanı, Kiraz ilçe merkezinin tamamını; Cumhuriyet, İstiklal, Yeni ve Kırköy mahallelerinin meskun alanlarını kapsamakta olup, doğu, batı, kuzey ve güney yönlerinde tarım alanları ile çevrelenmektedir. Plan Açıklama Raporunda; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi ile planlama alanının konumu, doğal ve kültürel özellikleri, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı, mekânsal analizleri, planlama amaç ve hedefleri, plan kararları ile plan uygulama hükümleri (plan notları) bölümler halinde tanımlanmıştır.

1. AMAC, 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;

- ❖ Planlama alanındaki mevcut arazi kullanımlarında, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarından başlayarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına kadar mekansal sürekliliğin ve planlama hiyerarşisinin sağlanması,
- ❖ 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin gerekliliklerini yerine getirmiş yasal bir planın oluşturulması,
- ❖ İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında bölgeye ilişkin verilen plan ana kararlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılması,
- ❖ İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında bölgeye yönelik olarak belirlenen ana kararların detaylandırılarak uygulamaya yönelik olarak kurgulanması,
- ❖ Alanın ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, hususları hedeflenmiştir.

1.2. KAPSAM

Planlama alanı, Kiraz ilçe merkezinin tamamını; Cumhuriyet, İstiklal, Yeni ve Kırköy mahallelerinin meskun alanlarını kapsamakta olup, doğu, batı, kuzey ve güney yönlerinde tarım alanları ile çevrelenmektedir. Bu doğrultuda planlama alanı, İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın yönlendirmesiyle birlikte, verimli tarım alanları ile sınırlandırılmış, Cumhuriyet, İstiklal, Yeni ve Kırköy mahallelerinin meskun alanları olmak üzere dört mahallenin bütüncül değerlendirildiği bir yerleşim bölgesinden oluşmaktadır.

Planlama çalışmalarına altlık olacak veriler, plan onama sınırı olarak belirlenen alandan daha geniş ve yaklaşık 337 hektarlık bir alanda toplanmıştır. Bu doğrultuda, çalışma alanı içerisinde farklı kurumların onama yetkisinde olan alanların varlığı, tarım arazilerinin eşik oluşturması, üst ölçekli planların yönlendirmesi gibi sebeplerle plan onama sınırları son halini alarak yaklaşık 316 hektarlık alan olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup; plan çalışmaları bu plan kararları ile birlikte değerlendirilmiştir.

1.3. YASAL DAYANAK

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanması gerekliliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesine ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a dayanmaktadır.

1.4. YÖNTEM

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

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca 03.10.2016 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Halihazır Haritalar, analiz-sentez çalışmaları ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 için kararlar üretilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında; İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve plan uygulama hükümleri gözetilmiş, bu planın onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da dikkate alınmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.1. Kent İçindeki Konumu

Çalışma alanının içerisinde yer aldığı Kiraz İlçesi, İzmir'in doğusunda yer almakta olup, İl merkezine uzaklığı 142 km'dir. Kuzeyinde Manisa İlinin Salihli İlçesi; yine kuzeyinde ve doğusunda Manisa İlinin Alaşehir ilçesi; batısında Ödemiş İlçesi; güneyinde Beydağ İlçesi ve Aydın İlinin Nazilli İlçesi yer almaktadır. Kiraz ilçesinin yaklaşık yüzölçümü ise 586 km²'dir.

Yerleşim Alanları	Uzaklık
İzmir Kent Merkezi (Konak)	142 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	121 km
Beydağ İlçesi	25 km
Ödemiş İlçesi	30 km
Bayındır İlçesi	65 km
Torbalı İlçesi	96 km
Aydın İli, Nazilli İlçesi	65 km
Manisa İli, Alaşehir İlçesi	70 km
Manisa İli, Salihli İlçesi	80 km

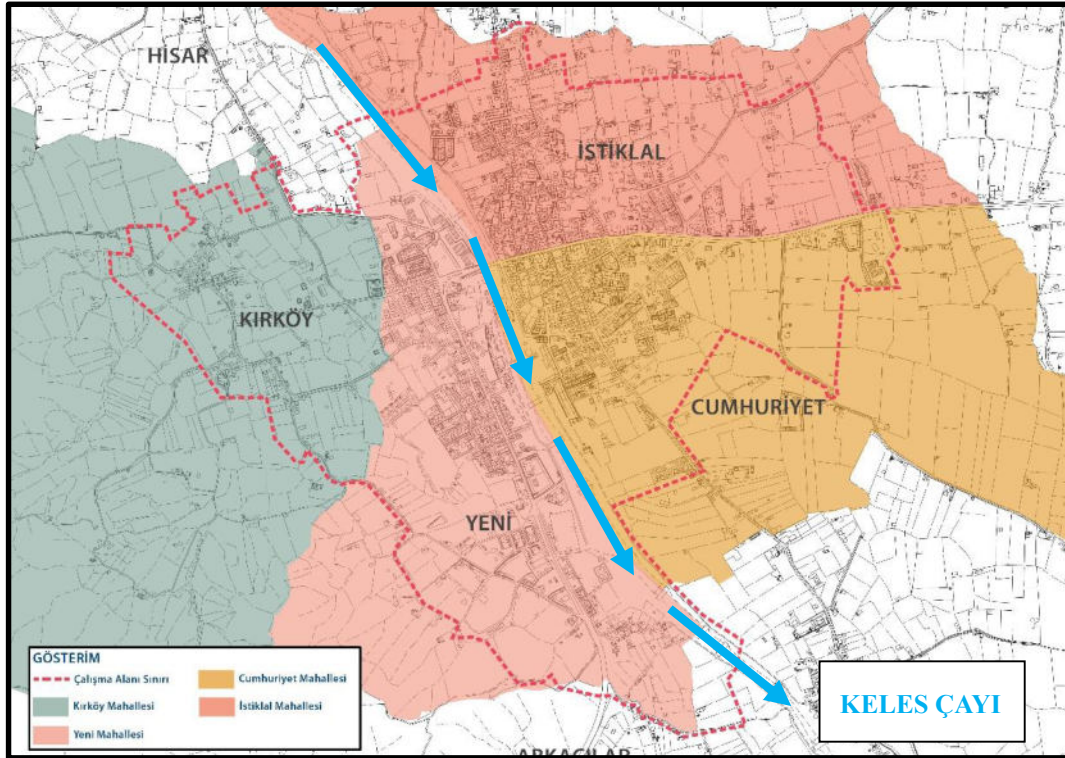
Tablo 1. Kiraz İlçesinin Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı



Şekil 1-Çalışma Alanının Kent İçindeki Konumu

2.1.2. İlçe İçindeki Konumu

Çalışma alanı, Kiraz İlçe Belediyesi sınırları içinde kalmakta olup; ilçe merkezinin tamamını Cumhuriyet, Yeni, İstiklal ve Kırköy Mahalleleri kapsamakla birlikte dört taraftan da tarım alanları ile çevrelenmekte olup, coğrafi olarak Keles Çayı ile iki farklı kentsel alana ayrılmaktadır.



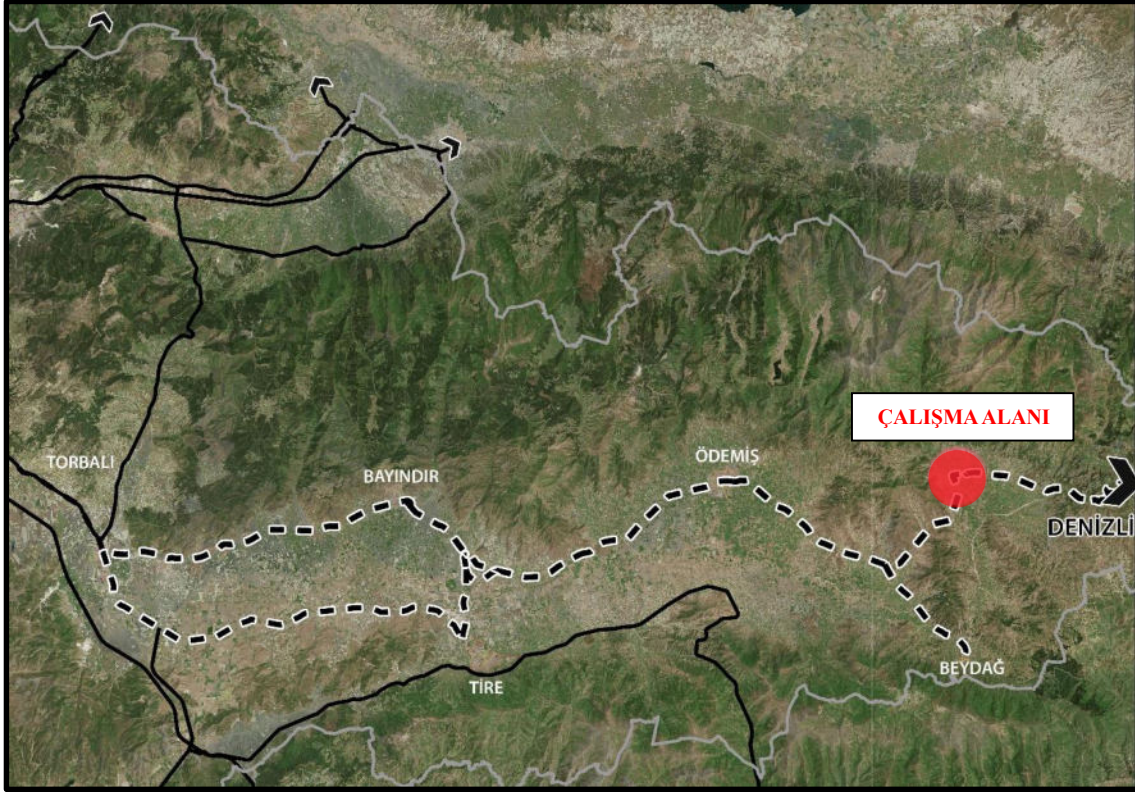
Şekil 2-Çalışma Alanı ve İdari Mahalle Sınırları

2.1.3. İdari Yapı İçindeki Konumu

Çalışma alanı, idari olarak Kiraz Kaymakamlığı ve Kiraz Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içerisinde yer almaktadır.

2.1.4. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu

Çalışma alanı, karayolu sorumluluk ağı içerisindeki 310-01 Kontrol Kesim Numaralı Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu ile 310-02 Kontrol Kesim Numaralı Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu'nun üzerinde yer almaktadır.



Şekil 3-Çalışma Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

2.2. ÇALIŞMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ

Çalışma alanının doğal ve karakteristik özellikleri ilgili kurum ve kuruluş verilerine dayanılarak topografya ve jeomorfolojik yapısı, iklim ve bitki örtüsü, jeolojik yapısı ve depremsellik olmak üzere 3 başlık altında incelenmiştir.

2.2.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

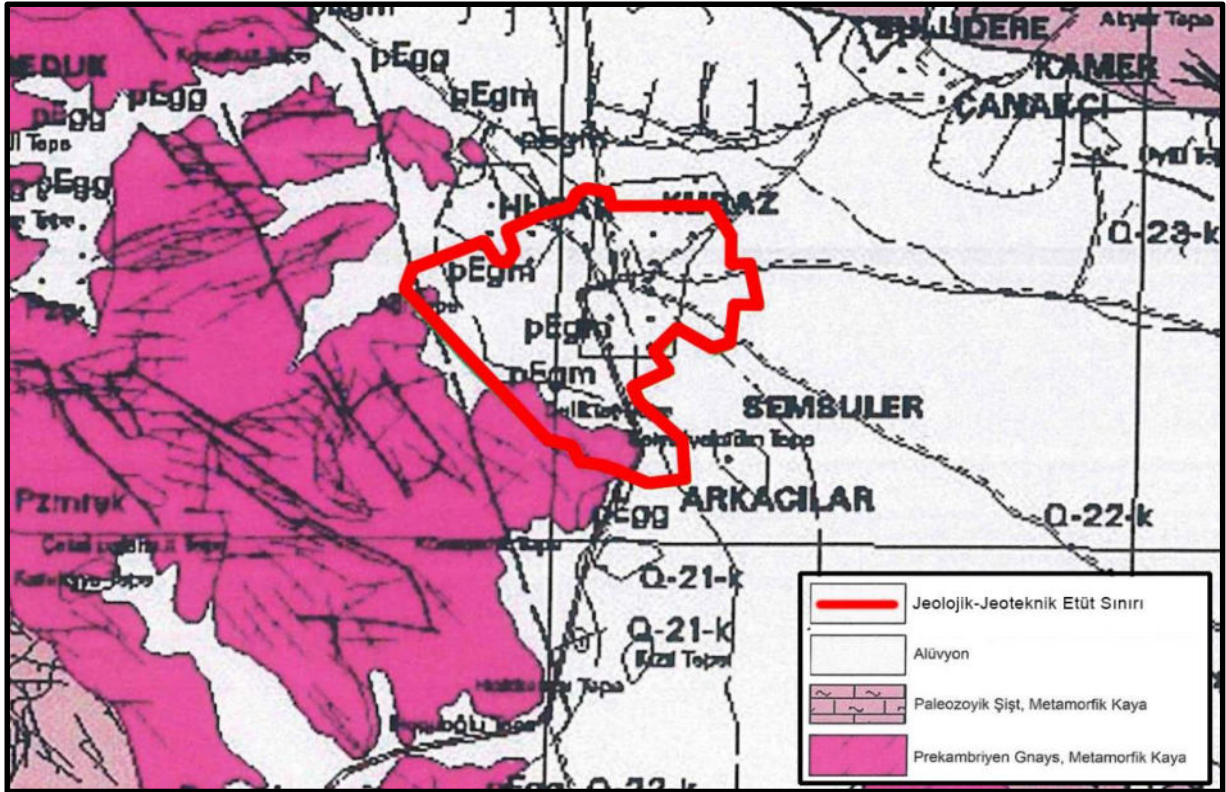
Kiraz ilçesi, Batı Anadolu Çekme Bölgesinde yer almaktadır. Bozdağ yükselimi ile güneyde Aydın Dağları yükselimi arasında kalan D-B uzanımlı Küçük Menderes çöküntüsü içerisinde yer almaktadır.

Bölgenin morfolojik yapısı KD-GB yönlü çekmeye bağlı olarak gelişen horst-graben sistemlerinin gelişmesiyle şekillendirilmiştir. Küçük Menderes çöküntüsü kuzeyden Bozdağ Yükselimi ve Gediz Çöküntüsü ile güneyden Aydın Dağı yükselimi ve Büyük Menderes Çöküntüsü tarafından sınırlandırılmıştır. Bu iki çöküntü arasında Menderes Masifi çekirdeğinin

oluşturduğu yükselim, yine D-B genel gidişli Küçük Menderes çöküntüsü tarafından morfolojik olarak ikiye bölünmüştür. Gerek havzanın sedimanter dolgu özellikleri gerekse jeomorfolojisi, Küçük Menderes çöküntüsünün Menderes masifi çekirdeğinin erozyonal süreçlerle değişmesi sonucu şekillenmiş olduğunu göstermektedir.

Morfolojik olarak çöküntü, üç tarafında yüksek dağlık alanlarla çevrilmiştir. Çöküntü, Beydağ-Kaymakçı-Birgi-Kiraz arasında uzanan küçük yükselti alanı ile ikiye bölünmüştür. Bu küçük yükseliminin doğu tarafında Kiraz Çöküntüsü, batısında ise Ödemiş Çöküntüsü yer almaktadır. Küçük Menderes Çöküntüsü içerisinde, Neojen-Kuvaterner yaşlı kırıntılıların çökeldiği, değişik yönlerde gelişmiş Ödemiş ve Kiraz gibi ikincil havzalar yer almaktadır. Kiraz havzasının deniz seviyesinden yüksekliği 225 metre ile 300 metre arasında değişmektedir.

Çalışma alanının genel eğim yönü kuzeydoğu-güneybatı olup, eğim aralığı genel olarak %0-40 aralığındadır. Çalışma alanında genel olarak rezidüel seviyelerin büyük bir kısmı ile alüvyon birimlerin eğim değeri %0-10 aralığında olup, çalışma alanının batı ve güneybatı alanlarında yüzeyleyen kaya ve rezidüel seviyelerin eğimi ise %10-20, %20-40 aralığındadır.



Şekil 4-Çalışma Alanı ve Çevresi Jeoloji Haritası

2.2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Kiraz ilçesinde Akdeniz ikliminin İç Ege tipi hüküm sürmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlıdır. İklim, ova kısmında ılıman, yüksek kısımlarda biraz serttir. Ancak, Ocak ayı ısı ortalaması 10, Şubat ayı ısı ortalaması 8 derece civarındadır. Yazları sıcaklık gölgede 37-38 derece civarındadır ama son yıllarda bu ortalama 40-42 dereceye kadar yükselmeye başlamıştır. En sıcak aylar Temmuz ve Ağustos'tur. Kışın yükseklerde kar yağışı da görülür. En yağışlı ay Aralık'tır, genellikle Kasım-Mayıs ayları arası yağış görülür.

Kiraz ilçesini çevreleyen dağlarda Mayıs ayına kadar kar görülmekte ise de ilçe merkezinde etkin kar yağışı görülmez. Ancak; Çavuş Dağı, Altınoluk (Kayacıkhisar), İğdeli gibi yüksek tepelere kış aylarında oldukça yoğun kar yağmaktadır. Özellikle Bozdağ ve Beydağ'da kar kuyuları bulunmaktadır.

Kuzey-batıdan karayel, kuzey-doğudan poyraz, güney-batıdan lodos rüzgârları eser. Batı ve güney-batı rüzgârları kışın ılık eser ve bol yağmur getirir. Kuzey rüzgârları ise; soğuk eser ve kuraklık getirir. Lodos, Ege Denizi'nin etkisini Kiraz ilçesine kadar getirmektedir.

2.2.3. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Kiraz ilçesinin yer aldığı bölgede genel jeolojik yapı; temel kayaları ve sedimanter örtü kayaları olmak üzere iki grupta toplanabilir. Bu iki kayaç grubu arasında ise, temel kayalarının dinamik metamorfizması sonucu oluşan kataklastik kayaçlar bulunmaktadır. Bölgede Menderes Masifi Ödemiş-Kiraz asması temeli oluşturur. Orta Miyosen yaşlı Başova andezitlerinin metamorfik kayaları kesmesi nedeniyle Kiraz havzasının oluşmaya başladığı düşünülmektedir.

Yapılan jeolojik-jeoteknik arazi çalışmaları sonrasında çalışma alanında, Prekambriyen yaşlı kahve-gri-kızılımsı renkli Menderes Masifi (Mm) içerisinde yüzeyleyen metamorfik gnays kaya birimlerinden ve bunlardan ayrılmış rezidüel seviyeleri ile Kuvaterner yaşlı-gri-kahverengi renkli çakıl, kum, silt, kil boyutu malzemelerden oluşan Alüvyon (Qal) birimler yer almakta olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanının 100 km² çevresinde diri fay bulunmamaktadır. Buna karşılık çalışma alanını etkileyebilecek tek kaynak olarak Gediz Grabeni, Büyük Menderes Grabeni ve Manisa Fayı sistemi olarak gözükmektedir.

2.3. PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ

2.3.1. Nüfus Yapısı

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) 2025 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre, Türkiye'nin 2025 yılı toplam nüfusunun 85.092,168 kişi olduğu, İzmir ilinin 2025 yılı toplam nüfusunun 4.504.185 kişi olduğu, Kiraz ilçesinin 2025 yılı toplam nüfusunun 43.340 kişi olduğu, planlama alanının ise 2025 yılı toplam nüfusunun 9.991 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanı 4 adet mahalleden oluşmakta olup; 2025 yılı toplam nüfusuna göre 3.681 kişi ile İstiklal Mahallesi nüfus bakımından en kalabalık mahalledir. İstiklal Mahallesinden sonra sırasıyla Cumhuriyet ve Yeni Mahalleleri gelmekte olup, Kırköy Mahallesi 655 kişilik nüfusuyla, çalışma alanının en düşük nüfusa sahip mahallesidir.

Mahalleler	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cumhuriyet	2487	2526	2642	2643	2698	2710	2779	2813	2865	2766	2781	2759
İstiklal	3319	3353	3395	3484	3397	3461	3611	3587	3650	3758	3702	3681
Kırköy	678	696	694	721	740	732	736	731	672	662	654	655
Yeni	2438	2489	2507	2534	2557	2541	2571	2590	2647	2767	2778	2896

Tablo 2. Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2014-2025)

2.3.2. Eğitim ve Sağlık Durumu

Kiraz İlçesinde Milli Eğitim Bakanlığına kayıtlı 4 adet lise, 15 adet ortaokul, 14 adet ilkokul, 4 adet birleştirilmiş sınıflı ilkokul, 1 adet anaokulu, 1 adet mesleki eğitim merkezi, 1 adet halk eğitim merkezi, 1 adet öğretmen evi ve akşam sanat okulu, 5 adet özel eğitim kurumu olmak üzere toplam 46 eğitim kurumu bulunmaktadır. Bununla birlikte, ilçedeki toplam derslik sayısı 345, toplam öğrenci sayısı 6.582, toplam öğretmen sayısı ise 493'tür.

(<https://kiraz.meb.gov.tr/> 2024-2028 Strateji Planı)

Kiraz ilçesinde sağlık hizmetleri; Kiraz Toplum Sağlığı Merkezi bünyesinde 4 Aile Sağlığı Merkezindeki 13 Aile Hekimliği Birimi ve Kiraz Devlet Hastanesi tarafından verilmektedir. Söz konusu devlet hastanesi 30 yatak kapasitesi ile 2006 yılında açılmış olup; günümüzde “Acil Servis, Ağız ve Diş Sağlığı, Çocuk, Genel Cerrahi, İç Hastalıkları ve Kadın Doğum Poliklinikleri” ile hizmet vermektedir.

(<https://www.kiraz.gov.tr/>, <https://kirazdh.saglik.gov.tr/>)

2.3.3. Ekonomik Özellikler

Kiraz ilçesinde daha önceleri tarım ve azda olsa hayvancılıkla geçimini temin eden bir ekonomik yapıya sahip iken, son zamanlarda hayvancılık büyük bir gelişme göstermiştir. Günümüzde ilçe ekonomisi tarıma dayalı hayvancılığa dayanır. Tarımsal faaliyetler bunun bir tali kolu olarak devam etmektedir. Yörede incir, zeytin, elma, kiraz, kestane, armut ve ceviz gibi meyveler ile pamuk, patates, hıyar, domates, fasulye, barbunya üretimi yoğun olarak yapılmaktadır. Ayrıca kıraç alanlarda tütün üretimi yapılmaktadır. Son çalışmalar ile tütün alanları daraltılarak vişne, ceviz, kestane gibi ağaç çeşitlerinin ikame edilmesine yönelik çalışmalar devam etmektedir. İlçe merkezinde ve köylerinde sulanabilir arazilerde hayvancılık sektörünün ihtiyacını büyük ölçüde gideren mısır silajı ve yem şalgamı ekilişi önemli bir yer tutmaktadır.

İlçe	Yüzölçüm (ha) (*)	%	İşlenebilir Arazi (ha)		Orman ve Fundalık Arazi (ha)		Çayır-Mera Arazisi (ha)	
			Miktar	%	Miktar	%	Miktar	%
Kiraz	57,3	4,82	22.646	41	17.118	30,97	676,61	1,59

Tablo 3. Kiraz İlçesi Arazi Varlığı (2024)
(İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2024 Yılı Brifingi)

İlçe	Büyükbaş Hayvan Varlığı			
	2021	2022	2023	2024
Kiraz	104.685	106.746	110.976	130.890

Tablo 4. Kiraz İlçesi Büyükbaş Hayvan Varlığı (2024)
(İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2024 Yılı Brifingi)

İlçe	Küçükbaş Hayvan Varlığı			
	2021	2022	2023	2024
Kiraz	40.324	35.484	32.763	27.554

Tablo 5. Kiraz İlçesi Küçükbaş Hayvan Varlığı (2024)
(İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2024 Yılı Brifingi)

İlçe	Kanatlı Hayvan Varlığı			
	2021	2022	2023	2024
Kiraz	174.170	175.731	73.173	62.360

Tablo 6. Kiraz İlçesi Kanatlı Hayvan Varlığı (2024)
(İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2024 Yılı Brifingi)

2.4. TARİHSEL GELİŞİM

Küçük Menderes Havzasında (Yani Keles/Kiraz yöresinde de) insanlık kültürü M.Ö. 6500 ya da 6000’li yıllarda Erken Neolitik Dönemde başladığı anlaşılmaktadır. Burada Ön-Türkler tarafından oluşturulan küçük beyliklerin, “Assuwa Konfederasyonunu” meydana getirdikleri de son araştırmaların ışığında iddia edilmektedir. Bu havzadaki Limontepe Höyüğü, Hacılar Höyüğü, Muğla mağara resimleri üçgeninin yaklaşık ortak kesiminde, şu anda İzmir’e bağlı Kiraz, Beydağ, Ödemiş ilçeleri de yer almaktadır.

Yukarı Küçük Menderes Havzası doğusunda Kelbianon ovasındaki halkın Antik Çağda en büyük yerleşim yeri Koloe (Kiraz) idi.

Keles/Kiraz yöresi Antik Çağ'da sırasıyla; 600 yıl Hitit egemenliğinde, 700 yıl İon egemenliğinde, 500 yıl Frigya egemenliğinde, 160 yıl Lidya egemenliğinde, 212 yıl Pers egemenliğinde, 77 yıl Makedon Krallığı egemenliğinde, 100 yıl Suriye Krallığı egemenliğinde, 55 yıl Bergama Krallığı egemenliğinde, 215 yıl Roma İmparatorluğu egemenliğinde, 913 yıl Bizans İmparatorluğu egemenliğinde, 5 yıl Ceneviz egemenliğinde, 237 yıl Selçuklu egemenliğinde, 2 yıl Sasa Bey egemenliğinde, 116 yıl Aydınolu Beyliği egemenliğinde, 497 yıl Osmanlı İmparatorluğu egemenliğinde kalmıştır.

Kadın Deresi, Bozdağ'ın güneyinden doğar; Dokuzlar, Çatak, Yeşildere, Saçlı ve Karabağ köylerinden geçerek diğer derelerin de katılımıyla Küçük Menderes'i oluşturur. Kadın Deresi'nin antik adı Kelbos/Kilbos idi. Bu derenin de aktığı Küçük Menderes'in suladığı Keles/Kiraz ovası tarihte Kelbia, Kelbianon, Kilbianon olarak adlandırıldı ve Kelbos, Kelebos, Kilbos, Kilbia olarak da telaffuz edildi. Kadın Deresi'ne verilen Kelbos adının; Kela isminden türetildiğini, Kela'nın "güzel geçit" anlamına geldiğini ve bunun sonuna da yer anlamına gelen "-assa" eki getirilerek, Kelassa "Güzel geçitteki yerleşim yeri" olarak kullanıldığını da iddia eden tarihçiler vardır.

1426 tarihinde Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılan Keles/Kiraz yöresine, ilk defa Türkçe bir isim verilmiştir. Osmanlı döneminde, "güzel yer" anlamına gelen, "Keles" ismi Kiraz'a verilen ilk Türkçe isimdir.

İzmir, 20 Ocak 1921 tarihinde TBMM tarafından kabul edilerek yürürlüğe konulan, "Teşkilât-ı Esasiye Kanunu (Anayasa)"nın 9. maddesinde yer alan, "*Vilâyetler kazalardan, kazalar da nahiyelerden oluşur*", hükmüne dayanılarak, yönetim yapısı yeniden düzenlenerek; 13 kaza, Keles dahil 28 nahiye ve 225 köyden meydana gelen il merkezi haline getirildi. 1923 yılında da Keles, Adagide, Balyambolu ve Birgi, Ödemiş kazasına bağlı nahiyelerdir.

Keles, Cumhuriyet'in ilanı sırasında Ödemiş'e bağlı nahiye iken, 18.06.1947 tarih ve 6635 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 11.06.1947 tarih ve 5071 sayılı "Yeniden 15 İlçe Kurulması Hakkında Kanun ile 01.01.1948 tarihinden geçerli olmak üzere İzmir İline bağlı "Kiraz İlçesi" olarak kabul edilmiştir. (<https://izmir.ktb.gov.tr/TR-77460/kiraz.html>)

3. MEKÂNSAL ANALİZ

3.1. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ

Gerek coğrafi yapısı, gerekse 19. yüzyılda 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 230.000 kişi iken, 2000 yılında 400.000 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 400.000 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 mekâna yansıtacak planlama eylemi için İmar ve Planlama Genel Müdürlüğü ve Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Büroları kurulmuştur. İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı Bürosu da bu Genel Müdürlüğe bağlı olarak 1965 yılında kurulmuştur. Ayrıntılı araştırmalarla yapılan çalışmalar sonunda bu büronun hazırladığı 1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı ve Raporu 1973 yılında İmar ve İskân Bakanlığınca onanmıştır.

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

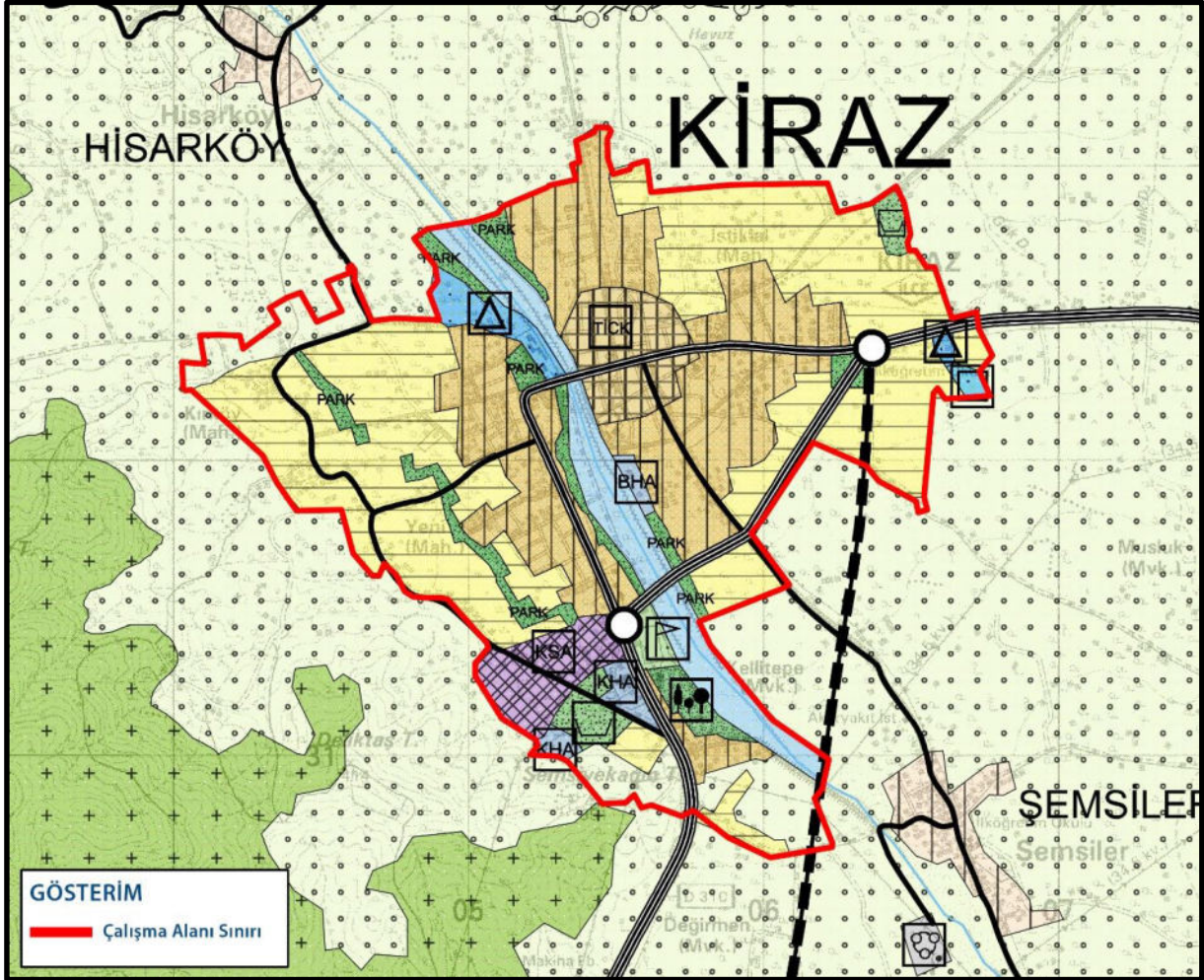
1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı'nın ana kararlarını değiştiren ve yukarıda tanımlanan yatırım kararları ve uygulamalar nedeniyle çeşitli ölçeklerdeki güncel planlar esas alınarak 1989 tarihinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Anılan plan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

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, Büyükşehir Belediyesi yetki alanının bütünsel bir yaklaşımla ele alınarak, mekânsal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesinin sağlanması amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesince 2007 yılında 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı hazırlanmış, bahse konu plan Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında 2009 yılında revize edilmiş, İzmir 1. İdare Mahkemesinin E:2012/616, K:2012/743 sayılı kararı ile de iptal edilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 5216 sayılı Kanun kapsamındaki yetki alanını kapsayan ve bugün halen yürürlükte olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı İzmir İl Mülki sınırlarını kapsayacak şekilde yeniden belirlenmiştir. 6360 sayılı Kanun ile belirlenen İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarında, 30.03.2014 tarihindeki Mahalli İdareler Genel Seçiminden itibaren İzmir Büyükşehir Belediye

3.2.1.2. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çalışma alanı, İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı Orta (151-300 ki/ha)", "Gelişme Konut Alanı Orta (121-250 ki/ha)", "Ticaret-Konut Alanı", "Tarım Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Küçük Sanayi Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Spor Alanı", "Park ve Yeşil Alanlar", "Rekreasyon Alanı", "Mezarlık Alanı" olarak belirlenen bölgede ve "Akarsu ve Dere"ler yüzeyinde kalmakta olup; planlama alanının içerisinde "Birinci Derece Yol", "İkinci Derece Yol" ve "Üçüncü Derece Yol" güzergâhı geçmektedir.



Şekil 6-İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası

3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi

3.2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine yönelik bütüncül bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

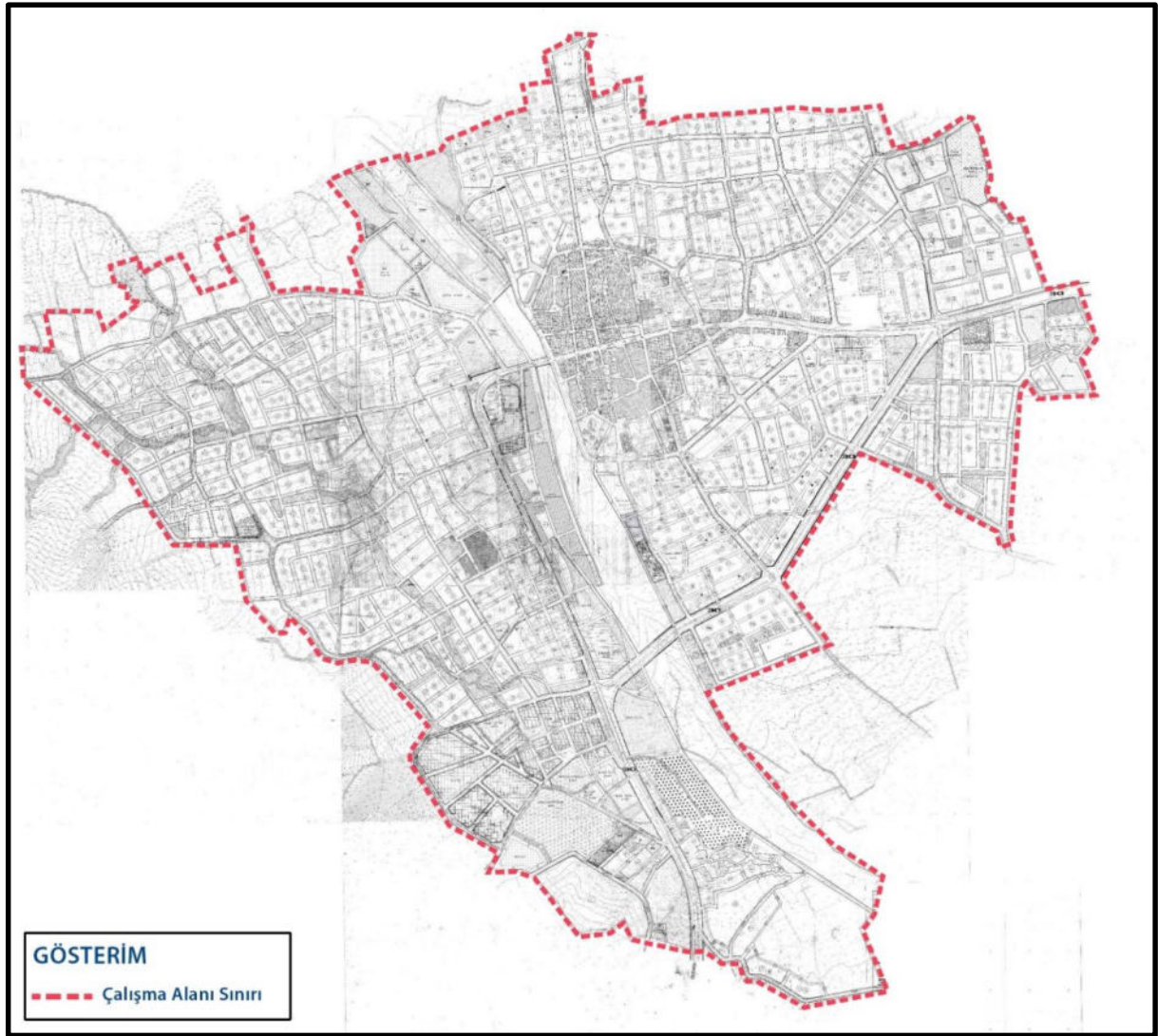
3.2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çalışma alanına ilişkin alt ölçekli imar planları incelendiğinde; bölgede bütüncül nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının 1966 yılında başladığı, devamında 1985,

1991, 1993 ve 1995 yıllarında bütüncül 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının onaylandığı, 1999 yılında planlama alanının güneyinde, 2013 yılında ise planlama alanının doğusunda onaylanan ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile onaylanarak son halini aldığı ve yürürlükte bulunan planın 6360 sayılı Kanun öncesinde parsel bazlı birçok plan değişikliğine maruz kalarak bütüncüllüğünü kaybettiği tespit edilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları uyarınca; plan kapasite nüfusu 41.193 kişi olarak hesaplanmış olup, kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanlarının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen asgari standartların çok altında kaldığı görülmüştür.

Bu kapsamda; Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine yönelik bütüncül bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaması nedeniyle, plan çalışmalarına bilgi ve veri teşkil etmek üzere yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları aşağıda detaylı bir şekilde incelenmiştir.



Şekil 7-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bilgi Paftası

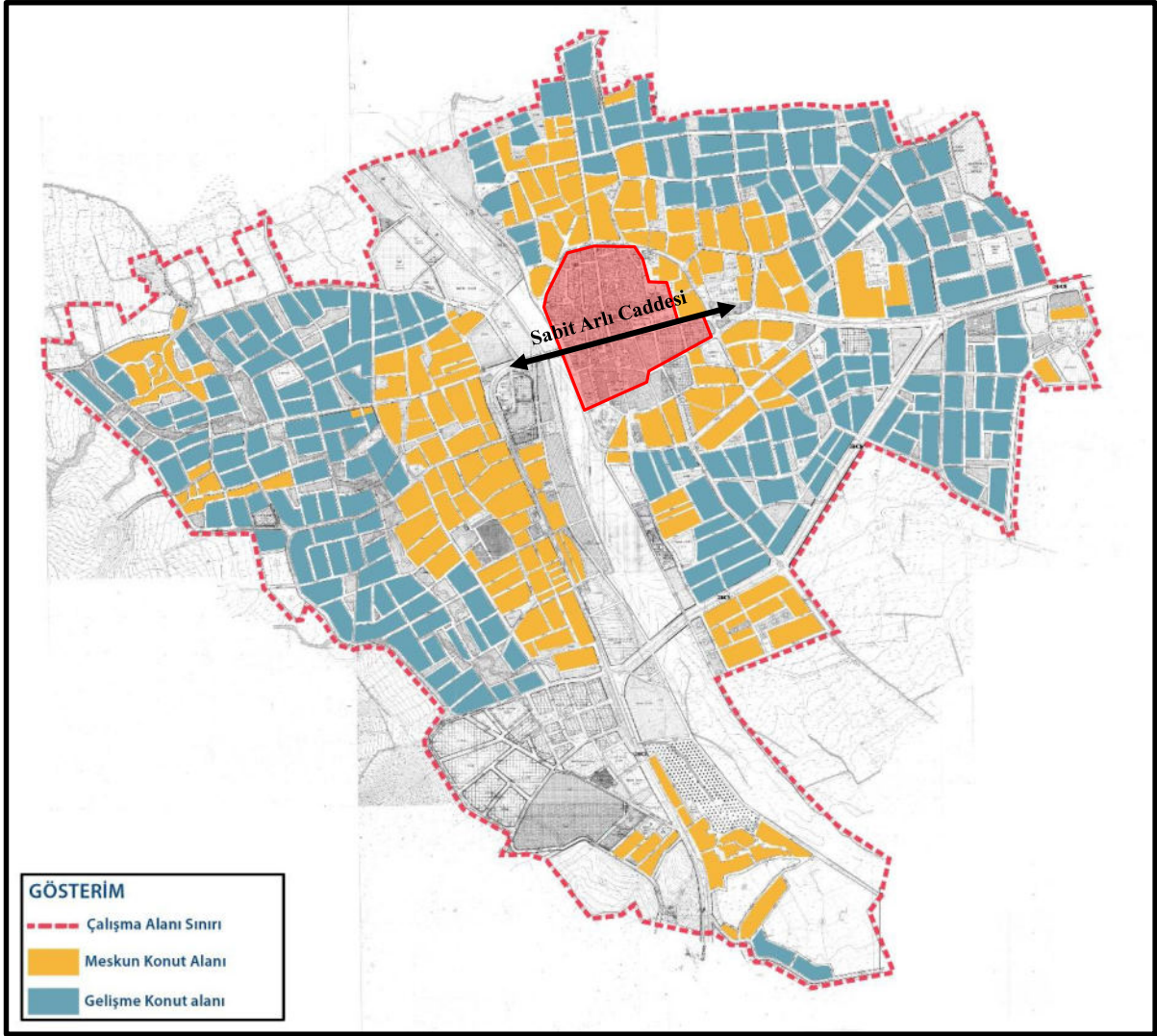
Fonksiyon	Alan (m ²)
MESKUN KONUT ALANI	529067.08
GELİŞME KONUT ALANI	810775.05
TİCARET ALANI	90470.67
TURİZM ALANI	1162.6
MEZARLIK	64627.28
PASİF YEŞİL ALAN	7632.93
PARK	284033.41
OTOPARK	11402.44
SOSYAL TESİS ALANI	18952.87
TARIM ALANI	170641.38
KAMU HİZMET ALANI	32936.22
İBADET ALANI	2802.18
SAĞLIK ALANI	9506.52
SANAYİ ALANI	49141.78
TİCARET ALANI	90470.67
EĞİTİM ALANI	77241.53
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2352.78
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	28966.09
BELEDİYE HİZMET ALANI	27163.48
PAZAR ALANI	1372.83
KDKÇA	2417.45
MEYDAN	479.83
SPOR ALANI	18344.28
AKARYAKIT İSTASYONU	8261.08

Tablo 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kent Karakter Tablosu

3.2.2.2.1. Konut Alanları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; konut kullanımının, “Mevcut (Meskun) Konut Alanları” ve “Öneri (Gelişme) Konut Alanları” olarak iki fonksiyona ayrıldığı bununla birlikte plan gösteriminde (lejant) yer alan “Üst katlar konut olabilir.” ifadesi uyarınca “Ticaret Alanlarında” da konut kullanımına yer verilebileceği tespit edilmiştir.

Çalışma alanının merkezi sayılabilecek; ticari, konut, sosyal donatı alanlarının yoğun olarak yer seçtiği bölgede; özellikle de Sabit Arlı Caddesinin kuzey ve güney istikametinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak belirlenen alanlarda, ticaret üstü konut kullanımının yaygın olduğu; söz konusu merkez bölgesinin, meskun konut alanları ile çevrelendiği, çeperinde ise gelişme konut adalarının konumlandırıldığı görülmüştür.

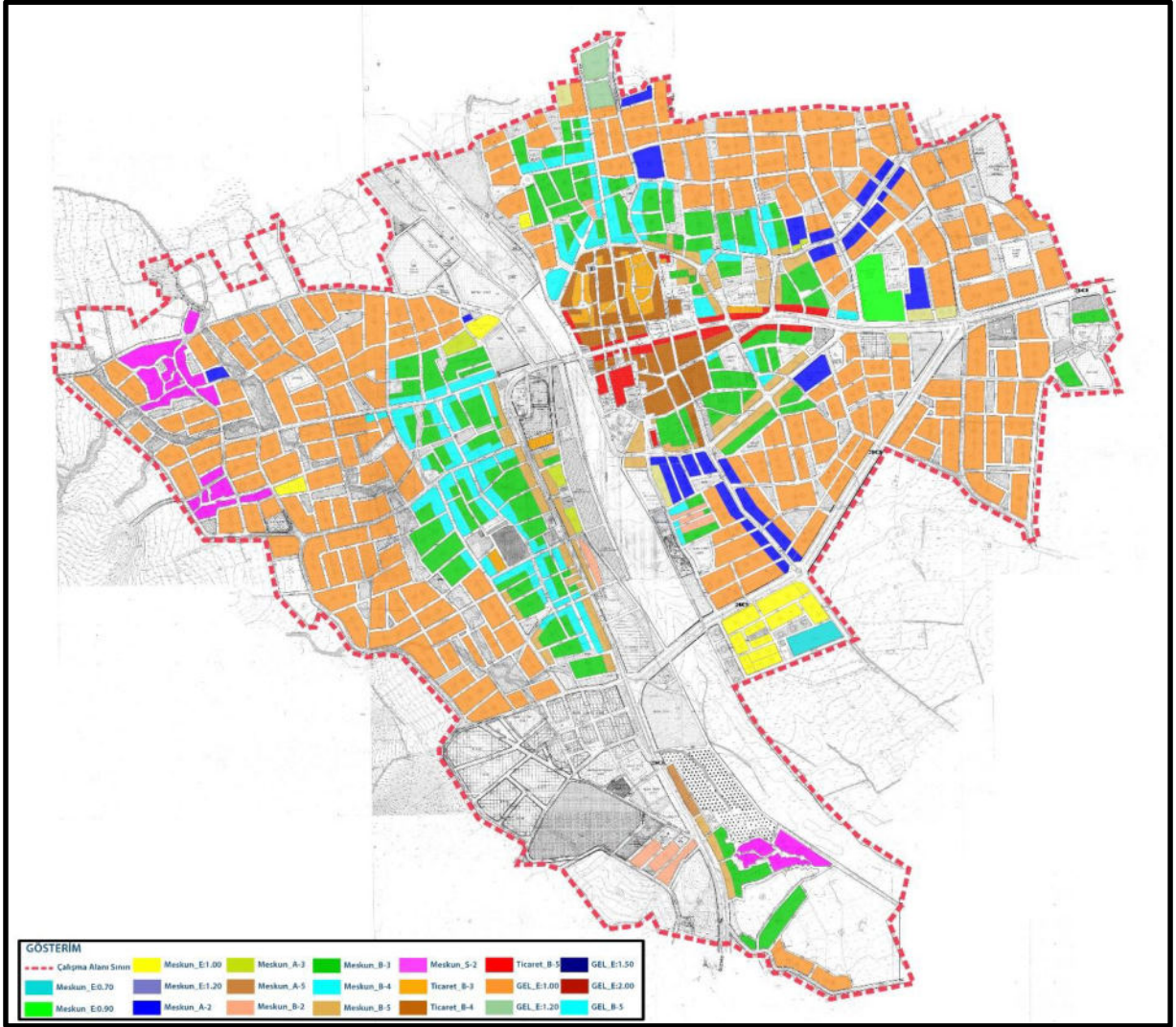


Şekil 8-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Konut Alanları Bilgi Paftası

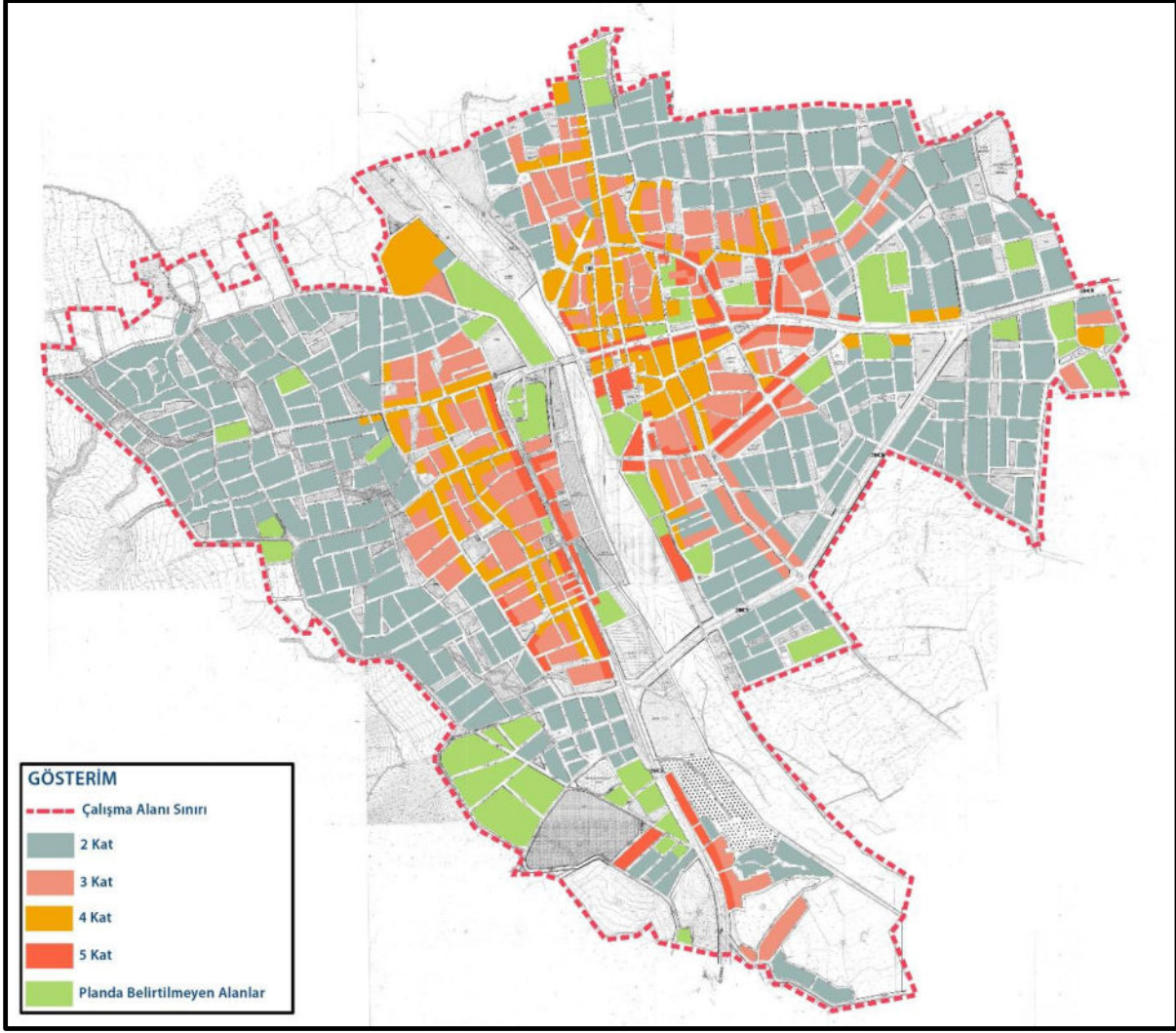
3.2.2.2.2. Yapılaşma Koşulları ve Kat Sayıları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; Emsal:0.70, Emsal:0.90, Emsal:1.00, Emsal:1.20, Emsal:1.50, Emsal:2.00, Ayrık Nizam-2 Kat (A-2), 3 Kat (A-3), 5 Kat (A-5), Bitişik Nizam-2 Kat (B-2), 3 Kat (B-3), 4 Kat (B-4), 5 Kat (B-5), Serbest Nizam-2 Kat (S-2) yapılaşma koşullu imar adalarının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Meskun (Mevcut) Konut Alanı olarak belirlenen bölgelerde; Ayrık, Bitişik ve Serbest Nizam, Gelişme (Öneri) Konut Alanı olarak belirlenen bölgelerde; Ayrık Nizam, Ticaret Alanı olarak belirlenen bölgelerde ise Bitişik Nizam yapılaşma koşullu imar adalarının planlandığı ve planlama alanının merkezindeki (Sabit Arlı Caddesi ve çevresi) yapılaşma koşullarının (Bitişik Nizam, 3-4-5 Kat) çeşitlenmesine karşın çeper bölgelerdeki “Gelişme Konut Alanlarında” tek tip yapılaşma koşulu (Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0.50/KAKS:1.00) belirlendiği görülmüştür.



Şekil 9-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılaşma Koşulları Bilgi Paftası

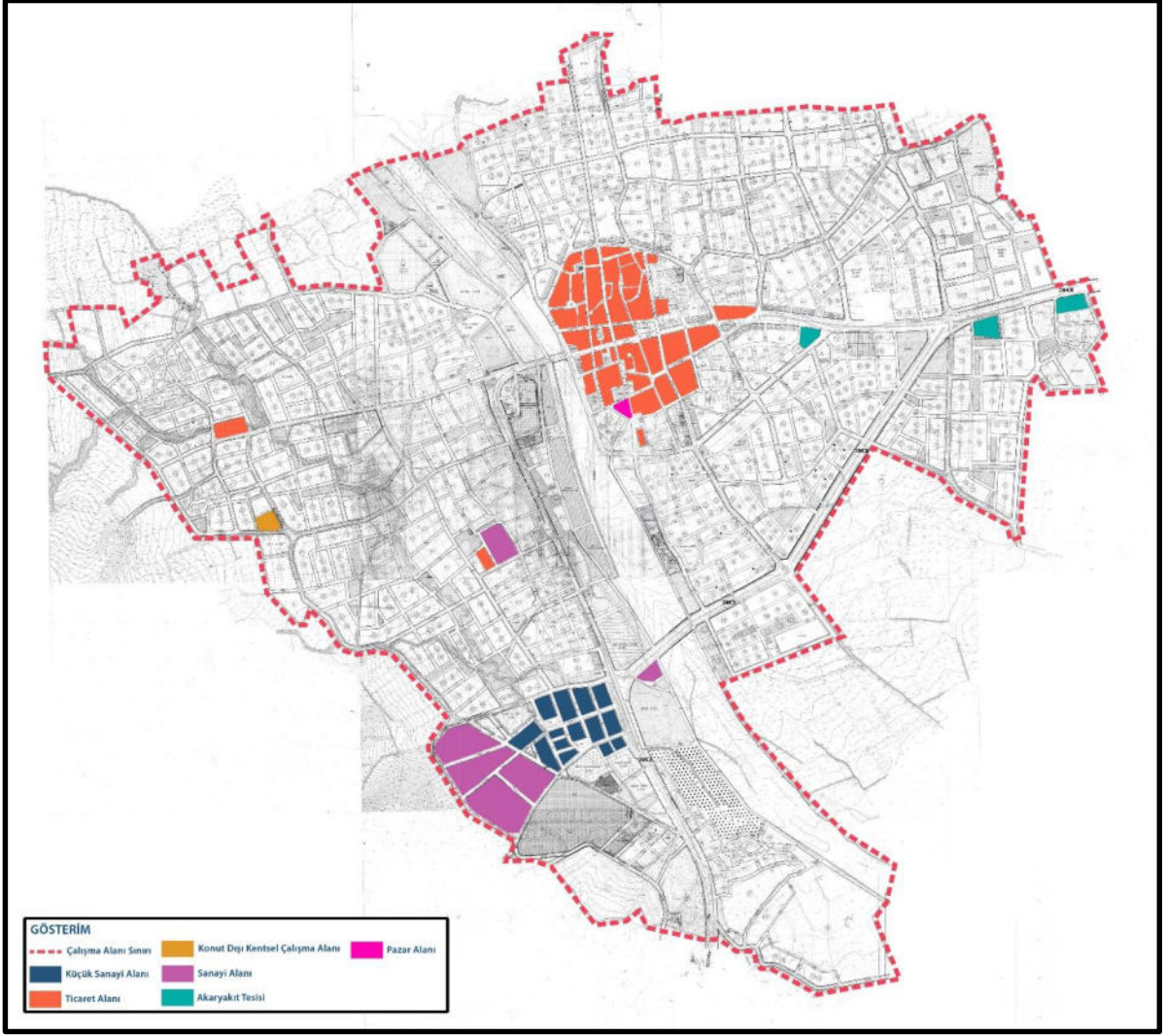


Şekil 10-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kat Sayıları Bilgi Paftası

3.2.2.2.3. Kentsel Çalışma Alanları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; kentsel çalışma alanlarının “Sanayi Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Pazar Alanı ve Akaryakıt Tesisi” kullanımlarından oluştuğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanının merkezi sayılabilecek Sabit Arlı Caddesinin kuzey ve güney istikametinde belirlenen “Ticaret Alanları” ve “Pazar Alanının” bulunduğu bölgenin merkez yerleşiminin ticari ihtiyaçlarını karşılar nitelikte olduğu ancak bölgede genellikle ticaret üstü konut kullanımının yaygın olduğu, planlama alanının güneyinde yer alan “Küçük Sanayi Alanının” merkez yerleşiminin ana çalışma alanlarından biri olduğu bununla birlikte aynı alanda kalan “Sanayi Alanlarının” ise büyük bir kısmının boş olduğu ve “Akaryakıt Tesislerinin” karayolu güzergâhı üzerinde yer seçtiği görülmüştür.



Şekil 11-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları Bilgi Paftası

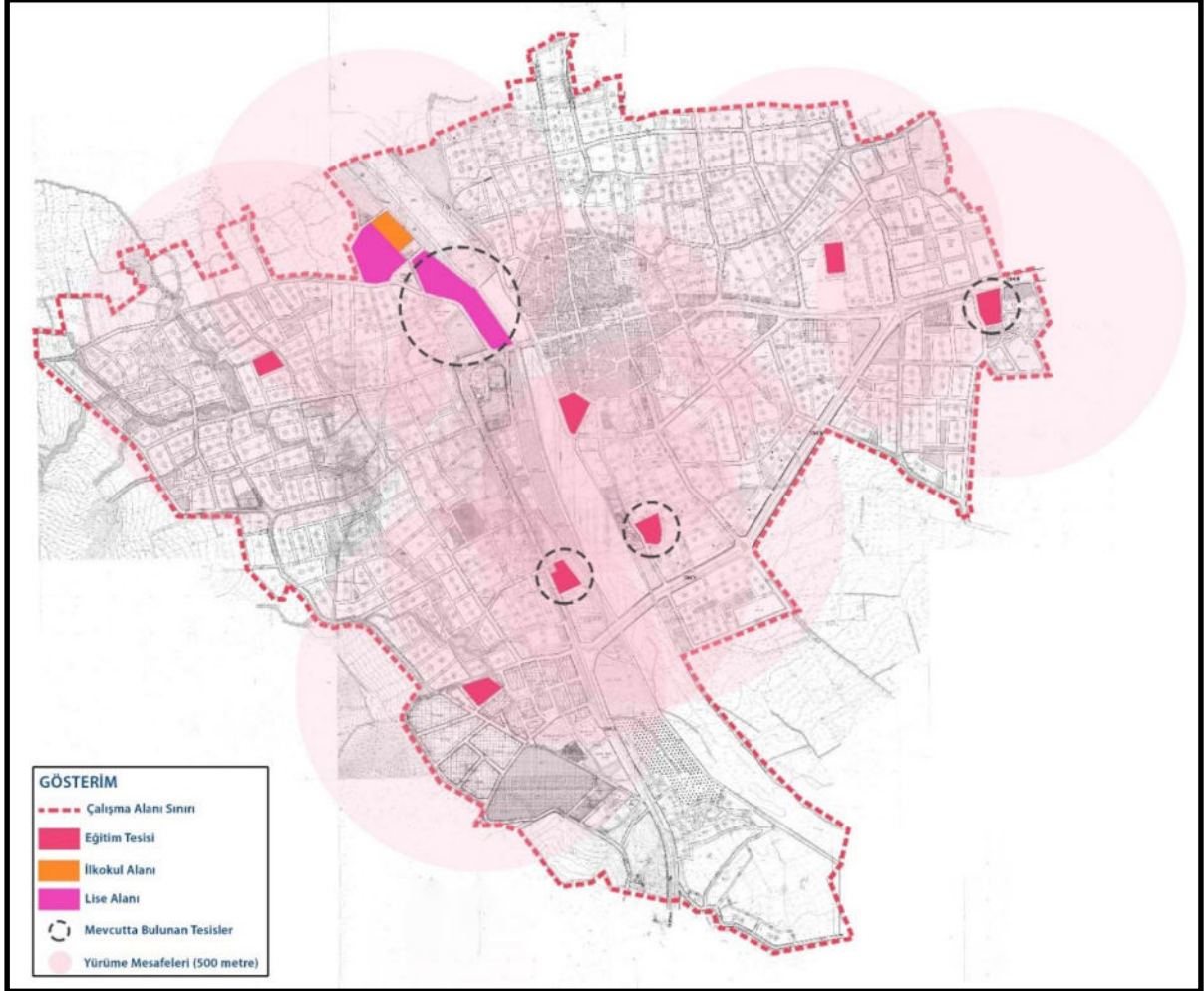
3.2.2.2.4. Eğitim Alanları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; 11 adet Eğitim Alanı belirlendiği tespit edilmiştir.

Planda "Eğitim Sitesi" olarak belirlenen kullanıma isabet eden alanda (*Yeni Mahalle 101 ada 8 ve 12 parseller*) mevcut durumda 3 adet Lise, 1 adet Anaokulu, 1 adet Ortaokulun yer aldığı, plan ile yer seçimi yapılan Eğitim Alanlarının büyük çoğunluğunun eğitimsel nitelik anlamında ayrıştırılmayarak "Eğitim Tesisi" genel başlığı altında toplandığı ayrıca Cumhuriyet Mahallesi 48 ada 1 ve 21 parsellerin "Eğitim Sitesi" olarak belirlenmesine rağmen mevcut durumda "Öğretmenevi ve Halk Eğitim Merkezi" olarak kullanıldığı görülmüştür.

Eğitim Alanları	Alan (m ²)
Anaokulu	1692,6
İlkokul	14516,9
Lise	24647,5
Eğitim Tesisi	30505
Halk Eğitim Merkezi	5324,7

Tablo 8. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Eğitim Alanları



Şekil 12-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Eğitim Alanları Bilgi Paftası

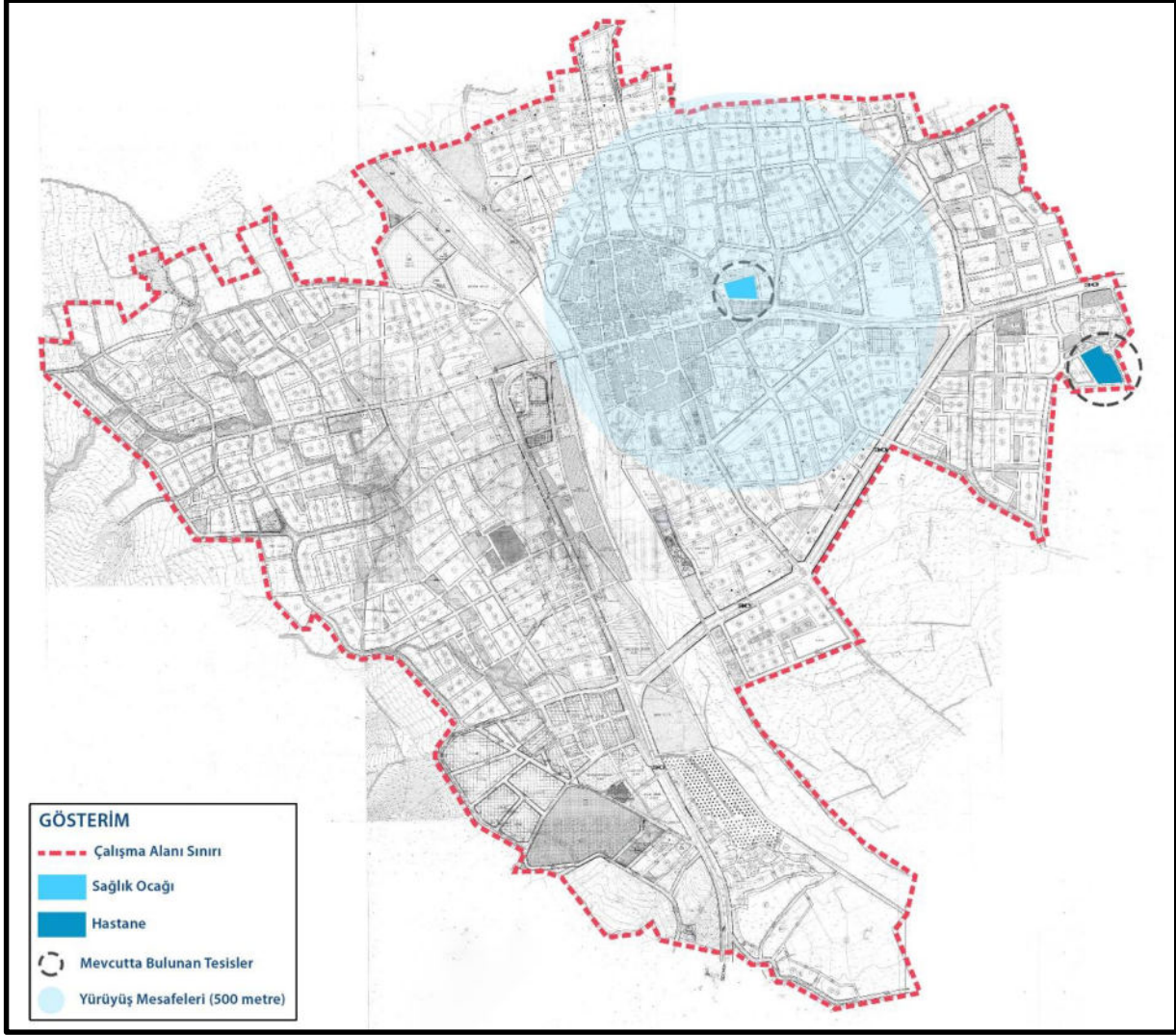
3.2.2.2.5. Sağlık Alanları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; 2 adet Sağlık Alanı belirlendiği tespit edilmiştir.

Planda yer seçimi yapılan alanlar (*Kiraz Devlet Hastanesi ve Kiraz Toplum Sağlığı Merkezi*) günümüzde yapılaşmış ve faaliyette olmakla birlikte İstiklal ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde kaldığı bu kapsamda Kırköy ve Yeni Mahallelerinin bulunduğu bölgeye hizmet edecek herhangi bir Sağlık Alanı belirlenmediği görülmüştür.

Sağlık Alanları	Alan (m ²)
Kiraz Devlet Hastanesi	5825,7
Kiraz Toplum Sağlığı Merkezi	3680,7

Tablo 9. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Sağlık Alanları



Şekil 13-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Sağlık Alanları Bilgi Paftası

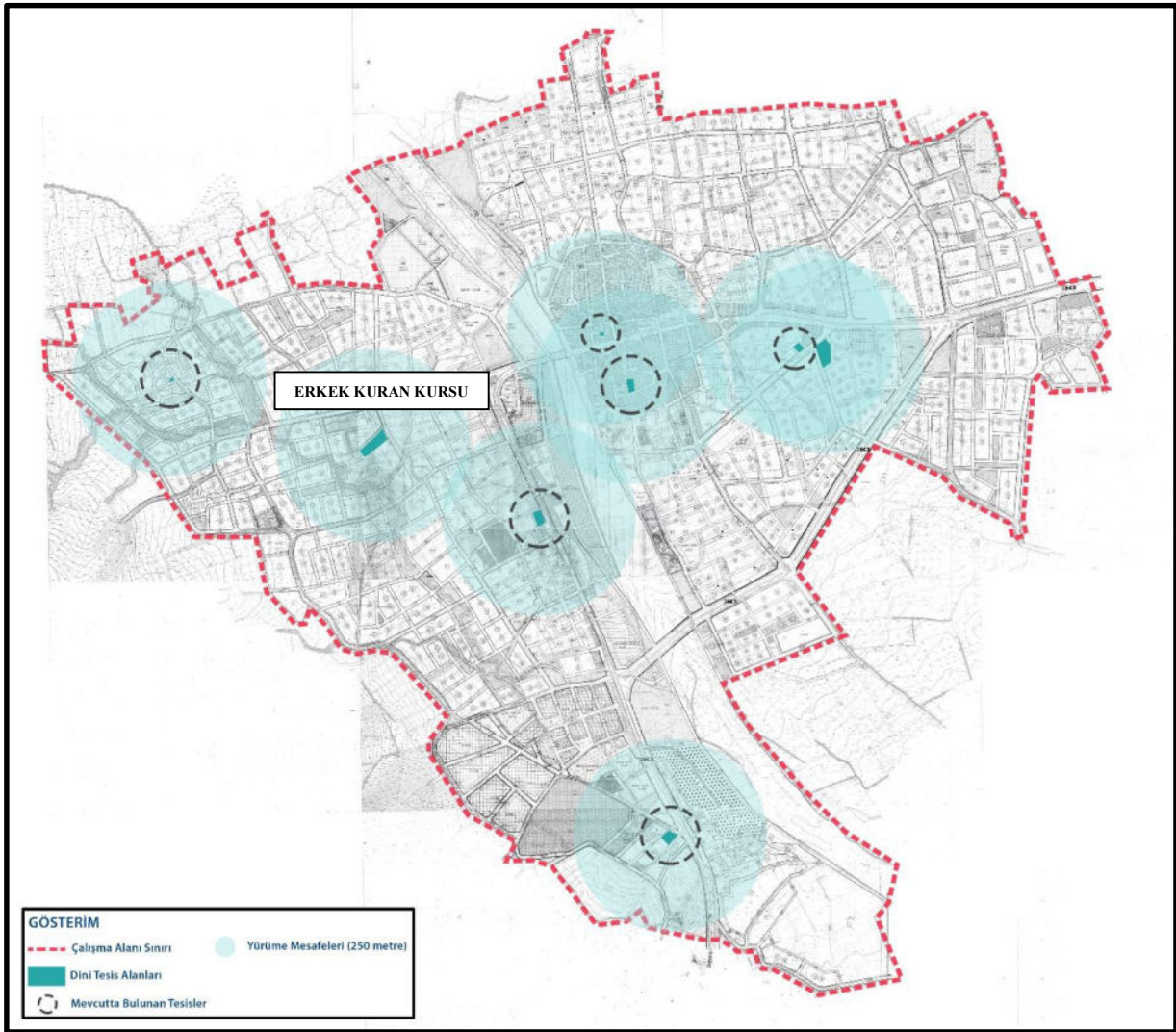
3.2.2.2.6. Dini Tesis Alanları

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; 8 adet Dini Tesis Alanı belirlendiği tespit edilmiştir.

Planda yer seçimi yapılan 8 adet Dini Tesis Alanından 6 tanesinin (*Merkez Kırköy Cami, Yeni Mahalle Cami, İsabey Cami, Eski Pazar Cami, Osman Sarı Cami ve Hacı Ahmet Niğde Cami*) günümüzde yapılaşmış ve faaliyette olduğu ayrıca Kırköy Mahallesi 100 ada 14 parselin mevcut durumda “Erkek Kuran Kursu”, Cumhuriyet Mahallesi 217 ada 1 parselin ise mülkiyeti “Türkiye Diyanet Vakfına” ait olmasına rağmen mevcut durumda açık depolama alanı olarak kullanıldığı görülmüştür.

Dini Tesis Alanları	Alan (m ²)
Merkez Kırköy Cami	90,6
Yeni Mahalle Cami	782,8
İsabey Cami	582,3
Eski Pazar Cami	408,9
Osman Sarı Cami	830,4
Hacı Ahmet Niğde Cami	106,9
Erkek Kuran Kursu (Kırköy 100 ada 14 parsel)	1974,1
Cumhuriyet 217 ada 1 parsel	1955,8

Tablo 10. Kiraz İlçesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Dini Tesis Alanları



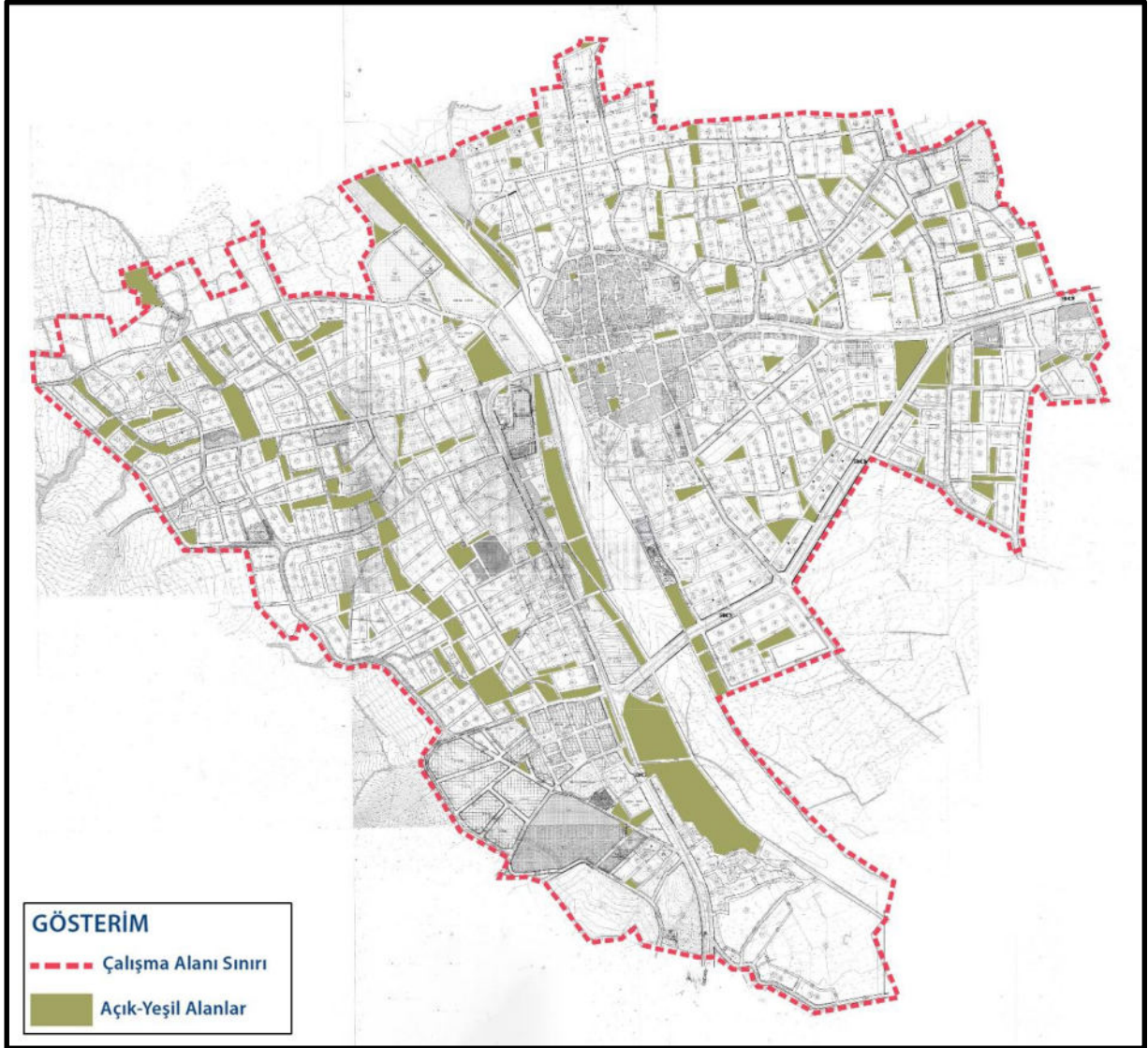
Şekil 14-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Dini Tesis Alanları Bilgi Paftası

3.2.2.2.7. Açık ve Yeşil Alanlar

Çalışma alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; açık ve yeşil alanların yaklaşık 30,2 hektarlık alanı kapsadığı tespit edilmiştir.

Planda yer seçimi yapılan alanların büyük oranda Keles Çayı çevresinde tampon bölge yaratma kaygısı ile belirlendiği ayrıca Keles Çayı'na bağlanan dere yatakları üzerinde de konumlandırıldığı göze çarpmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kapasite nüfusunun 41.193 kişi olduğu hesabı ile birlikte kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarının 7,34 m² olduğu bu durumun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen asgari standartların çok altında kaldığı görülmüştür.



Şekil 15-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açık ve Yeşil Alanlar Bilgi Paftası

3.3. MEVCUT DURUM ANALİZİ

3.3.1. Mülkiyet Sahipliği Analizi

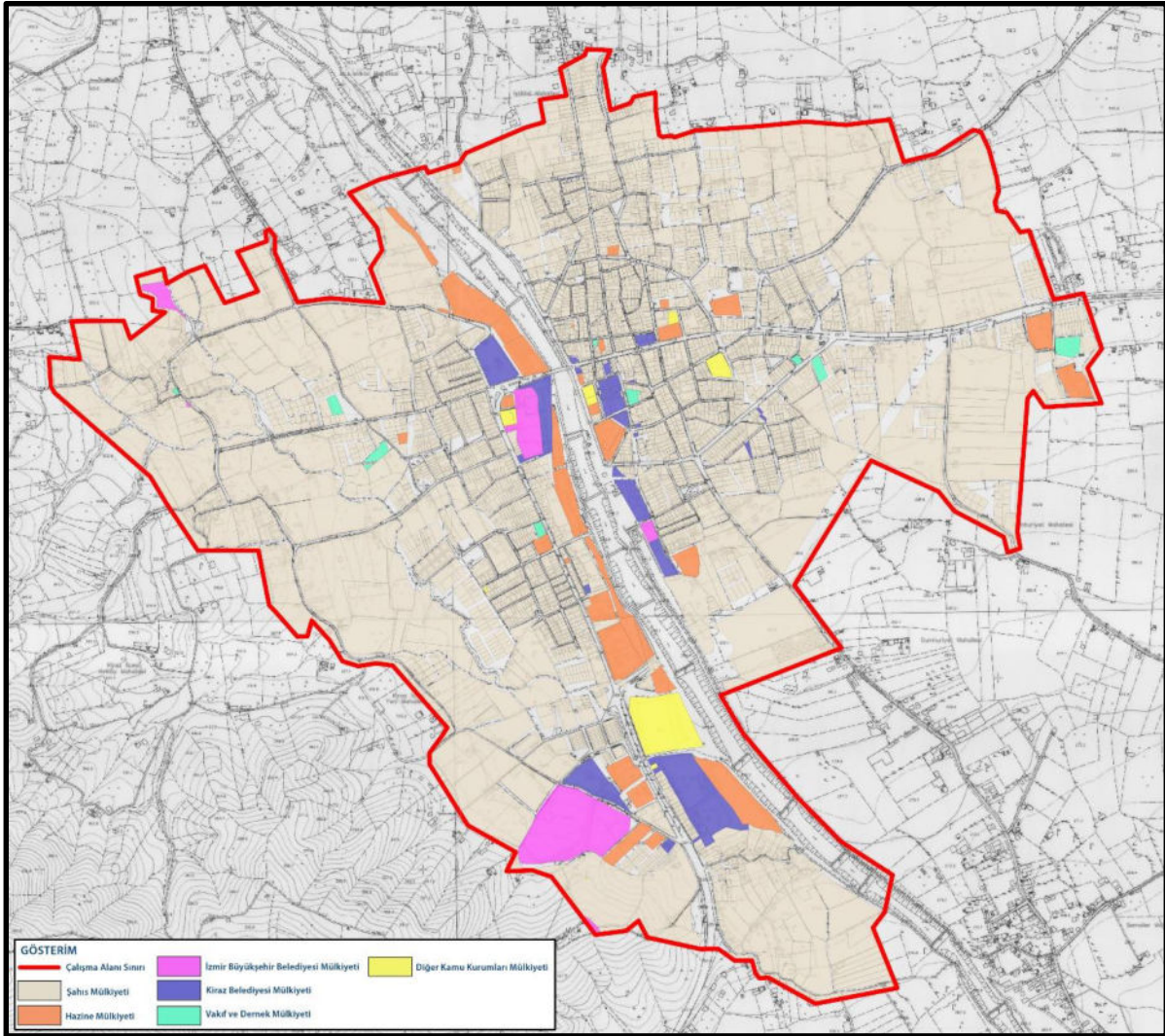
Çalışma alanının, yaklaşık %76'sı mülkiyetli alandan oluşmaktadır. Bu mülkiyetli alanın, büyük bölümü şahıs mülkiyetinden oluşmaktadır.

Bu kapsamda, mülkiyete konu alanların ağırlıklı olarak, %89'luk oran ile şahıslara, %4.7'si Maliye Hazinesine, %2.7'si Kiraz Belediyesine, %2.1'i İzmir Büyükşehir

Belediyesine, kalan %1.5'i ise diğer kamu kurumları, vakıf ve derneklere ait olduğu belirlenmiştir.

Mülkiyet Sahipliği	Adet	Dağılım	Alan (Hektar)
Şahıs Mülkiyeti	3226	%89	225.33
Maliye Hazinesi	38	%4.7	12.13
Kiraz Belediyesi	41	%2.7	6.89
İzmir Büyükşehir Belediyesi	9	%2.1	5.58
Diğer Kamu Kurumları, Vakıf ve Dernekler	22	%1.5	3.88

Tablo 11. Mülkiyet Analizi Sonuç Verileri



Şekil 16-Mülkiyet Sahipliği Analizi

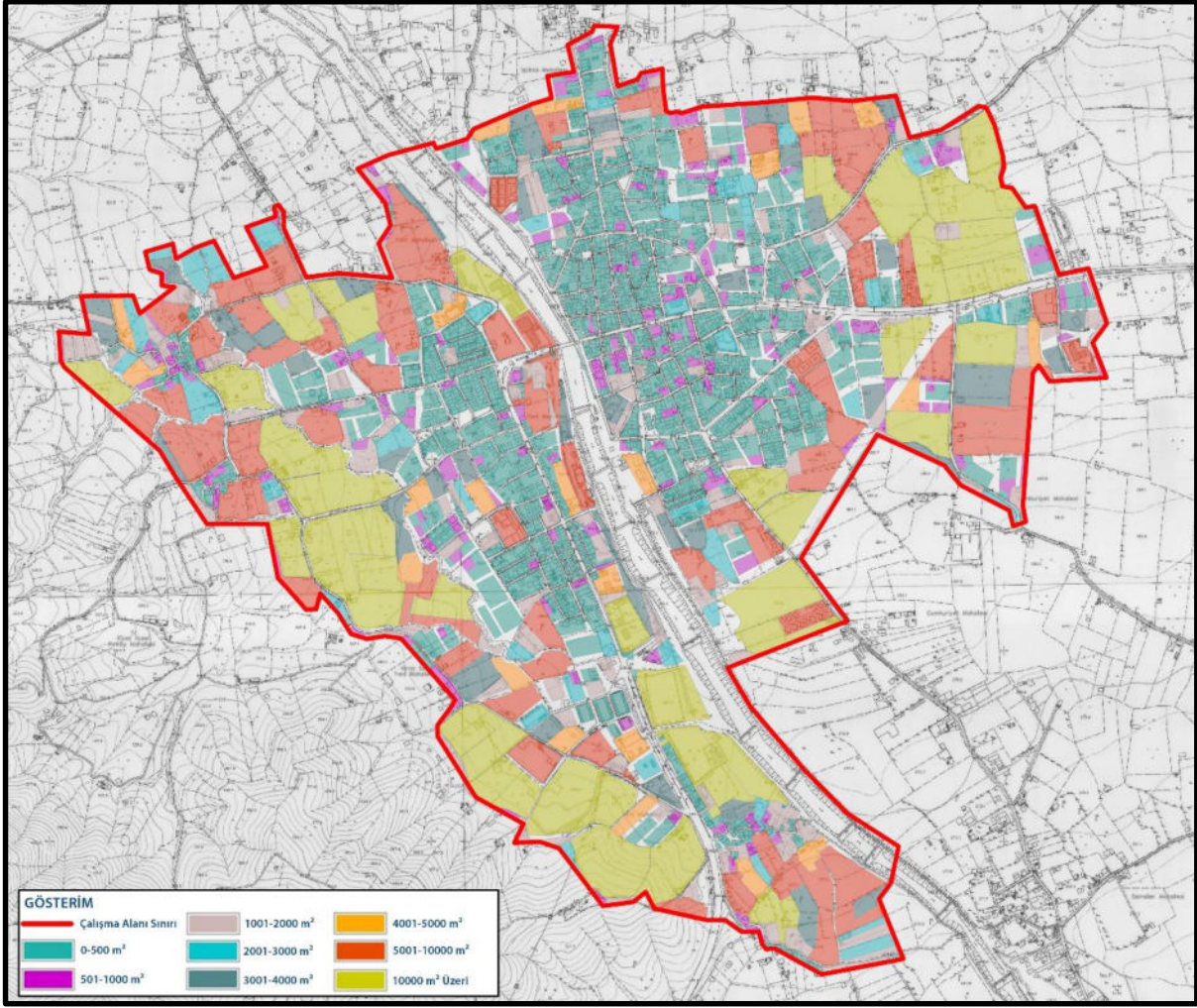
3.3.2. Parsel Büyüklüğü Analizi

Çalışma alanı sınırları kapsamında yer alan parseller “Parsel Büyüklüğü Analizi” ile büyüklüklerine göre kategorileştirilmiştir.

Alandaki parsel büyüklükleri incelendiğinde; alanın %88.72’si 0-1000 m² aralığındaki parsellerden oluşurken, %11.28’lik kısmı ise 1001 m² ve üzeri büyüklükteki parsellerden oluşmakta olup; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırın çevreleyen kısımlarda 5000 m² ve üzeri büyüklükteki parseller yer almaktadır.

Aralık (m ²)	Adet	Oran
0-500	2747	%82.32
501-1000	211	%6.40
1001-2000	143	%4.30
2001-3000	49	%1.46
3001-4000	50	%1.50
4001-5000	22	%0.65
5001-10.000	77	%2.30
10.001 Üzeri	36	%1.07

Tablo 12. Parsel Büyüklüğü Analizi Sonuç Verileri



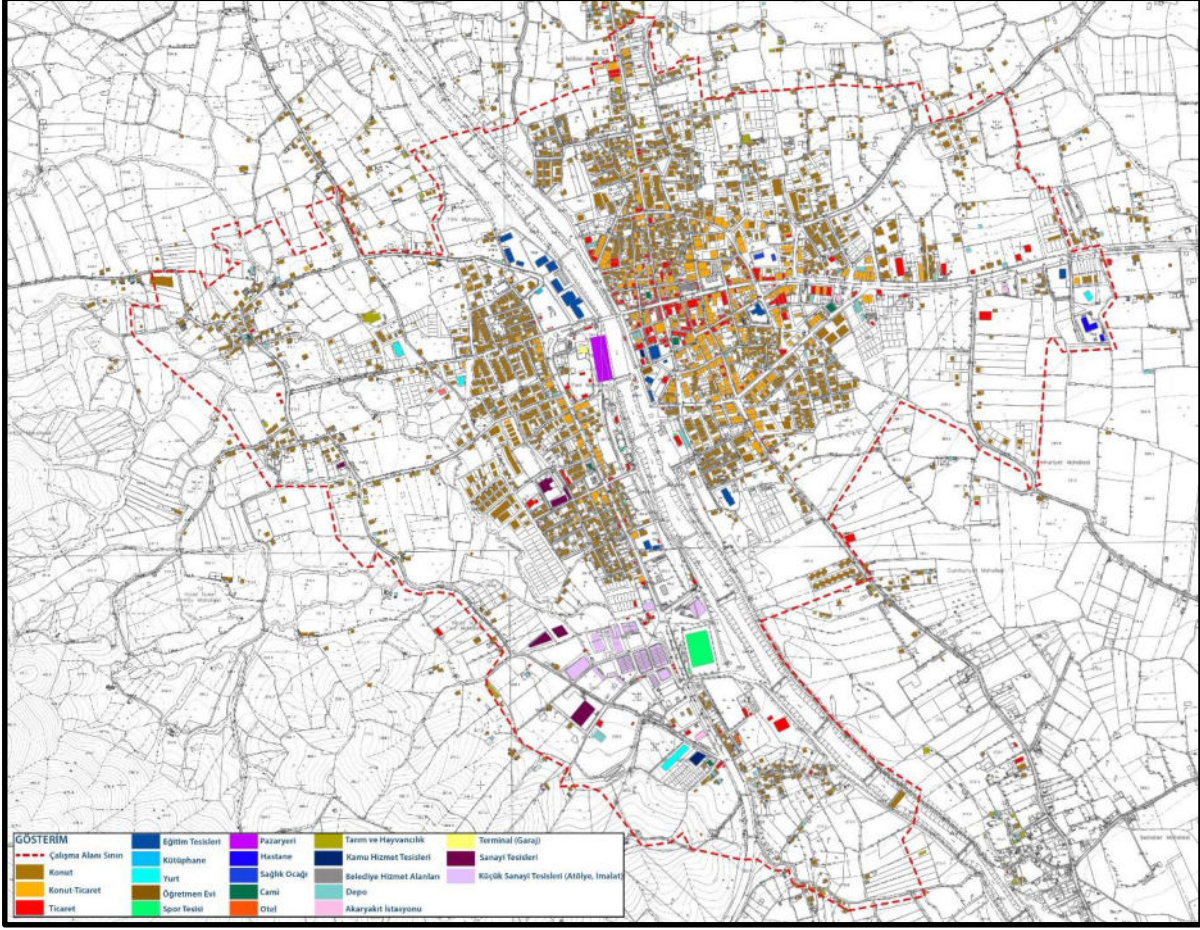
Şekil 17-Parsel Büyüklüğü Analizi

3.3.3. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi

Kiraz ilçe merkezine ilişkin arazi kullanım durumu incelendiğinde, yerleşimin büyük ölçüde konut alanları ile çevresini saran tarım alanları ve kısmen boş parsellerden oluştuğu görülmektedir. İlçe merkezinde parsel bazında yapılan değerlendirmelerde konut kullanımının baskın olduğu, buna ek olarak sınırlı ölçüde ticaret-konut kullanımının ana ulaşım aksları üzerinde yoğunlaştığı anlaşılmaktadır. İlçe merkezinde özellikle ana cadde ve bağlantı yolları boyunca zemin katlarda ticaret, üst katlarda konut kullanımı yaygınlık göstermekte, merkezden uzaklaştıkça bu kullanımın yerini daha düşük yoğunluklu konut alanları ve boş parseller almaktadır.

Kiraz ilçesinin ekonomik yapısı doğrultusunda planlama alanı çevresinde ve kısmen çeperlerinde tarım alanları ve tarımsal faaliyetlere bağlı kullanımların (bahçe tarımı, küçük ölçekli seracılık vb.) yer aldığı, bazı alanların ise henüz imar uygulaması görmemiş büyük parseller şeklinde boş durumda olduğu tespit edilmektedir. İlçe merkezinde kamu hizmet alanları Hükümet Konağı, Belediye Hizmet Binası ve diğer resmi kurumların bulunduğu merkez aks üzerinde toplanmış olup, sağlık hizmeti veren devlet hastanesi ise merkez dışında Alaşehir Devlet Yolu üzerinde konumlanmaktadır.

Bununla birlikte küçük ölçekli sanayi ve atölye kullanımlarının ilçe merkezinin dışında, ulaşım bağlantılarına yakın alanlarda konumlandığı, yerleşimin genelinde ise düşük katlı, dağınık ve kırsal karakterin etkisini sürdüren bir yapılaşma düzeninin hâkim olduğu görülmektedir.



Şekil 18-Arazi Kullanımı Analizi

4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR

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

4.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Çalışma alanı; Kiraz İlçe Merkezinin tamamını, Cumhuriyet, İstiklal, Yeni ve Kırköy Mahallelerini kapsayan; batıdan, doğudan, kuzeyden ve güneyden tarım alanları ile çevrelenen bölgede, 1/5000 ölçekli L20-D-05-D, L20-D-05-A, L20-D-04-B, L20-D-04-C paftaları üzerinde yer almaktadır.

Çalışma alanına ilişkin; “İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi, 1/1000 ölçekli 23 adet, 1/5000 ölçekli 4 adet paftada sınırları belirtilen yaklaşık 413 hektarlık alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 28.09.2011

tarikh ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 31.05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu "imar planlarına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu" doğrultusunda planlama alanının "Yerleşime Uygunluk Durumu" şu şekilde tespit edilmiştir.

Önemli Alan-2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlar jeolojisini Menderes Masifi Metaformik kaya birimleri ile bu birimlerin ayrıışmış rezidüel seviyelerinden oluşturduğu ve eğimin %10'dan büyük olduğu alanlardır.

Bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte bölgenin jeolojik ve topoğrafik yapısı nedeniyle yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunları gelişebileceği, muhtemel stabilite sorunlarının alınacak mühendislik tedbirleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A-2.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapı yükleri de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilite problemlerine karşı stabilitesi sağlanacak olan mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde mevcut stabil yapıyı bozmadan eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır. (Kademelendirme, teraslama, şev yatırma vb.)
- Her türlü derinlikteki kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Stabilitayı bozacak derin ve kontrolsüz kazılardan kesinlikle kaçınılmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi, kendi ve komşu parseller ile varsa çevredeki mühendislik yapıları (yol, köprü vb.) için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Çevre, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda jeolojik olarak zemin niteliğindeki Menderes Masifi kaya birimleri ile bunların ayrıışmış rezidüel seviyeleri yüzeylediğinden, yapılacak binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için yapı temellerinin aynı birimlerin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyeler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimler üzerine oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Birimler yanal ve düşey yönde değişim gösterdiğinden yapıların farklı oturmalarına sebebiyet vermemek için homojen seviyeler oluşturulmalıdır.
- Planlama öncesinde bu alanlar içinde bulunan tüm dereler ile ilgili taşkın riski yönünden DSİ ve İZSU'dan güncel görüş alınarak planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

- Parsel bazlı zemin-temel etüt çalışmalarında, temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunda dış yüklerde hesap edilerek stabilite analizleri de yapılarak, çıkacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Yapılaşmalarda 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan-5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Menderes Masifi Rezidüel zemin birimleri ile alüvyona ait birimlerin oluşturduğu ve eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır.

Rezidüel zeminler ve alüvyon birimleri "çok yumuşak-yumuşak-sıkı-katı" kıvamlı ve orta sıkışabilir özellikte seviyeler içerdiği belirlenmiştir. Yapıları taşıma gücü ve oturma hesaplarında oturma miktarının kabul edilebilir sınırlar içerisinde olduğu ve taşıma gücü problemleriyle karşılaşılacağı belirlenmiştir. Ayrıca heterojen özellikteki birimlerde ani ve farklı oturma sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel zemin sorunlarının alınabilecek mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda,

- Belirlenen şişme, taşıma gücü vb. sorunlarına yönelik mühendislik problemlerinin zemin etütlerinde ayrıntılı olarak ayrıntılı olarak ayrıştırılması ve gerekli durumlarda yapılması gerekli zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Alüvyon ve rezidüel zeminleri heterojen özellikte birimler olduğundan bu zeminler yanal ve düşey litolojik ve jeoteknik yönde değişim gösterdiğinden, bu alanlarda yapılacak yapıların farklı oturmaları hesap edilerek alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Her türlü derinlikteki kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey suları ve atık suların yapı temellerine ulaşmaması için engelleyici drenaj sistemi mutlaka uygulanmalıdır.
- Alüvyon ve rezidüel zeminlerin büyük bir kısmı orta-yüksek plastik "CL" killerinden olduğundan, Likit Limit ve Platisite İndisine göre şişme derecesi de genellikle "orta-yüksek" olduğundan, yapılacak yapılarda şişmeye karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Her türlü kazı öncesi, kendi ve komşu parseller ile varsa mühendislik yapıları (yol,

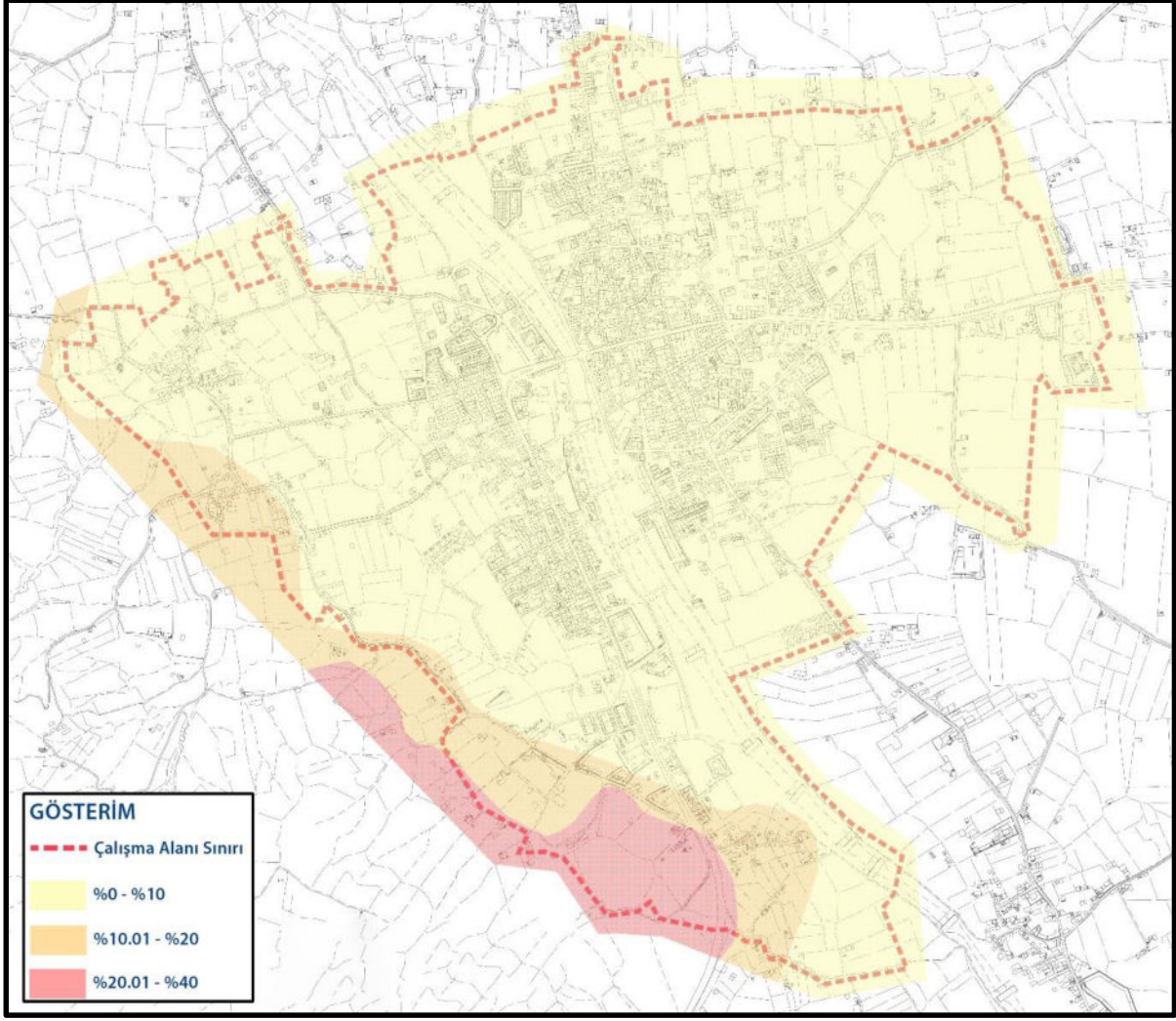
köprü vb.) gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanındaki alüvyon birimleri genellikle yüksek plastisiteli killerden oluştuğundan sıvılaşma problemi beklenmemekle birlikte, bu zeminlerin düşey ve yanal yönde heterojen özellikte olması nedeniyle, yeraltı suyunun bulunduğu kumlu seviyelerde sıvılaşma problemi gelişebileceğinden, zemin-temel etütlerinde araştırılmalıdır.
- Alüvyon birimlerde yeraltı suyu mevcut olduğundan, zemin-temel etütlerinde yeraltı suyunun derinliği belirlenerek, yeraltı suyunun temele olan olumsuz etkisini bertaraf etmek için gerekli drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- Planlama öncesinde bu alanlar içinde bulunan tüm dereler ile ilgili taşkın ve yüzey sellenmesi yönünden DSİ ve İZSU'dan güncel görüş alınarak planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü, periyot, büyütme hesapları) ile temel tipi ve derinliği parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

4.2. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşiminde planlama çalışmasına konu alan sınırı içerisinde 31.05.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporundan elde edilen yerleşime uygunluk değerlendirmeleri doğrultusunda Resim-19'da yer alan “Yerleşime Uygunluk Analizi” hazırlanmıştır.

Çalışma alanı sınırı içerisinde; “Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” ve “Önlemlenilen Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olmak üzere” 2 adet alan tanımlanmıştır. Bu tanımlanan alanlara ilişkin dikkat edilmesi gereken hususlara 4.1. başlığı altında yer alan “Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi”sonuç ve öneriler bölümünde yer verilmiştir.



Şekil 20-Eğim Haritası

4.4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşiminde yürütülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına yönelik kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler kapsamında; planın ölçeği gereği mekânsal olarak gösterilecek hususlar plana aktarılmış, görüşlerde belirtilen uygulamaya yönelik hususlar ise plan uygulama hükümlerine eklenmiş olup plana esas kurum görüşleri ve bilgi paftalarına rapor ekinde yer verilmiştir.

- **İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.12.2021 tarih ve 2450310 sayılı görüş yazısında;** planlama alanının herhangi bir doğal sit alanı sınırlarında kalmadığı ayrıca yapılacak plan çalışmalarında 3194 sayılı İmar Kanunu, üst ölçekli planlar ve plan notları ile ilgili diğer tüm mevzuata ve kurum görüşlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.
- **İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 05.10.2022 tarih ve 2597936 sayılı görüş yazısında;** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere Hazineye ait parsellerde Kiraz Kaymakamlığının (Kiraz Milli Emlak Şefliği) yazıları ve eki liste doğrultusunda herhangi bir sakınca bulunmadığı

bildirilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 31.10.2025 tarihli ve 13671488 sayılı görüş yazısında;** 1999 onay tarihli ilave imar planının bulunduğu yaklaşık 6 hektarlık alanın, yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "tarım arazisi", 2013 onay tarihli ilave imar planının bulunduğu 11 hektarlık alanın ise "tarım arazisi", "kentsel yerleşik alan" ve "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı, ÇDP'nin onayından önce onaylanan imar planları ile ilgili olarak *"7.13. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri, nüfus kabulleri ve 7.6 maddesi doğrultusunda uygulama yapılacaktır."* hükmünün yer aldığı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanlarında yer alacak kullanımlarla ilgili olarak ÇDP'nin 8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında; *"8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. yer alabilir. Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır. Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz."* hükmünün bulunduğu, bununla birlikte kentsel yerleşme alanlarının sınırlarının belirlenmesine ilişkin ÇDP'nin 7. Genel Hükümleri başlığı altında, *"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir."* hükmü, alt ölçekli planlar yapılırken uyulacak hususlarla ilgili olarak ise *"7.17. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur."* hükmünün yer aldığı belirtilerek 1999 ve 2013 yıllarında ilave imar planları onaylanan ve imar uygulaması tamamlanan alanlar ile Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşiminde yürütülecek planlama çalışmalarının, ÇDP'nin 7.2, 7.13 ve 7.17 genel hükümleri ile 8.1.1.3 uygulama hükmünde belirtilen esaslar ve ÇDP kararlarına uygun olarak çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda yürütülebileceği bildirilmiştir.
- **GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 15.12.2021 tarih ve 66172 sayılı görüş yazısında;** planlama alanına isabet eden tüm yeraltı ve havai elektrik şebekelerinin yazı ekinde iletildiği bildirilmiştir.

- **Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 17.01.2021 tarih ve 2722 sayılı görüş yazısında;** planlama alanında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı'nın bulunmadığı bildirilmiştir.
- **Boru Hatları ile Taşıma Anonim Şirketi, Etüt Proje Daire Başkanlığı'nın bila tarihli ve 2485434 sayılı görüş yazısında;** planlama alanında kuruluş tasarrufunda mevcut ya da planlanan botu hattı ve tesisin bulunmadığı bildirilmiştir.
- **İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.12.2021 tarihli ve 3154466 sayılı görüş yazısında;** planlama alanının orman kadastro sınırlarına göre tamamen orman sınırları dışında kaldığı ve söz konusu alanda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 3. Bölge Müdürlüğü'nün 15.12.2021 tarihli ve 992299 sayılı görüş yazısında;** söz konusu planlama alanı üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.
- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 13.12.2021 tarih ve 81229 sayılı görüş yazısında;** planlama alanında yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışmasının bulunmadığı bildirilmiştir.
- **İzmir Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 16.12.2021 tarih ve 3161873 sayılı görüş yazısında;** planlama alanında sanayi amaçlı plan kararı getirilmeyecek ise meri mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla nazım imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- **TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 379283 sayılı görüş yazısında;** planlama alanı içerisinde "Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesi" bulunduğu, yapılacak çalışmalarda 828 numaralı tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ve güvenlik mesafeleri ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması ve demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir. Ancak, Belediye Başkanlığımız ve Kiraz Belediye Başkanlığı arasında yapılan koordinasyon toplantısında İlçe Belediyesine sayısal olarak gönderilen veri ile görüş ekinde iletilen veri arasında farklılıklar olduğu tespit edildiğinden; Belediye Başkanlığımızın 03.09.2025 tarih ve 2659071 sayılı yazısı ile, "Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesine" ait güncel verilerin iletilmesi talep edilmiş olup; **TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2025 tarih ve 1370285 sayılı görüş yazısı ile de güncel proje gönderilmiştir.**
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.01.2022 tarih ve 1918444 sayılı görüş yazısında;** planlama alanında mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisin bulunmadığı, planlama alanının 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeraltı suyu Tahsisine kapatılan "Küçük Menderes Nehri Alt Havzası İşletme Sahası" içinde kaldığı, bu sebeple derin kuyu açılmasının müsaade edilmediği, yazı ekinde dere yatağı güzergahlarının 1/10.000 ölçekli haritada iletildiği,

söz konusu haritadaki 11 no.lu dere için 3,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda 9,00'ar metrelik şeritvari saha, 3, 6, 10 ve 13 no.lu dereler için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda 10,00'ar metrelik şeritvari saha, 2, 4, 5, 7 ve 12 no.lu dereler için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda 11,00'er metrelik şeritvari saha, 1, 8 ve 9 no.lu dereler için 6,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda 12,00'şer metrelik şeritvari saha, Keleş Çayı yatağında imar planı sınırları içerisinde kalan kısımlarda talveg hattından sağlı sollu 50,00'şer metre olmak üzere toplamda 100,00 metre yatak genişliği bırakılması gerektiği, Keles Çayı için mevcut tüm planlarda ayrılmış olan alanların 100,00 metreden fazla olduğu kısımlarda da söz konusu boşluklar yeşil kuşak alanı olarak belirlenmesi ve yapı, park, rekreasyon alanı vb. uygulamalara gidilmemesi gerektiği, dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilinde en az 5,00 metre genişliğindeki alanda yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği bildirilmiştir. Bu kapsamda; Belediye Başkanlığımızın 18.10.2024 tarih ve 2219846 sayılı yazısı ile, şifahi görüşmeler neticesinde onaylı olduğu bilgisi edinilen, Kiraz ilçesi sınırları içerisindeki Keles Çayının ıslah projesinin ve 11.01.2022 tarih ve 1918444 sayılı görüş yazısında bahsedilen Keles Çayı talveg hattının dijital/sayısal olarak iletilmesi talep edilmiş olup; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 5309930 sayılı görüş yazısında; küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizliklerin mevzi ve etkili yağışlar meydana getirdiği, bu nedenle herhangi bir akarsuyun, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkanı bulunmadığı, bu bağlamda yapılan şifahi görüşmeler neticesinde; taşkın riski açısından gerçekçi bir senaryonun tespit edilmesi için, 2D Hidrolik Modelleme programları vasıtasıyla planlanan alanı kapsayan bölgenin güncel halihazır haritaları kullanılarak taşkın risk değerlendirme çalışmasının yerleşim yeri içerisinde olması nedeniyle İZSU İdaresince yapılmasının/yaptırılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

- **İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 296983 sayılı görüş yazısında;** planlama alanındaki dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak kabul edilmesi ve imar planına işlenmesi; derelerin bakım ve temizliği için şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması ve kamuya terklerinin sağlanması, imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınmasının gerekli olduğu husus ile birlikte söz konusu alanda atıksu, yağmursuyu, içme suyu projelerinin yazı ekinde iletildiği belirtilerek, bu projelerin dikkate alınması gerektiği bildirilmiştir.
- **İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 03.03.2025 tarih ve 1389359 sayılı görüş yazısında;** Kiraz merkez yerleşim alanından geçen Keles Çayının taşkın analizinin HEC-RAS modeli kullanılarak gerçekleştirildiği, analiz sürecinde mevcut halihazır veriler ve ıslah çalışmaları kapsamında elde edilen veriler kullanılarak yüksek çözünürlüklü sayısal yükseklik modelinden arazi modeli oluşturularak 20 metre aralıklarla enkesitler alınarak kanal geometrisi belirlendiği,

yürütülen çalışmada 500 yıl tekerrürlü taşkın debisi (Q500) esas alınarak kararlı akım koşullarında bir boyutlu taşkın analizi gerçekleştirildiği ve taşkının arazi üzerindeki yayılım alanı belirlendiği, bununla birlikte su derinliği ve akış hızı hesaplanarak alansal değişimlerin haritalandığı, elde edilen sonuçların istatistiksel olarak 100 yılda ve 500 yılda bir gerçekleşmesi beklenen taşkın debisinin dere kesiti içerisinde taşınabildiğini ve mevcut ıslah kesitinin hidrolik kapasite açısından yeterli olduğunu ortaya koyduğu, ancak lokal taşmaların özellikle ıslah çalışması yapılmamış olan Sanayi Deresinin (Ballık) Keles Çayına mansaplandığı noktada meydana geldiği, bu doğrultuda yürütülen çalışmanın Sanayi Deresinin ıslah edilmesinin gerekliliğini ve Keles Çayında hidrolik kapasitenin korunması için düzenli bakım, sediment temizliği ve diğer önleyici çalışmaların uygulanmasının önemini ortaya koyduğu, yürütülen çalışmalarda taşkın debilerinin belirlenmesinde tarihsel veriler ve olasılık hesaplamaları esas alındığı, ancak iklim değişikliği kaynaklı meteorolojik düzensizlikler, ani ve şiddetli yağışlar, dere geçiş yapılarında meydana gelebilecek tıkanıklıklar ve akarsu yatağında oluşabilecek yapısal hasarlar gibi öngörülemeyen faktörler, taşkın dinamiklerini doğrudan etkileyebileceği, bu nedenle mevcut analiz sonuçlarının taşkın riskinin tamamen ortadan kalktığını değil, belirlenen hidrolik kapasitenin günümüz koşullarında yeterli olduğunu gösterdiği bildirilmiştir.

- **İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 12.02.2026 tarih ve 1814418 sayılı görüş yazısında;** Kiraz Belediye Başkanlığının 08.12.2025 tarih ve 7831 sayılı yazısı ile iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Önerisi kapsamında, planlama alanı içerisinde yer alan dere yataklarının genişlik ve güzergâhlarının uygun olduğu, dere servis yollarının derelerin her iki tarafında en az 6 (altı) metre imar yolunun ayrılması ile ilgili etütlerin yapılması ve zorunlu olmadığı müddetçe tek taraflı yol bırakılmamasının uygun olacağı, Kiraz İçme Suyu Projesi ve proje raporu ile atık su ve yağmur suyu hatlarının çalışmalarda dikkate alınması gerektiği, 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 Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.
- **İzmir Valiliği, İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarihli ve 11666792 sayılı görüş yazısında;** 19.07.2005 tarihinden daha önce onaylanmış bulunan 1966, 1985, 1991, 1993, 1999 yıllarına ait planlı alanlar içerisine alınmış olan parsellerden tarımsal niteliği korunacak alanlar haricindeki parsellerin imar planı düzenlemesi için uygun görüldüğü, 11.09.2012 tarihli başvurudaki 7 ada 7, 8, 9, 10, 29, 30, 31, 34, 66, 67, 75 nolu parseller için Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak görüş verildiği ve 2013 yılında ilave imar planı olarak onaylandığı tespit edildiği, bu sebeple 1966, 1985, 1991, 1993, 1999 ve 2013 yıllarında onaylanmış olan planlarla ilgili olarak tarımsal niteliği korunacak alanlar haricindeki parsellerin imar planı düzenlemesi için uygun görüldüğü bildirilmiştir.

- **Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 693676 sayılı görüş yazısında;** 310-01 Kontrol Kesim Numaralı Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu'nun km:89+480.00-91+712.366 arasında kalan kesimi ile 310-02 Kontrol Kesim Numaralı Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu'nun ilk 500 metrelik kesiminin planlama alanının içerisinde kaldığı, Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu'nun ilgili kesimine ait en son onaylı karayolu projesinin yazı ekinde iletildiği, Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu'nun planlama alanı sınırları içerisinde kalan kesiminde ise 30 metrelik karayolu koridorunun geçerliliğini koruduğu, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'in 15. maddesi doğrultusunda toplayıcı yollardan karayoluna 1 km'den daha az aralıkla bağlantı verilmemesi gerektiği, planlama alanındaki parsellerin mümkün olduğunca karayolundan değil imar yollarından servis almasının sağlanması ve kavşaklar dışında ve projede verilmiş olan bağlantılar dışında karayoluna bağlantı yapılmaması gerektiği, kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısının yapılmasının zorunlu olması durumunda ise karayoluna dik bağlanan taşıt yollarının birbiri ile ya da kavşaklar ile arasında en az 300 metre mesafe bulunması gerektiği, karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan mesken dışı yapıların ön cephe hattının kamulaştırma sınırından en az 25 metre, mesken amaçlı yapıların ise kamulaştırma sınırından en az 5 metre uzaklıkta bulunması zorunluluğu bildirilmiştir.
- **İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarih ve 3788249 sayılı görüş yazısında;** planlama alanına ilişkin yapılan incelemeye göre:
 - Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 226 ada 95 parselin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2016 tarih ve 5018 sayılı kararı ile "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescillendiği,
 - Kiraz İlçesi, Yenimahalle Mahallesi'nde yer alan, 187 ada 31 parselin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.08.2016 tarih ve 4888 sayılı kararı ile "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescillendiği,
 - Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 47 ada 22 parselde yer alan Atatürk Anıtının; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.2014 tarih ve 3805 sayılı kararı ile 1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve aynı kararla Atatürk Anıtının merkezinden 3 metre yarıçaplı alanın koruma alanı olarak belirlenmesine karar verildiği,
 - Kiraz İlçesi, Yeni Mahallede yer alan, 204 ada 50 parselde yer alan Kiraz Cezaevinin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2020 tarih ve 10460 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmiş ve aynı kararla koruma alanı belirlendiği,
 - Kiraz İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan, 74 ada 57 ve 58 parsellerin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7421 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği,

- Kiraz İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan, 4 ada 23 parselde yer alan kale yıkığı vasıflı taşınmazın; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.06.2012 tarih ve 1069 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve aynı kararla parsel sınırı korunma alanı olarak belirlendiği,
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 46 ada 8 parselin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7422 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği,
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 49 ada 9 parselde bulunan Caminin; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7420 sayılı kararı ile 1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği,
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 41 ada 12 parsel ve çevresi, İstiklal Mahallesi 1 ada 10 parselde yer alan kale kalıntısının bulunduğu alan ve İstiklal Mahallesi 4 ada 23 parselde kale yıkığı vasıflı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.06.2012 tarih ve 1069 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli taşınmazı da kapsayacak şekilde somut tespitlere dayanarak, tarihi ve mimari açıdan bütünlük oluşturan alanın; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 15354 sayılı kararı ile "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescillendiği, bildirilmiştir.

4.5. FARKLI KURUMLARIN YETKİSİNDE KALAN ALANLAR

4.5.1. Sit Alanları

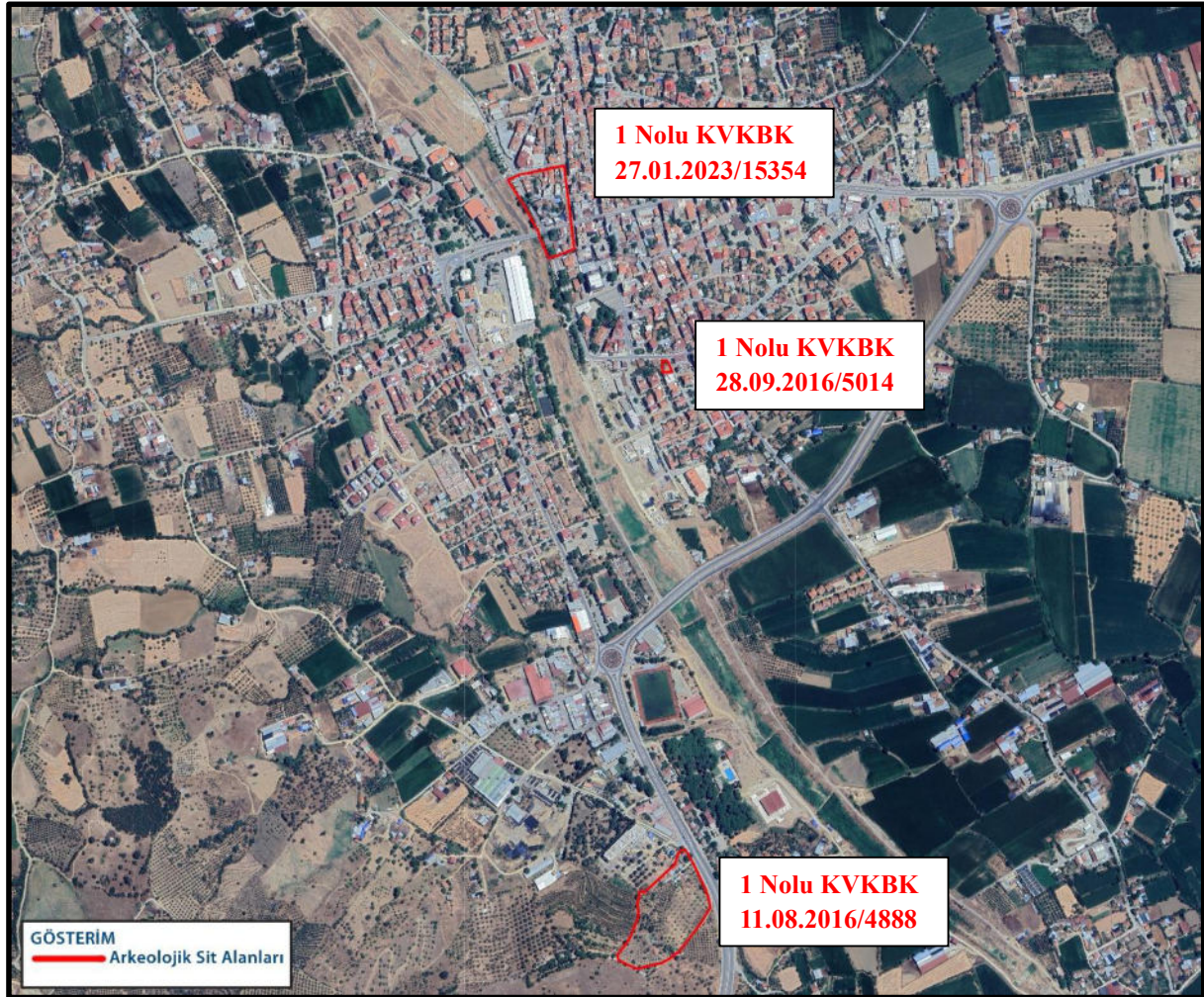
Plan onama sınırı içerisinde; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.08.2016 tarih ve 4888 sayılı, 28.09.2016 tarih ve 5018 sayılı ve 27.01.2023 tarih ve 15354 sayılı kararları ile tescillenen 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İzmir 1 Nolu KVKBK'nın "*Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan sit alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanarak değerlendirilmek üzere ilgili Koruma Kurulu'na iletilmesi*" şeklindeki görüşü doğrultusunda bu alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında, yürürlükte herhangi bir Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamasıyla beraber; 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları yetki ve koruma statüsü gereği plan onama sınırı dışında bırakılsa da imar planı çalışmaları kapsamında, ulaşım ve arazi kullanım kararları bir bütün olarak değerlendirilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları, bu plan ile eş zamanlı olarak yürütülmüştür.

Sit Statüsü	Mahalle	Karar
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	Cumhuriyet	1 Nolu KVKBK 28.09.2016/5014
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	Yeni	1 Nolu KVKBK 11.08.2016/4888
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	İstiklal ve Cumhuriyet	1 Nolu KVKBK 27.01.2023/15354

Tablo 13. Sit Alanları



Şekil 21-Sit Alanları Bilgi Paftası

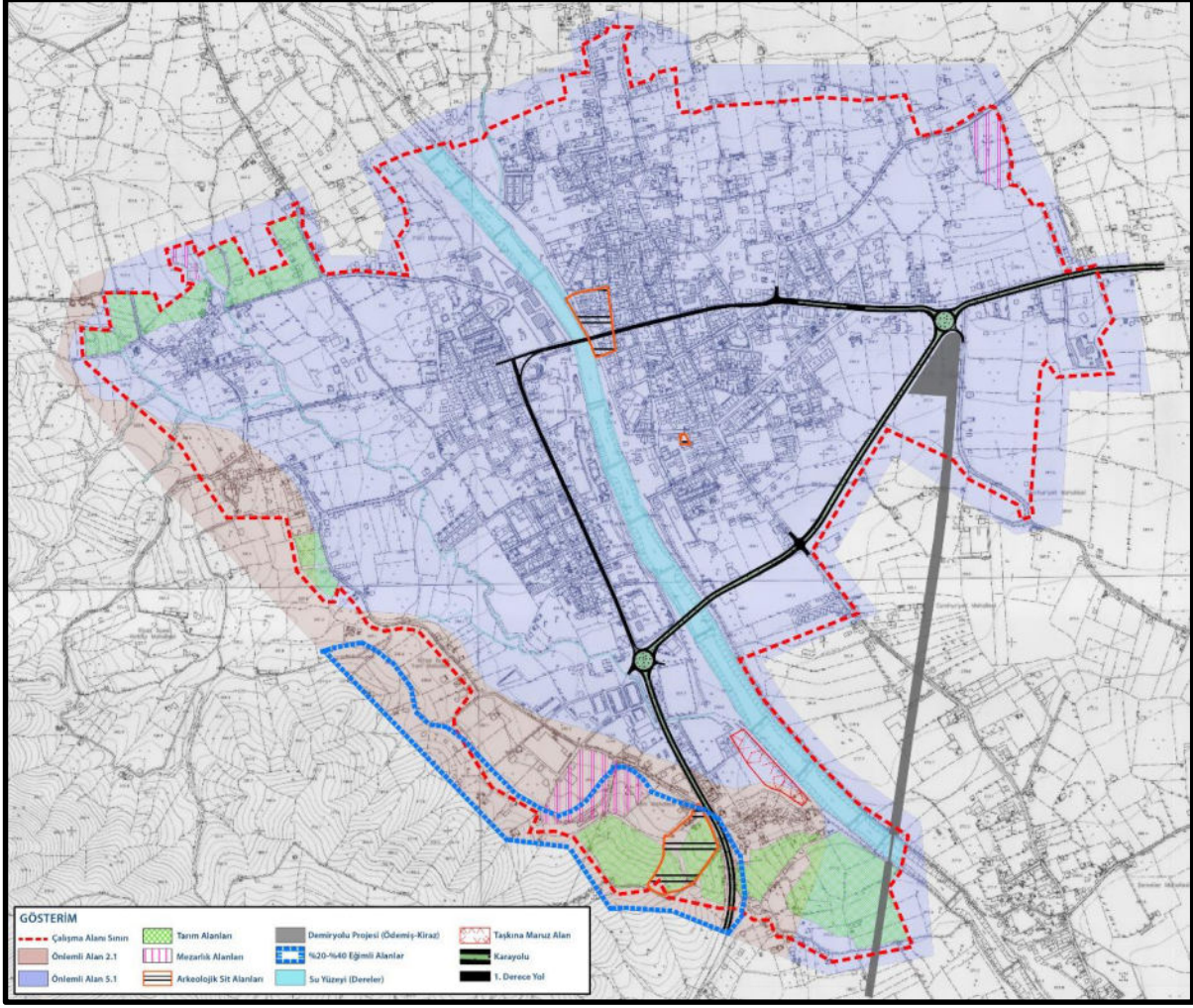
4.6. EŞİK ANALİZİ

Çalışma alanına yönelik yürürlükteki plan kararları, ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanan doğal ve fiziki bilgi ve belgeler, alana özgü yapılan inceleme ve etütler ve diğer plan girdileri kapsamında eşik analizi hazırlanmıştır. Bu kapsamda:

- Çalışma alanı içerisinde geçen Keles Çayının, merkez yerleşimine yönelik önemli bir eşik oluşturduğu; batı kısmında “Yeni ve Kırköy Mahalleleri”, doğu kısmında ise “İstiklal

ve Cumhuriyet Mahalleleri” olmak üzere kentsel alanı ikiye ayırdığı ve “Yeni ve Kırköy Mahalleleri” sınırları içerisinde kalan batı kısmında Keles Çayına bağlanan birçok dere yatağının mevcut olduğu, bu alanlarda plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere İZSU Genel Müdürlüğü ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden alınan kurum görüşleri uyarınca bildirilen hususların plan çalışmalarına aktarılması gerektiği,

- Çalışma alanının, karayolu sorumluluk ağı içerisindeki 310-01 Kontrol Kesim Numaralı Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu’nun km:89+480.00-91+712.366 arasında kalan kesimi ile 310-02 Kontrol Kesim Numaralı Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu üzerinde yer alması ve alan içerisinden “Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesinin” geçmesi nedeniyle plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve TCDD 3. Bölge Müdürlüğünden alınan kurum görüşleri uyarınca karayolu ve demiryolu güzergahlarının plan çalışmalarına aktarılması gerektiği,
- Çalışma alanı içerisinde, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.08.2016 tarih ve 4888 sayılı, 28.09.2016 tarih ve 5018 sayılı ve 27.01.2023 tarih ve 15354 sayılı kararları ile tescillenen 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının bulunduğu, bu alanların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca bu planın plan onama sınırı dışında bırakılması gerektiği ancak plan çalışmalarında ulaşım ve arazi kullanım kararlarının bir bütün olarak değerlendirilmesi gerektiği,
- Çalışma alanı içerisinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve “Bağ, Bahçe” kullanımlarına ayrılan alanların mevcut olduğu, bu alanların plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere İzmir İl Tarım Orman Müdürlüğünden alınan kurum görüşü uyarınca tarım alanı olarak korunması gerektiği,
- Çalışma alanı içerisinde, 3 adet mezarlık alanının (2 tanesi merkez yerleşiminin batı kısmında, 1 tanesi ise doğu kısmında) mevcut olduğu, bu alanların 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikleri uyarınca aynı amaçla korunması gerektiği,
- Çalışma alanının güney kısmında eğim oranlarının %20-40 aralığında olduğu, bu alanda plan tasarımının mevcut topoğrafik yapıya uygun olarak düzenlenmesi gerektiği, görülmüştür.



Şekil 22-Eşik Analizi

4.7. SENTEZ

Çalışma alanı; mevcut durum ve mekânsal analizler, eşik analizi ve diğer plan girdileri kapsamında yapılan sentez çalışmaları neticesinde “Ticari Merkez Bölgesi, Meskun Bölge ve Gelişme Bölgesi” olmak üzere 3 farklı ana bölgeye ayrılmıştır.

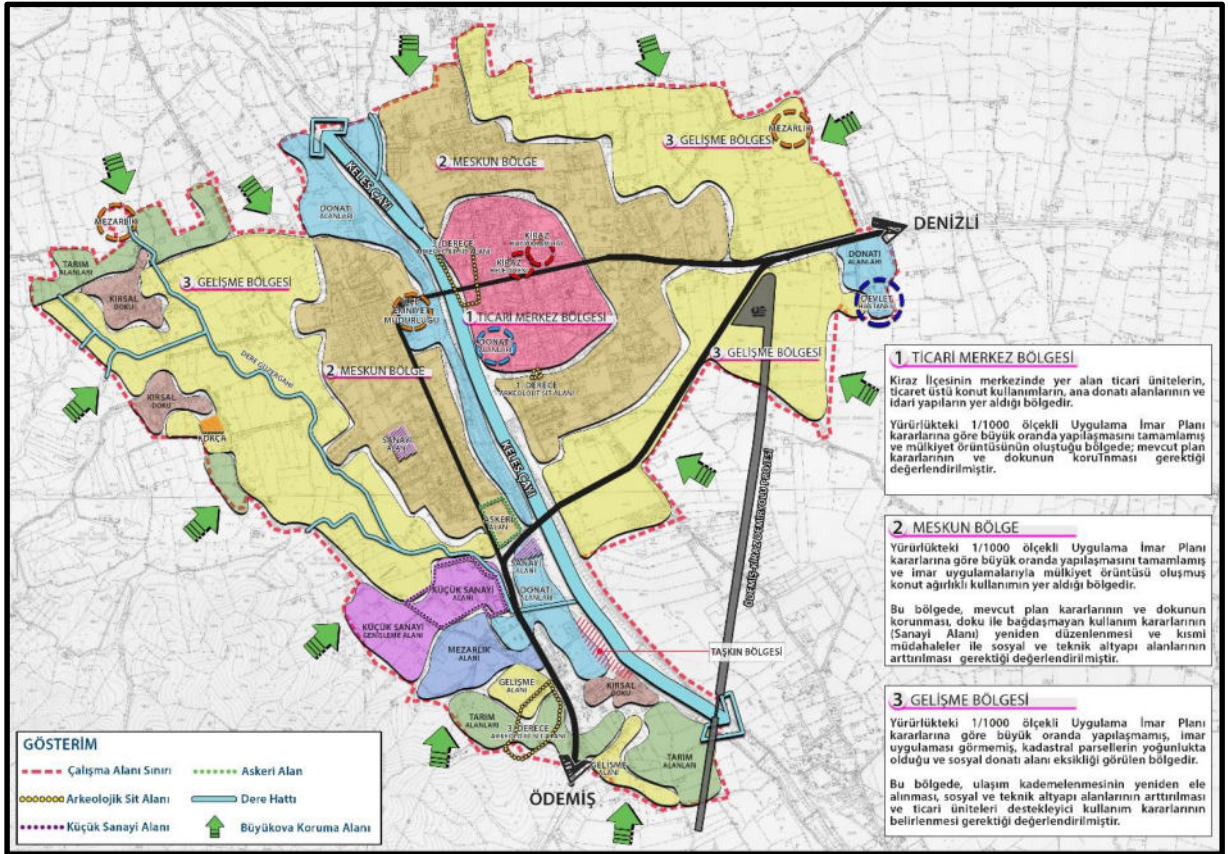
Ticari Merkez Bölgesi; Kiraz İlçesinin merkezinde yer alan ticari ünitelerin, ticaret üstü konut kullanımların, ana donatı alanlarının ve idari yapıların yer aldığı bölgedir. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış ve mülkiyet örüntüsünün oluştuğu bölgede; mevcut plan kararlarının ve dokunun korunması gerektiği değerlendirilmiştir.

Meskun Bölge; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış ve imar uygulamalarıyla mülkiyet örüntüsü oluşmuş konut ağırlıklı kullanımın yer aldığı bölgedir. Bu bölgede, mevcut plan kararlarının ve dokunun korunması, doku ile bağdaşmayan kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi ve kısmi müdahaleler ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Gelişme Bölgesi; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmamış, imar uygulaması görmemiş, kadastral parsellerin yoğunlukta

olduğu ve sosyal donatı alanı eksikliği görülen bölgedir. Bu bölgede, ulaşım kademelenmesinin yeniden ele alınması, sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması ve ticari üniteleri destekleyici kullanım kararlarının belirlenmesi ayrıca Kırköy ve Yeni Mahallelerinde yer alan Kırsal Dokuların, etrafındaki Gelişme Bölgeleri ile entegre olacak şekilde planlanması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte; Kiraz İlçesinin ana kentsel çalışma alanlarından biri olan Küçük Sanayi Sitesinin güneybatısında, mevcutta büyük bir kısmı boş ve uygulama görmemiş alanın; Küçük Sanayi Alanının genişleme sahası olarak belirlenmesi ve bahse konu alan içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması gerektiği değerlendirilmiştir.



Şekil 23-Sentez Paftası

5. KIRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

5.1. PROBLEM TANIMI

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

- Planlama alanı için tespit edilen en önemli problem, alana yönelik üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın eksikliği,
- Plan çalışması kapsamında bölgenin ihtiyacı olan ve önerilen nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği,
- Güncel kurum ve kuruluş görüşlerinin plana aktarılması gerekliliği,

- Planlama alanında bulunan sit alanlarının 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri gereği, sit sınırları kapsamında koruma amaçlı imar planı eksikliği, olarak ifade edilebilir.

5.2. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE HEDEFLERİ

Planlama çalışmasının genel amacı, bu raporun “1.1. AMAÇ” bölümünde tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı’nda temel amaç ise; alan içerisinde yaşanan hızlı kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir kılınması olup, Bu kapsamda:

- Üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; planlama alanı ve çevresindeki bulunan kullanım kararları dikkate alınarak, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak ve çevre planlarla bütünleşmiş olacak şekilde mevcut durumdaki işleyişi kuvvetlendirmek,
- Kentin yaşam kalitesini yükseltecek Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının artırılması ile sürekliliği sağlanan ve yaşam standartlarını artırmaya yönelik yeşil koridorların geliştirilmesi,
- Kurum ve kuruluşların proje ve yatırımlarının bulunduğu, saha, hat veya güzergâhların korunması ve altyapı, üstyapı alanlarının büyüklük ve ölçek kapsamında plana aktarılması,
- Planlama alanındaki; arkeolojik sit alanları üzerindeki yapılaşma baskısının azaltılması, koruma ve kontrollü kullanılabilirlik kapsamında ve plan bütünlüğü içerisinde ele alınması,
- Topografik ve su yüzeyi açısından önlem alınması gerekli sahaların yapılaşmadan ve yapılaşma etkilerinden uzak tutulması,
- Planlama alanındaki arazi kullanımlarında mekânsal süreklilik sağlanması, hedeflenmiştir.

5.3. NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ve bu planın hedeflerine uygun olarak, sosyo-ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Nazım İmar Planına ilişkin plan kararları; genel plan kararlar, nüfus ve yoğunluk hesabı, arazi kullanım kararları, ulaşım kararları başlıkları altında, bu raporda açıklanmaktadır.

5.3.1. Plan Onama Sınırı Kararı

Planlama alanı, Kiraz ilçe merkezinin tamamını; Cumhuriyet, İstiklal, Yeni ve Kırköy mahallelerinin meskun alanlarını kapsamakta olup, doğu, batı, kuzey ve güney yönlerinde tarım alanları ile çevrelenmektedir.

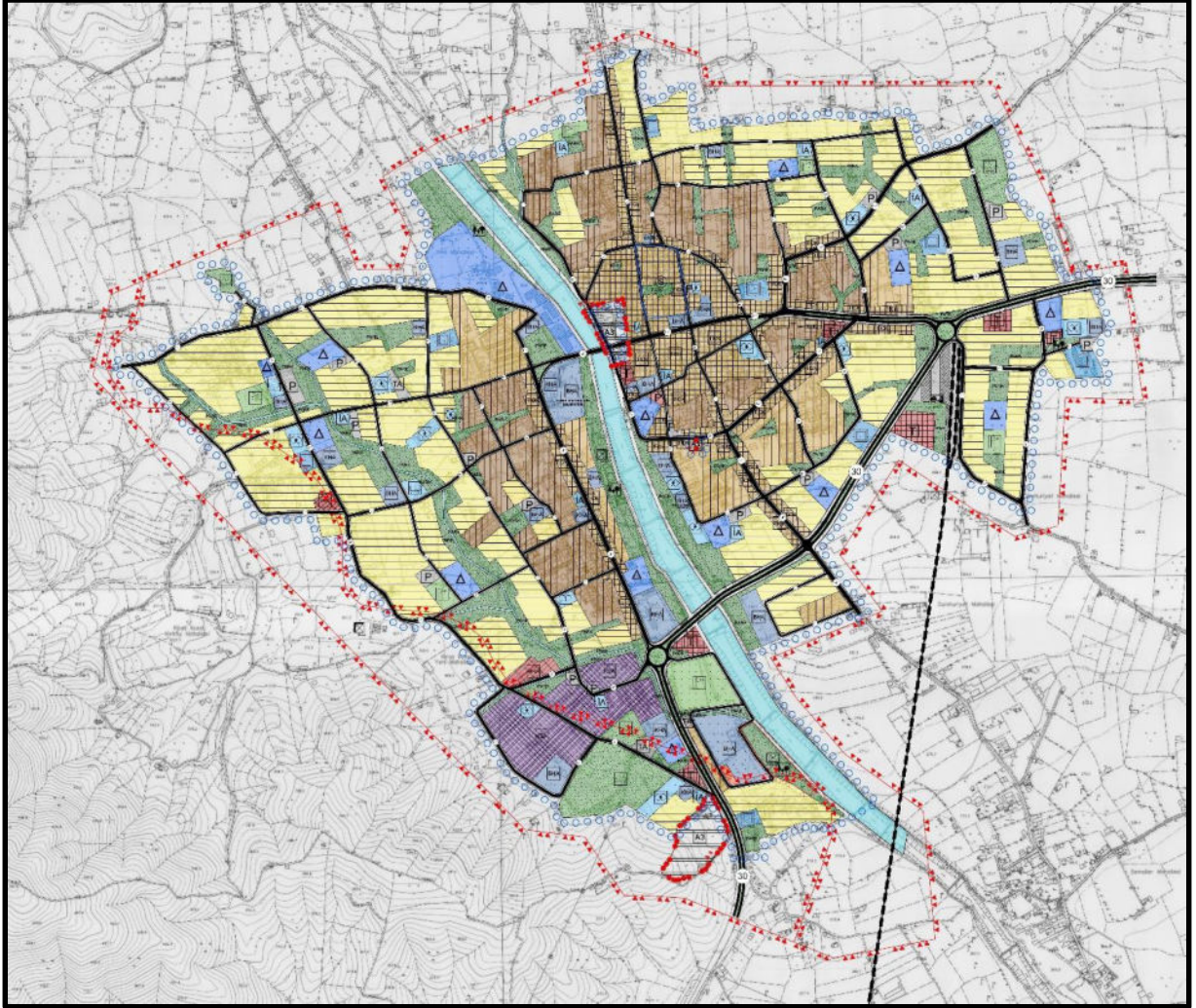
Planlama çalışmalarına altlık olacak veriler, plan onama sınırı olarak belirlenen alandan daha geniş ve yaklaşık 337 hektarlık bir alanda toplanmıştır. Bu doğrultuda, çalışma alanı içerisinde farklı kurumların onama yetkisinde olan alanların varlığı, tarım arazilerinin eşik oluşturması, üst ölçekli planların yönlendirmesi gibi sebeplerle plan onama sınırları son halini alarak yaklaşık 316 hektarlık alan olarak belirlenmiştir.

5.3.2. Genel Kararlar

Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları belirlenirken; öncelikle üst ölçekli plan kararları, bununla birlikte alt ölçekli plan kararları doğrultusunda yapılaşmalarını tamamlamış alanların varlığı ile kentin henüz uygulama görmemiş gelişme alanlarının taşıdığı potansiyeller, kurum ve kuruluş görüşleri, ulaşım bağlantıları ve doğal ve fiziki eşikler temel rol oynamıştır. Bu kapsamda;

- Alanın merkez kısmında; “Fatih Sultan Mehmet Caddesi, Çolak İbrahim Caddesi, Hoca İbrahim Efendi Caddesi ve Yenigün Sokak” ile sınırlanan yaklaşık 2.3 hektarlık alan “Sağlıklaştırma Alanı Sınırı” olarak belirlenmiş ve bu alanda yapılacak iyileştirme müdahalelerine esas plan uygulama hükmü (plan notu) önerilmiştir.
- Alanın batı kısmında (Kırköy ve Yeni Mahalleleri) yer alan mevcut kırsal dokular, etrafındaki Gelişme Bölgeleri ile entegre olacak şekilde planlanarak sosyal ve teknik altyapı alanları arttırılmıştır.
- Alanın batı kısmındaki Gelişme Konut Alanları (Kırköy ve Yeni Mahalleleri) dere güzergâhları (*Keles Çayına kadar uzanan*) boyunca sosyal ve teknik altyapı alanlarını birbiri ile bağlayan yeşil akslar oluşturularak mevcut konut alanları ile entegrasyonu sağlanmıştır.
- Alanın batı kısmında mevcut konut alanları ile çevrelenen sanayi alanı kullanım kararı desantralize edilerek sosyal ve teknik altyapı alanları arttırılmıştır.
- Alanın doğu kısmındaki Gelişme Konut Alanlarından, sosyal ve teknik altyapı alanlarını birbiri ile bağlayan yeşil akslar oluşturularak mevcut konut alanları ile entegrasyonu sağlanmıştır.
- Alanın güney kısmındaki mevcut küçük sanayi sitesinin güneybatısındaki, büyük bir kısmı boş ve uygulama görmemiş alan; Küçük Sanayi Alanının genişleme sahası olarak belirlenmiş ve bahse konu alan içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanları arttırılmıştır.
- Alanın batı ve doğu kısmındaki Gelişme Konut Alanlarında, mevcut ulaşım bağlantılarına entegreli olacak şekilde taşıt yolları planlanarak tüm bölgelere genel erişimin sağlanması amaçlanmıştır.
- Mevcut ve ıslah dere yatakları ile uygulama sorunu olduğu belirlenen, dere yatakları genişlikleri ve dere yataklarının kenarında bırakılması istenen servis yollarına ilişkin; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ile yürütülen çalışmalar sonucunda uygun bulunduğu şekliyle dere güzergâh ve genişlikleri ile taşkına maruz alan sınırları nazım imar planına aktarılmıştır.
- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve TCDD 3. Bölge Müdürlüğünden alınan kurum görüşleri uyarınca alan içerisinde geçen karayolu ve demiryolu güzergâhları nazım imar planına aktarılmıştır.

- Planlama çalışmaları kapsamında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 31.05.2023 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile planlama sahasının jeolojik ve jeoteknik etüt raporu çalışmaları tamamlanmıştır. Nazım İmar Planı, Plan notlarında söz konusu onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uyulması hususu hükme bağlanmıştır.
- Alan içerisinde yer alan mevcut akaryakıt ve servis istasyonları; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yerleşimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” uyarınca belirlenmediğinden “Ticaret Alanı” olarak planlanmış ancak mevcut kullanımlarına devam edilebilmesine yönelik plan uygulama hükmü (plan notu) önerilmiştir
- Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda henüz uygulama görmemiş gelişme alanları, yasal zayıf oranı ile sosyal ve teknik altyapı yeterlilikleri dikkate alınarak planlanmıştır.



Şekil 24-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		ADET	YÜZÖLÇÜ MÜ (m ²)	ALAN (ha.)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI		31	399591.36	39.96	12.62%
GELİŞME KONUT ALANI		71	823583.04	82.36	26.02%
TOPLAM			1223174.4	122.32	38.64%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	7	26452.81	2.65	0.84%
	TİCARET-KONUT ALANI	36	227009.57	22.70	7.17%
	BELEDİYE HİZMET ALANI	17	77911.29	7.79	2.46%
	KAMU HİZMET ALANI	9	33718.82	3.37	1.07%
	PAZAR ALANI	1	1146.76	0.11	0.04%
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	3	77790.1	7.78	2.46%
	K.D.K.Ç.A.	2	9214.18	0.92	0.29%
TOPLAM			453243.53	45.32	14.32%
TURİZM ALANLARI	TURİZM ALANI	1	1220.34	0.12	0.04%
TOPLAM			1220.34	0.12	0.04%
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	14	112891.77	11.29	3.57%
	SAĞLIK ALANI	8	29901.47	2.99	0.94%
	SOSYAL TESİS ALANI	13	35469.05	3.55	1.12%
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	3	6577.16	0.66	0.21%
	SPOR ALANI	6	40998.35	4.10	1.30%
	İBADET ALANI	11	13618.41	1.36	0.43%
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	3	5006.05	0.50	0.16%
	GENEL OTOPARK	17	25927.91	2.59	0.82%
TOPLAM			270390.17	27.04	8.54%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALAN	76	307353.97	30.74	9.71%
	PASİF YEŞİL ALAN	14	15811.41	1.58	0.50%
	REKREASYON ALANI	4	67735.16	6.77	2.14%
	MEZARLIK	4	66365.35	6.64	2.10%
TOPLAM			457265.89	45.73	14.45%
DİĞER ALANLAR	ANA İSTASYON (GAR)		20251.58	2.03	0.64%
	SU YÜZEYİ		85322.74	8.53	2.70%
	YOL		654566.94	65.46	20.68%
TOPLAM			760141.26	76.01	24.01%
GENEL TOPLAM			3165435.59	316.54	100.00%

Tablo 14. Arazi Kullanım Tablosu

5.3.3. Nüfus ve Yoğunluk Kararları

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) 2014-2025 yılları adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre; son 12 yıllık süreçte, Kiraz ilçe nüfusunda büyük bir değişiklik olmadığı ancak kırsal nüfus oranının azalış göstererek kentsel nüfus oranında artış eğilimi olduğu görülmüş olup; Kiraz ilçesinin 2025 yılı toplam nüfusunun 43.340 kişi olduğu, merkez yerleşimini

oluşturan İstiklal, Cumhuriyet, Yeni ve Kırköy Mahallelerinde ise 2025 yılı toplam nüfusunun 9.991 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Kiraz İlçe Nüfusu	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		43615	43845	43859	43989	43925	44105	43674	43510	43572	43401
Planlama Alanı İçerisindeki Mahalle Nüfusları	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cumhuriyet	2526	2642	2643	2698	2710	2779	2813	2865	2766	2781	2759
İstiklal	3353	3395	3484	3397	3461	3611	3587	3650	3758	3702	3681
Kırköy	696	694	721	740	732	736	731	672	662	654	655
Yeni	2489	2507	2534	2557	2541	2571	2590	2647	2767	2778	2896
Toplam	9064	9238	9382	9392	9444	9697	9721	9834	9953	9915	9991
Merkez Mahalle/İlçe Nüfus Oranı	0.21	0.21	0.21	0.21	0.22	0.22	0.22	0.23	0.23	0.23	0.23

Tablo 15. İlçe ve Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2014-2025)

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporuna göre; Kiraz ilçe merkezinde düzenli bir nüfus artışının dikkat çektiği ve Ödemiş Organize Sanayi Bölgesi ve Beydağ Barajı'nın olumlu etkilerinin gelecekte yerleşme dışına yoğun göç oluşumunu önleyeceği varsayımıyla Kiraz İlçesi için 2025 hedef yılında 60.000 kişilik kabul nüfusu belirlenmiştir.

İlçe	2017 Nüfus	2025 Nüfus
Kiraz	43.859	60.000

Tablo 16. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Ç.D.P. Nüfus Hesaplamaları

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporuna göre; Kiraz İlçesinin, Ödemiş Organize Sanayi Bölgesine, bu planla önerilen Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına ve Beydağ Barajına yakın konumda olması, bunların ilçenin gelişmesine olumlu etkilerinin olacağı, nüfus projeksiyonu sonuçları, mevcut uygulama imar planlarında yapı adalarında belirlenen yapılaşma koşullarının getirdiği nüfus yoğunlukları değerlendirilerek, 2015 yılında yapılan genel nüfus sayımı sonuçlarına göre toplam nüfus büyüklüğü 43615 kişi olan Kiraz İlçesinin, 2030 hedef yılı için ise 73.517 kişi olacağı öngörülmüştür.

İlçe	2015 Nüfusu (kişi)	Mevcut Konut Alanları (ha)	Gelişme Konut Alanları (ha)	Karma Kullanım Alanı (ha) (Ticaret+Konut)	Toplam Yerleşme Alanları (ha)	İlave Nüfus (Gelişme)	Kapasite Nüfus (Mevcut)	Kapasite Nüfus (Karma Kullanım)	Toplam Plan Nüfusu
Kiraz	43.615	828.4	129.1	15.1	959.2	22.099	7.123	680	73.517

Tablo 17. İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 Ölçekli N.İ.P. Nüfus Hesaplamaları

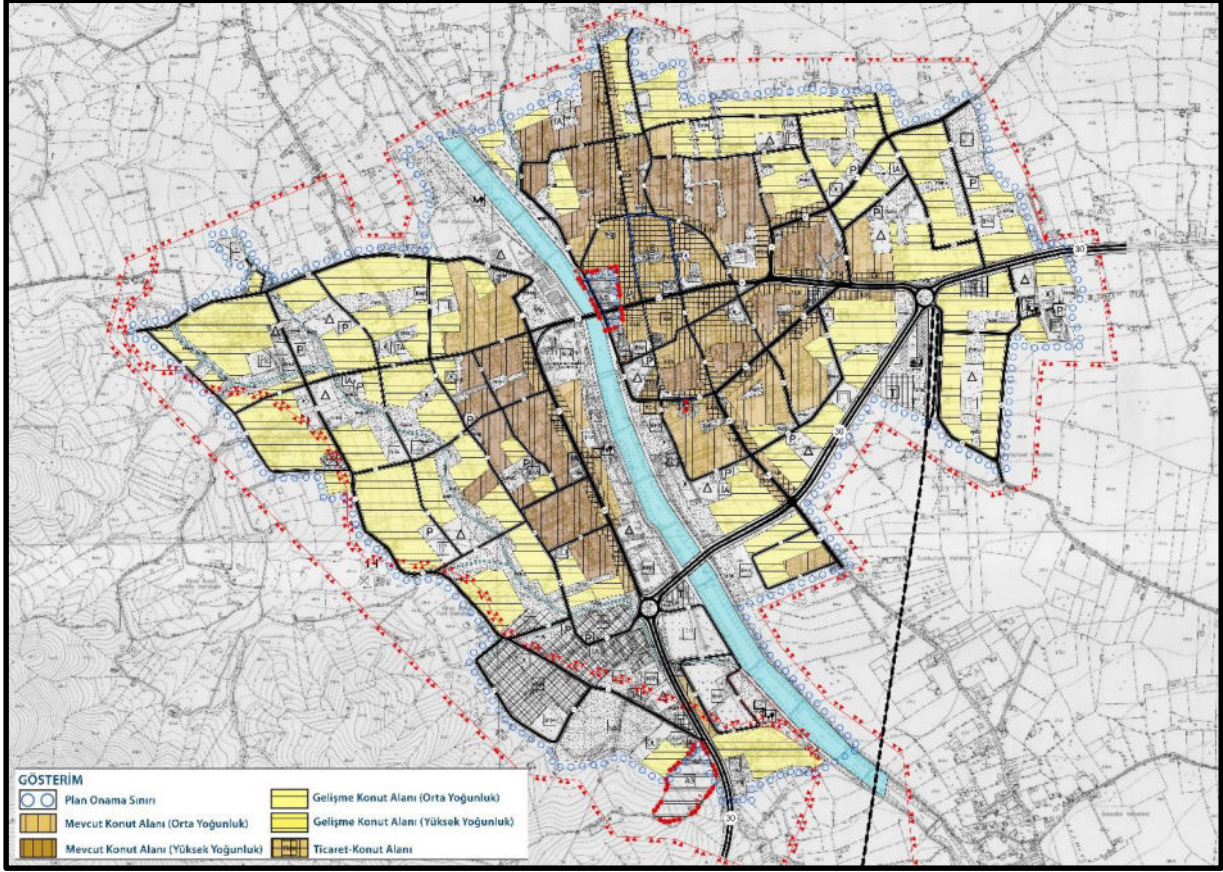
Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları incelendiğinde; Emsal:0.70, Emsal:0.90, Emsal:1.00, Emsal:1.20, Emsal:1.50, Emsal:2.00, Ayrık Nizam-2 Kat (A-2), 3 Kat (A-3), 5 Kat (A-5), Bitişik Nizam-2 Kat (B-2), 3 Kat (B-3), 4 Kat (B-4), 5 Kat (B-5), Serbest Nizam-2 Kat (S-2) yapılaşma koşullu imar adalarının mevcut olduğu ve yapılan hesaplamalar neticesinde plan kapasite nüfusunun 41.193 kişi olduğu görülmüştür.

Bu kapsamda; Kiraz ilçesi kırsal nüfusunun azalış eğilimi göstermesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile kentsel servis alanı ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılarak merkez mahallerinin cazibe merkezi olacağı hususu birlikte değerlendirildiğinde; kentsel nüfus oranında son 12 yıldaki artış eğiliminin ilerleyen yıllarda da devam edeceği öngörüsü ile birlikte 2025 yılı kırsal nüfusu (33.349 kişi) üzerinden yapılan hesaplamalar neticesinde aşılamayacak nüfus 40.168 kişi olarak hesaplanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında belirlenen yoğunluk değerleri aralığında; yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları uyarınca yapılaşması tamamen ve kısmi olarak tamamlanan imar adaları üzerinden yapılan hesaplamalar sonucu ortalama yoğunluk baz alınarak nüfus hesabı yapılmış olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı nüfusu yaklaşık **39.523 kişi**, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında kalan “Gelişme Konut Alanı (Orta) ve Ticaret-Konut Alanları” da birlikte değerlendirildiğinde merkez yerleşimi nüfusu, (39.935 düzeltilmesi ile) **yaklaşık 40.000 kişi** olarak belirlenmiştir.

KULLANIM KARARI (NİP)		YOĞUNLUK ARALIĞI	ORTALAMA DEĞER	ALAN (M2)	ALAN (HA)	NÜFUS
MEVCUT KONUT ALANI	YÜKSEK	301-600 kişi/ha	425	276522.50	27.65	11.752
	ORTA	151-300 kişi/ha	250	123068.86	12.31	3.077
GELİŞME KONUT ALANI	YÜKSEK	251-400 kişi/ha	300	11571.19	1.16	347
	ORTA	121-250 kişi/ha	195	812011.85	81.20	15.834
TİCARET-KONUT ALANLARI		-	375	227009.57	22.70	8.513
TOPLAM						39.523
KULLANIM KARARI (KANİP)		YOĞUNLUK ARALIĞI	ORTALAMA DEĞER	ALAN (M2)	ALAN (HA)	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)		121-250 kişi/ha	195	3787.85	0.38	74
TİCARET-KONUT ALANLARI		-	375	9003.79	0.90	338
TOPLAM						412
GENEL TOPLAM						39.935

Tablo 18. Yoğunluk Hesaplamaları



Şekil 25-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yoğunluk Kararları

5.3.4. Arazi Kullanım Kararları

5.3.4.1. Konut Alanları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanları, “Mevcut Konut Alanları ve Gelişme Konut Alanları” olarak ele alınmıştır.

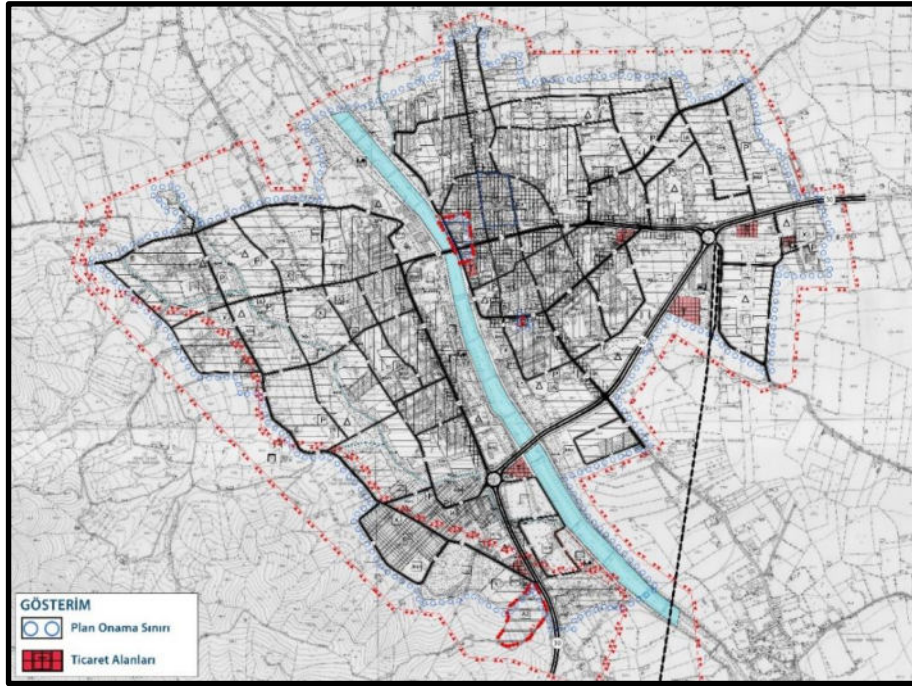
Mevcut Konut Alanları; merkez kesimindeki alan ile Menderes Caddesi üzerinde kalan alanda yüksek (brüt yoğunluğuna göre yüksek 301-600 kişi/ha), bu alanları çevreleyen kesimlerde ise orta (brüt yoğunluğuna göre orta 151-300 kişi/ha) yoğunluktadır. Mevcut Konut Alanları toplamda 39.96 hektarlık alana sahiptir.

5.3.4.2. Kentsel Çalışma Alanları

Kentsel Çalışma Alanları; Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Kamu Hizmet Alanı olmak üzere 7 başlık altında ele alınmıştır.

5.3.4.2.1. Ticaret Alanı

Planlama alanında özellikle kamusal kullanımların da yoğunlaştığı bölgelerde alan bütününde erişilebilirlik ilkesi göz önünde bulundurularak, 7 adet ticari alan oluşturulmuştur. Ticaret Alanları plan bütününde toplam yaklaşık 2.65 alanı kapsamaktadır.



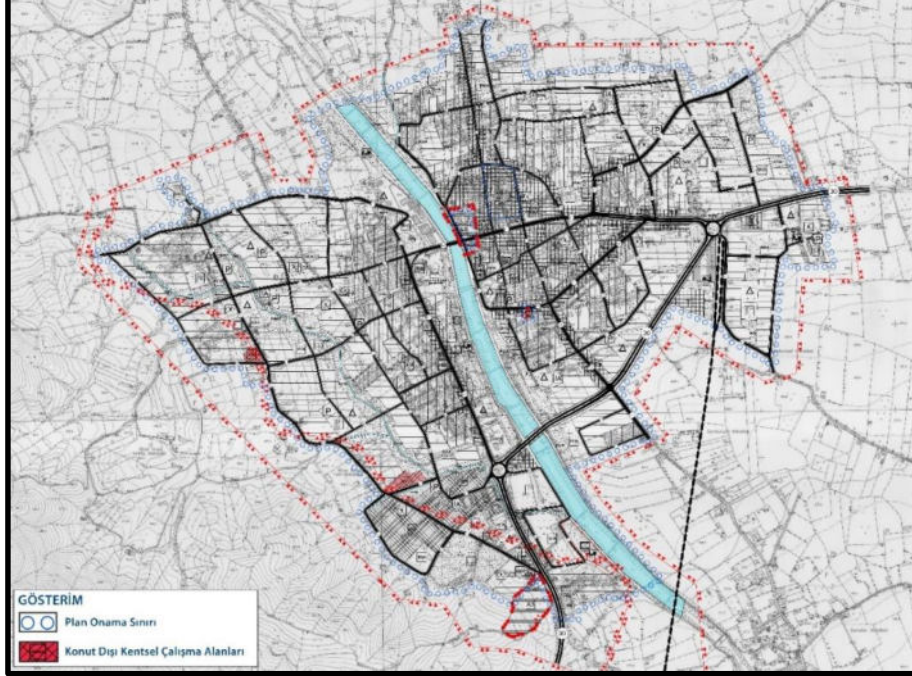
Şekil 28-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ticaret Alanları

5.3.4.2.2. Ticaret-Konut Alanı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, merkez kesimde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak belirlenmiş fakat plan gösteriminde (lejant) yer alan “Üst katlar konut olabilir.” ifadesi uyarınca fiili durumda “zemin kat ticaret üst katlar konut” olarak kullanılan alanlar ile bu alanlara erişim sağlayan ve yol boyu ticaret olarak teşekkül eden “Menderes, Hükümet, Akdeniz, Atatürk ve Çolak İbrahim Caddelerine” cepheli alanlar Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Ticaret-Konut Alanları toplamda yaklaşık 22.70 hektarlık alana sahiptir.

5.3.4.2.4. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

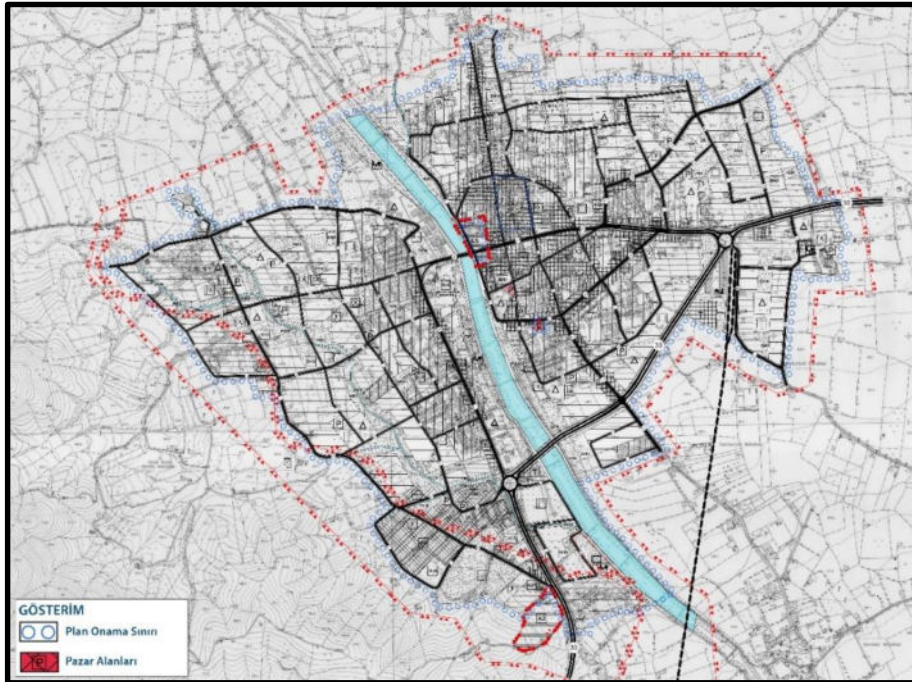
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, mevcut durumunda bulunan 2 adet konut dışı kentsel çalışma alanı korunmuş olup ilave bir alan önerilmemiştir. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları plan bütününde toplam yaklaşık 0.92 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 31-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı K.D.K.Ç. Alanları

5.3.4.2.5. Pazar Alanı

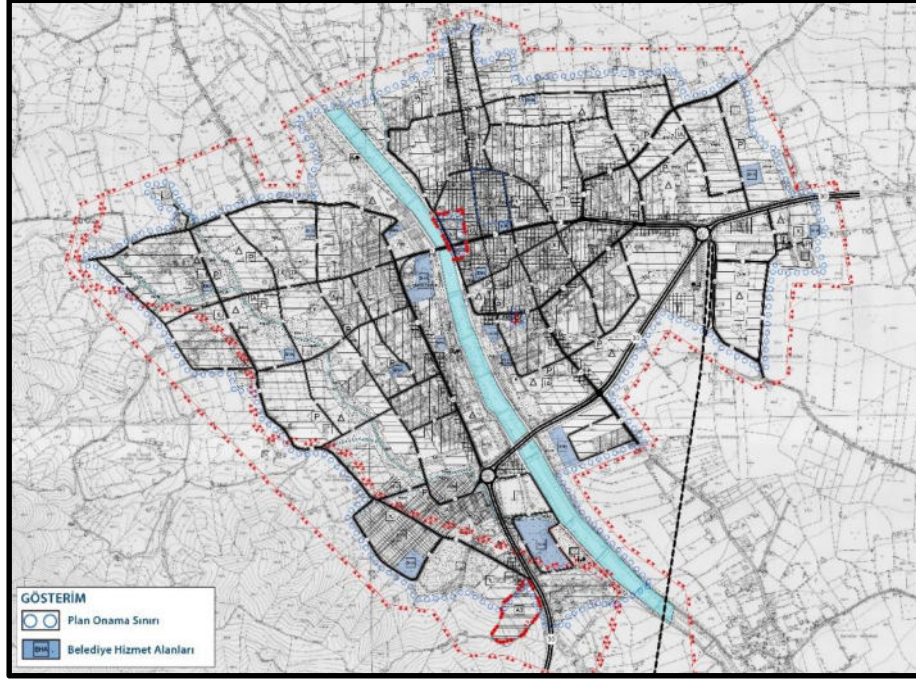
Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 1 adet pazar alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 0.11 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 32-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Pazar Alanları

5.3.4.2.6. Belediye Hizmet Alanı

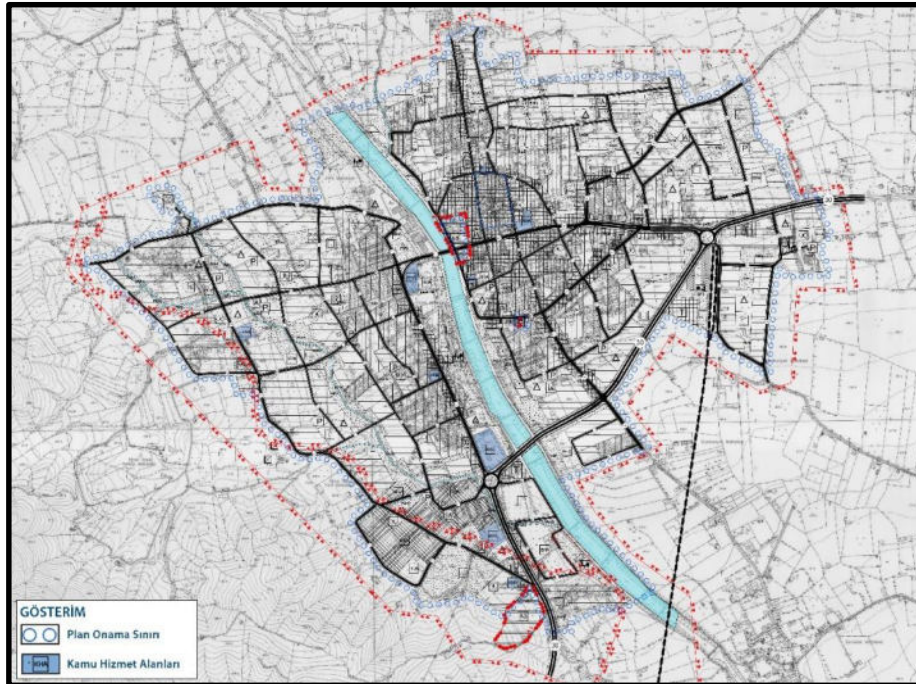
Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 17 adet belediye hizmet alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 7.79 hektarlık alanı kapsamaktadır.



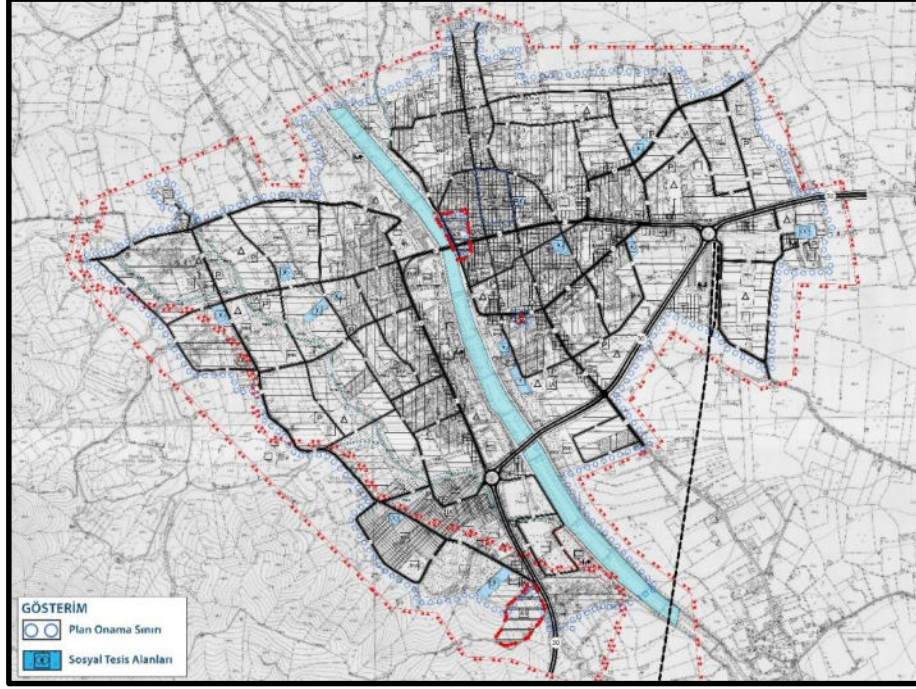
Şekil 33-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Belediye Hizmet Alanları

5.3.4.2.7. Kamu Hizmet Alanı

Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 9 adet kamu hizmet alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 3.37 hektarlık alanı kapsamaktadır.



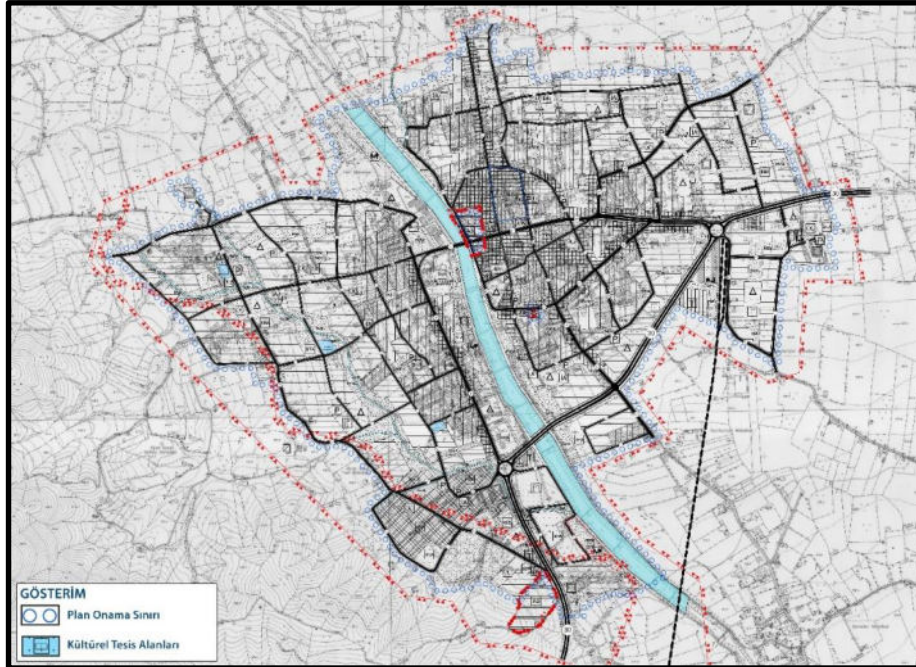
Şekil 34-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kamu Hizmet Alanları



Şekil 36-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Tesis Alanları

5.3.4.3.2. Kültürel Tesis Alanı

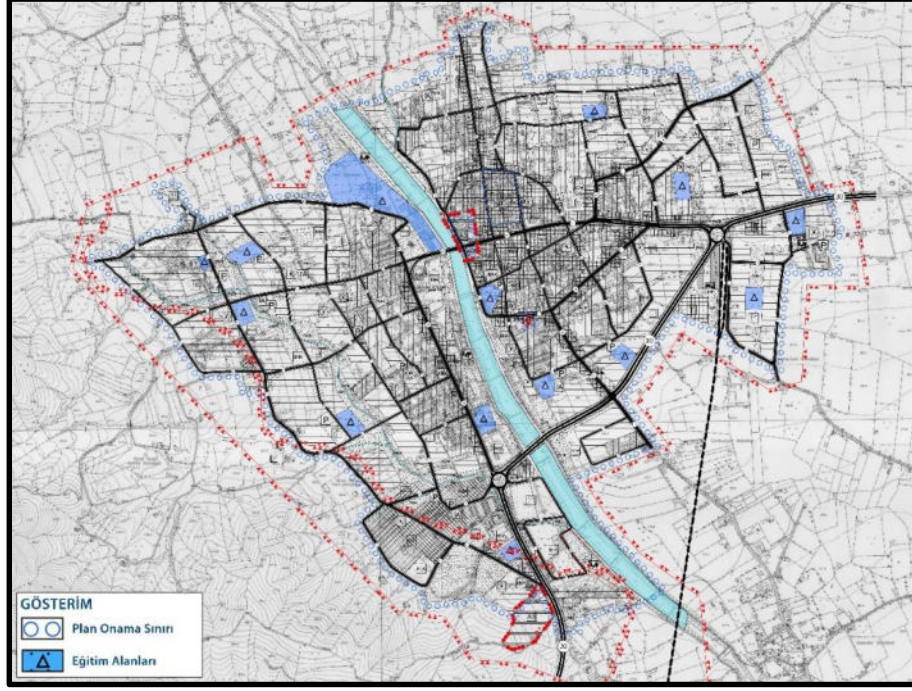
Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 3 adet kültürel tesis alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 0.66 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 37-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kültürel Tesis Alanları

5.3.4.3.3. Eğitim Alanı

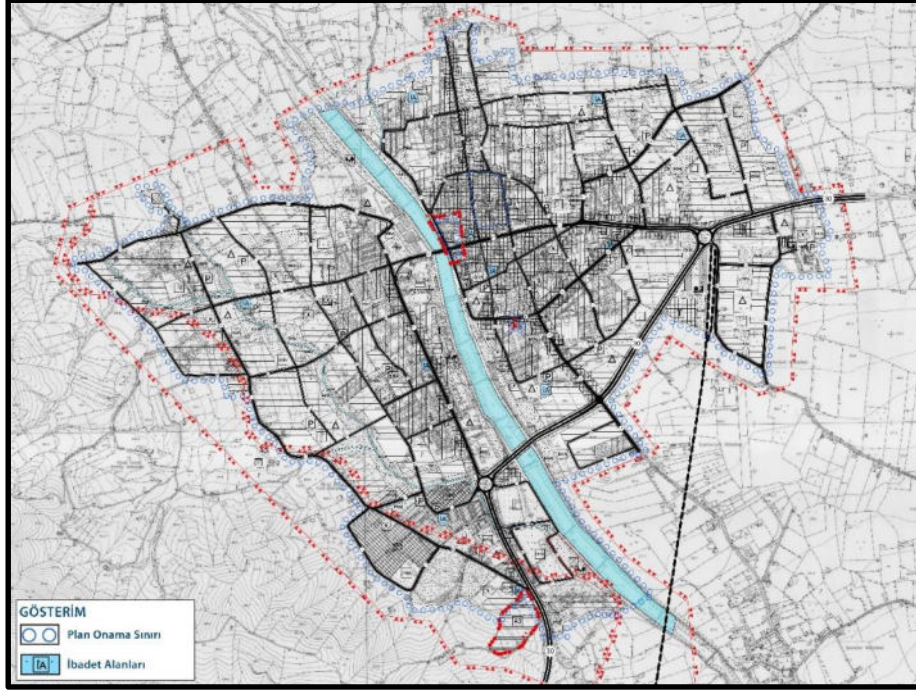
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alanda fiili durumda yer alan eğitim tesislerine ek olarak tespit edilen eksiklikler doğrultusunda eğitim alanları önerilmiştir. Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 14 adet eğitim alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 11.29 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 38-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Eğitim Alanları

5.3.4.3.4. İbadet Alanı

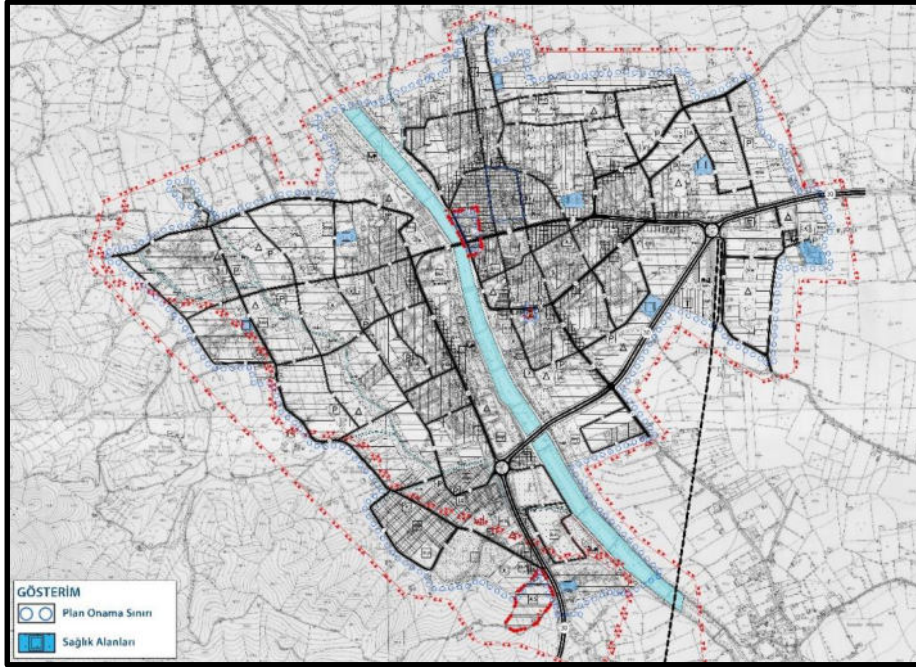
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alanda fiili durumda yer alan ibadet alanlarına ek olarak tespit edilen eksiklikler doğrultusunda ibadet alanları önerilmiştir. Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 11 adet ibadet alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 1.36 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 39-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İbadet Alanları

5.3.4.3.5. Sağlık Alanı

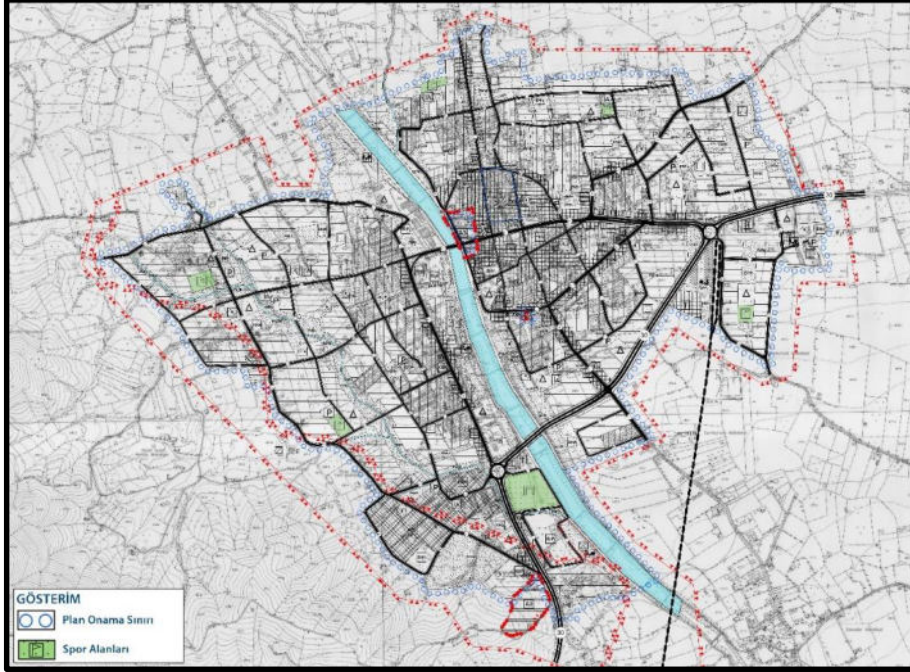
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alanda fiili durumda yer alan sağlık alanlarına ek olarak tespit edilen eksiklikler doğrultusunda sağlık alanları önerilmiştir. Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 8 adet sağlık alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 2.99 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 40-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sağlık Alanları

5.3.4.3.6. Spor Alanı

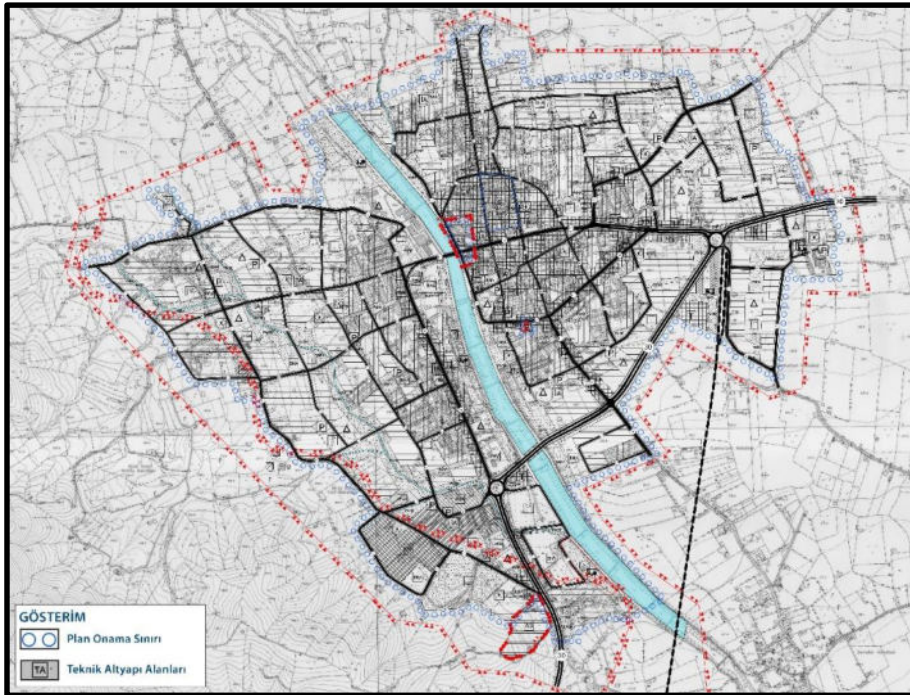
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alanda fiili durumda yer alan spor alanlarına ek olarak tespit edilen eksiklikler doğrultusunda sağlık alanları önerilmiştir. Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 6 adet spor alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 4.10 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 41-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Spor Alanları

5.3.4.3.7. Teknik Altyapı Alanı

Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 3 adet park alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 0.50 hektarlık alanı kapsamaktadır.

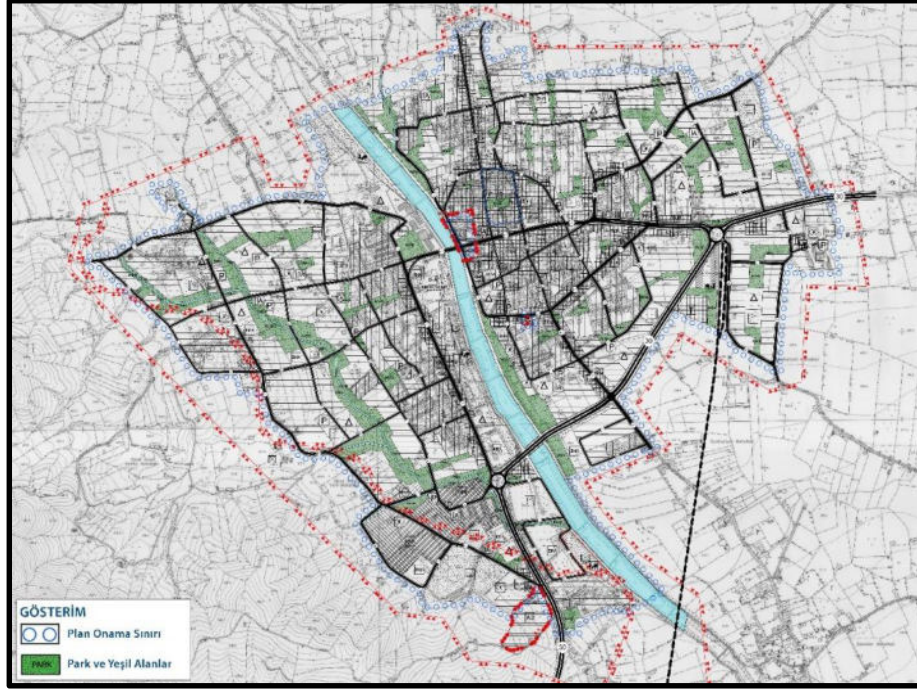


Şekil 42-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teknik Altyapı Alanları

5.3.4.4. Açık ve Yeşil Alanlar

5.3.4.4.1. Park ve Yeşil Alan

Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 76 adet park alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 30.74 hektarlık alanı kapsamaktadır.



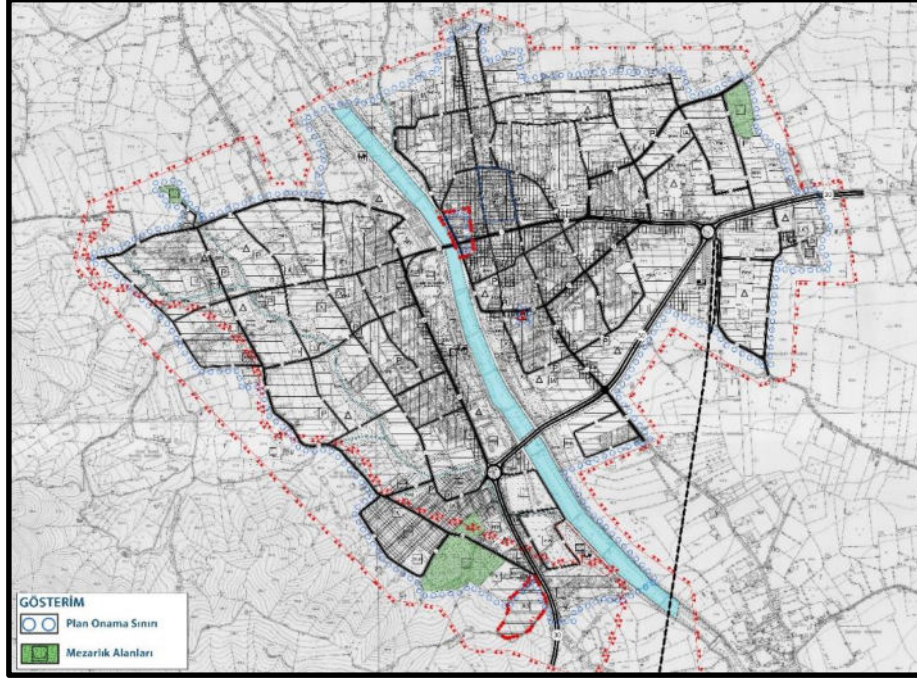
Şekil 43-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Park ve Yeşil Alanlar

5.3.4.4.2. Pasif Yeşil Alan

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alanın güney-güney doğu kesiminde yer alan 30 metre genişliğindeki karayolu hattı arasındaki refüjler ile trafik adaları (kavşak) pasif yeşil alan olarak belirlenmiş olup, toplamda yaklaşık 1.58 hektarlık alanı kapsamaktadır.

5.3.4.4.3. Mezarlık Alanı

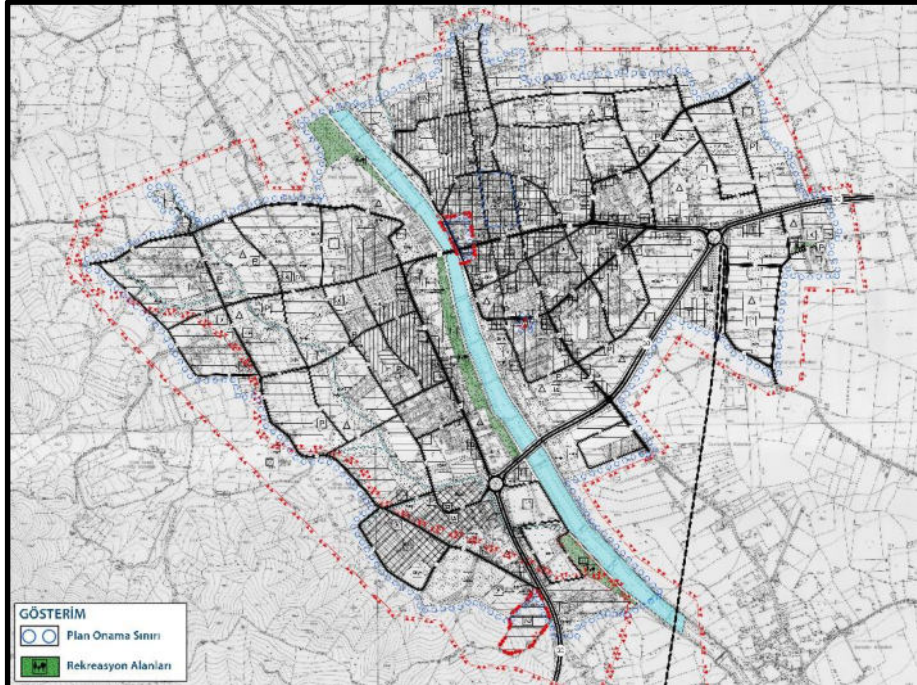
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, mevcut durumunda bulunan 4 adet mezarlık alanı korunmuş olup ilave bir alan önerilmemiştir. Mezarlık Alanları plan bütününde toplam yaklaşık 6.64 hektarlık alanı kapsamaktadır.



Şekil 44-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mezarlık Alanları

5.3.4.4.4. Rekreasyon Alanı

Alanın ihtiyaçları doğrultusunda plan içerisinde 4 adet rekreasyon alanı belirlenmiş olup, plan bütününde toplam yaklaşık 6.77 hektarlık alanı kapsamaktadır.

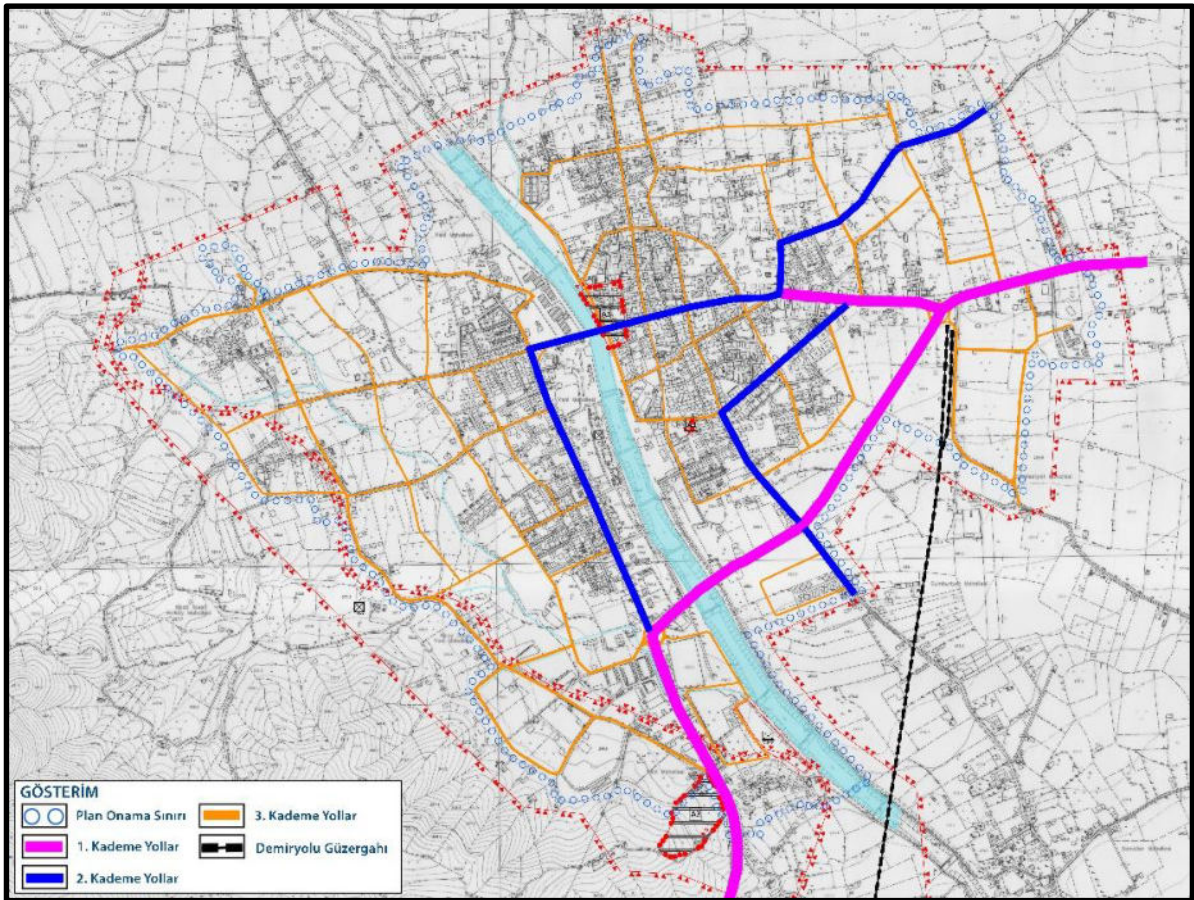


Şekil 45-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Rekreasyon Alanları

5.3.5. Ulaşım Kararları

Planlama alanında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamında planlama alanına ana ulaşım hattı olan karayolu sorumluluk ağı içerisindeki 310-01 Kontrol Kesim Numaralı Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu ile 310-02 Kontrol Kesim Numaralı Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu 1. kademe yol olarak belirlenmiş olup, bu ulaşım aksı üzerindeki kavşak bağlantıları ile Kiraz Merkez Yerleşimine erişim sağlanarak 2. kademe yollar (14.50 ve 14 metrelik) ile alan içerisine genel erişimin sağlanması amaçlanmıştır.

Alanın batı ve doğu kesiminde yer alan gelişme konut bölgelerine ulaşım 2. kademe yollar ile ilişkilenen, 3. kademe yollar (12 ve 10 metrelik yollar) ile sağlanarak söz konusu alana erişim güçlendirilmiştir.



Şekil 46-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ulaşım Şeması

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 (plan notları) ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

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

1.4. Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama 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. 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.

1.9. Bu planda eğitim tesisi, resmi tesis, kültürel tesis, dini tesis vb. 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, kültürel tesis, belediye hizmet alanı, resmi tesis alanları vb.) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı verilemez.

1.10. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belirlenen mevcut ruhsatlı akaryakıt ve servis istasyonu alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan "Akaryakıt Servis İstasyonları'nın Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" kapsamında akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. SAĞLIKLAŞTIRMA ALANI SINIRI: Bu alanlar; bölgenin yeniden düzenlenerek sağıklaştırılması amacıyla, bu planın genel kararlarına uygun olmak kaydıyla, bölgenin özellikleri dikkate alınarak mülkiyet dokusu, nüfus yapısı, sosyal ve kültürel yapısı gibi ayrıntılı analizler yapılmak suretiyle, sosyal ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı nitelikte mekânsal düzenlemeler içermesi öngörülen alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.KONUT ALANLARI

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

belirlenecektir.

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

2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

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

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

2.3.3. KÜÇÜK SANAYİ ALANI: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

2.3.5. PAZAR ALANI: Bölge halkının ihtiyaçlarına yönelik ilgili idaresince belirlenen günlerde, üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

2.3.7. KAMU HİZMET ALANI: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarıdan fazlası karşılanan kuruluşlara,

kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.4. TURİZM ALANLARI

2.4.1. TURİZM ALANI: Konaklama amacıyla kullanılan otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.5.1. 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. Özel Sosyal Tesis Alanı belirlenebilmesi için ilgili yatırımcı Bakanlığın uygun görüşünün alınması ve bu planda bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.5.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Özel Kültürel Tesis Alanı belirlenebilmesi için ilgili yatırımcı Bakanlığın uygun görüşünün alınması ve bu planda bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

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

2.5.5. SAĞLIK ALANI: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren, kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait tesisler için, bu planda özel veya kamu tesis alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel Sağlık Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının uygun görüşünün alınması zorunludur. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.6.1. PARK VE YEŞİL ALAN: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk

bahçesi vb. kullanımları içeren, dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

2.6.2. PASİF YEŞİL ALAN: Taşıt yolları arasında kalan refüj alanları gibi pasif kullanımlı, tampon görevi de sağlayan alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

2.6.3. REKREASYON ALANI: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik belirlenen alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.6.4. 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.

2.7. KARAYOLLARI:

2.7.1. GENEL OTOYOL: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otoyol ihtiyacına cevap verecek şekilde bölgesel açık veya katlı ve yeraltı otoyolu olarak düzenlenen alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

3. DİĞER HÜKÜMLER

3.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 31.05.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.2. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas alınmış olan kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.3. Planda veya yukarıdaki plan uygulama hükümlerinde (plan notları) belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda; ilgili tüm kanun ve yönetmeliklere uyulacaktır.

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-58802856-305.99-2450310

17.12.2021

Konu : KİRAZ İLÇESİ, MERKEZ YERLEŞİMİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜ HK.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

İlgi : 02.12.2021 tarihli ve 91587970-465194 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile; 6360 sayılı Kanun ile Belediyeniz sınırlarına dahil edilen Selçuk, Bayındır İlçelerinin bir bölümünü ve Ödemiş, Tire, Kiraz, Beydağ yerleşmelerine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 05.354 sayılı kararıyla uygun görülerek 20.07.2017 tarihinde onanmış olduğu belirtilerek söz konusu plan kapsamında Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde ekte iletilen bilgi paftalarında gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yürütülmesi istenildiği belirtilerek hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri, teşkil edecek bilgi belgelerle beraber planlama çalışmasına esas kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan,

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde; Söz konusu yazı eki bilgi paftasında işaretlenmiş alan herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen 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.

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

Plan notlarının 7.2. maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez..." denilmekle birlikte alanın yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı görülmekte olup alanın /100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki ekran görüntüsü ekte iletilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasında; Bakanlığımız (<https://mpgm.csb.gov.tr/1-100.000-olcekli-i-82132>) internet adresinde yayında bulunan ve Bakanlığımızca onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve ilgili diğer tüm mevzuatın ve kurum görüşlerinin dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BB23668-1FE6-4B5C-98FA-B7F835BEC2AB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma ERDOST

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

Şehir Plancısı

E-posta : izmir@csb.gov.tr

İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr



Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: 1/100000 ölçekli çdp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BB23668-1FE6-4B5C-98FA-B7F835BEC2AB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Fatma ERDOST
Şehir Plancısı





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

GÜNLÜDÜR

05.01.2022

Sayı : E-58201800-000[000]-2597936
Konu : Kiraz Merkez Yerleşimi 1/5000 Ölç. Plana
Esas Kurum Görüşü istemi

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 02.12.2021 tarih ve E.465194 sayılı yazınız.

6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı sınırlarına dahil edilen Selçuk, Bayındır İlçelerinin bir bölümü ve Ödemiş, Tire, Kiraz, Beydağ yerleşmelerine ilişkin hazırlanan İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 05.354 sayılı kararıyla uygun görülerek, 20.07.2017 tarihinde onandığı, sözkonusu plan kapsamında Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde ilgi yazınız ekinde iletilen bilgi paftalarında gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yürütülmesinin hedeflendiğinden bahisle, Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere ilgi yazınız eki haritalarda sınırları işaretli alana ilişkin, mevcutta yada planlama çalışmalarımızda bulunan mutlak olarak korunması gereken teknik altyapı yatırımları ile değişikliğe uğrayabilecek yatırımların ayrıştırılacak şekilde (sayısal ortamda) her türlü bilgi ve belge ile birlikte planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği otuz gün içerisinde bildirilmesi ilgi yazınızla talep edilmiştir.

Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere Hazineye ait parsellerde Kiraz Kaymakamlığının (Kiraz Milli Emlak Şefliği) yazıları ve eki liste doğrultusunda İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ömer ALBAYRAK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - Liste
- 2 - Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6E251304-8978-46B1-BB8E-C9FBEB424AA6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@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

Bilgi için:Zarife ŞARMAN
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(232) 341 68 00





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



Sayı : E-65842636-305.02-13671488

31.10.2025

Konu : İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
Çalışmaları Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 02.09.2025 tarihli ve E-91587970-115.01.02-2658119 sayılı yazınız.

İlgi yazıda İzmir Doğu Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda İzmir İli, Kiraz İlçesi Merkez Yerleşimi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlandığı, Kiraz Belediye Meclisinin 14.10.1999 tarih ve 2/1 ve 01.10.2013 tarih ve 54 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/1.000 ölçekli ilave imar planlarının bulunduğu kısımların imar uygulamalarının tamamlandığı, bu alanlarda ruhsatlı yapıların bulunduğu ve planlarda belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerleşme bütününe hizmet verecek nitelikte olduğu, bu doğrultuda söz konusu alanların Kiraz İlçesi, Merkez yerleşimi planlama çalışmalarına dahil edilmesine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazıda belirtilen 1999 onay tarihli ilave imar planının bulunduğu yaklaşık 6 hektarlık alan, yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "tarım arazisi", 2013 onay tarihli ilave imar planının bulunduğu 11 hektarlık alan ise "tarım arazisi", "kentsel yerleşik alan" ve "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almakta olup ÇDP'nin onayından önce onaylanan imar planları ile ilgili olarak "7.13. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri, nüfus kabulleri ve 7.6 maddesi doğrultusunda uygulama yapılacaktır." hükmü yer almaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanlarında yer alacak kullanımlarla ilgili olarak ÇDP'nin 8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında; "8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. yer alabilir. Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır. Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz." hükmü bulunmaktadır.

Bununla birlikte kentsel yerleşme alanlarının sınırlarının belirlenmesine ilişkin ÇDP'nin 7. Genel Hükümleri başlığı altında, "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F188567-AEAA-4E95-A61C-83378B2F618E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Ömer YILDIZ

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No: (312) 410 10 00-

2136



kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü ve alt ölçekli planlar yapılırken uyulacak hususlarla ilgili olarak "7.17. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda ilgi yazıya konu olan 1999 ve 2013 yıllarında ilave imar planları onaylanan ve imar uygulaması tamamlanan alanlar ile Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşiminde yürütülecek planlama çalışmalarının, ÇDP'nin 7.2, 7.13 ve 7.17 genel hükümleri ile 8.1.1.3 uygulama hükmünde belirtilen esaslar ve ÇDP kararlarına uygun olarak çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F188567-AEAA-4E95-A61C-83378B2F618E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Ömer YILDIZ

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevresehirclilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 10 00-

2136





Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Kiraz Merkez Yerleşimi, Şirket Görüşü Talebi Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Mimar Sinan Mah. 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol
Konak/İZMİR

İlgi : 02/12/2021 tarihli ve 465194 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez yerleşimine ait, sınırları tarafınızca belirlenmiş alan için yapılacak imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alanlara isabet eden tüm yeraltı ve havai elektrik şebekeleri AutoCAD olarak CD'ye ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG Formatında Sayısal Veri.

Dağıtım

Gereği :
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Ödemiş İşletme Yöneticiliğine



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

Sayı :E-34703502-754-848125 -2722
Konu :İmar Planı Çalışması (İzmir-Kiraz)

17 Aralık 2021

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi :a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 02.12.2021 tarihli ve 91587970-310.01.02-465194 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nin 07.12.2021 tarihli ve E-51291087-754-813164 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).

İzmir ili Kiraz ilçesi sınırları içerisinde hazırlanması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hakkında 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; planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71E57260-E868-4700-9388-3DF31E8963B0

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





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2485434
Konu : Görüş ve Teklifler

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 02/12/2021 Tarih ve 465194 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile İzmir ili Kiraz ilçesi Merkez Yerleşiminde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754[754]-3154466
Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Kiraz
İlçesi, Merkez Yerleşimi İmar Planı
Hk.)14/01-1863

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol Konak/İZMİR

İlgi : Nazım Plan Şube Müdürlüğünün 02.12.2021 tarihli ve 91587970-465194 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız gereği; İzmir İli, Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmesine ilişkin Kurum görüşü talebiniz, Bayındır Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

"Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde hazırlanması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği yapılan incelemeye göre, İmar Planına konu alanın Orman Kadastro sınırlarına göre tamamen orman sınırları dışında kaldığı ve söz konusu alanda İmar Planının yapılmasında Kurumumuzca sakınca olmadığı kanaatiyle denmekte olup,"

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim..

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü A.
Bölge Müdür Yardımcısı





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



Sayı : E-49752846-754-992299

Konu : Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi Nazım İmar
Planı.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İlgi : 02.12.2021 tarihli ve 14891414-465194 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı 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.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Plan sınırı (*.ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2789E354-CD2E-4943-9673-234EC960F213

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: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

13.12.2021

Sayı : 58891979-754-81229

Konu : İzmir İli, Kiraz İlçesi, İmar Planı

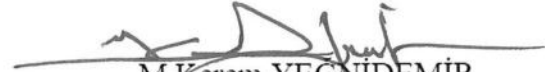
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Mimar Sinan Mah. 9 Eylül Meydanı 9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol Konak/İZMİR

İlgi : 02.12.2021 tarihli ve 91587970-465194 sayılı yazımız.

İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşiminde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı ilgi yazımız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazımız ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M. Kerem YEGNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-69852906-622.02-3161873

16/12/2021

Konu :Görüş ve Teklifler

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.12.2021 tarihli ve 465194 sayılı yazısı.

İlgi yazıda özetle İzmir doğu bölgesinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı 10.04.2017 tarih ve 05.354 sayılı kararla uygun görülmüş, 20.07.2017 tarihinde onanmış ve söz konusu plan kapsamında Kiraz İlçesinde bilgi paftalarında yer alan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yürütülmesi hedeflenmiş ve bu hususta Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı kapsamında ne tür planlama kararı (konut,sanayi,ticaret vb gibi) getirileceği konusunda bilgi olmaması nedeniyle, sanayi amaçlı plan kararı getirilmesi düşünüyor ise planlama ve yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için yer verilecek sanayi yatırımları türlerine ait bilgilerin (her bir yatırım için üretim konusu, ihtiyaç duyulan kapalı ve açık alan büyüklüğü, istihdam gibi) gönderilmesi halinde Kurum görüşümüzün bildirilmesi mümkün olabilecektir.

Sanayi amaçlı plan kararı getirilmeyecek ise Mer'i Mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla nazım imar planı yapılmasında İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Engin BİŞAR
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:E566968F-7724-4856-9C41-0DA0420AB82A

Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys

Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR

Telefon :444 61 00 / 23506

Bilgi İçin: Emine Gözde KILIÇ Mühendis(Ş)

Faks:02324897479

e-posta:eminegozde.kilic@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.izmiril@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı :E-48661910-754-379283
Konu : İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez
Yerleşimi, 1/5000 Ölçekli Nazım
İmar Planı - Teşekkürümüz Görüşü

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.12.2021 tarihli ve E-91587970-310.01.02-465194 sayılı yazınız.

İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez yerleşiminde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere planlama çalışmalarına esas Teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Söz konusu planlama alanı içerisinde Teşekkürümüz yatırımları arasında olan yazımız ekindeki "Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesi" bulunmakta olup, yapılacak çalışmalarda 828 numaralı tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ve güvenlik mesafeleri ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması ve demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesi
- 2 - 828 nolu Tamim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 821988F8-11B8-42AA-967E-3C85E6D93774 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Selçuk ŞAHİN
Mühendis





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü
Demiryolu Modernizasyon Servis Müdürlüğü



Sayı : E-87730251-622.03-1370285
Konu : "Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesi"
güncel veri talebi.

19.09.2025

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.09.2025 tarihli ve 82685938-2659071 sayılı yazısı.

"Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesine" ait güncel verilerin (sayısal veya basılı ortamda) gönderilmesi ilgi yazı ile istenmektedir.

Söz konusu "Ödemiş-Kiraz Demiryolu projesi" yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Ek: Ödemiş-Kiraz Demiryolu projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DDE2084A-4177-4D3C-901D-4952E8C57EBB

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

DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Eren KARAMAN

Mühendis

Telefon No:(232) 464 31 31-

4802





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



Sayı : E-54495999-754-1918444

11.01.2022

Konu : İzmir ili, Kiraz ilçesi imar planı

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) 02.12.2021 tarihli ve 14891414-465194 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda; İzmir ili, Kiraz ilçesi Merkez Yerleşiminde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na veri teşkil etmek üzere İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Görüş istenen sahada İdaremize ait mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisimiz bulunmamaktadır.

Görüş istenen alan 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeraltı suyu Tahsisine kapatılan "**Küçük Menderes Nehri Alt Havzası İşletme Sahası**" içinde kalmaktadır. Söz konusu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamaktadır. Yani derin kuyu açılmasına müsaade edilemez. Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmesi önlenmelidir.

2- Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada mavi renkle temsil edilen dere yatağı güzergahları ve belirtilen dere yatağı genişlikleri bölgenin doğal topografyası gereği tespit edilmiş olan güzergah ve genişliklerdir. Nazım İmar Planı yapılacak saha içerisinde ekte yer alan haritada mavi renkle işaretlenen **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, no.lu dereler ve Keleş Çayı geçmektedir.**

11 no.lu dere için 3,00 metre dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak toplamda 9,00'ar metrelik şeritvari saha,

3, 6, 10 ve 13 no.lu dereler için 4,00 metre dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak toplamda 10,00'ar metrelik şeritvari saha,

2, 4, 5, 7 ve 12 no.lu dereler için 5,00 metre dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak toplamda 11,00'er metrelik şeritvari saha,

1, 8 ve 9 no.lu dereler için 6,00 metre dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak toplamda 12,00'şer metrelik şeritvari saha,

Keleş Çayı yatağında imar planı sınırları içerisinde kalan kısımlarda talveg hattından sağlı sollu 50,00 şer metre olmak üzere toplamda **100,00 metre** yatak genişliği bırakılmalıdır. Keleş Çayı için

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E4F04060-6A10-4B85-8305-9BCCB8C9BC3C

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



mevcut tüm planlarda ayrılmış olan alanların 100,00 metreden fazla olduğu kısımlarda da söz konusu boşluklar yeşil kuşak alanı olarak belirlenmeli; yapı, park, rekreasyon alanı vb. uygulamalara gidilmemelidir.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Yazımız ekindeki haritada **mavi** renkle işaretlenen tüm dere yataklarının üzeri açık olacak şekilde kalıcı ıslah çalışması yapılarak **mansap şartı sağlanmalıdır.**

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir. Ayrıca dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilinde en az 5,00 metre genişliğindeki alanda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00 x 2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

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 Kurumca alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

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

3- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mamba-mansap şartını da sağlayacak şekilde uygulamaya esas yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirler alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E4F04060-6A10-4B85-8305-9BCCB8C9BC3C

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN Mühendis



5- Bu sahalarda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, Bölge Müdürlüğümüze sunulan bilgilere göre verilmiştir. yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgili (a) Yazımız. (2 Sayfa)
- 2 - İlgili (b) Yazı.
- 3 - 1/10.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TAŞKIN ETÜDÜ VE PLANLAMASI
BAŞMÜHENDİSLİĞİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E4F04060-6A10-4B85-8305-9BCCB8C9BC3C

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis





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



Sayı : E-75111150-622.03[622.03]-5309930

17.12.2024

Konu : Kiraz İlçesi Sınırları İçerisindeki Keles
Çayına Esas Islah Projesi ve Talveg Hattı
Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.10.2024 tarihli ve 91587970-115.01.02.01.01-E.2219846 sayılı yazınız.

İzmir İli, Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yürütülmesi tarafınızca hedeflendiği belirtilmiş olup söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüz 11.01.2022 tarih ve 1918444 sayılı yazı ile belirtilmişti. İlgi (a) yazınız ile Keleş Çayı talveg hattının dijital/sayısal olarak biriminize gönderilmesi talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir akarsuyun, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Bu bağlamda yapılan şifahi görüşmeler neticesinde; taşkın riski açısından gerçekçi bir senaryonun tespit edilmesi için, 2D Hidrolik Modelleme programları vasıtasıyla planlanan alanı kapsayan bölgenin güncel hâlihazır haritaları kullanılarak taşkın risk değerlendirme çalışmasının yerleşim yeri içerisinde olduğundan İZSU İdaresince yapılmasının/yaptırılmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Abdul Kasım SARİMEHMET
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D48215D9-7395-4F5D-AE0E-0B0AEFB2F462

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve YARDIMCI
Mühendis





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-29167681-045.01-296983
Konu : Kiraz, Merkez Yerleşimi NİP Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

İlgi : 02.12.2021 tarih ve 465194 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde yazı ekinde sınırları işaretli alana ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Dereler ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede söz konusu alanın içerisinden ve çevresinden dere yataklarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

- 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 ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak kabul edilmesi ve imar planına işlenmesi; derelerin bakım ve temizliği için şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması ve kamuya terklerinin sağlanması,
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,
- İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSDCS5PFU3 Pin Kodu : 64372

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDCS5PFU3&eS=296983>

Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

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



5. Bununla birlikte hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarında plan notlarına eklenmelidir.

Ayrıca; söz konusu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce hazırlanmış atıksu ve yağmursuyu yenileme projeleri bulunmakta olup, yazımız ekinde iletilen projede yer alan hat ve tesislerin yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gereklidir (Ek 1 ve 2).

Bununla birlikte, anılan alanın İdaremizce hazırlanan ve imalat çalışmaları devam eden "Kiraz İçme Suyu Projesi" kapsamında kaldığı görülmüş olup, söz konusu içme suyu projesi yazımız ekinde gönderilmektedir (Ek 3 ve 4). Planlama çalışmaları sürecinde, içme suyu iletim hatlarına ilişkin projemiz ve proje raporumuz dikkate alınmalıdır.

İlave olarak, görüş sorulan planlama alanında mevcut hat ve tesislerimiz (içme suyu deposu, içme suyu kuyusu vb.) ve İdaremiz mülkiyetine ait parseller ile İdaremize tahsisli taşınmazlar bulunduğu görüldüğünden, yazımız ekinde iletilen hat, tesis ve mülkiyetlerimizin planlama çalışmaları sürecinde dikkate alınması ve alt ölçekli imar planı çalışmalarında İdaremizin görüşünün alınması 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.

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Ek:

- 1- Kiraz ilçesi atıksu yenileme projesi
- 2- Kiraz ilçesi yağmursuyu yenileme projesi
- 3- Kiraz içme suyu projesi
- 4- Kiraz içme suyu projesi raporu
- 5- Mevcut hat ve tesisler İle İdaremiz parselleri

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSDCS5PFU3 Pin Kodu :64372

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSDCS5PFU3&eS=296983>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

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



Sayı : E-42518709-115.01.02-1389359
Konu : İzmir İli, Kiraz İlçesi Sınırları
İçerisindeki Keleş Çayına İlişkin Taşkın
Risk Değerlendirme Çalışması Hk.

03.03.2025

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24.12.2024 tarihli ve 2344889 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, İzmir Doğu Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının yürütülebilmesi için, Keleş Çayına yönelik taşkın risk değerlendirme çalışmasının hidrolojik modelleme programları kullanılarak güncel halihazır haritalar doğrultusunda hazırlanması talep edilmektedir.

Bu kapsamda Kiraz merkez yerleşim alanından geçen Keleş Çayının taşkın analizi, HEC-RAS modeli kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Analiz sürecinde, mevcut halihazır veriler ve ıslah çalışmaları kapsamında elde edilen veriler kullanılarak yüksek çözünürlüklü sayısal yükseklik modelinden arazi modeli oluşturulmuş, 20 metre aralıklarla enkesitler alınarak kanal geometrisi belirlenmiştir.

Yürütülen çalışmada, 500 yıl tekerrürlü taşkın debisi (Q500) esas alınarak kararlı akım koşullarında bir boyutlu taşkın analizi gerçekleştirilmiş ve taşkın arazi üzerindeki yayılım alanı belirlenmiştir. Bununla birlikte, su derinliği ve akış hızı hesaplanarak alansal değişimleri haritalanmıştır. Elde edilen sonuçlar, istatistiksel olarak 100 yılda ve 500 yılda bir gerçekleşmesi beklenen taşkın debisinin dere kesiti içerisinde taşınabildiğini ve mevcut ıslah kesitinin hidrolik kapasite açısından yeterli olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak, lokal taşmaların özellikle ıslah çalışması yapılmamış olan Sanayi Deresi (Ballık)'nin Keleş Çayına mansaplandığı noktada meydana geldiği belirlenmiştir. Bu doğrultuda, yürütülen çalışmanın sonuçları dere ıslah projesi İdaremizce hazırlanmış olan Sanayi Deresinin ıslah edilmesinin gerekliliğini ve Keleş Çayında hidrolik kapasitenin korunması için düzenli bakım, sediment temizliği ve diğer önleyici çalışmaların uygulanmasının önemini ortaya koymaktadır.

Yürütülen çalışmalar, kaydedilen yağış verilerine dayalı istatistiksel bir yorum olup taşkın debilerinin belirlenmesinde tarihsel veriler ve olasılık hesaplamaları esas alınmıştır. Ancak, iklim değişikliği kaynaklı meteorolojik düzensizlikler, ani ve şiddetli yağışlar, dere geçiş yapılarında meydana gelebilecek tıkanıklıklar ve akarsu yatağında oluşabilecek yapısal hasarlar gibi öngörülemeyen faktörler, taşkın dinamiklerini doğrudan etkileyebilir. Bu nedenle, mevcut analiz sonuçları taşkın riskinin tamamen ortadan kalktığını değil, belirlenen hidrolik kapasitenin günümüz koşullarında yeterli olduğunu göstermektedir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BS9MV1M073 Pin Kodu : 14432

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS9MV1M073&eS=1389359>

Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:projelerdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk AKSOY
Unvanı: Peyzaj Mimarı



Bilgilerinize ve geređinize arz ederim.

Atilla Hakan ÖZEL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Taşkın Haritaları (*.PDF formatında 15 sayfa)
- 2- Taşkın Raster Kanalları (*.ZIP formatında)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS9MV1M073 Pin Kodu :14432

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS9MV1M073&eS=1389359>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:projelerdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk AKSOY
Unvanı: Peyzaj Mimarı





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-29167681-045.01-1814418
Konu : Kiraz 1/1000 Ölçekli UIP Revizyonu
Hk.

12.02.2026

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Kiraz Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.01.2020 tarih ve 313 sayılı yazısı
b) 17.03.2020 tarih ve 25781 sayılı yazımız
c) İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.12.2021 tarih ve 465194 sayılı yazısı
ç) 28.12.2021 tarih ve 296983 sayılı yazımız
d) İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 24.12.2024 tarih ve 2344889 sayılı yazısı
e) İZSU Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 03.03.2025 tarih ve 1389359 sayılı yazısı.
f) Kiraz Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün bila tarih ve 7831 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile Kiraz İlçesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının ekte gönderilen koordinat ve sınırları çizilmiş alanda yapılması düşünüldüğünden bahsedilerek, konuya ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazı ile görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile ilgi (a) yazı ile görüş sorulan alanın bir kısmı olan Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde yazı ekinde sınırları işaretli alana ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (ç) yazı ile görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (d) yazı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının yürütülebilmesi adına Kiraz Merkez yerleşimindeki Keles Çayına esas olmak üzere 2D Hidrolojik Modelleme programları vasıtasıyla planlanan alanı kapsayan bölgenin güncel halihazır haritalar kullanılarak taşkın risk değerlendirme çalışmasının İdaremizce yapılması istenilmiş olup, Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından ilgi (e) yazı ile bildirilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMSYUNRM2 Pin Kodu

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMSYUNRM2&eS=1814418>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0232) 293 28 59



Bu kez ilgi (f) yazı ile ilgi (b), (ç) ve (e) görüşlerimiz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin kurum görüşümüz istenilmektedir.

Taşkın riski ve dere yatakları açısından konuya ilişkin olarak İlgi (b), (ç) ve (e) yazılarımız dikkate alınarak ilgi (f) yazı ile iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu incelendiğinde;

- Planlama alanı içerisinde yer alan dere yataklarının genişlik ve güzergahlarının uygun olduğu,
- Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği işletme ve bakım yolu olarak da kullanılmak üzere dere yatağına bitişik konumda ayrılan yolların belli kesimlerde tek taraflı bırakıldığı görülmüş olup, dere servis yollarının derelerin her iki tarafında en az 6 (altı) metre imar yolunun ayrılması ile ilgili etütlerin yapılması ve zorunlu olmadığı müddetçe **tek taraflı yol bırakılmamasının** uygun olacağı,

- Planlama alanı içerisinde yer alan dere yataklarının, 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi'nin 2. Maddesinde yer alan hükümler ile Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin 4. Bölüm 17. Maddesinin 2 numaralı bendinde yer alan "*Derelerin üzeri zaruri hallere münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğünün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kapatılamaz.*" hükmü gereği yol geçişleri hariç olmak üzere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan derelerin açık kesit şeklinde imar planına işlenmesi, yol geçişlerinin kesik çizgi ile gösterilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında planının bir parçası olan plan notları ve açıklama raporunun plan ile birlikte **iletmediği** anlaşılmış olup; konu ile ilgili olarak;

1. 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 yataklarına 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,

-İdareimizce derelerde iş makinaları ile yapılacak bakım ve temizlik çalışmalarına engel olacak şekilde derenin her iki sahilinde ve dereye bitişik konumda planlanmış yeşil alanlara ağaç vs. dikilmemesi, kent mobilyaları vb. konulmaması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMSYUNRM2 Pin Kodu :18392

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMSYUNRM2&eS=1814418>

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
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59



2. 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 Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması, gerekmekte olup, bu hususlar plan ve plan notlarına ilave edilmelidir.

İdaremiz projeleri açısından yapılan incelemede, söz konusu bölgede yürütülen atıksu ve yağmursuyu projelerimizin bulunduğu, bu projelerden "İzmir İli Kiraz İlçesi Muhtelif Mahalleler Yağmur Suyu Hattı İnşaatı" işi kapsamında Kiraz ilçe merkezinde muhtelif cadde ve sokaklarda yapılacak yağmursuyu altyapı şebekelerinin ayrıştırılması çalışmalarının devam ettiği görülmüş olup, yazımız ekinde iletilen atık su ve yağmur suyu hatlarının yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gereklidir.

İlave olarak söz konusu alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlık sürecinde ilgi (ç) yazımız ile anılan bölgeye ait imalat çalışmaları sürdürülen Kiraz İçme Suyu Projesi ve proje raporu yazımız ekinde iletilerek **dikkate alınması gerektiği bildirilmiştir.**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin öngörülen kullanım kararlarının / nüfus verilerinin bulunduğu **plan açıklama raporunun dosya ekinde iletilmemesi sebebiyle bölge için hazırlanan imalat çalışmaları tamamlanan mevcut içme suyu şebeke sistemi açısından içme/kullanma suyu miktarlarının yeterli olup/olmadığı değerlendirilememiştir.** Bu nedenle, öneri uygulama imar planının, ilgi (ç) yazımız ile gönderilen içme suyu proje raporu doğrultusunda değerlendirilmesi gereklidir.

Bu proje kapsamında "Kiraz İlçesi 1.Etap İçme Suyu İnşaatı" işi ile bölgede mevcut hatlar kısmen yenilenmiş olup, "Kiraz İlçesi 1. Etap İçme suyu İkmal İnşaatı,1. Kısım Kaplama ve Abone Branşman Bağlantısı Yapımı" işi kapsamında yenilenmeye devam etmektedir. Kiraz İçme Suyu Projesi ve proje raporu yazımız ekinde yeniden iletilmekte olup, planlama çalışmalarında dikkate alınmalıdır.

Bununla birlikte, Kiraz İlçe Merkezinin içme ve kullanma suyu ihtiyacı derin sondaj kuyularından sağlanmakta olup, bahse konu alanda içme suyu projemiz kapsamında yeni kuyular açılmış ve yeni terfi hattı imatları yapılarak devreye alınmıştır.

Bu doğrultuda öneri imar planına yönelik yapılan incelemede görüş sorulan alan içerisinde bulunan mevcut hat ve tesislerimiz ile İdaremiz mülkiyetinde bulunan parseller ve İdaremize tahsisli alanlar yazımız ekinde iletilmekte olup, bu kapsamda;

- İdaremiz mülkiyetlerinin öneri imar planlarında "BHA(**İZSU**)" olarak belirtilmesi ve yola cephesinin sağlanması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMSYUNRM2 Pin Kodu :18392

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMSYUNRM2&eS=1814418>

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
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59



- Kuyuların öneri imar planlarında “5mx5m” alan içerisinde olmak üzere “BHA(İZSU)” olarak belirtilmesi, yola cephesinin sağlanması ve söz konusu kuyu alanlarında Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik doğrultusunda çalışmaların yürütülmesi,
- Ø300 mm.(dahil) – Ø800mm.'e kadar çaplardaki içme suyu ana isale hatlarımızın öneri imar planına işlenmesi, bu hatlarımız için en az 10 metre genişliğinde koruma alanı ayrılması ve söz konusu bölgedeki imar planı çalışmalarında, içme suyu ana isale hatlarımızın bulunduğu koruma alanlarının belirtilen genişliklerde korunarak yol, yeşil alan vb. olarak planlanması, bu alan üzerinde rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmalar planlanması halinde kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun uygulama yapılması,
- Bahse konu planlama alanından geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması, korunması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan İdaremiz İşletmeler 2. Bölge Dairesi Başkanlığı ile irtibata geçilmesi gerekmekte olup, bu hususların öneri plan kararlarında ve plan notlarında yer alması uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte; yukarıda belirtilen hususların öneri imar planında dikkate alınarak plan çalışmalarının **İdaremiz ile koordineli yürütülmesi ve öneri imar planları onaylanmadan önce plan raporuyla birlikte yeniden İdaremiz görüşünün alınması gereklidir.**

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- Plan Görüntüsü
- 2- Projelendirilmiş Atık Su ve Yağmur Suyu Hatlarını Gösterir Uydu Görüntüsü (.kmz)
- 3- Alt yapı verileri
- 4- Mülkiyet ve Tahsis Listeleri
- 5- İlgili (ç) yazı ekleri
- 6- İlgili (b) yazı
- 7- İlgili (ç) yazı
- 8- İlgili (d) yazı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMSYUNRM2 Pin Kodu :18392

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMSYUNRM2&eS=1814418>

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
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: (0232) 293 28 59



Dağıtım:

Gereği:

Kiraz Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMSYUNRM2 Pin Kodu :18392

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMSYUNRM2&eS=1814418>

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

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





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.99-11666792

Konu : Kiraz İmar Planı Revizyonu

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.09.2023 tarihli ve 63203465-6042 sayılı yazınız.

İlimiz Kiraz İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında revizyon yapılacağı ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planının bulunduğu alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağından Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi' de kayıtlı yazınız ekindeki dosya tarafımızca incelenmiş ve 19.07.2005 tarihinden daha önce onaylanmış bulunan 1966, 1985, 1991, 1993, 1999 yıllarına ait planlı alanlar içerisine alınmış olan parsellerden tarımsal niteliği korunacak alanlar haricindeki parseller imar planı düzenlemesi için uygun görülmüştür. 11.09.2012 tarihli başvurudaki 7 Ada 7,8,9,10,29,30,31,34,66,67,75 nolu parseller için Müdürlüğümüzce Kuru Marjinal Tarım arazisi olarak görüş verilmiş ve 2013 yılında ilave imar planı olarak onaylandığı tespit edilmiştir. Bu sebeple 1966, 1985, 1991, 1993, 1999 ve 2013 yıllarında onaylanmış olan planlarla ilgili olarak tarımsal niteliği korunacak alanlar haricindeki parsellerin imar planı düzenlemesi için uygun görüldüğü hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Kiraz Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C836C0FC-FB57-466E-91C1-9F6158CC30D7

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:Emre GÜLER
Mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /693676
Konu : Kiraz Merkez Yerleşimi 1/5000
ölçekli Nazım İmar Planı

10.01.2022

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

İlgi: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 02/12/2021 tarihli ve 14891414 - 465194 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile; İzmir ili, Kiraz ilçesi Merkez Yerleşiminde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki 310-01 Kontrol Kesim Numaralı Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu'nun km:89+480.00-91+712.366 arasında kalan kesimi ile 310-02 Kontrol Kesim Numaralı Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu'nun ilk 500 m'lik kesimi planlama alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu'nun ilgili kesimine ait en son onaylı karayolu projesi yazımız ekinde sayısal olarak yer almaktadır. Ekteki karayolu projesi doğrultusunda hazırlanmış revize bir kamulaştırma sınırlarımız henüz bulunmadığından, İmar Planı çalışmalarında en son onaylı karayolu projesi göz önünde bulundurulmalıdır. Kiraz-Alaşehir Devlet Yolu'nun planlama alanı sınırları içerisinde kalan kesiminde ise 30 m'lik karayolu koridorumuz geçerliliğini korumaktadır.

Devlet Yolumuz 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. Parsellerin Belediye sınırları dışında veya içinde olmasına göre karayolu kenarındaki yapı ve tesisler için uygulanacak olan kriterler Yönetmelikte ayrı ayrı hüküm altına alınmıştır. Meskun mahal içinde yer alan taşınmazlar için adı geçen Yönetmeliğin "**Belediye Sınırları İçinde Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler**" başlıklı kısmındaki hükümleri göz önünde bulundurulmalıdır. Planlama alanı içerisinde mevcut veya yeni önerilecek olan imar adalarının doğrudan karayolundan cephe alması durumunda adı geçen Yönetmeliğin kavşak mesafesi, cephe genişliği ve yapı yaklaşma mesafesi başlıklı maddelerinde belirlenen şartların her bir parsel için sağlanması gerekmekte olup Trafik Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu da plan notlarına eklenmelidir. Bununla birlikte; trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde karayolu sınırı dışında toplayıcı yol planlanmalı, ayrıca yukarıda adı geçen Yönetmeliğin 15. Maddesinde "Karayolunda daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla planlanacak toplayıcı yollardan karayoluna katılma ve ayrılmaları sağlayacak bağlantıların en az bir kilometre aralıklarla yapılması gerekmektedir" denildiğinden toplayıcı yollardan karayoluna 1 km'den daha az aralıkla bağlantı verilmemelidir. Planlama alanındaki parsellerin mümkün olduğunca karayolundan değil imar yollarından servis alması sağlanmalı ve kavşaklar dışında ve projede verilmiş olan bağlantılar dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısının yapılmasının zorunlu olması durumunda ise karayoluna dik bağlanan taşıt yollarının birbiri ile ya da

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "shxsi7A8932F"

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.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



kavşaklar ile arasında en az 300 m mesafe bulunması gerekmektedir. Bununla birlikte, 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. Devlet Yolumuza cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğümüzün uygun görüşü alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları tamamlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
KARAYOLU PROJESİ

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "shxsi7A8932F"

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



Sayı : E-66017023-165.99-3788249

24.05.2023

Konu : İzmir İli, Kiraz İlçesi, Merkez Yerleşimi,
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
çalışmasına ilişkin kurum görüşü hk.
(35.11/181)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.12.2021 tarihli ve 465194 sayılı yazısı.
b) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.04.2022 tarihli ve 742076 sayılı yazısı.
c) 23.09.2022 tarihli ve E-66017023-165.99-2938653 sayılı yazımız.
ç) 09.12.2022 tarihli ve E-66017023-168.99-3227364 sayılı yazımız.
d) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 15354 sayılı kararı.
e) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 15355 sayılı kararı.

İzmir Doğu Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 35.354 sayılı kararıyla uygun görülerek, 20.07.2017 tarihinde onaylandığı, söz konusu plan kapsamında Kiraz İlçesi Merkez Yerleşiminde ekte iletilen bilgi paftalarında gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının hedeflendiği belirtilerek, bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün iletilmesi istemini içeren ilgi (a) ve (b) yazılar doğrultusunda, planlama alanında Müdürlüğümüzce yapılan tespitlere ilişkin ilgi (c) ve (ç) yazılarla kurum görüşleri istenilmiş ve kurum görüşleriyle birlikte alandaki korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve 3.derece arkeolojik sit tesciline yönelik öneriler Koruma Bölge Kurulu gündeminde değerlendirilerek ilgi (d) ve (e) Kurul kararları alınmıştır.

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde sınırları iletilen Kiraz İlçesi Merkez Yerleşimini kapsayan planlama alanına ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeye göre:

- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan, 226 ada 95 parsel; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2016 tarih ve 5018 sayılı kararı ile "1.derece arkeolojik" olarak tescillenmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C68A8110-9439-41C4-A9CF-5536C0F46B5F

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

2863-2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya, 30 gün içinde Vergi Mahkemesine başvurulabilir.
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Aslıhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
124



- Kiraz İlçesi, Yenimahalle Mahallesi'nde yer alan, 187 ada 31 parsel; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.08.2016 tarih ve 4888 sayılı kararı ile "3.derece arkeolojik" olarak tescillenmiştir.
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 47 ada 22 parselde yer alan Atatürk Anıtı; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.2014 tarih ve 3805 sayılı kararı ile 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş ve aynı kararla Atatürk Anıtının merkezinden 3 metre yarıçaplı alanın korunma alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
- Kiraz İlçesi, Yeni Mahallede yer alan, 204 ada 50 parselde yer alan Kiraz Cezaevi; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2020 tarih ve 10460 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş ve aynı kararla korunma alanı belirlenmiştir.
- Kiraz İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan, 74 ada 57 ve 58 parseller; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7421 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiştir.
- Kiraz İlçesi, İstiklal Mahallesi'nde yer alan, 4 ada 23 parselde yer alan kale yıkığı vasıflı taşınmaz; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.06.2012 tarih ve 1069 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş ve aynı kararla parsel sınırı korunma alanı olarak belirlenmiştir.
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 46 ada 8 parsel; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7422 sayılı kararı ile 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiştir.
- Kiraz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, 49 ada 9 parselde bulunan Cami; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7420 sayılı kararı ile 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiştir.
- İlgi (d) Kurul kararı ile; Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan, karar eki sit paftasında sınırları ve koordinatları belirtilen alanın 3.derece arkeolojik sit olarak tescillenmesine karar verilmiştir.
- İlgi (e) Kurul kararı ile; Cumhuriyet Mahallesi 45 ada 1, 2 ve 3 parsellerde, 52 ada 19 ve 30 parsellerde, 53 ada 1 ve 20 parsellerde, 61 ada 2 ve 15 parsellerde ve İstiklal Mahallesi 19 ada 13 parselde kayıtlı taşınmazların; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6.maddesinde tanımlanan niteliklere sahip olmadığı, mimari, tarihi ve estetik açıdan önem ve özellik taşımadığı belirlendiğinden, söz konusu taşınmazların kültür varlığı olarak tescil edilmelerinin uygun olmadığına karar verilmiştir.

2863 sayılı Kanunun 17.maddesi gereğince planlama alanı sınırları içinde yer alan ve yukarıda bilgileri iletilen 1. ve 3. derece arkeolojik olarak tescilli alanlara yönelik hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararının 1. ve 3.derece arkeolojik sitlere ilişkin hükümleri dikkate alınarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.maddesi ile "*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflere İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*" hükümleri doğrultusunda hazırlanarak, ilgili idarelerin meclis kararlarıyla birlikte değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C68A8110-9439-41C4-A9CF-5536C0F46B5F

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

2863-2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya, 30 gün içinde Vergi Mahkemesine başvurulabilir.
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Aslıhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
124



bulunmayan 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarında yukarıda belirtilen Kurul kararlarında belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanım şartlarına göre işlem yapılması gerekmektedir.

Planlama sınırı kapsamında yer alan 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazlarda her türlü fiziki- inşai uygulama için Koruma Bölge Kurulundan izin alınması, 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazlarda, tescilli taşınmazlara ait korunma alanlarında ve korunma alanı belirlenmemiş tescilli parsellere komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren tüm parsellerde basit onarım kapsamındaki uygulamalar için İzmir Büyükşehir Belediyesi KUDEB Biriminden, bunun dışındaki her türlü uygulama için Koruma Bölge Kurulundan izin alınması zorunludur.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

Ek:

- 1 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 15354 sayılı kararı (3 Sayfa)
- 2 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2023 tarih ve 15355 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 3 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.2014 tarih ve 3805 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 4 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.08.2016 tarih ve 4888 sayılı kararı (3 Sayfa)
- 5 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7420 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 6 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7421 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 7 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2018 tarih ve 7422 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 8 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2020 tarih ve 10460 sayılı kararı (2 Sayfa)
- 9 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2016 tarih ve 5018 sayılı kararı (2 Sayfa)
- 10 - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.06.2012 tarih ve 1069 sayılı kararı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Kiraz Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C68A8110-9439-41C4-A9CF-5536C0F46B5F

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

2863-2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya, 30 gün içinde Vergi Mahkemesine başvurulabilir.
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Aslıhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-
124



İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C68A8110-9439-41C4-A9CF-5536C0F46B5F

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

2863-2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya, 30 gün içinde Vergi Mahkemesine başvurulabilir.
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Aslıhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
124





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

Sayı :E-34703502-754-848125 -2722
Konu :İmar Planı Çalışması (İzmir-Kiraz)

17 Aralık 2021

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi :a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 02.12.2021 tarihli ve 91587970-310.01.02-465194 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nin 07.12.2021 tarihli ve E-51291087-754-813164 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).

İzmir ili Kiraz ilçesi sınırları içerisinde hazırlanması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hakkında 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; planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71E57260-E868-4700-9388-3DF31E8963B0

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



EKLER



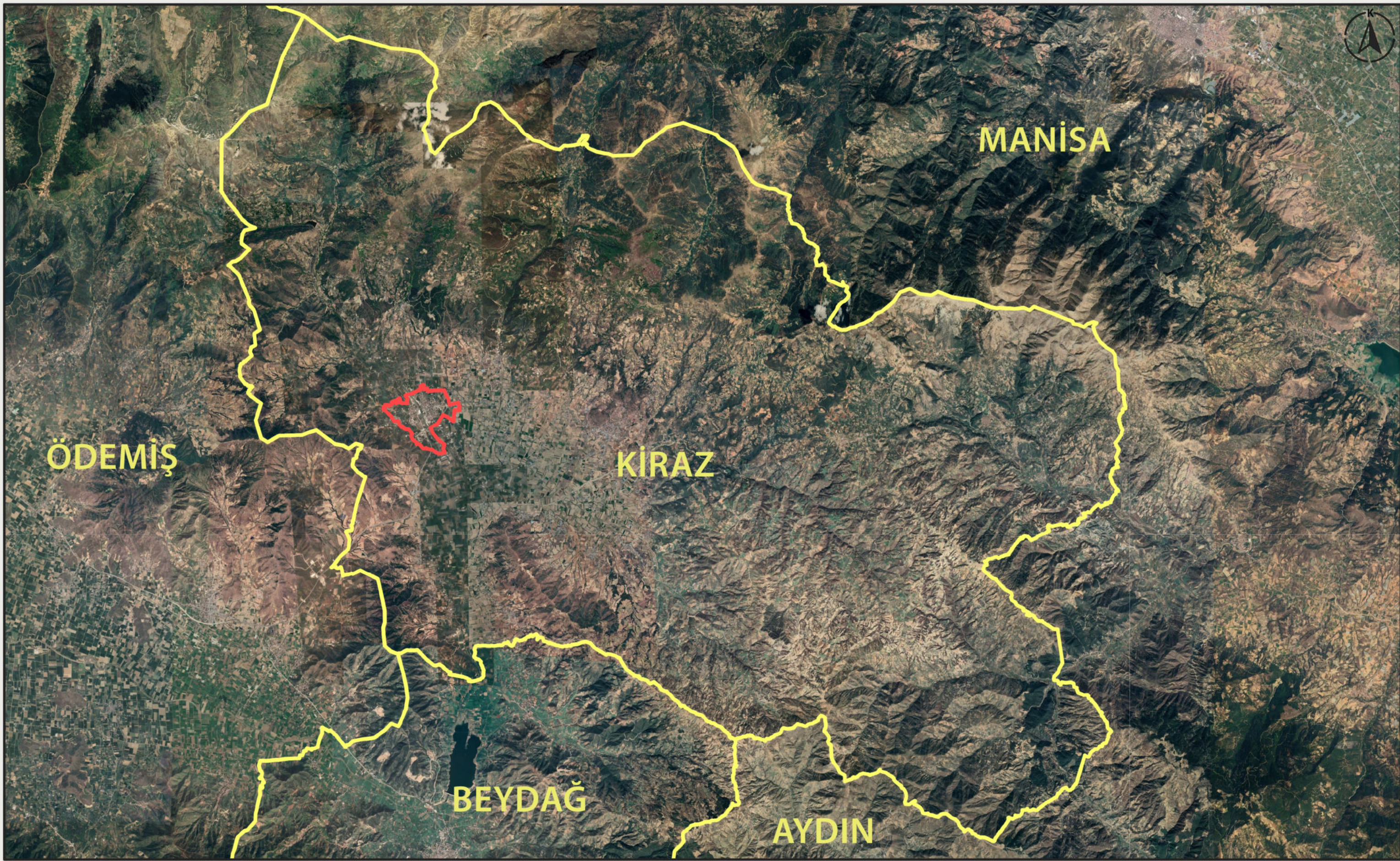
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇALIŞMA ALANININ
İZMİRDEKİ KONUMU

GÖSTERİM

● Çalışma Alanının Konumu



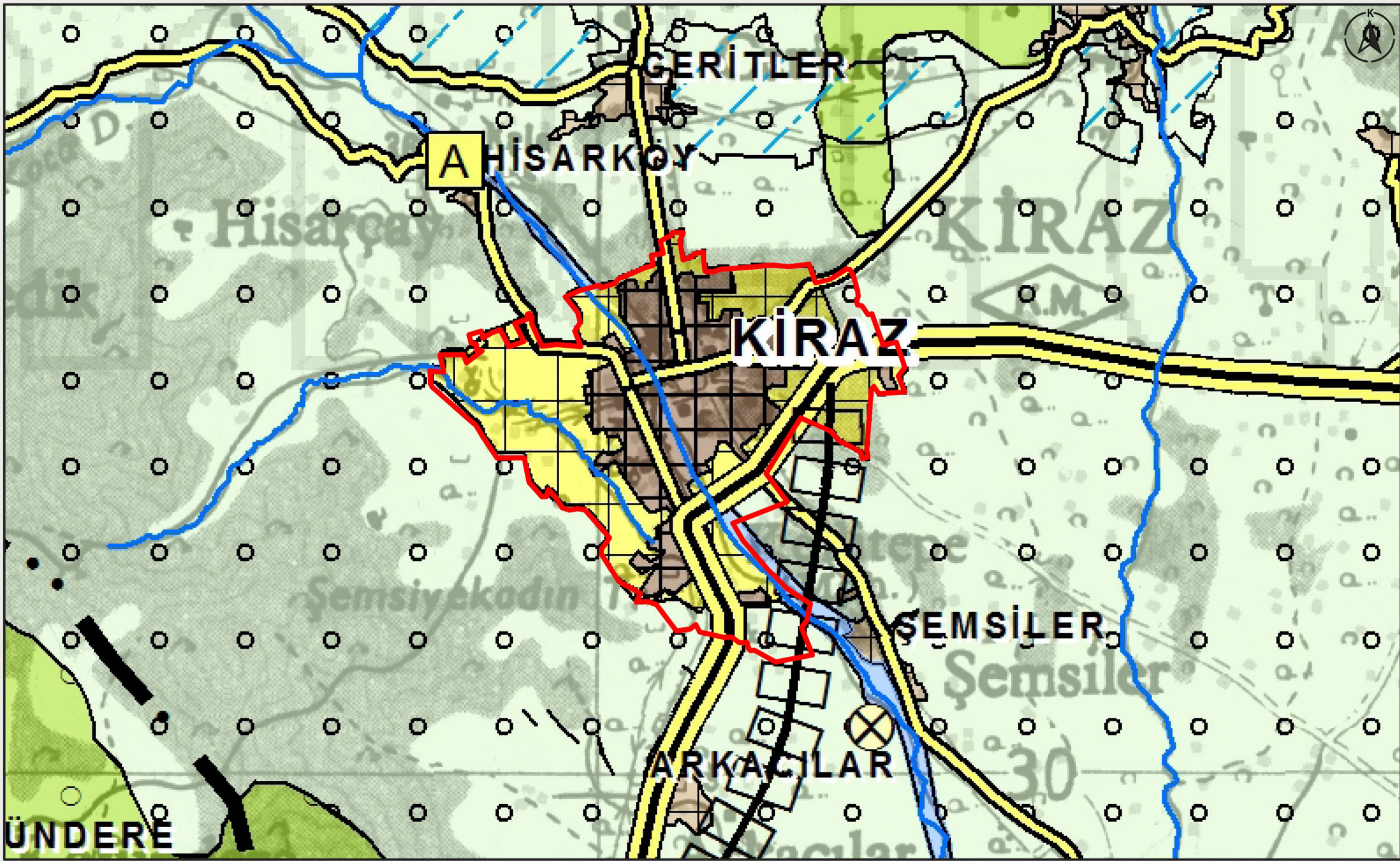
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

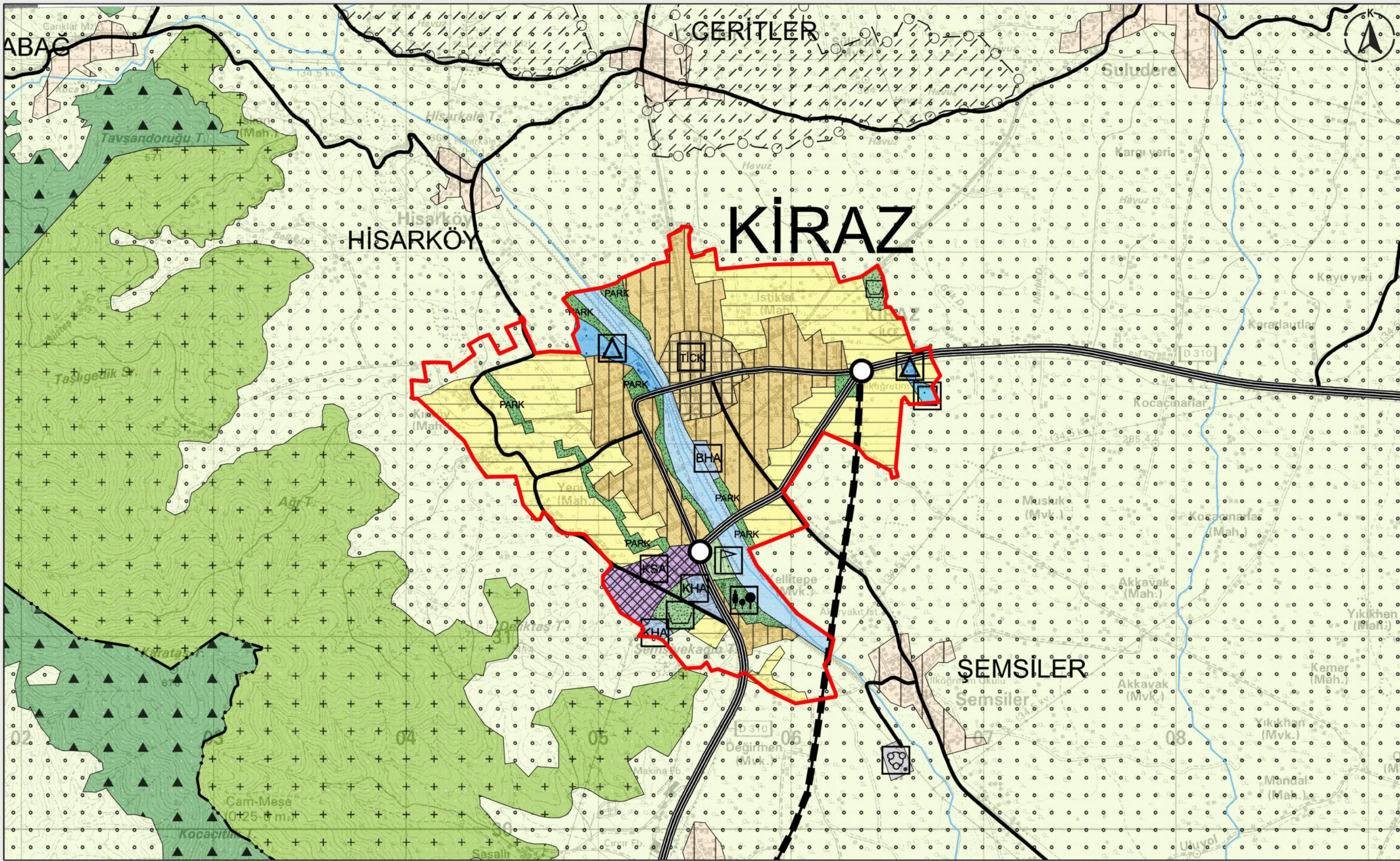
ÇALIŞMA ALANININ
KIRAZDAKİ KONUMU


GÖSTERİM

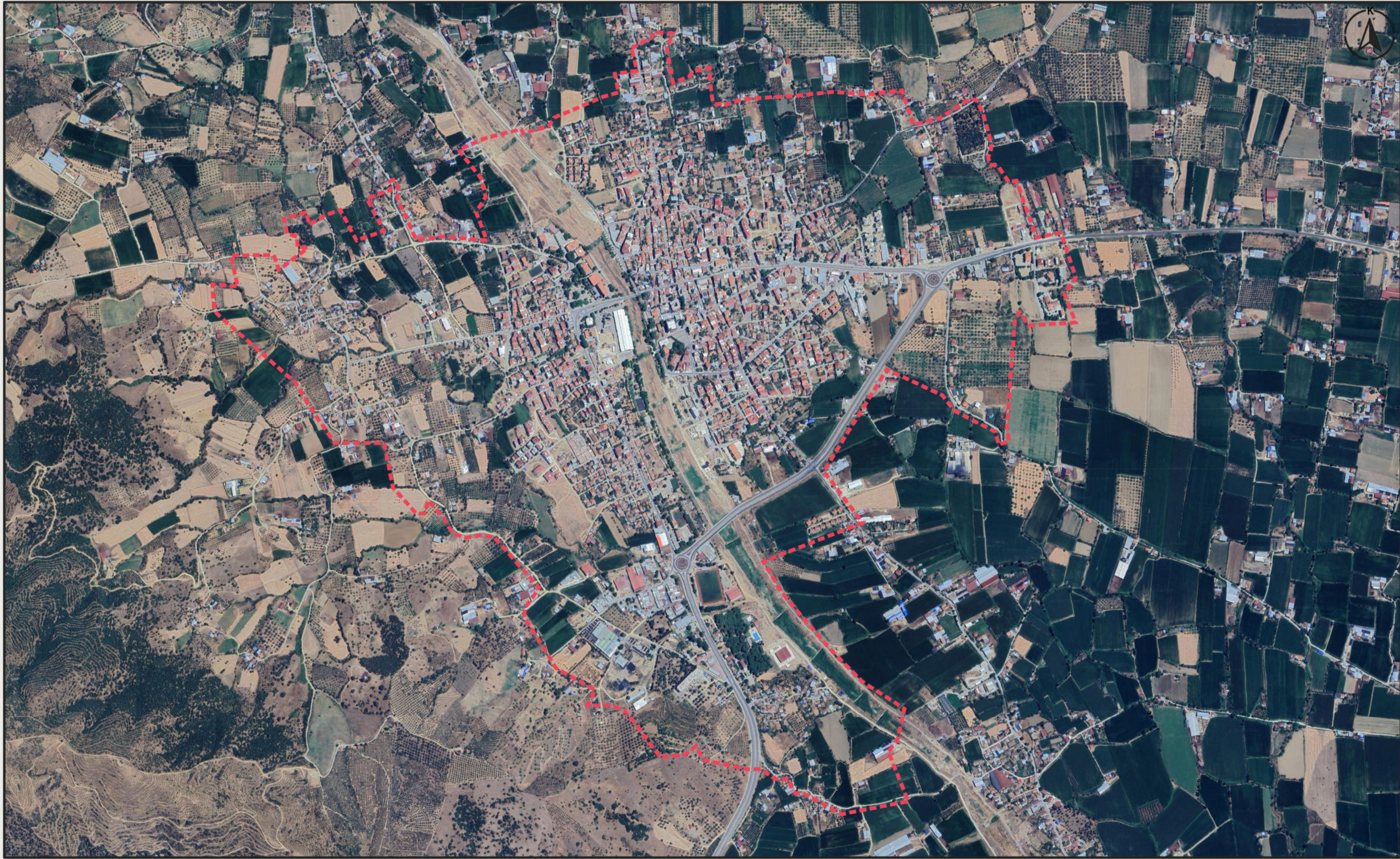
— Çalışma Alanı Sınırı



 <p>İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</p>	<p>KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	<p>İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI</p>	<p>GÖSTERİM</p> <p>— Çalışma Alanı Sınırı</p>
	<p>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</p>		



 <p>İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</p>	<p>KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	<p>İZMİR DOĞU BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	<p>GÖSTERİM</p> <p> Çalışma Alanı Sınırı</p>
	<p>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</p>		



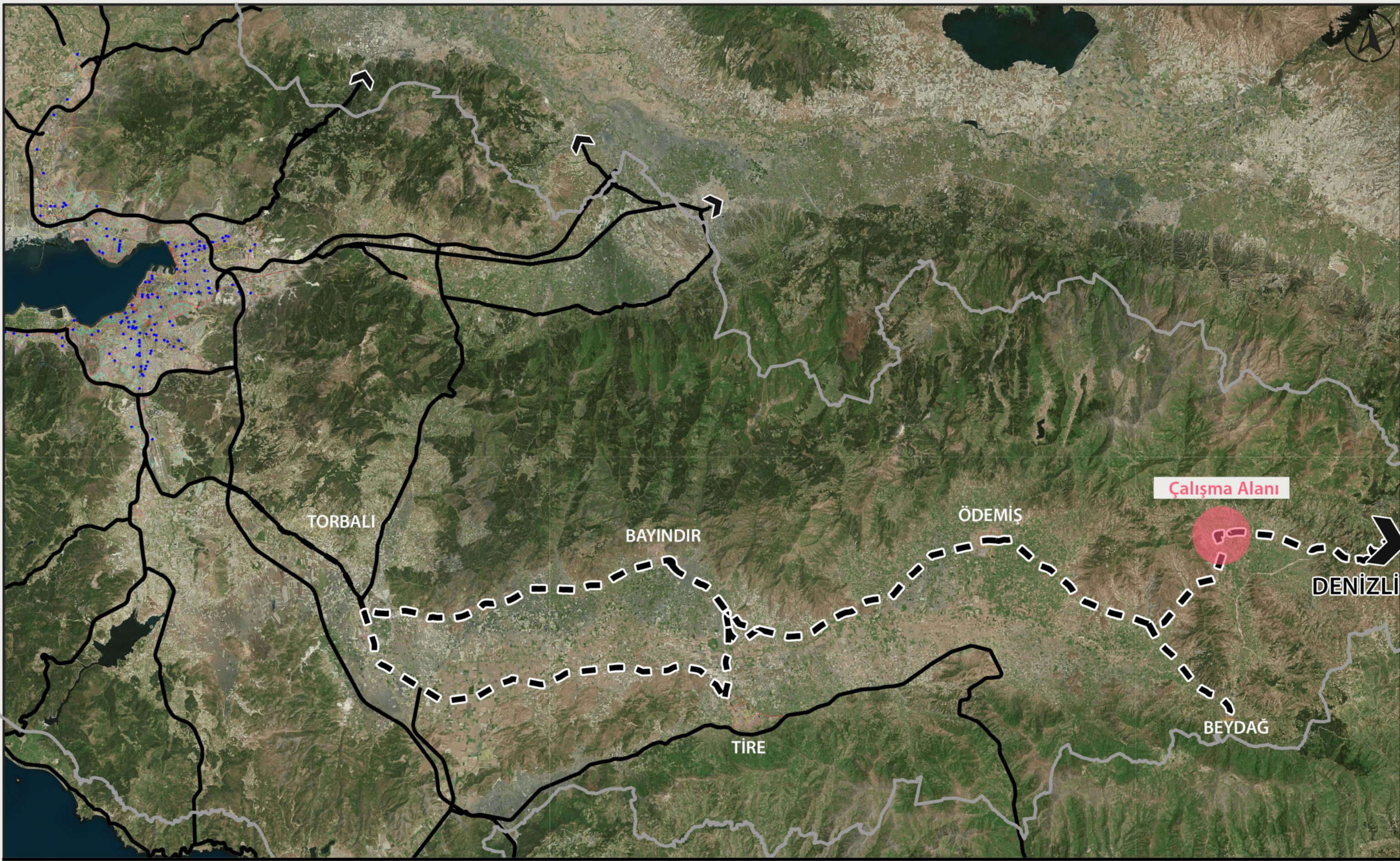
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı



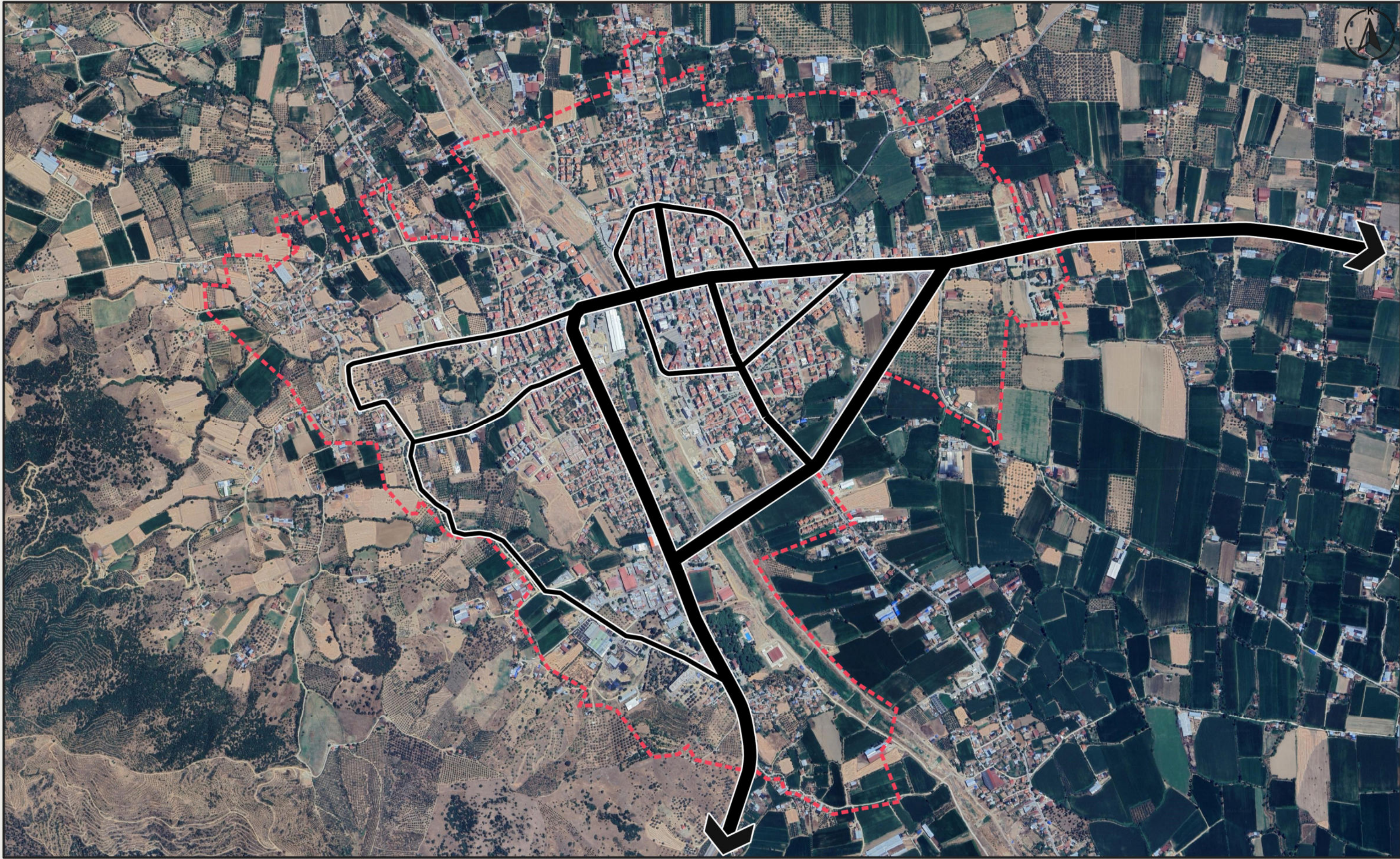
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇALIŞMA ALANININ ULAŞIM İLİŞKİLERİ (UZAK)

GÖSTERİM

- Çalışma Alanının Konumu
- İzmir İl Sınırı
- İzmir-Kiraz Karayolu Bağlantısı
- Karayolları



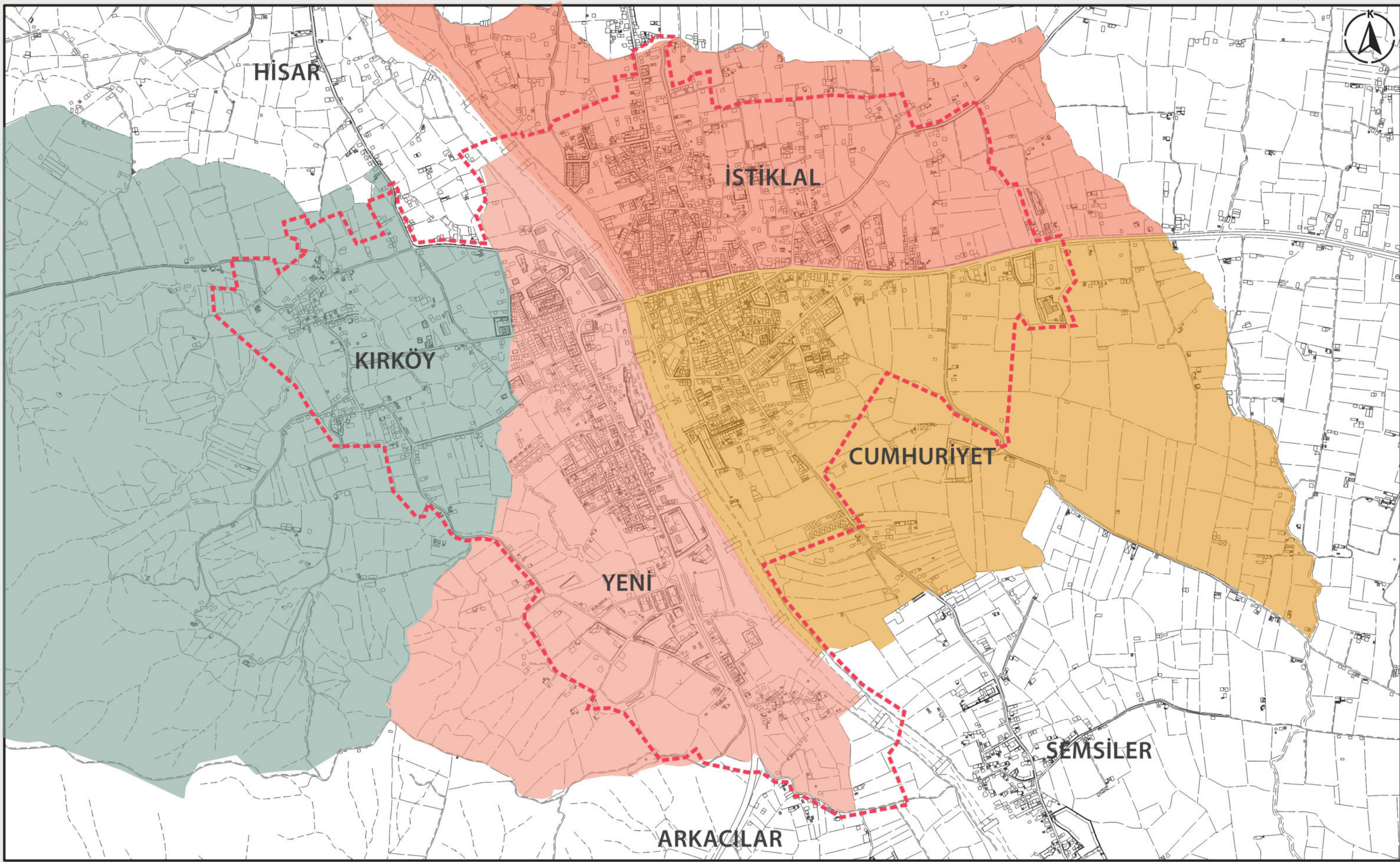
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI






İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

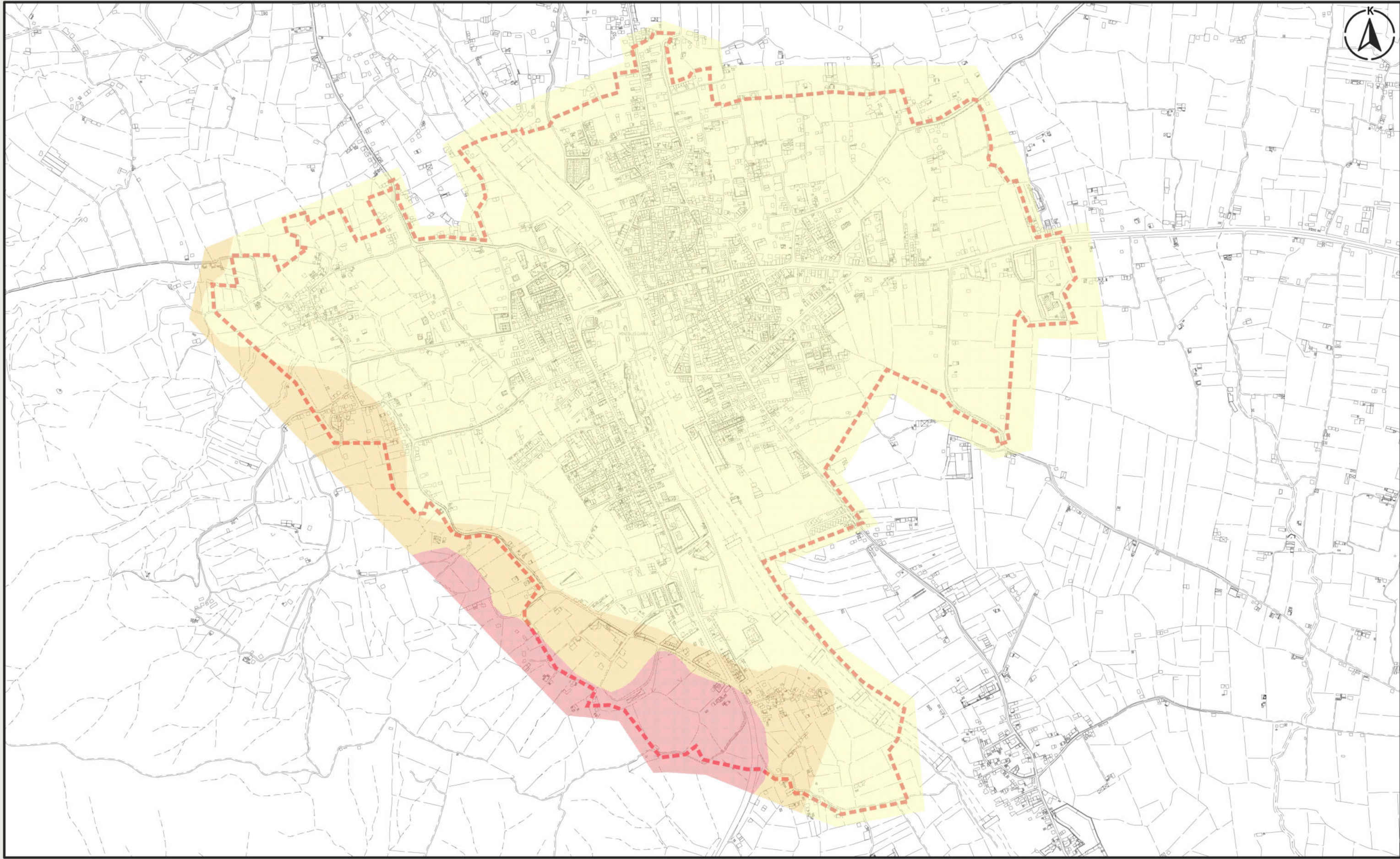
ÇALIŞMA ALANININ ULAŞIM İLİŞKİLERİ (YAKIN)

GÖSTERİM

- Çalışma Alanının Konumu
- 3. Derece Yol
- 1. Derece Yol
- 2. Derece Yol



	KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	MAHALLE SINIRLARI	GÖSTERİM	
	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		 Çalışma Alanı Sınırı	 Cumhuriyet Mahallesi
			 Kirköy Mahallesi	 İstiklal Mahallesi
			 Yeni Mahallesi	



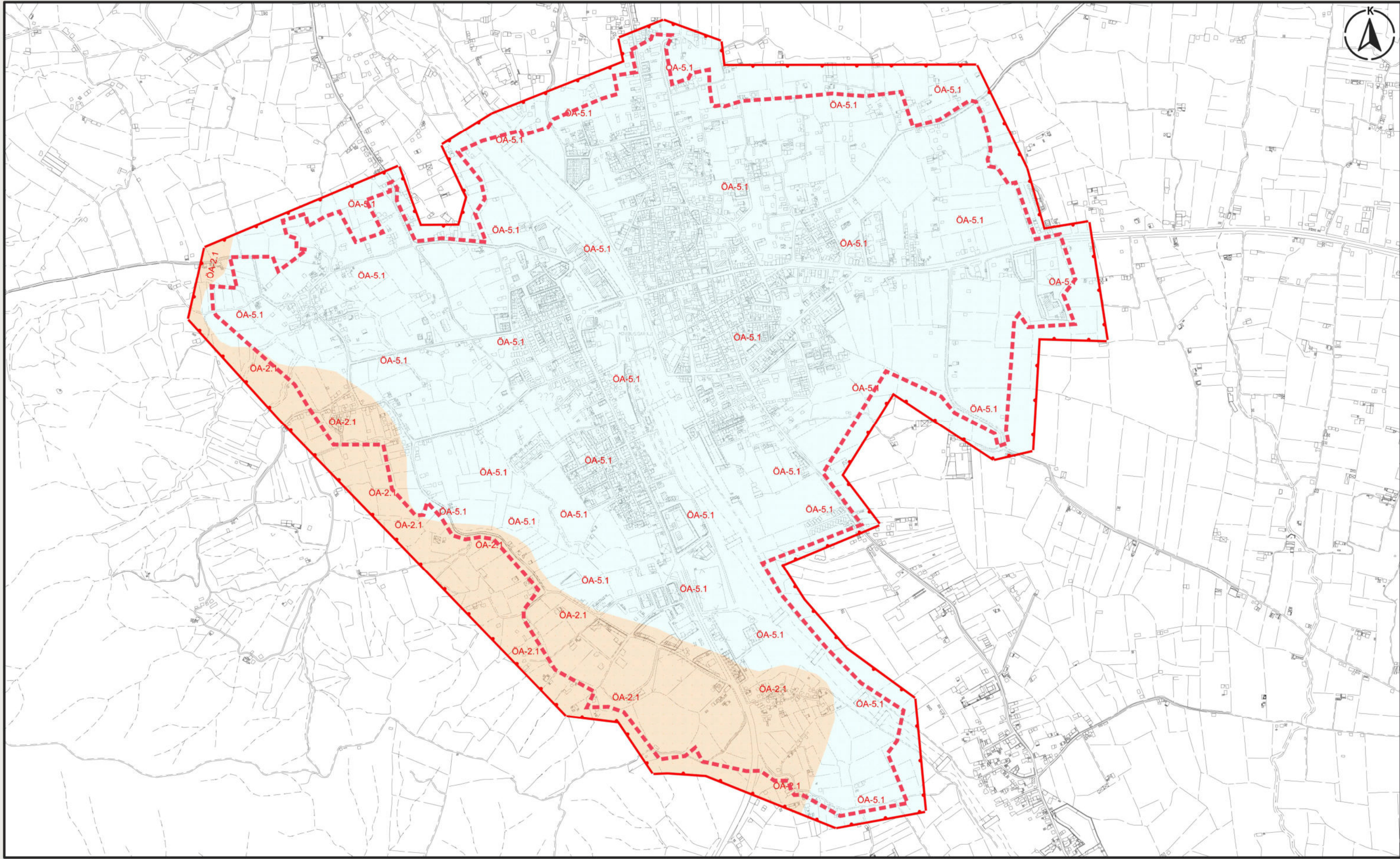
KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

EĞİM ANALİZİ

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- %0 - %10
- %10.01 - %20
- %20.01 - %40



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

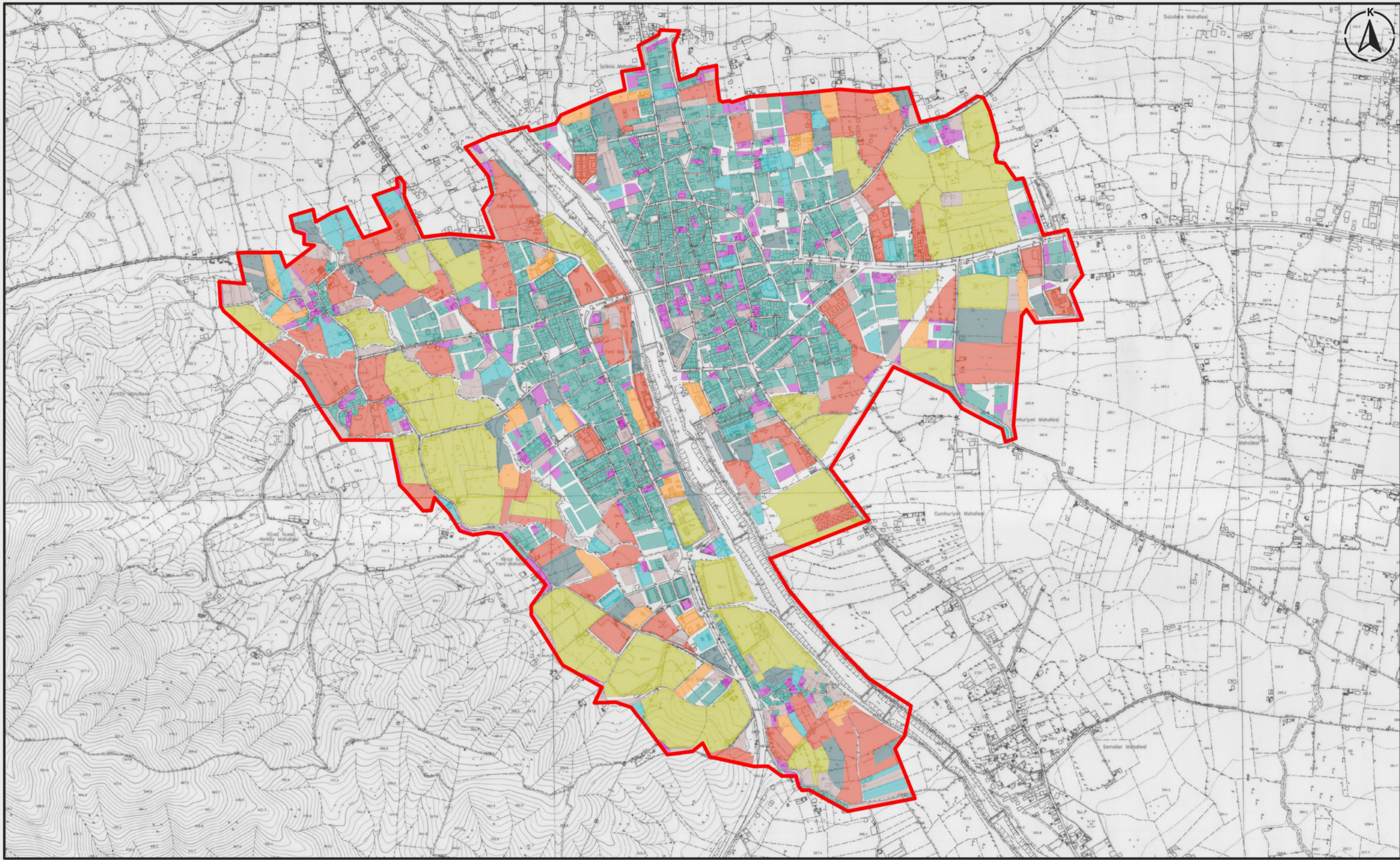
GÖSTERİM

— İnceleme Alanı Sınırı

- - - Çalışma Alanı Sınırı

Önemli Alan-2.1

Önemli Alan-5.1



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ANALİZİ

GÖSTERİM

— Çalışma Alanı Sınırı

0-500 m²

501-1000 m²

1001-2000 m²

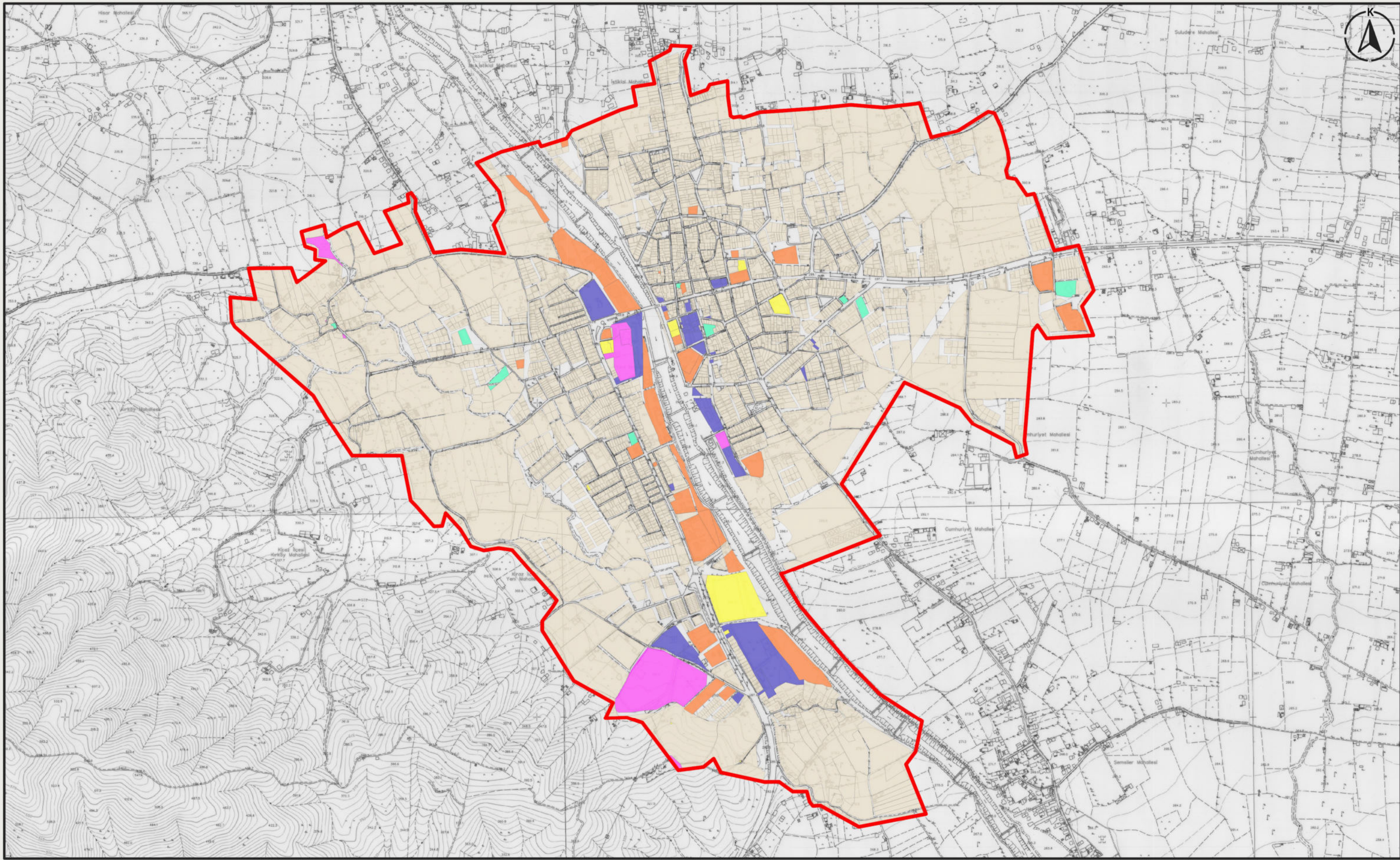
2001-3000 m²

3001-4000 m²

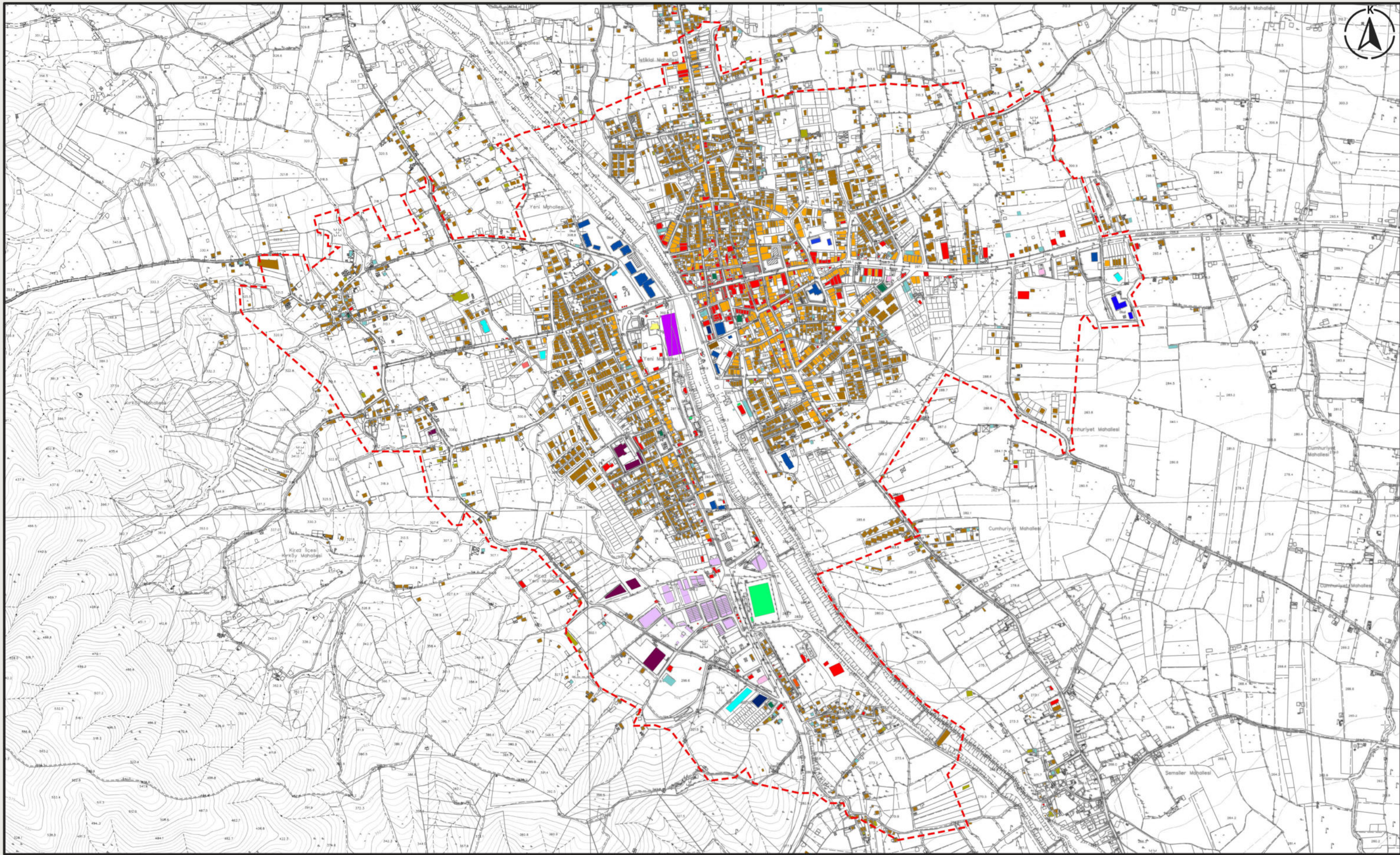
4001-5000 m²

5001-10000 m²

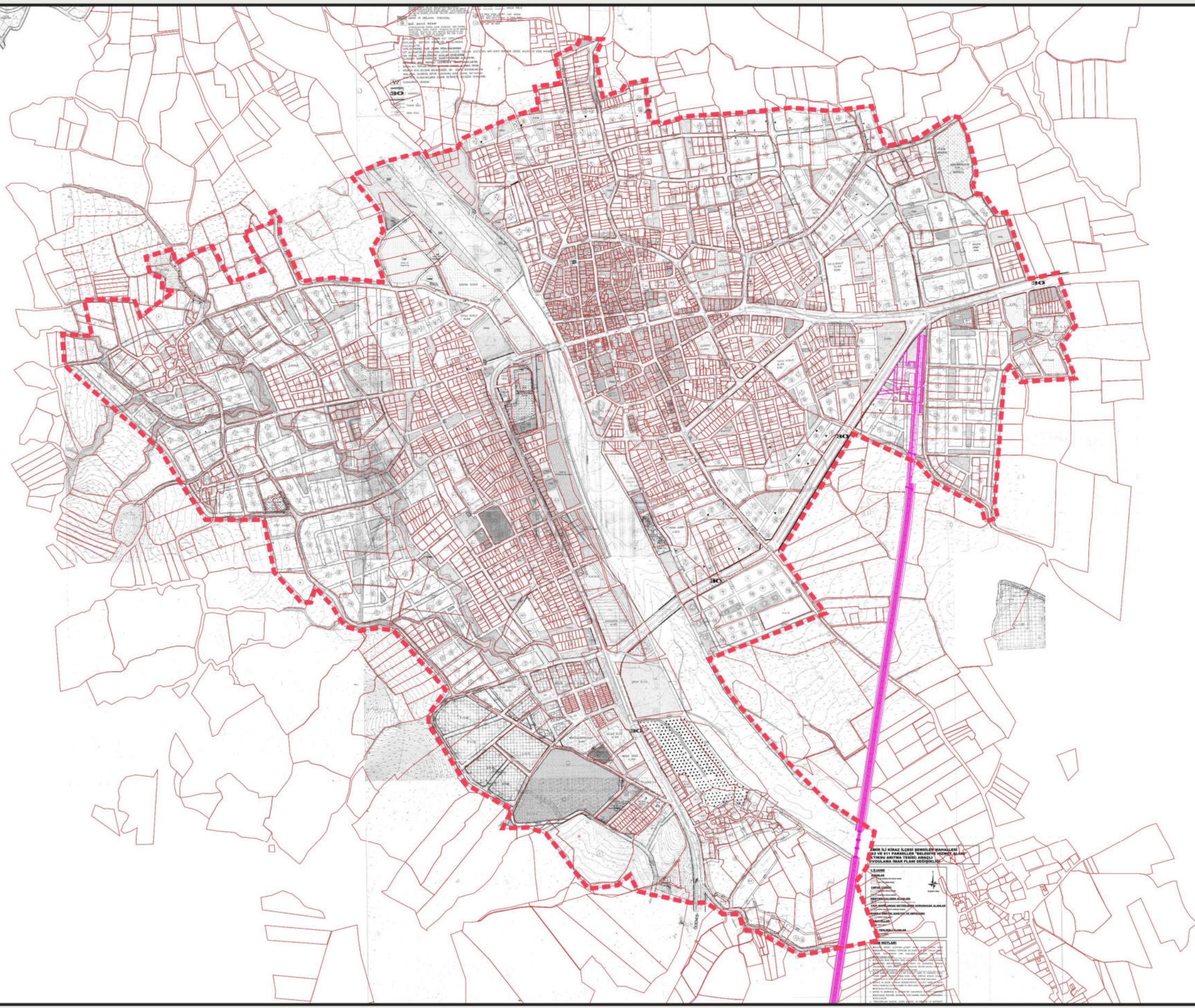
10000 m² Üzeri



 <p>İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</p>	<p>KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	<p>MÜLKİYET SAHİPLİĞİ ANALİZİ</p>	<p>GÖSTERİM</p>	<p>Çalışma Alanı Sınırı</p>	<p>İzmir Büyükşehir Belediyesi Mülkiyeti</p>	<p>Diğer Kamu Kurumları Mülkiyeti</p>
	<p>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</p>		<p>Şahıs Mülkiyeti</p>	<p>Hazine Mülkiyeti</p>	<p>Kiraz Belediyesi Mülkiyeti</p>	<p>Vakıf ve Dernek Mülkiyeti</p>



 <p>KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p> <p>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</p>	<p>ARAZİ KULLANIMI ANALİZİ</p>	<p>GÖSTERİM</p> <p>--- Çalışma Alanı Sınırı</p> <p>Konut</p> <p>Konut-Ticaret</p> <p>Ticaret</p>		<p>Eğitim Tesisleri</p> <p>Kütüphane</p> <p>Yurt</p> <p>Öğretmen Evi</p> <p>Spor Tesisi</p>	<p>Pazaryeri</p> <p>Hastane</p> <p>Sağlık Ocağı</p> <p>Cami</p> <p>Otel</p>	<p>Tarım ve Hayvancılık</p> <p>Kamu Hizmet Tesisleri</p> <p>Belediye Hizmet Alanları</p> <p>Depo</p> <p>Akaryakıt İstasyonu</p>	<p>Terminal (Garaj)</p> <p>Sanayi Tesisleri</p> <p>Küçük Sanayi Tesisleri (Atölye, İmalat)</p>
---	---------------------------------------	---	--	---	---	---	--



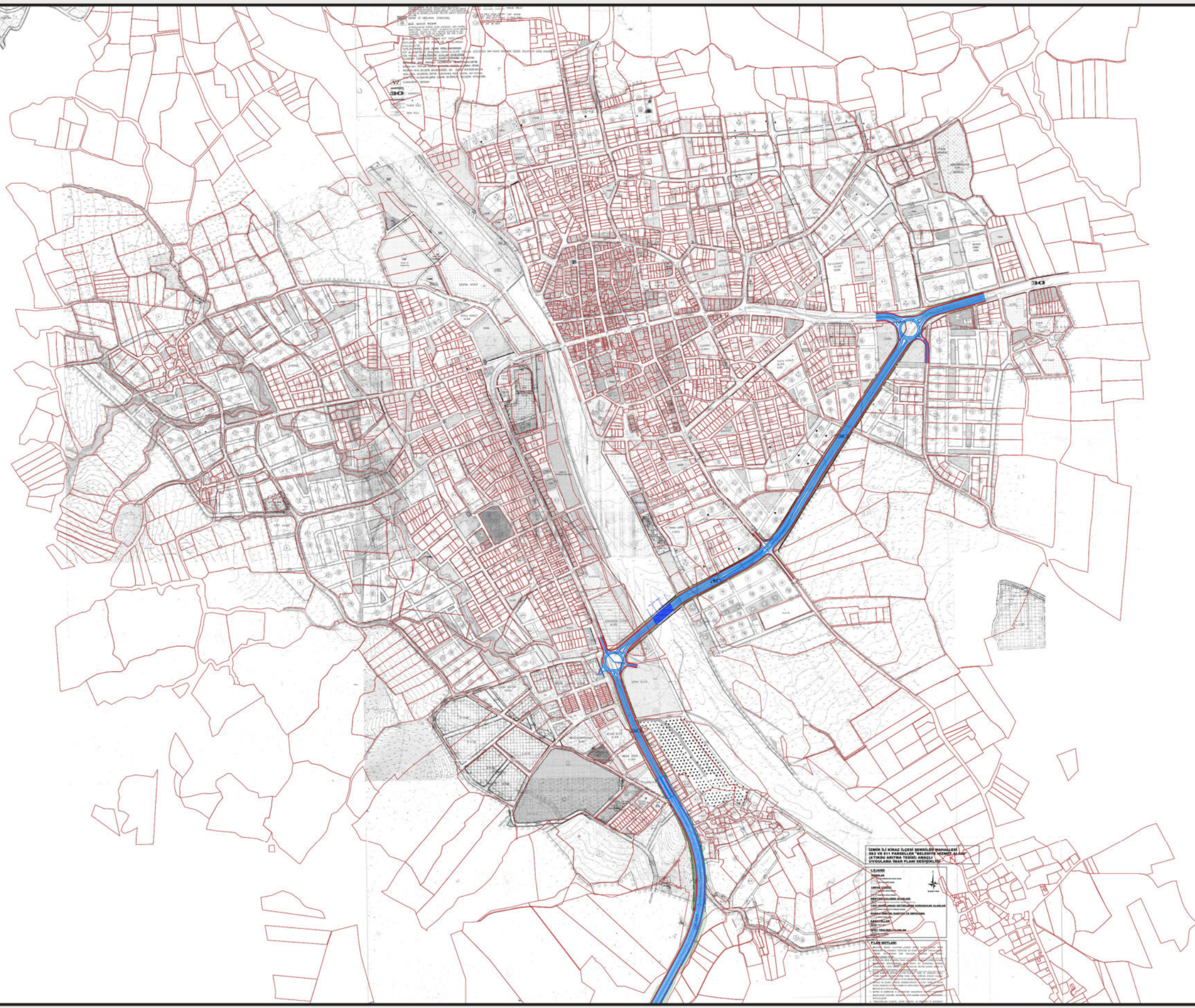
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ**

GÖSTERİM

-  Çalışma Alanı Sınırı
-  Mülkiyet Sınırı
-  Ödemiş-Kiraz Demiryolu Projesi Hattı



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ**

GÖSTERİM

-  Çalışma Alanı Sınırı
-  Mülkiyet Sınırı
-  Torbalı-Bayındır-Ödemiş-Kiraz Devlet Yolu



3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

1. Derece Arkeolojik Sit Alanı

3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

İZMİR İLİ KIRAZ İLÇESİ BEŞİKLİ MAHALLESİ
SULU VE SIVI PARSELLERİN "KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
OLARAK TANINMASI VE BU ANLAŞIYLA İZMİR İLÇESİ İMAR PLANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

LEGEND

ÇALIŞMA ALANI SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ARKEOLOJİK SİT ALANI

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

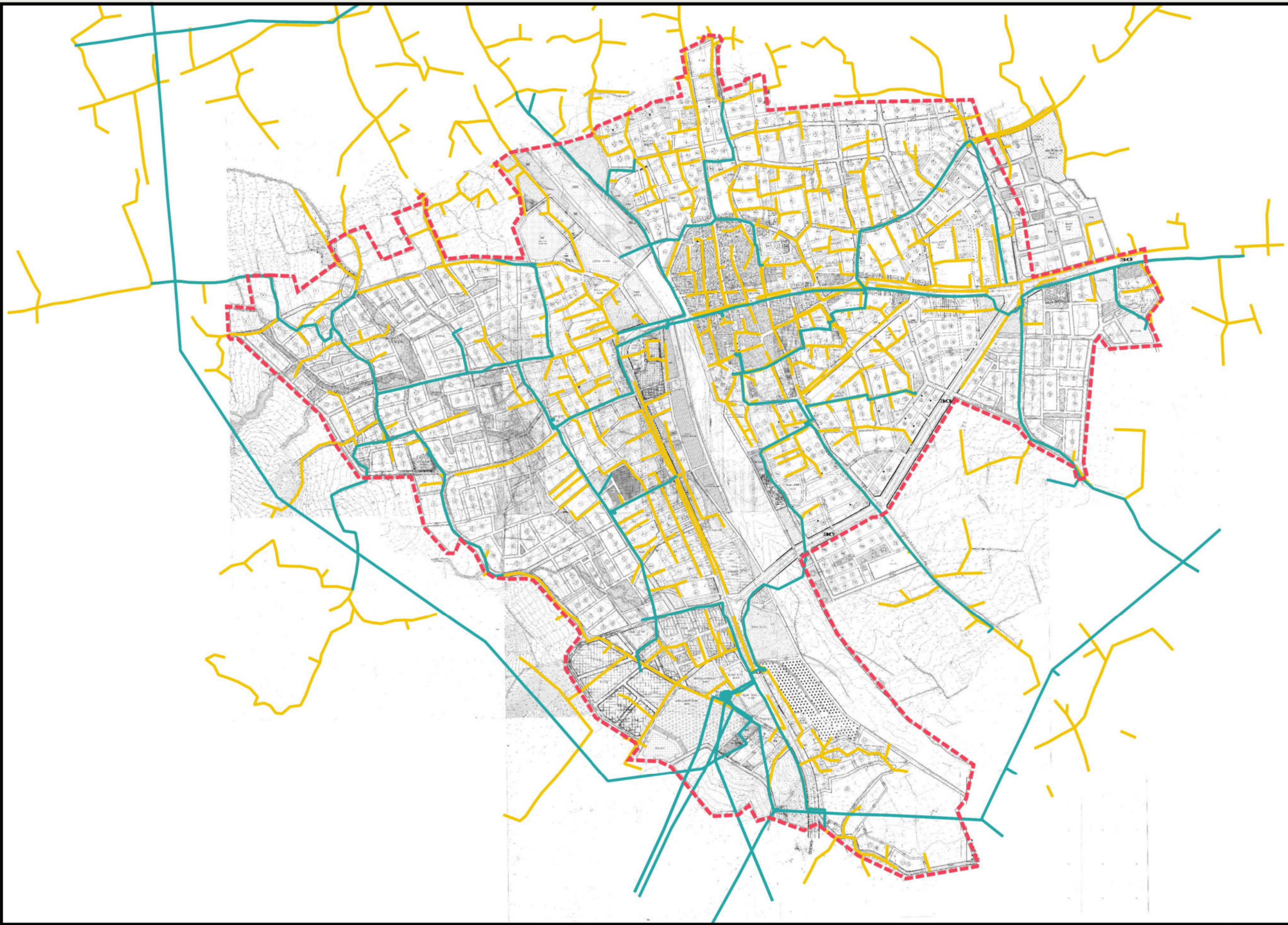
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR
VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE
KURULU MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Arkeolojik Sit Alanı

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
KURUM GÖRÜŞÜ

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- Alçak Gerilim Hattı
- Orta Gerilim Hattı



Kuyu-Mevcut

Kuyu-İmalat Aşamasında

174-2
İZSU

89-49
İZSU

85-8
İZSU

283-4
TAHSİS

Kuyu-Mevcut

Kuyu-İmalat Aşamasında
Kuyu-Mevcut

0-1
İZSU

Kuyu-Mevcut

0-411
İZSU

0-384
İZSU

0-403
İZSU

0-490
İZSU



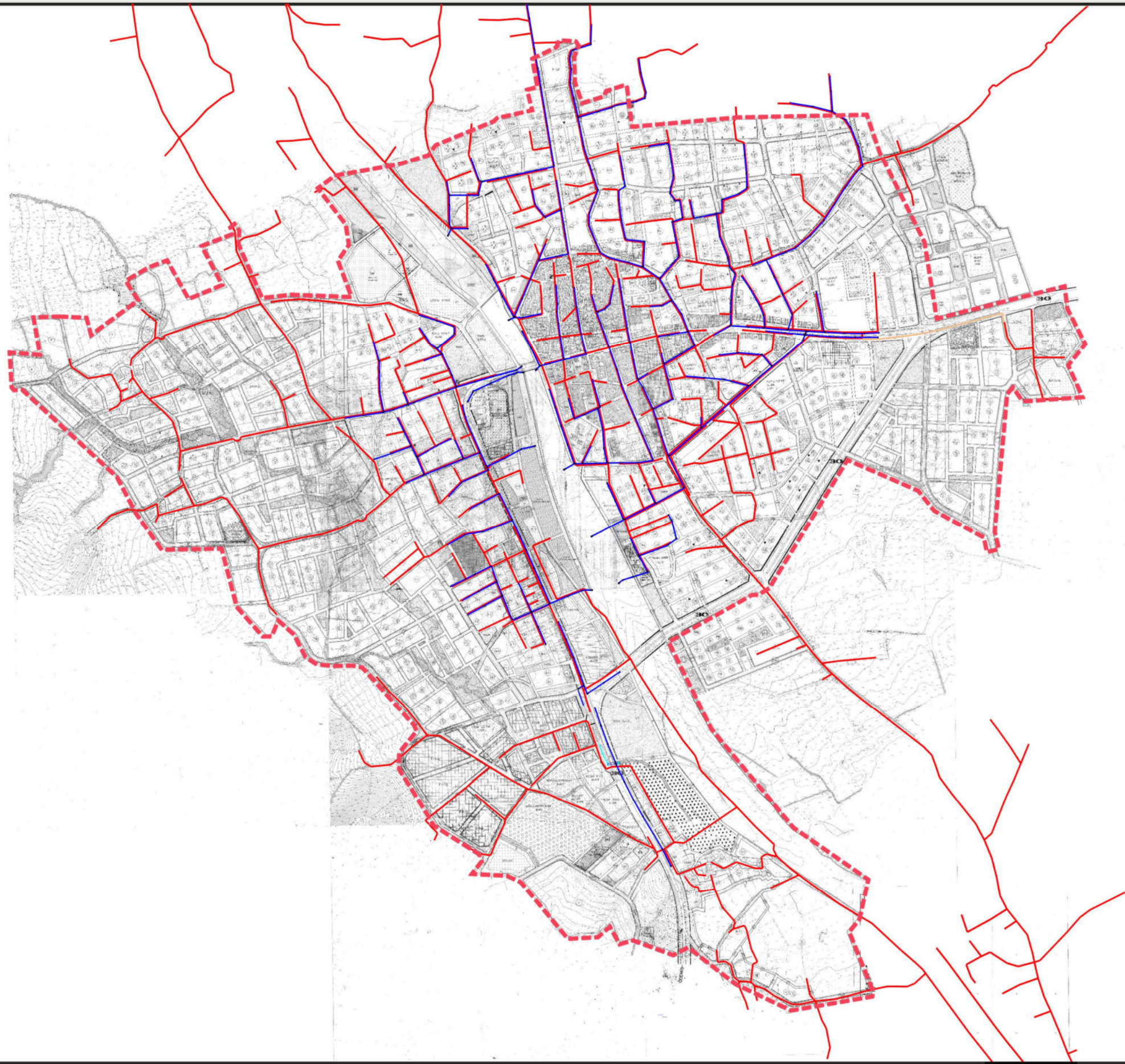
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ
(Mevcut Hat ve Tesisler)**

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- Mevcut Hatlar
- İZSU Mülkiyetindeki Parseller



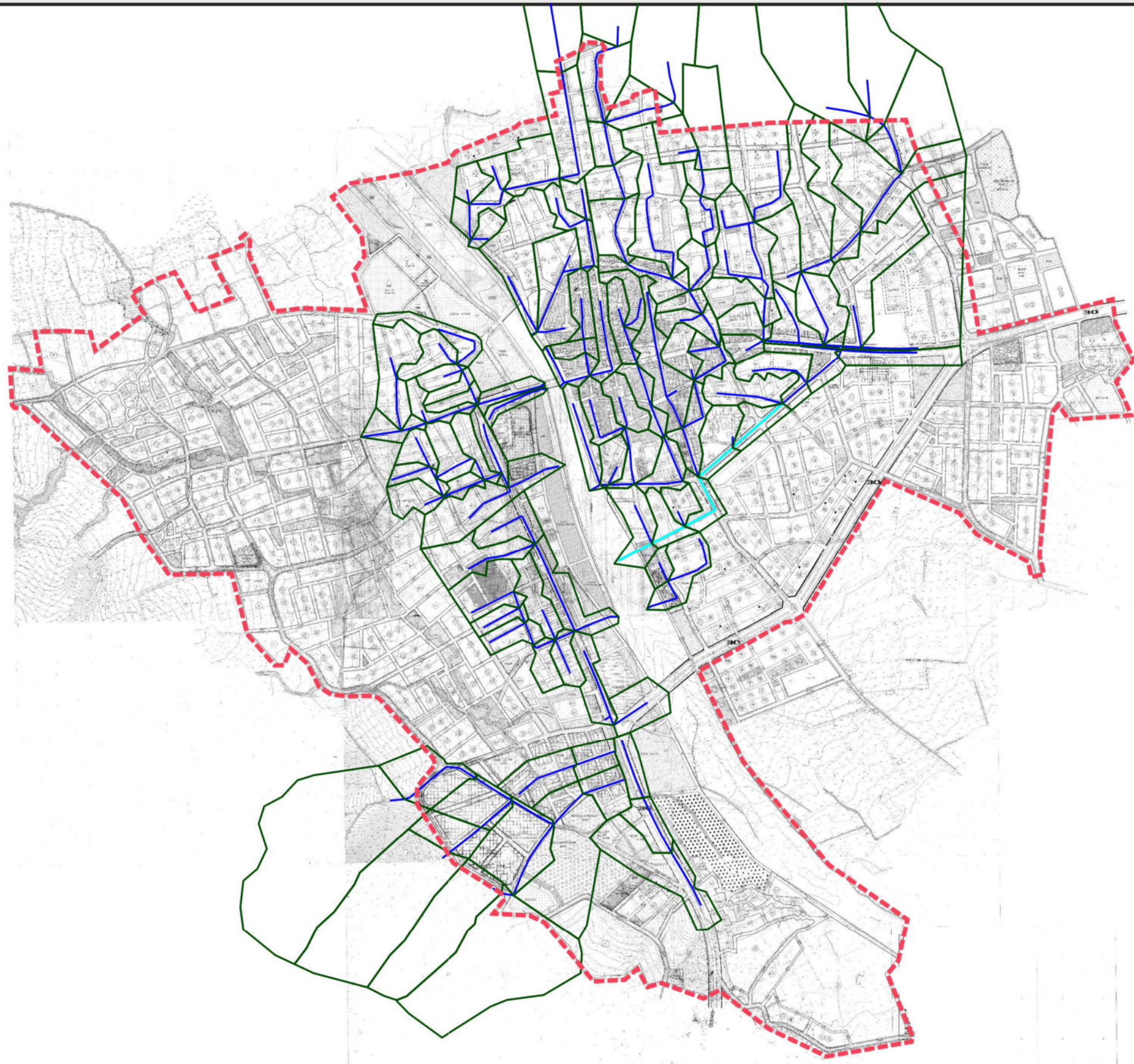
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ
(Atıksu Projesi)**

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- Merkez Boru Hattı
- YS Boru Hattı



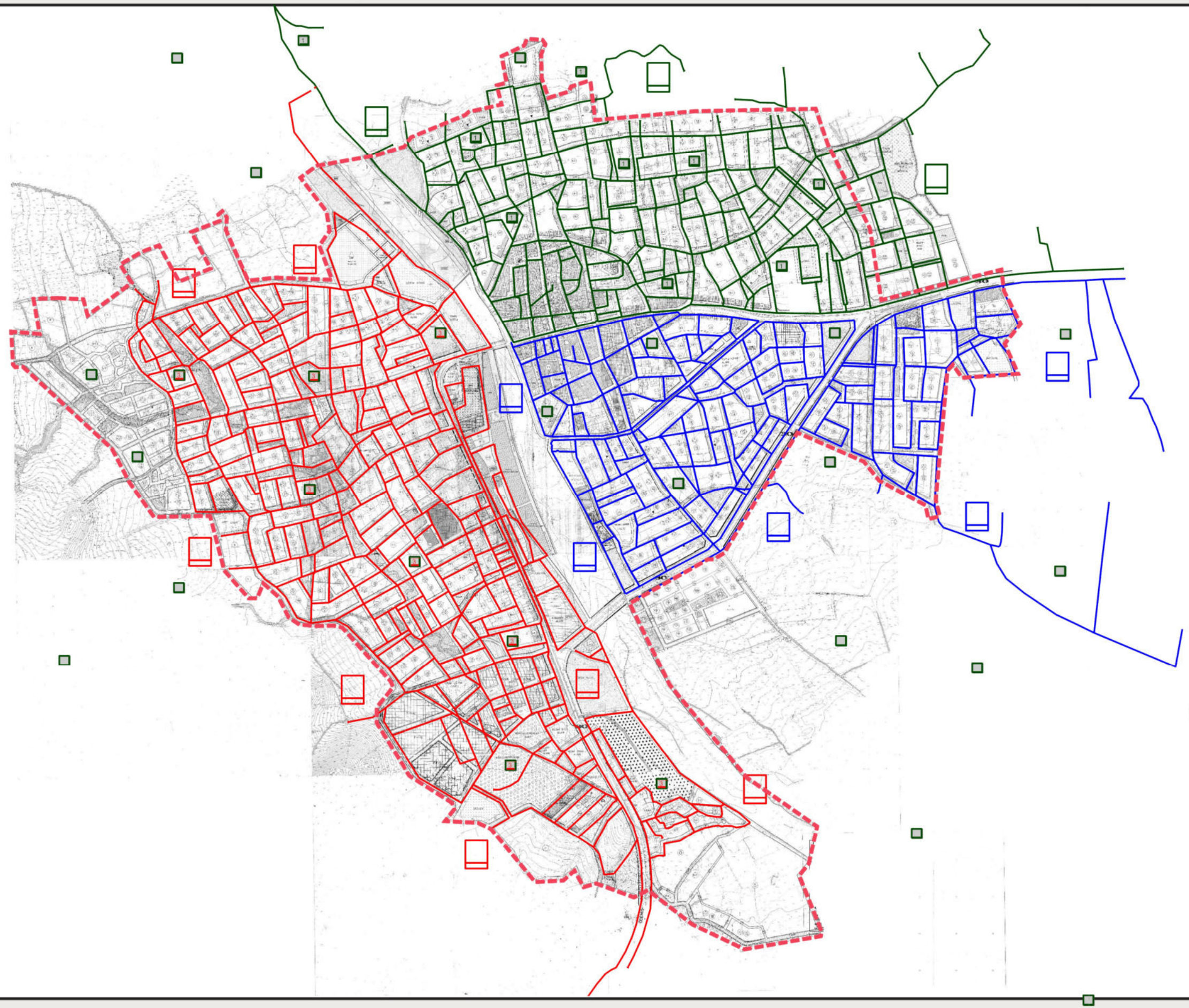
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ
(Yağmur Suyu Projesi)**

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı**
- Boru Hattı**
- Yağmur Suyu Toplanma Hattı**



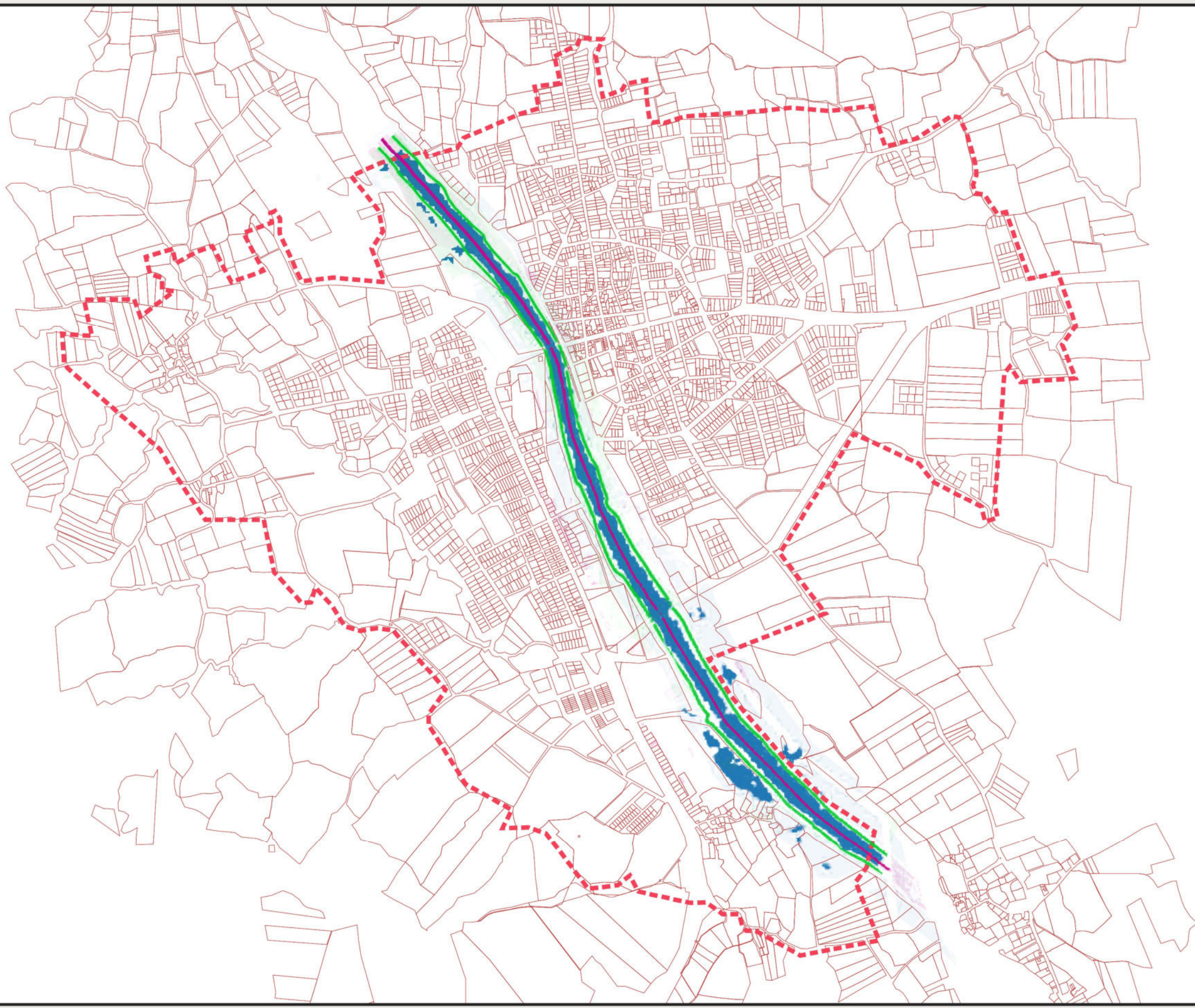
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ
(İçme Suyu Projesi)**

GÖSTERİM

- - - Çalışma Alanı Sınırı
- Boru Hattı 1
- Boru Hattı 2
- Boru Hattı 3



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KURUM GÖRÜŞÜ

(Keles Çayı Q500 Taşkın Yayılım Analizi)

GÖSTERİM

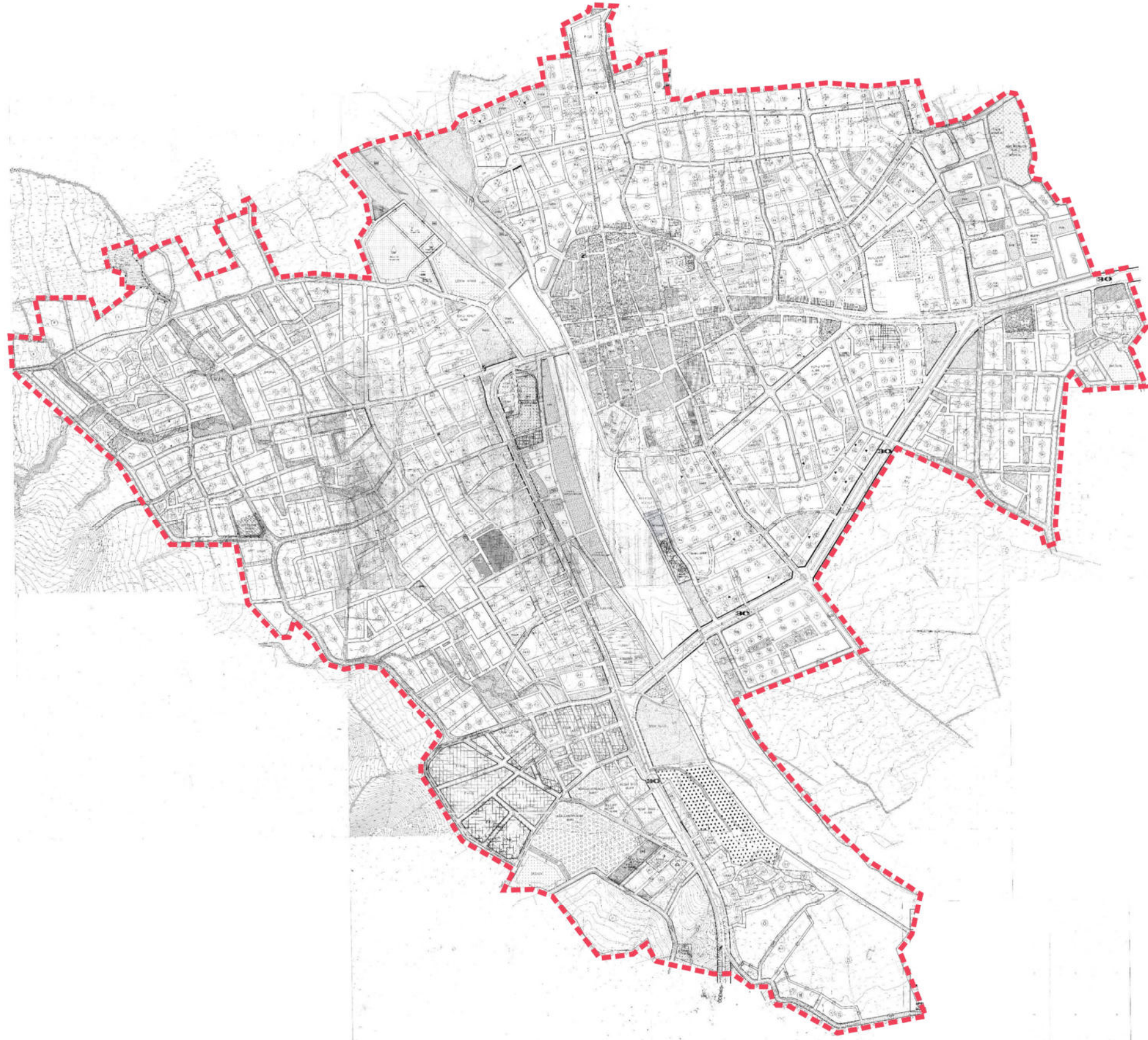
--- Çalışma Alanı Sınırı

— Mülkiyet Sınırı

— Dere Merkez Çizgisi

— Dere Kenar Çizgisi

— Keles Çayının Taşkın Bölgesi



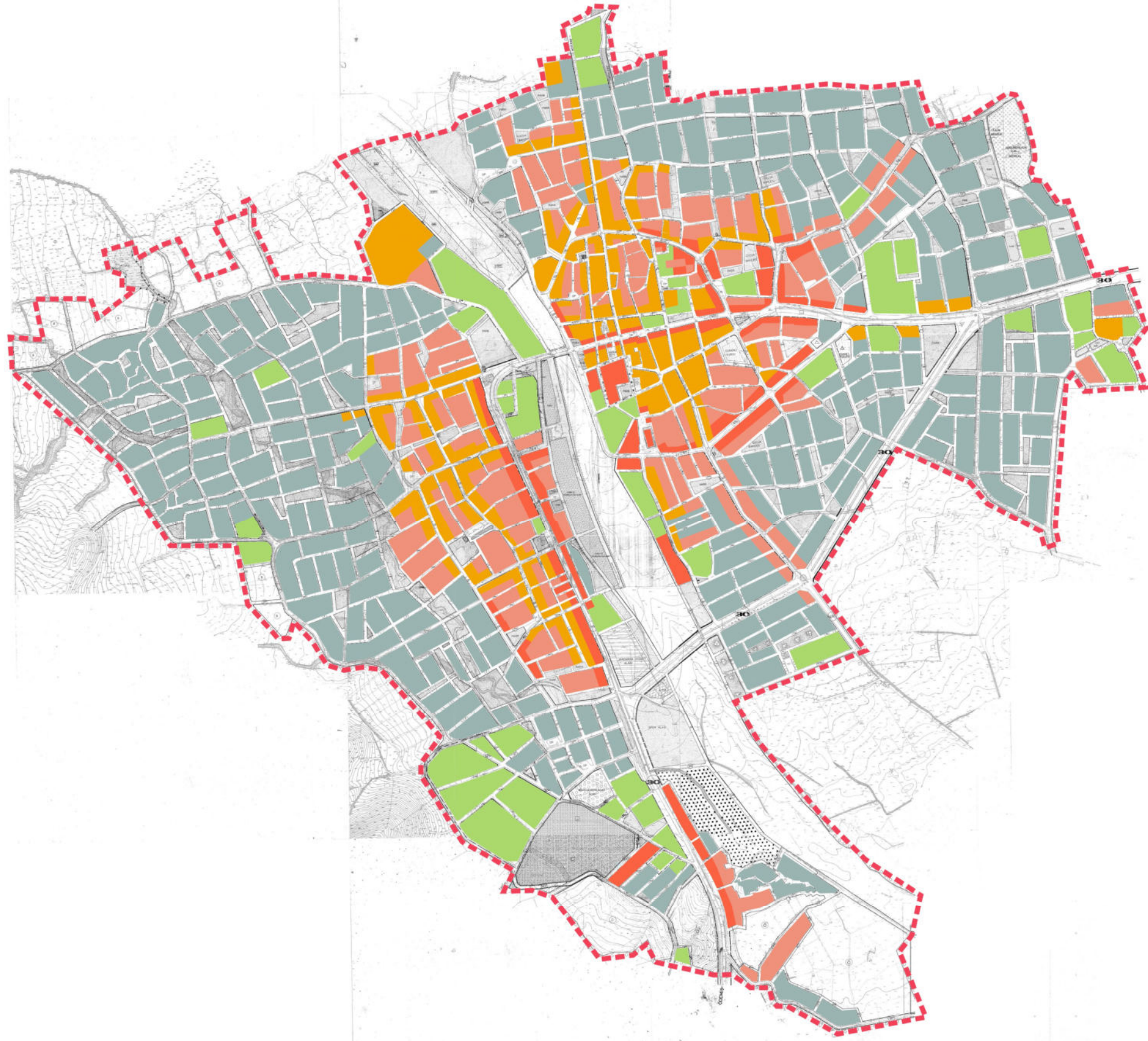
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
KAT SAYILARI ANALİZİ**

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

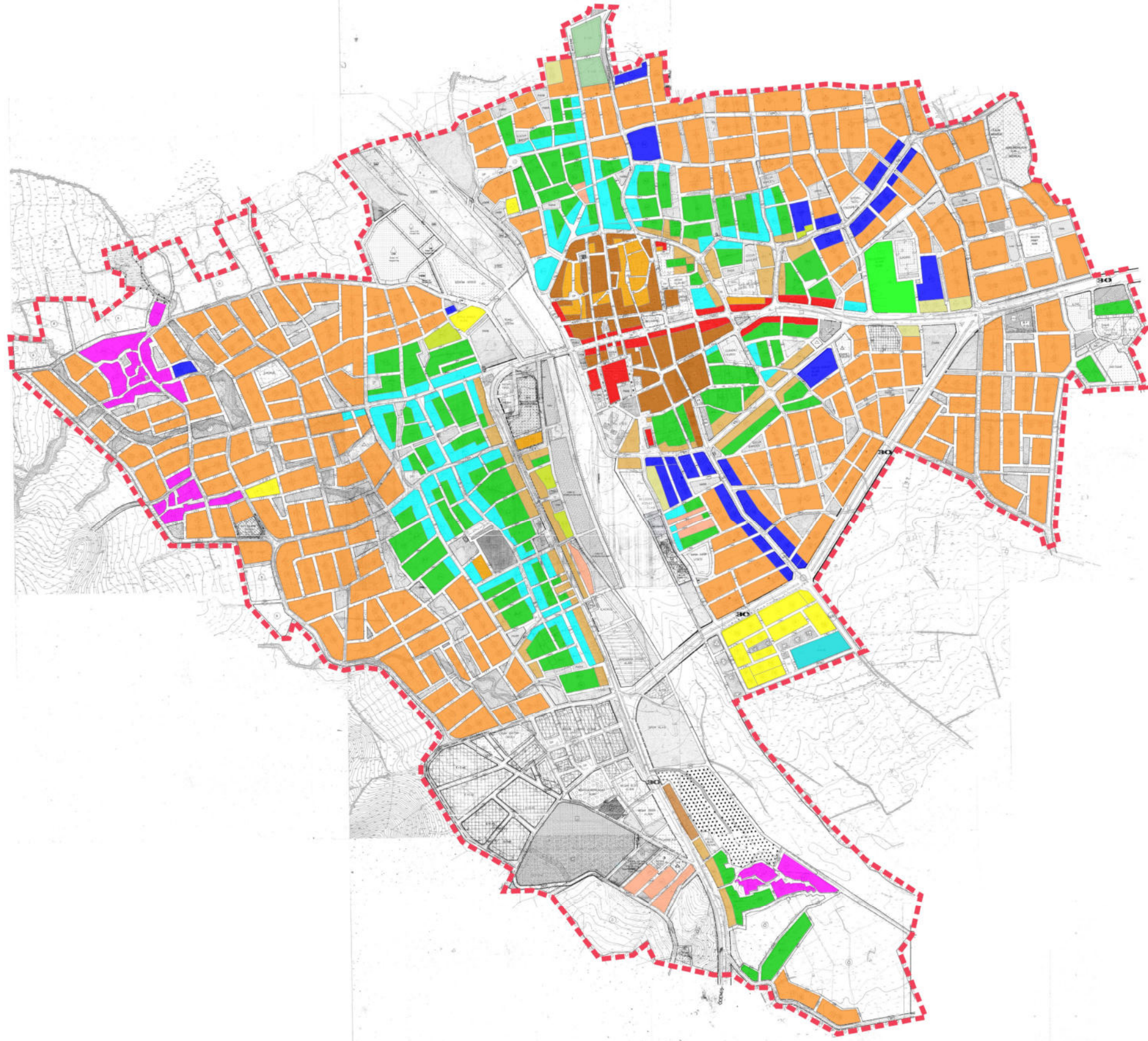
2 Kat

3 Kat

4 Kat

5 Kat

Planda Belirtilmeyen Alanlar



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
YAPILAŞMA KOŞULLARI ANALİZİ**

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

Meskun_E:0.70

Meskun_E:0.90

Meskun_E:1.00

Meskun_E:1.20

Meskun_A-2

Meskun_A-3

Meskun_A-5

Meskun_B-2

Meskun_B-3

Meskun_B-4

Meskun_B-5

Meskun_S-2

Ticaret_B-3

Ticaret_B-4

Ticaret_B-5

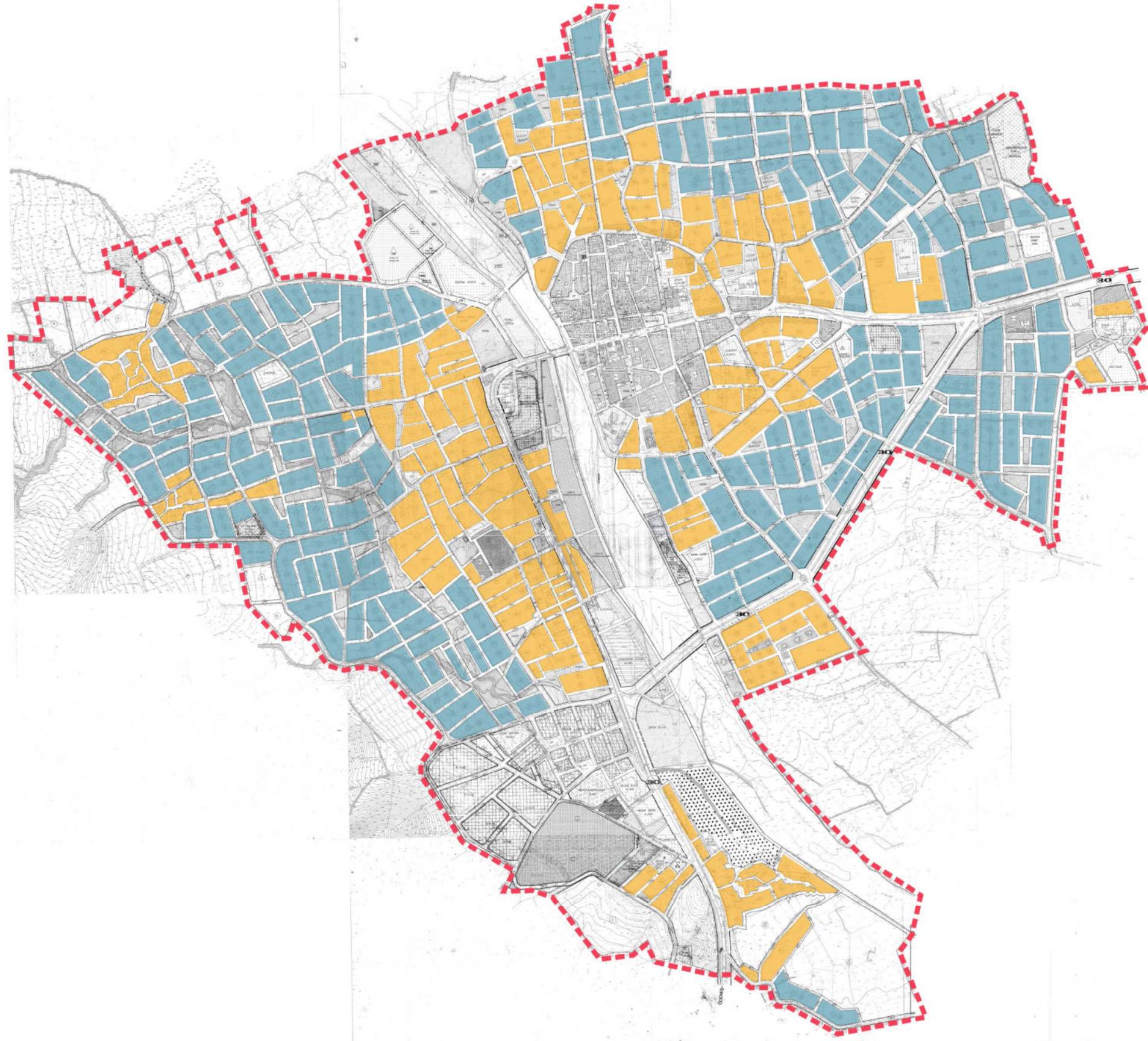
GEL_E:1.00

GEL_E:1.20

GEL_E:1.50

GEL_E:2.00

GEL_B-5



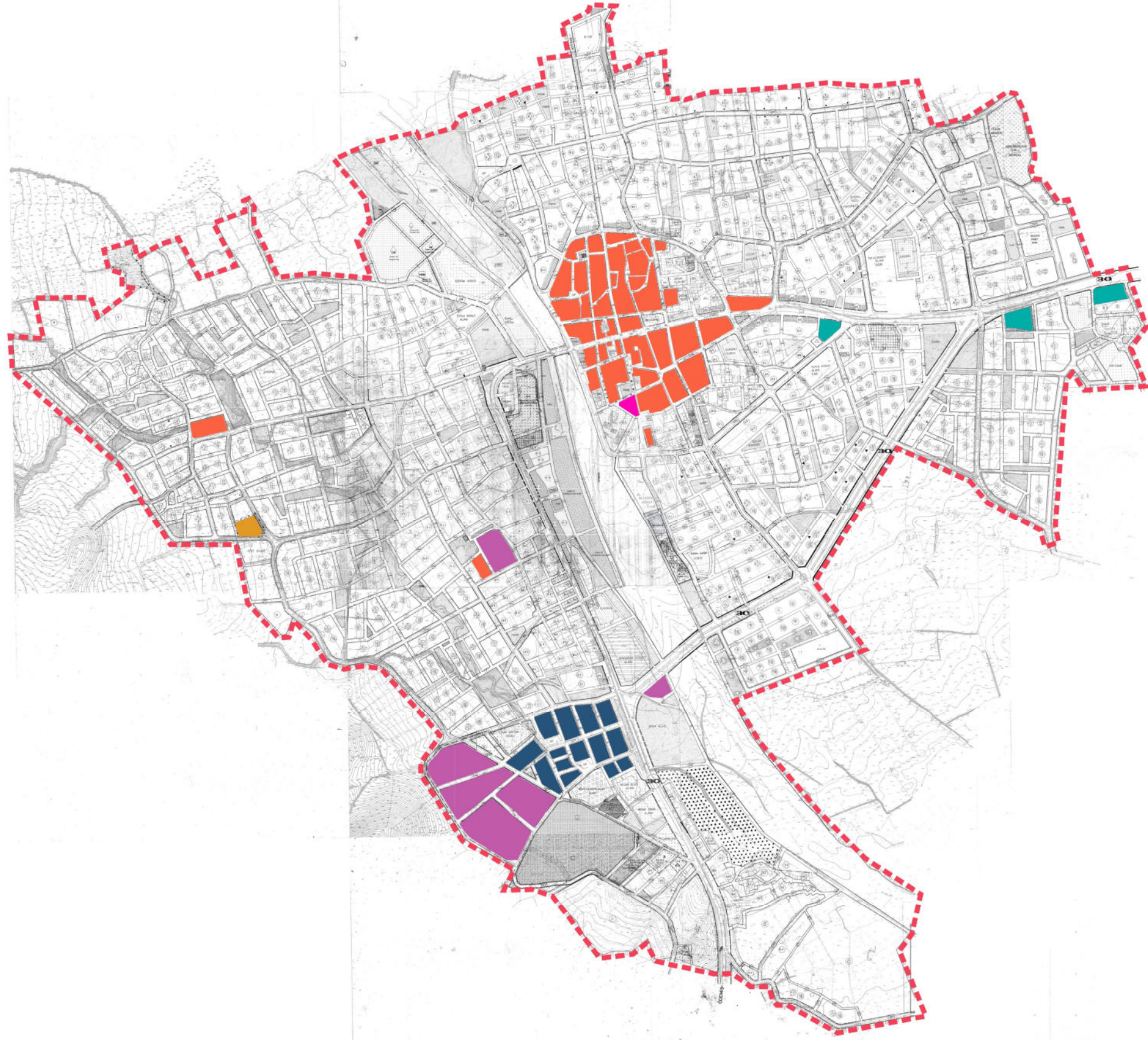
**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
KONUT ALANLARI ANALİZİ**

GÖSTERİM

-  Çalışma Alanı Sınırı
-  Meskun Konut Alanı
-  Gelişme Konut alanı



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
ANALİZİ**

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

■ Küçük Sanayi Alanı

■ Ticaret Alanı

■ Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

■ Sanayi Alanı

■ Akaryakıt Tesisi

■ Pazar Alanı



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
DİNİ TESİS ALANLARI
ANALİZİ**

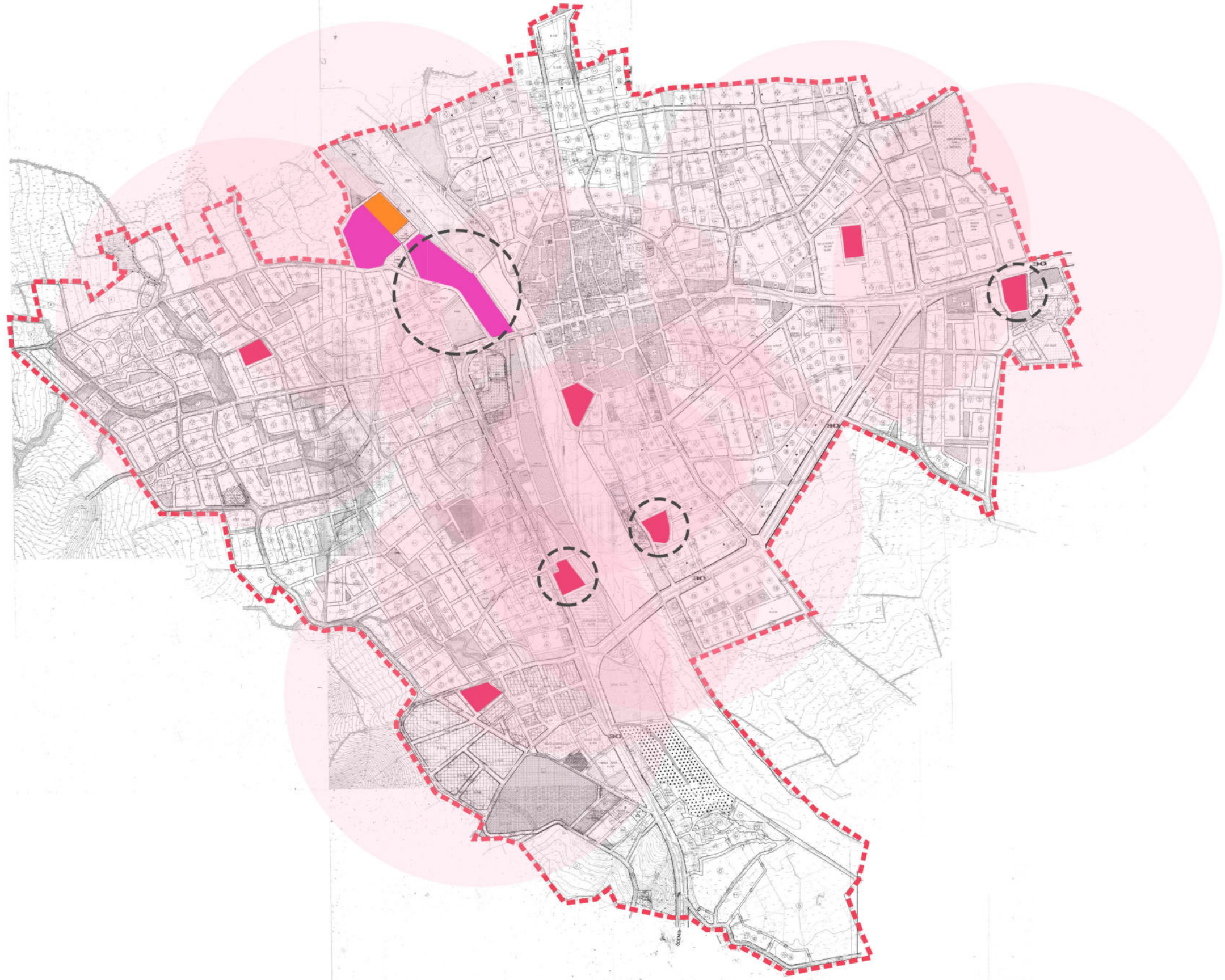
GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

● Yürüme Mesafeleri (250 metre)

■ Dini Tesis Alanları

○ Mevcutta Bulunan Tesisler



KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

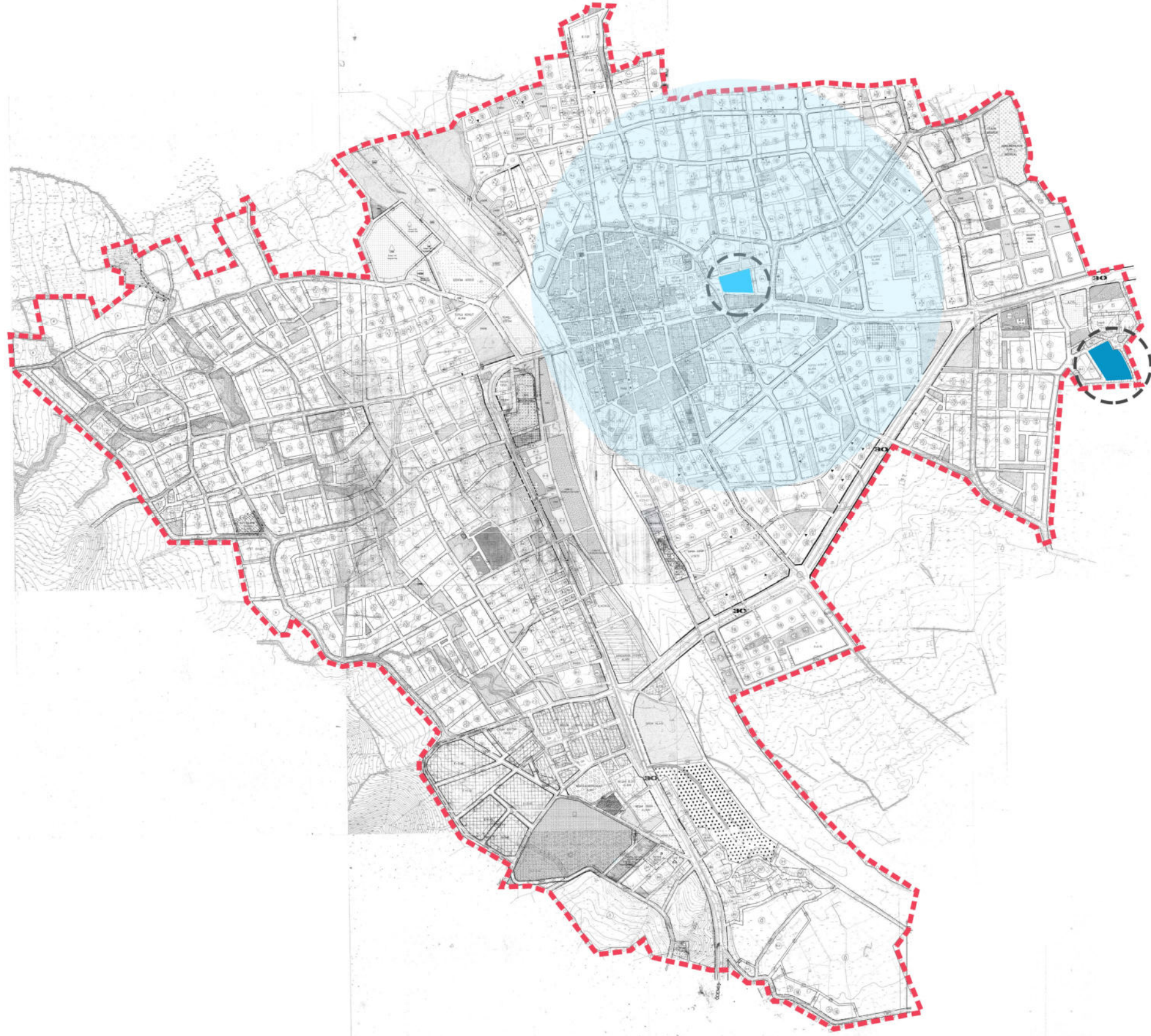
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
EĞİTİM ALANLARI ANALİZİ

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı Sınırı
- Eğitim Tesisi
- İlkokul Alanı

- Lise Alanı
- Mevcutta Bulunan Tesisler
- Yürüme Mesafeleri (500 metre)



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
SAĞLIK ALANLARI ANALİZİ**

GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

■ Sağlık Ocağı

■ Hastane

○ Mevcutta Bulunan Tesisler

● Yürüyüş Mesafeleri (500 metre)



**KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

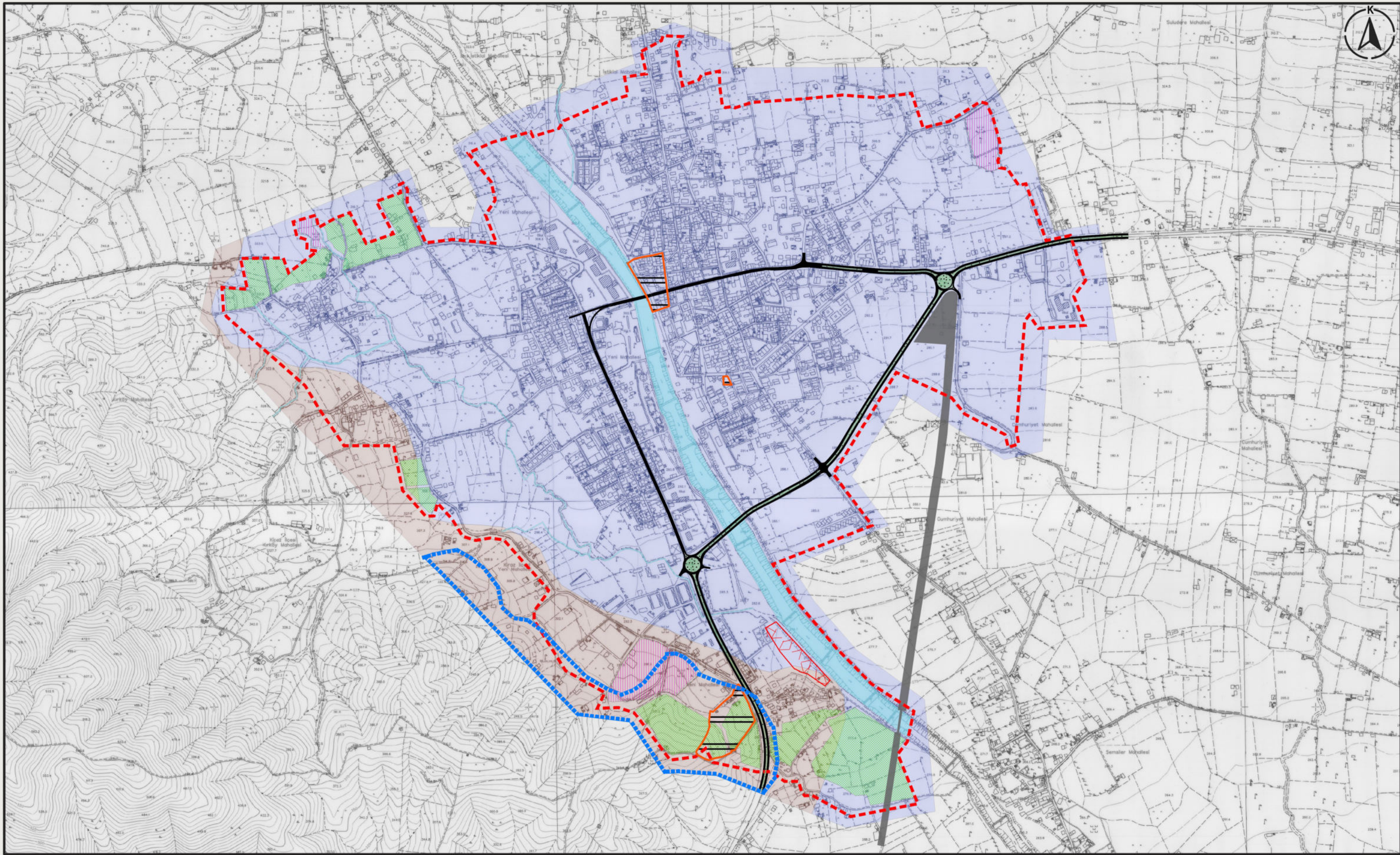
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
ANALİZİ**

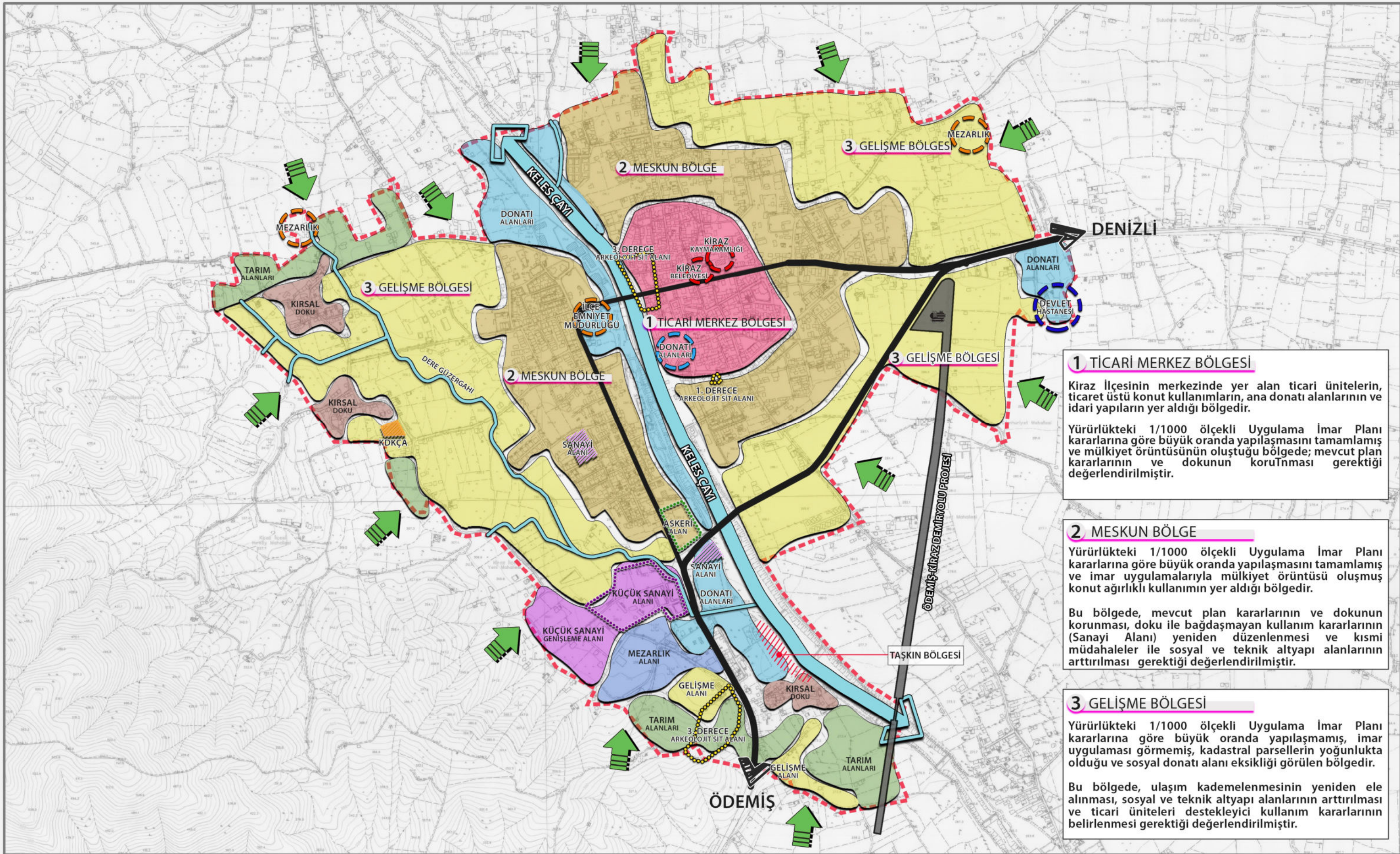
GÖSTERİM

--- Çalışma Alanı Sınırı

■ Açık-Yeşil Alanlar



 <p>İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</p>	<p>KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	<p>EŞİK ANALİZİ</p>	<p>GÖSTERİM</p>		
	<p>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</p>		<p>--- Çalışma Alanı Sınırı</p> <p>Önlemlı Alan 2.1</p> <p>Önlemlı Alan 5.1</p>	<p>--- Tarım Alanları</p> <p>--- Mezarlık Alanları</p> <p>--- Arkeolojik Sit Alanları</p>	<p>--- Demiryolu Projesi (Ödemiş-Kiraz)</p> <p>--- %20-%40 Eğimli Alanlar</p> <p>--- Su Yüzeyi (Dereler)</p>



1 TİCARİ MERKEZ BÖLGESİ

Kiraz İlçesinin merkezinde yer alan ticari ünitelerin, ticaret üstü konut kullanımların, ana donatı alanlarının ve idari yapıların yer aldığı bölgedir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış ve mülkiyet örüntüsünün oluştuğu bölgede; mevcut plan kararlarının ve dokunun korunması gerektiği değerlendirilmiştir.

2 MESKUN BÖLGE

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış ve imar uygulamalarıyla mülkiyet örüntüsü oluşmuş konut ağırlıklı kullanımın yer aldığı bölgedir.

Bu bölgede, mevcut plan kararlarının ve dokunun korunması, doku ile bağdaşmayan kullanım kararlarının (Sanayi Alanı) yeniden düzenlenmesi ve kısmi müdahaleler ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

3 GELİŞME BÖLGESİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre büyük oranda yapılaşmamış, imar uygulaması görmemiş, kadastral parsellerin yoğunlukta olduğu ve sosyal donatı alanı eksikliği görülen bölgedir.

Bu bölgede, ulaşım kademelenmesinin yeniden ele alınması, sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması ve ticari üniteleri destekleyici kullanım kararlarının belirlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

	KIRAZ İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	SENTEZ	GÖSTERİM	
	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		- - - - - Çalışma Alanı Sınırı ●●●●● Arkeolojik Sit Alanı ●●●●● Küçük Sanayi Alanı	●●●●● Askeri Alan ———— Dere Hattı Büyükova Koruma Alanı