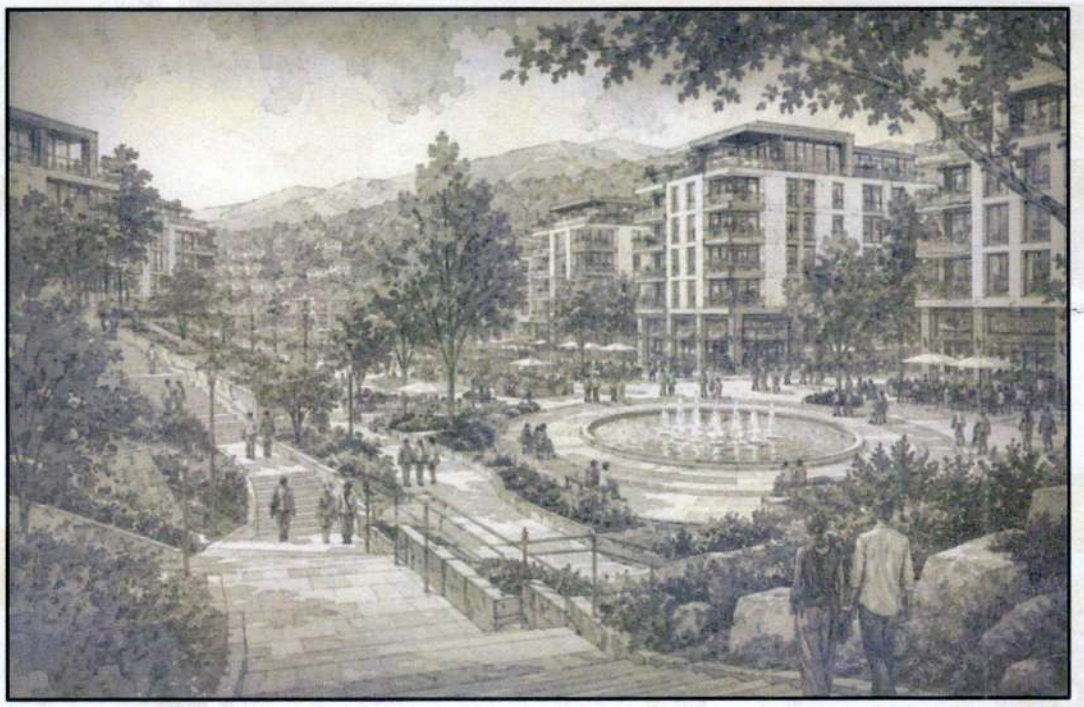
BATIPLAN
www.batiplan.com.tr

İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, BALÇOVA ARSALARI
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(2026)



Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN

ŞEHİR PLANCISI

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR

İletişim: (0232) 445 56 96

TMMOB Şehir Plancıları Odası | **KAYDEDİLMİŞTİR**

GODVAKSV

MD Tarihi: 15.06.2026
Proje Kayıt No: 35-2026-173
Üye: ASLIHAN BALDAN (3737)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

TEKNİK EKİP

Müellif Grubu

Aslıhan BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2005)

Doğuş BALDAN – Şehir Plancısı (DEÜ - 2009)

Çalışma Ekibi

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

Burakhan YAZICI – Şehir Plancısı (İDÜ - 2024)

Beyza YÜKSEL – Şehir Plancısı (DEÜ - 2025)

Simge DEMİRCİ – Şehir Plancısı (MSKÜ - 2025)

Mustafa ERGENÇ – Şehir Plancısı (DEÜ - 2025)

Umut BAŞBUĞ – Mimar (ODTÜ - 2008)

Miraç ERGÜN – Mimar (DEÜ - 2021)

Metehan DAL – Harita Mühendisi (SÜ - 2016)

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ 1
2. BALÇOVA İLÇESİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ 3
2.1. Coğrafi Konum 3
2.2. Tarihsel Gelişim 5
2.3. İdari Yapı 6
2.4. Doğal Yapı Özellikleri 7
2.5. Nüfus Yapısı & Demografik Özellikler 8
2.6. Sosyal Yapı 10
2.6.1. Eğitim 10
2.6.2. Sağlık 11
2.6.3. Turizm 11
2.7. Ulaşım & Teknik Altyapı 12
3. PLAN SAHASININ GENEL ÖZELLİKLERİ 13
3.1. Coğrafi Konum & İdari Yapı 13
3.2. Plan Sahasının Jeolojik Yapısı 13
3.3. Yürürlükteki Planlar 16
3.3.1. Üst Ölçekli Planlar 16
3.3.2. Alt Ölçekli Planlar 17
3.4. Meri Plan Analizleri 21
3.4.1. Meri Düzenleme Sahaları Analizi 21
3.4.2. Meri Yapı Yoğunluğu Analizi 21
3.4.3. Meri Ulaşım Analizi 21
3.4.4. Meri Donatı Alanları Analizi 21
3.5. Mevcut Durum Analizleri 26
3.5.1. Mülkiyet Kronolojisi 26
3.5.2. Mülkiyet Durumu 28
3.5.3. Arazi Kullanım Durumu 28

4. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEM 32
4.1. Teknik Verilerin Toplanması ve Sağlıklaştırılması 32
4.2. Kurum & Kuruluş Görüşleri 34
4.3. Yerleşilebilirlik Durumunun Belirlenmesi 38
5. PLAN KARARLARI 40
5.1. Plan Onama Sınırına İlişkin Kararlar 40
5.2. Uygulama Safhasına Dönük Sorunların Giderilmesi 41
5.2.1. "Devlet Ormanı" Sınırı 42
5.2.2. "Yerleşime Uygun Alan" Sınırları 43
5.2.3. Düzenleme Ortaklık Payı / Terk Oranları 45
5.3. Ulaşıma İlişkin Kararlar 47
5.4. Fiziki / Mekânsal Yapıya İlişkin Ana Kararlar 49
5.4.1. Arazi Kullanım Kararları 50
5.5. Plan Nüfusuna İlişkin Kabuller / Kararlar 52

1. GİRİŞ

1970'li yıllarda, Balçova ilçesinde o yıllarda hızla artan gecekondu tipi yapılaşmaların önüne geçmek ve vatandaşlara düzenli bir kent dokusu oluşturacak biçimde sağlıklı konut üretimine uygun alan temin etmek amacı ile imar uygulamalarına konu edilen, ancak aradan geçen 50 senede hukuki / uygulama safhasına dönük sorunlar sebebi ile hak sahiplerinin arsaları üstünde hiçbir yapılaşma tasarrufunda bulunamadığı ve mağdur olduğu alan, zamanla "Balçova Arsaları" olarak anılarak kentin kronik imar sorunlu bir bölgesi haline gelmiştir.

2011 yılında, söz konusu imar sorunlarını çözüme kavuşturmak adına bölgenin 1. ve 2. Etap olarak adlandırılan kısımları için planlama çalışması yürütülmüş, ancak dönemin kurumsal eşikleri sebebi ile yasal azami Düzenleme Ortaklık Payı oranını aşan terkler öngörülmek durumunda kalınması gibi hususlar dolayısıyla hazırlanan imar planları uygulamaya geçirilememiştir.

50 yıllık süreçte, bölgeden İzmir Çevre Yolu'nun geçirilmesi, üst ölçekli çevre düzeni planlarının yürürlüğe girmesi gibi kurumsal eşikleri yeniden şekillendiren gelişmeler gerçekleşmiş olup, gelinen nokta itibariyle bölgeye ilişkin bütün coğrafi ve kurumsal eşiklerin güncellenerek planlama çalışmasının bu doğrultuda revize edilme gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda, değişen ve gelişen teknolojik imkanlara istinaden jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmaları tamamlanmış ve Devlet Ormanı Sınırı, Karayolu Kamulaştırma Sınırı, mülkiyet sınırları gibi bütün coğrafi / kurumsal eşikler ilgili kurumlardan temin edilerek güncellenmiştir.

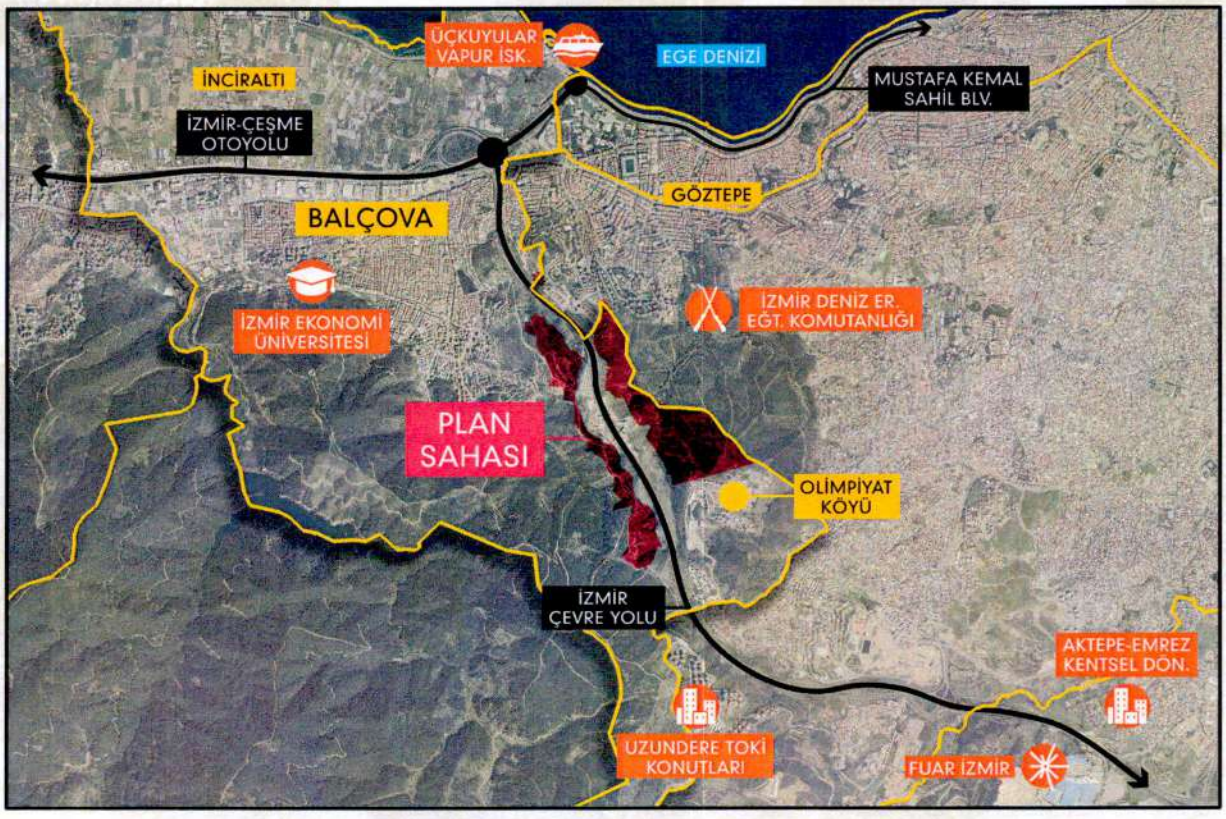
Güncellenen coğrafi / kurumsal eşik verileri ışığında, mekânsal sürekliliğin ve planlama hiyerarşisinin sağlanması adına 1/100.000, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli bütüncül planlama çalışmaları yürütülmüş olup, öncelikli olarak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 28.11.2025 tarihinde onanmıştır.

İşbu rapor konusu çalışma, bu bağlamda yaklaşık 106 hektarlık alan için hazırlanan "İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi"ni kapsamaktadır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Plan Sahasının İzmir İlindeki Konumu-



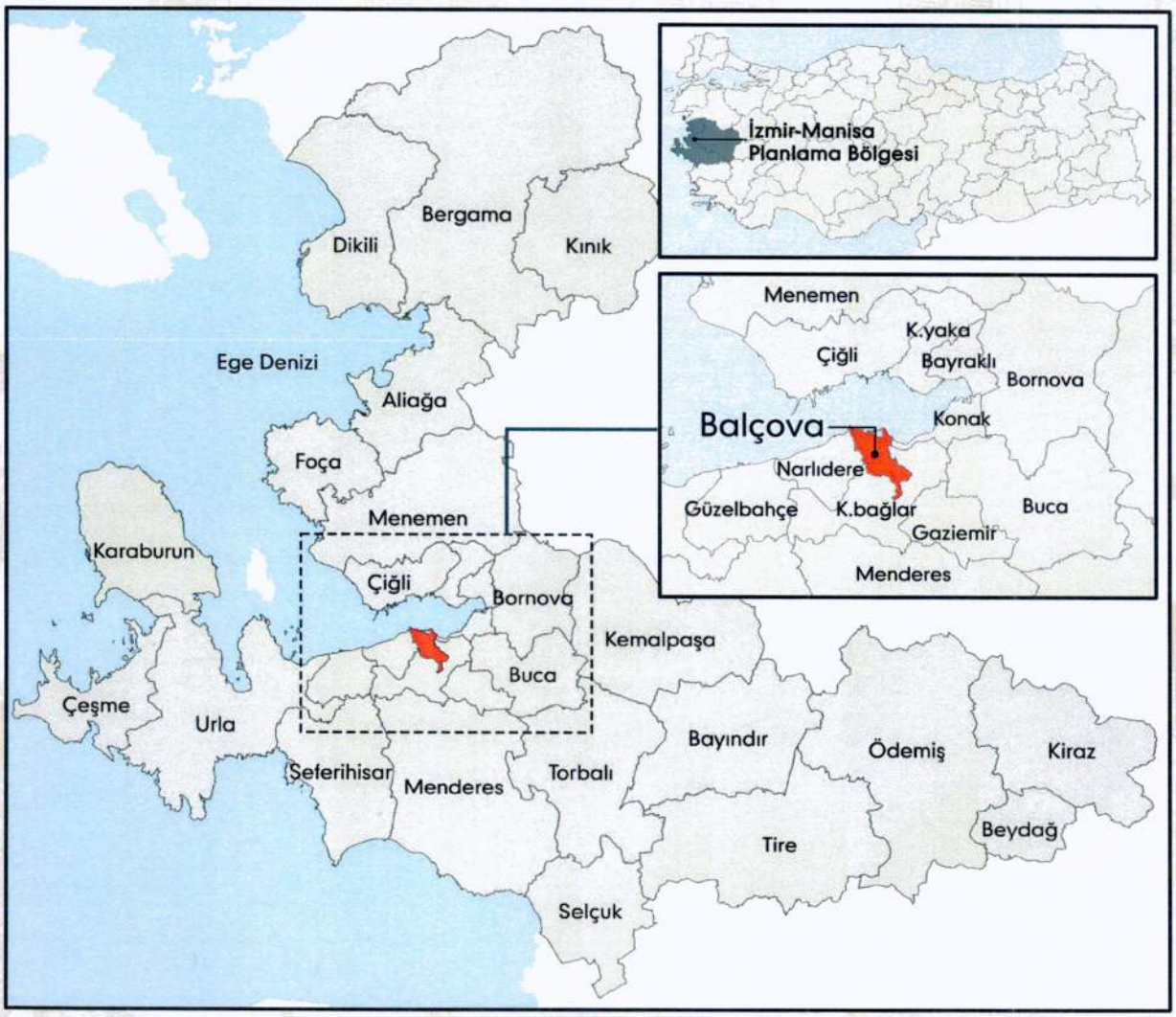
-Plan Sahasının Yakın Konumu-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2. BALÇOVA İLÇESİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Coğrafi Konum

İzmir Körfezi'nin güneyinde konumlanmakta olan Balçova, İzmir ilinin 30 ilçesi içinden yüzölçümü bakımından en küçük olanıdır. Doğusundan ve güneyinden Karabağlar ile, batısından Narlıdere ile, kuzeyinden Ege Denizi ile çevrelenmiş ilçenin kentsel yerleşik alanı, İzmir-Çeşme Otoyolu ile Çatalkaya Dağı yamaçları arasında şekillenmiş olup, ilçenin güneydoğu sınırında 2005 Yaz Üniversite Oyunları kapsamında inşa edilen ve günümüzde konut birimleri olarak kullanılan Olimpiyat Köyü bulunmaktadır.



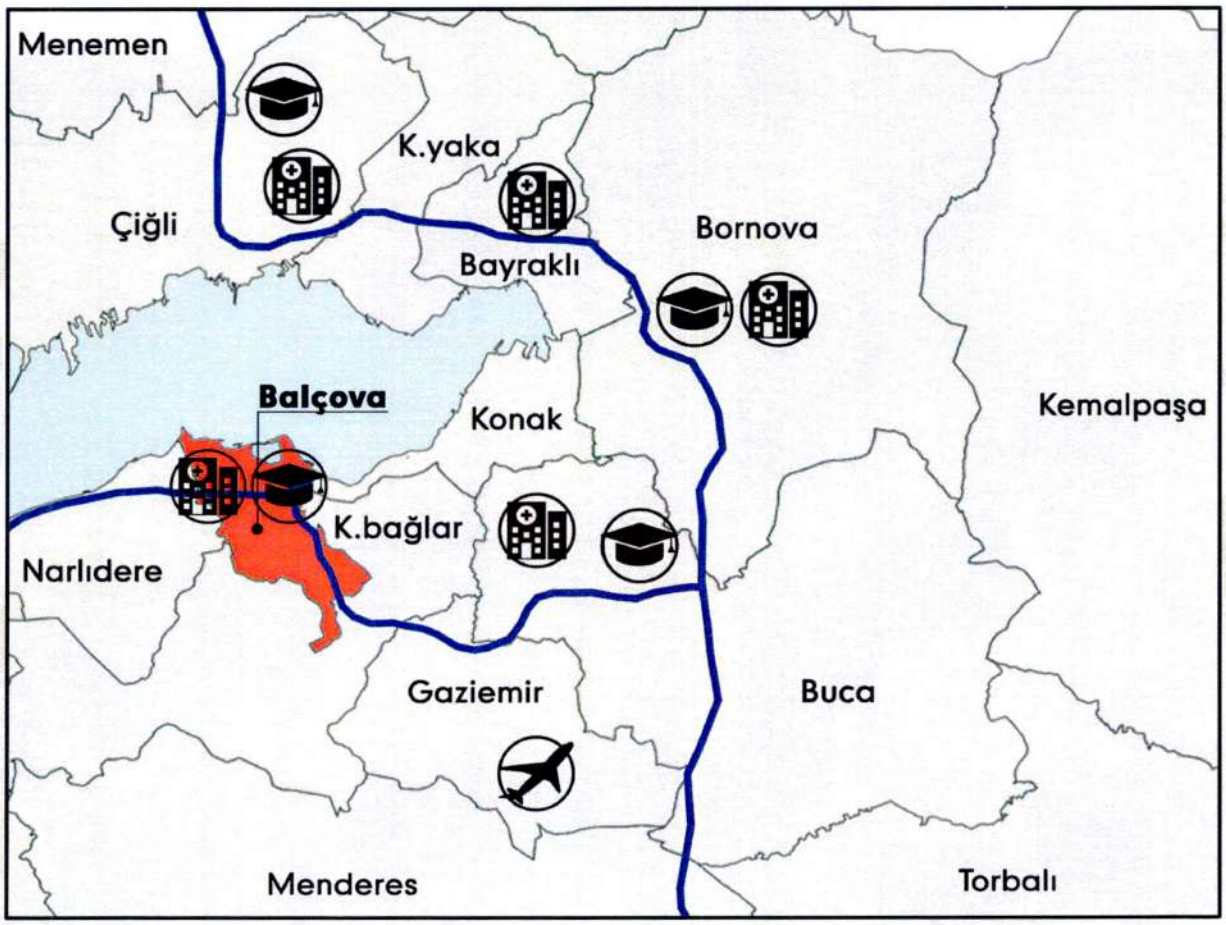
-Balçova İlçesinin İzmir'deki Konumu-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

Balçova ilçesinin İzmir'in önemli noktalarına ve komşu ilçe merkezlerine kuş uçuşu uzaklığı şu şekildedir:

Merkez / Yerleşim	Mesafe
İzmir Kent Merkezi (Konak)	7 km
Narlıdere İlçesi	5 km
Karabağlar İlçesi	6 km
Gaziemir İlçesi	9 km
İzmir Otogar	15 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	15 km

-Balçova İlçesinin Önemli Noktalara ve Komşu İlçelere Kuş Uçuşu Uzaklığı-



-Balçova İlçesinin Yakın Konumu-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2.2. Tarihsel Gelişim

Günümüzde Balçova'yı oluşturan bölgeye dair bilinen en eski anlatılara Homeros'un İlyada Destanı'nda rastlanmaktadır. Destana göre Truva seferini (M.Ö. 12. yy) yapan Agamemnon, yaralı askerlerini savaş alanına en yakın güvenli bölge olarak bugün Balçova Termal Otel'in bulunduğu bölgeye gönderir ve yaralı askerlerin iyileşerek döndüğünü fark eder. M.Ö. 1. yy.'da yaşayan antik çağ coğrafyacısı Strabon'un da şifalı sular / dini yapılar barındıran bir yer olarak bahsettiği bölgede bulunan kaplıca suları günümüzde aktif durumda olup kullanılmaya devam etmektedir.

İlçedeki kaplıca bölgesi haricindeki ilk yerleşimlerin ise İzmir Körfezi kıyısında başladığı ancak zamanla korsan istilalarından kaçınmak amacı ile günümüzde kentsel yerleşik alanı oluşturan (İzmir-Çeşme Otoyolu güneyi) bölgeye taşındığı bilinmektedir.

Önceleri Ayesefit olarak bilinen bu bölge, Osmanlı dönemi resmi yazışmalarına çamur banyoları ile anılan bir köy olarak Balçık Havi adı ile girmiş, zamanla halk arasındaki söylenişi ile Balçova adını almıştır. Resmi harita kayıtlarına ilk olarak 1910 yılında İzmir Vilayeti Haritası'na Balçova Köyü adı ile giren bölge / yerleşim birimi, 1929'da yapılan nüfus sayımına göre 715 hane ile o dönemde İzmir'in Buca'dan sonra 2. büyük köyü durumundadır. 1950'li yıllarda nüfusu iyice artan Balçova, 1963 yılında köy statüsünden çıkarak belde statüsü kazanmış ve 5.000 kişi nüfuslu Balçova Belediyesi kurulmuştur.

1970'li yıllarda, ilçenin başlıca sorunlarından olan içme suyu teminine yönelik olarak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile imzalanan protokol neticesinde Balçova Cengiz Saran Barajı inşa edilmiş, finansmanın büyük kısmını Balçova Belediyesi karşılayarak bu hususta Türkiye'de bir ilk gerçekleştirilmiştir. Yine o dönemde işletmesi belediyeye devredilen kaplıcaların işlevselliğini artırmak ve ilçedeki turizm faaliyetlerini daha da güçlendirmek adına Balçova Termal Otel ve Teleferik Tesisleri inşa edilmiştir.

1980 yılında ise belediye statüsü düşürülerek Narlıdere Şube Müdürlüğü'ne bağlanan Balçova, 3806 sayılı Kanun ile 1992 yılında yeniden belediye ilan edilmiştir.

1985 yılında hizmete giren Dokuz Eylül Üniversitesi Hastanesi'nin zamanla ikmaller ile İzmir'in üçüncü büyük hastanesi haline gelmesi ve 2001 yılında Ege Bölgesi'nin ilk vakıf üniversitesi olan İzmir Ekonomi Üniversitesi'nin kurulması ile Balçova, İzmir'in eğitim, sağlık ve turizm bakımından öne çıkan ilçelerinden biri konumuna gelmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2.3. İdari Yapı

Balçova ilçesi **28,9 km²** yüzölçümüne sahip olup idari sınır büyüklüğü yönünden İzmir'in en küçük ilçesidir. 03.06.1992 tarihli ve 3806 sayılı Kanun ile o tarihe kadar bağlı olduğu Konak'tan ayrılarak ilçe belediyesi statüsü kazanmış olan Balçova ilçesi; Onur, Eğitim, Korutürk, Fevzi Çakmak, Çetin Emeç, Teleferik, İnciraltı ve Bahçelerarası isimli **8 adet** mahalleden oluşmaktadır.



-Balçova İlçesi Mahalli Sınırları-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

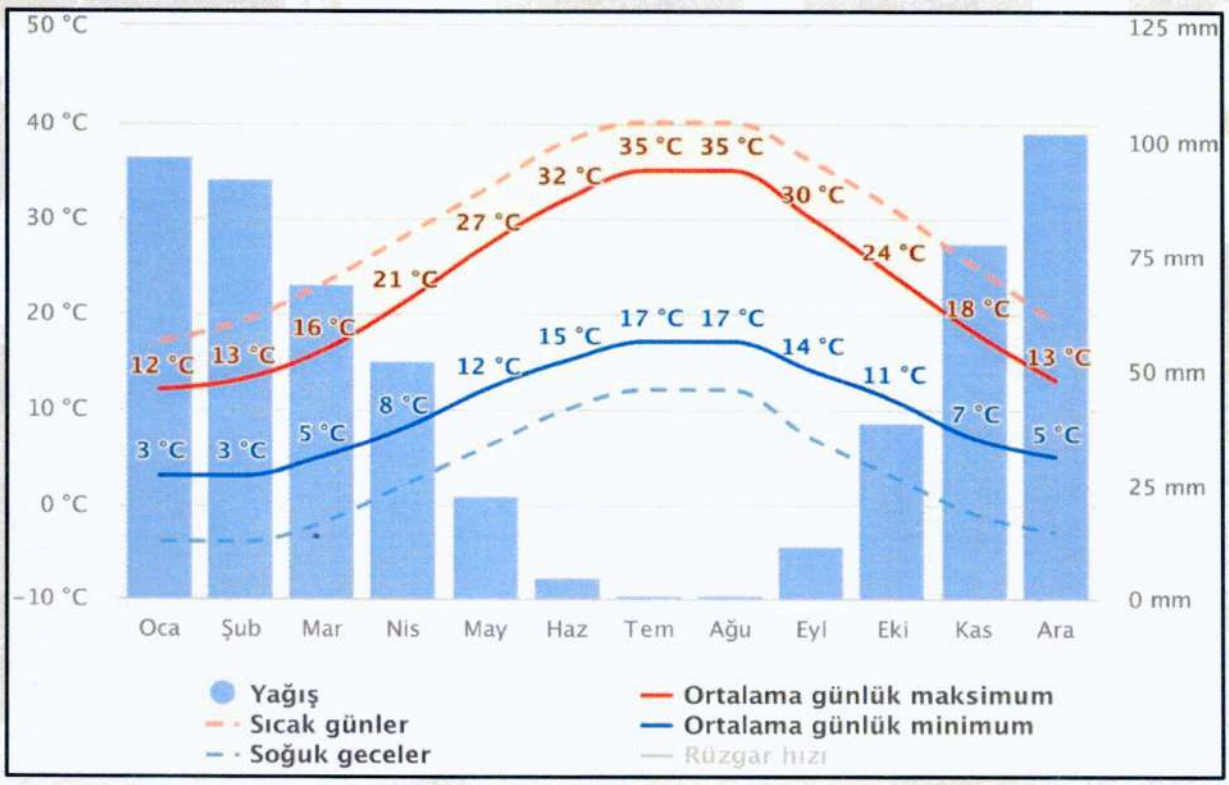
2.4. Doğal Yapı Özellikleri

Balçova ilçesi, kuzeyinden yaklaşık 6 km. uzunluğundaki sahil şeridi ile İzmir Körfezi'ne, güneyinden Çatalkaya Dağı eteklerinde başlayan ormanlık alana cephelidir.

Bir baraj gölü (Cengiz Saran Barajı) ve 5 dere yatağı (Yahya Deresi, Sarı Pınar Deresi, Hacı Ahmet Deresi, Mollakuyu Deresi ve Ilıca Deresi) barındıran ilçe, İzmir Körfezi'ne ve orman alanlarına cepheli konumu ve sahip olduğu termal su kaynakları sayesinde İzmir'in mavi-yeşil zenginlikleri ile ön plana çıkan ilçelerindendir.

İlçenin İzmir Körfezi ile İzmir-Çeşme Otoyolu arasında kalan 1.5 km. derinlikli kesimi tamamen ova niteliğinde / düzlük bir topografyaya sahipken, Körfez'in 2 km. güneyi itibariyle eğim başlamakta ve 2,5. km'de Çatalkaya Dağı eteklerine erişilmektedir.

İlçe; yazların sıcak / kurak, kışların ılık / yağışlı geçtiği tipik Akdeniz İklimi'ne sahiptir. Bu iklim yapısına bağlı olarak ilçenin İzmir Körfezi'ne yakın kesimlerinde Alüvyal Toprak, Çatalkaya Dağı'na yakın kesimlerinde ise Kırmızı Akdeniz Toprakları olarak bilinen bir jeomorfolojik yapı görülmektedir.



-Balçova İlçesine Ait Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

Yine iklim özelliklerine bağlı olarak ilçede ağırlıklı olarak geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil / kuraklığa dayanıklı bitkilere rastlanmaktadır. Zirvesi deniz seviyesinden 370 mt. yükseklikte olan Çatalkaya Dağı ise ağırlıklı olarak kızılçamlardan oluşan bir orman dokusuna sahiptir.

2.5. Nüfus Yapısı & Demografik Özellikler

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (A.D.N.K.S.) verilerine göre Balçova ilçesinin güncel nüfusu (2025) **75.743 kişi**dir.

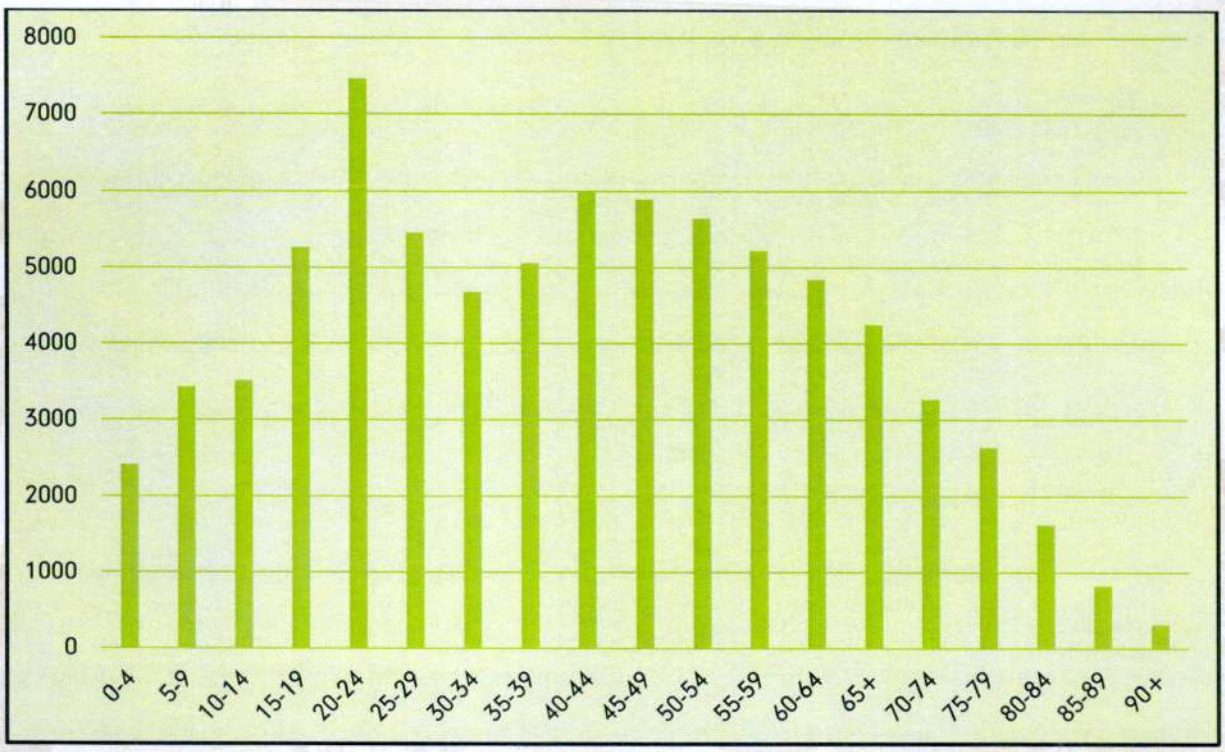
Yıllar	Erkek	Kadın	Toplam
2007	74.837 kişi	36.223 kişi	38.614 kişi
2008	76.219 kişi	36.912 kişi	39.307 kişi
2009	77.915 kişi	37.598 kişi	40.317 kişi
2010	77.767 kişi	37.324 kişi	40.443 kişi
2011	77.941 kişi	37.306 kişi	40.635 kişi
2012	77.843 kişi	37.342 kişi	40.501 kişi
2013	77.624 kişi	37.951 kişi	39.673 kişi
2014	77.311 kişi	37.783 kişi	39.528 kişi
2015	78.121 kişi	38.296 kişi	39.825 kişi
2016	78.086 kişi	38.192 kişi	39.894 kişi
2017	78.442 kişi	38.421 kişi	40.021 kişi
2018	79.357 kişi	38.834 kişi	40.523 kişi
2019	79.681 kişi	38.922 kişi	40.759 kişi
2020	78.804 kişi	38.607 kişi	40.197 kişi
2021	80.513 kişi	39.422 kişi	41.091 kişi
2022	80.721 kişi	39.970 kişi	40.751 kişi
2023	77.831 kişi	38.348 kişi	39.483 kişi
2024	76.613 kişi	37.470 kişi	39.143 kişi
2025	75.743 kişi	36.731 kişi	39.012 kişi

-Balçova İlçesi Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı, Kaynak: TÜİK-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2022 yılına kadar nüfusun artış hızı farklı dönemlerde değişmesine karşın düzenli bir biçimde artarken bu yıldan itibaren dikkat çekici bir şekilde düşüşe geçmektedir. İzmir Merkez Kent'i oluşturan Konak, Karşıyaka gibi ilçeler ile paralellik gösteren bu eğilimin, COVID-19 Pandemi sürecinde değişen konaklama tercihleri ve 2020 tarihli Ege Denizi Depremi'nin ardından kentin daha çeper ilçelerinde az katlı konutlarda ikamete dönük talebin artmasından kaynaklandığı düşünülmektedir.

Balçova ilçesinde ikamet eden nüfusun güncel medyan yaşı 41,3 olup, bu değer İzmir ortalaması olan 39,5'nın ve Türkiye ortalaması olan 34,9'in oldukça üzerindedir. İlçenin toplam nüfusunun %12'sini bebek-çocuk (0-14) yaş grubu, %16'sını genç grup (15-24), %55'ini yetişkin grup (25-64), %17'sini ise 65 ve üzeri yaş grubu oluşturmaktadır. Bu gruplar içinde bilhassa ilçede konumlu yüksek öğretim tesislerinin etkisi ile 20-24 yaş arası nüfusta bir kümelenme olduğu görülmektedir.



-Balçova İlçesi 2025 Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, Kaynak: TÜİK-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2.6. Sosyal Yapı

Balçova ilçesinde 1950'li yıllara kadar tarımsal faaliyetlere dayalı olan ekonomi, zamanla İzmir Merkez Kent ilçelerinin tamamında olduğu gibi kırdan kente yoğun göçler sonucu tarım alanlarının yerini yerleşim alanlarına bırakması neticesinde baskınlığını büyük ölçüde yitirmiştir. Bu dönemde merkez ilçelerde küçük sanayi faaliyetlerinin artmasına karşın Balçova ilçesinde kısıtlı yerleşilebilir alan sebebi ile küçük sanayi gelişimi oldukça de sınırlı kalmıştır.

Buna karşın 2000'li yıllarda ülke genelinde alışveriş merkezleri ve hipermarketler gibi büyük ölçekli ticari birimlerin yaygınlaşmasından İzmir'deki en büyük payı Balçova almış olup, Mithatpaşa Caddesi üzerinde peş peşe inşa edilen alışveriş merkezleri, İnciraltı bölgesinde konumlu alışveriş merkezi ve günübirlik tesisler, Ata Caddesi üzerinde oluşmuş ticari koridor, ilçedeki ekonomi faaliyetlerini büyük ölçüde ticarete dayalı olacak biçimde şekillendirmiştir.

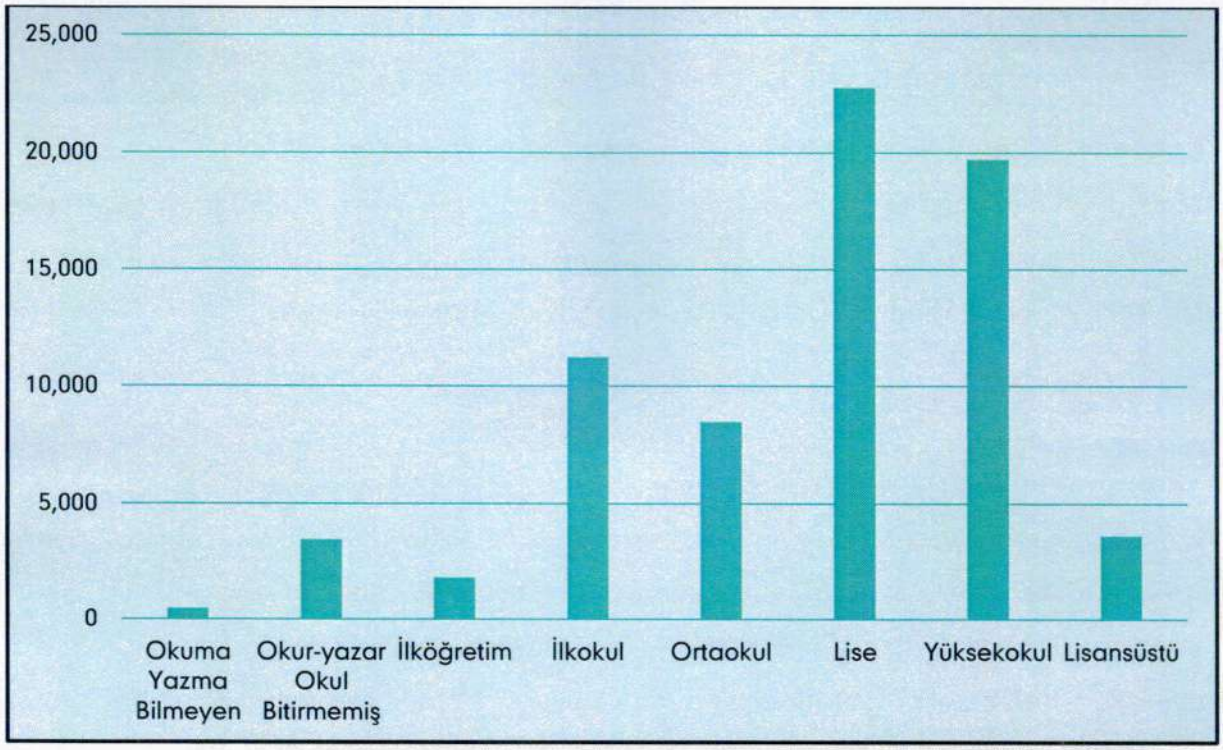
Son yıllarda ilçenin güney kesiminde, önemli ulaşım arterlerine erişim kolaylığı, ticari odaklara yakınlık, bir yandan İzmir Körfezi'ne diğer yandan Çatalkaya Dağı orman alanlarına hâkim manzara kabiliyeti gibi potansiyellerin etkisi ile orta-üst gelir grubuna hitap eden rezidans tipi yapılaşmalar artış göstermiştir. Dolayısıyla ilçede, farklı yaş gruplarından, farklı mezuniyet derecelerine / farklı gelir düzeylere sahip bireylere ev sahipliği yapan çok katmanlı bir sosyal doku görülmektedir.

2.6.1. Eğitim

Balçova ilçesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı 2024 yılı verilerine göre İzmir'in eğitim düzeyi en yüksek 5. ilçesidir. İlçede okur-yazarlık oranı %99,5 düzeyinde iken, nüfusun %28'i ilköğretim düzeyinde okullardan, %34'ü lise ve dengi okullardan, %35'i ise yüksek okul ve üniversite düzeyinde okullardan mezundur.

İlçede 27'si kamu, 55'i özel olmak üzere 82 adet eğitim kurumunda 7.767 öğrenci ve 557 öğretmen bulunmaktadır. Bununla birlikte ilçe Ege Bölgesi'nin ilk vakıf üniversitesi olan İzmir Ekonomi Üniversitesi'ne ve Dokuz Eylül Üniversitesi'ne bağlı tıp fakültesine ev sahipliği yapmaktadır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Balçova İlçesi 2025 Nüfusunun Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı, Kaynak: TÜİK-

2.6.2. Sağlık

Balçova ilçesi, İzmir'in en büyük sağlık kuruluşlarından olan Dokuz Eylül Üniversitesi Hastanesi'ne ev sahipliği yapmaktadır. İzmir kent bütününe hizmet veren 1.000 yatak kapasiteli hastaneye ek olarak ilçede; İlçe Sağlık Müdürlüğü verilerine göre 23 Aile Hekimliği Biriminden oluşan 6 adet Aile Sağlığı Merkezi ile birinci basamak sağlık hizmetleri sunulmaktadır.

Temel sağlık hizmetleri haricinde Balçova ilçesi sahip olduğu termal su kaynakları ile sağlık turizmi bakımından öne çıkmaktadır. Bünyesinde fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi de barındıran Balçova Termal Tesis her yıl yurtiçinden ve yurtdışından toplam 200.000'e yakın ziyaretçi ağırlamaktadır.

2.6.3. Turizm

Balçova, tarihi kent merkezi olan Konak'ı takiben İzmir Kent Merkezi'ni oluşturan ilçeler içinde uluslararası düzeyde de turizm faaliyetlerinden bahsedilebilen bir konumdadır. 2.6.2 no'lu alt başlıkta bahsedildiği üzere İzmir'de sağlık turizmi bakımından oldukça önemli bir yere sahip olan ilçe, bilhassa yıllık 300.000 civarı ziyaretçi ağırlayan Teleferik

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

Tesisleri, ayrıca Balçova Terapi Ormanı, Ekoturizm Alanı ve İnciraltı Kent Ormanı gibi zenginlikleri sayesinde doğa turizmi ile de öne çıkmaktadır.

Sağlık ve doğa turizmine ek olarak Balçova, İzmir Körfezi'nin tek marinası olan İzmir Marina'ya ev sahipliği yapması, alışveriş merkezleri ve hipermarketler gibi ticaret ve eğlence faaliyetlerine yönelik büyük ölçekli birimler barındırması sayesinde her gün İzmir bütününden günübirlik ziyaretçiler ağırlamaktadır.

2.7. Ulaşım & Teknik Altyapı

Balçova, hem İzmir Çevre Yolu'nun hem de İzmir-Çeşme Otoyolu'nun başlangıç noktası olması bakımından İzmir'de karayolu ulaşımı bakımından kritik öneme sahip bir ilçedir. İzmir'in farklı ilçelerine erişim sağlayan bu iki ekspres yola erişim kolaylığı ilçe için bir yandan avantaj sunsa da bilhassa ilçenin yerleşik alanının İzmir Körfezi ile ve komşu ilçesi ile bağlantısını zayıflatması, yayan / bisikletli ulaşımı güçleştirmesi sebebi ile de ilçenin mekânsal sürekliliğini zedelemektedir. Bu iki ekspres yol haricinde ilçeden İzmir'in en uzun / önemli karayolu güzergahlarından Mithatpaşa Caddesi geçmektedir.

İlçenin kuzeydoğu sınırında konumlu Üçkuyular İskele, İzmir'in tek arabalı vapur hattı olan Bostanlı-Üçkuyular Feribot Hattı ile Karşıyaka ilçesine ulaşım imkânı sunmaktadır. İskeleden pik saatlerde Göztepe ve Alsancak gibi paralel vapur iskelelerine de sefer düzenlenmekte olup, iskelenin yaya hareketliliği çok zayıf olan bir konumda bulunması sebebi ile bu seferler sınırlı sayıdadır.

Karayolu ve denizyolu ile ulaşıma ek olarak Balçova, 2024 yılında hizmete giren Evka-3-Narlıdere Metro Hattı sayesinde raylı sistem ile de erişilebilir durumdadır. İlçede 3 adet metro istasyonu bulunmaktadır.

Balçova ilçesi, İzmir'in büyük ölçekli 5 barajından biri olan Balçova Cengiz Saran Baraj ve Göleti'ni sınırlarında barındırmaktadır. İçme suyu bakımından önem arz eden bu unsura ek olarak Balçova jeotermal kaynaklar bakımından da zengin bir durumdadır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

3. PLAN SAHASININ GENEL ÖZELLİKLERİ

3.1. Coğrafi Konum & İdari Yapı

"İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi"; Balçova ilçe sınırlarında yer alan Çetin Emeç Mahallesi sınırlarında konumlu olup **106 hektar** yüzölçümüne sahiptir.

İzmir Kent Merkezi'ne kuş uçuşu 7 km. mesafede, İzmir Körfezi'nin ise 3 km. güneyinde konumlu plan sahası; kuzey-güney aksında tam ortasından geçen İzmir Çevre Yolu ve kuzeydoğusunda konumlu Poligon Askeri Bölgesi sebebi ile 3 parçaya bölünmektedir.

Plan sahasının batı kesimi, kuzeybatısından yer yer Balçova ilçesine bağlı yerleşim alanlarına cepheli olup, çok büyük ölçüde ağaçlık alanlar ile çevrelenmiştir. Doğu kesimi ise kuzeyinden Karabağlar ilçesine bağlı yerleşim alanına, güneyinden ise Olimpiyat Köyü'ne cepheli olup, doğusundan ağaçlık alanlar ve askeri bölge ile sınırlanmaktadır. Sahanın kuzeydoğusunda kalan ise askeri lojmanlara cephelidir.

3.2. Plan Sahasının Jeolojik Yapısı

Plan sahasını kapsayan alan için farklı kurumlar tarafından farklı tarihlerde onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporları bulunmaktadır. Bu jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının onay bilgileri şu şekildedir.

- "İzmir İli, Balçova Belediyesi, 16 Pafta Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 27.03.1999

  Onay mercii: Mülga T.C. İzmir İli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü

- "İzmir İli, Balçova İlçesi, Karataş Mevkii, L18A-12A-3A, L18A-12A-3B, L18A-12A-3C, L18A-12A-3D, L18A-12B-4A ve L18A-12B-4D Paftalarında Yer Alan Sahaya Ait İmara Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 26.01.2006

  Onay mercii: Mülga T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet işleri Genel Müdürlüğü

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- "İzmir İli Balçova İlçesi Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 12.01.2010

  Onay mercii: Mülga T.C. Başbakanlık, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı

- "İzmir İli Balçova İlçesi Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Revize Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 11.05.2010

  Onay mercii: T.C İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı

- "İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Mahallesi İmar Planı İçerisinde Yer Alan Toplam 16,33 ha Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 22.03.2022

  Onay mercii: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

- "İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi, 541 Ada 2666 Parsel Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"

  Onay tarihi: 03.02.2023

  Onay mercii: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

- "İzmir İli, Balçova-Karabağlar İlçesi, Çetin Emeç, F.Altay, General Kazım Özalp Mahallesi içerisinde Yer Alan 17,68 hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu"

  Onay tarihi: 12.03.2026

  Onay mercii: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Yukarıda onay bilgilerine yer verilmiş olan jeolojik-jeoteknik etüt raporları ile çalışma alanına ilişkin elde edilen veriler, onaylandıkları tarihlerde tabi oldukları mevzuatların gösterimleri sebebi ile farklı isimlendirmelere sahip olup özetle şu şekildedir:

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- "27.03.1999 Tarihli Rapor" *Kapsamında:*
    - **Yerleşime Uygun Alanlar:** Zemininin taşıma gününce sorun olmayan ve dere yatakları haricinde tamamen yerleşilebilir alanlardır.
    - **Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar:** Heyelan gibi jeolojik riskler sebebi ile yerleşilemez alanlardır.
- Diğer Raporlar *Kapsamında:*
    - **Önlemli Alan 1 (Ö.A.-1):** Şeyl–kumtaşı birimlerinin zayıf/çok zayıf kaya niteliği göstermesi, yüksek eğim, ayrışma ve süreksizlikler nedeniyle yapılaşma ancak ayrıntılı zemin etüdü, şev stabilitesi, istinat, drenaj ve sağlam zemine oturan temel önlemleriyle mümkündür.
    - **Önlemli Alan 2 (Ö.A.-2):** Eğimli yamaçlarda serbest kaya blokları ve kaya düşmesi riski bulunan alanlardır. Yapılaşma öncesinde düşme riski taşıyan blokların yerinde kırılarak temizlenmesi gerekir.
    - **Önlemli Alan 2.1 (Ö.A.-2.1):** Stabilite sorunu bulunan, eğimli ve çatlaklı-kırıklı kaya yapısına sahip alanlardır. Yapılaşma; stabilite analizleri, kontrollü kazı, istinat, drenaj ve uygun temel tasarımı ile mümkündür.
    - **Önlemli Alan 2.3 (Ö.A.-2.3):** Heyelan ve kaya düşmesi riski mühendislik önlemleriyle kontrol altına alınabilecek alanlardır. Düşük yoğunluklu yapılaşma, parsel/ada bazlı sondajlı etüt, şev duraylılığı analizi, ankrajlı/istinatlı destek sistemleri ve drenaj koşuluyla değerlendirilebilir.
    - **Önlemli Alan 5.2 (Ö.A.-5.2):** Dolgu alanlarıdır. Doğrudan dolgu zemin üzerine yapılaşma uygun değildir; dolgu kaldırılmalı veya kazıklı temel ile sağlam kayaca taşıtılmalıdır. Dolgu kalınlığı, oturma ve taşıma gücü parsel bazında belirlenmelidir.
    - **Yerleşime / Uygun Olmayan Alan 1 (U.O.A.-1):** Yüksek eğimli dere yatağı ve yamaç erozyonu alanlarıdır. Şeyl–kumtaşı biriminin zayıf yapısı, yüksek eğim ve erozyon nedeniyle yapılaşmaya uygun değildir.
    - **Yerleşime / Uygun Olmayan Alan 2 (U.O.A.-2):** Stabil olmayan dolgu alanları ile bu dolguların olası heyelan/kayma durumunda

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

etkileyebileceği alanlardır. Dolgu şevlerinde gerilim çatlakları ve düşük güvenlik katsayıları bulunduğundan yerleşime uygun değildir.

- **Uygun Olmayan Alan 2.3 (U.O.A.-2.3):** Heyelan, kaya düşmesi, yüksek eğim, dere yatağı, dolgu şevi ve kütle hareketi riski bulunan alanlardır. Yapılaşma açısından sakıncalı olup yerleşime uygun değildir.

3.3. Yürürlükteki Planlar

Plan sahası; bugüne kadar çeşitli kurumlar tarafından hazırlanarak onanan planlama çalışmalarına konu olmuştur. Bu çalışmalar üst ölçekli ve alt ölçekli olmak üzere iki ana başlık altında irdelenmiştir.

3.3.1. Üst Ölçekli Planlar

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

Plan sahası, ilk olarak T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "L18" no'lu paftada kalmakta olup, Balçova Arsaları için yürütülen bütüncül ve çok ölçekli planlama çalışmaları kapsamında hazırlanarak 28.11.2025 tarihinde onanan değişiklik ile güncel halini almıştır.

İlgili paftada plan sahası bütünüyle "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

3.3.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan sahası, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarihli, 05/843 sayılı kararıyla uygun görülerek 08.10.2012 tarihinde onanan ve çeşitli tarihlerde yapılan plan değişiklikleri ile son halini alan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "L18-A1" ve "L18-A4" paftalarında kalmaktadır.

Plan sahası büyük ölçüde "Kentsel Gelişme Alanı" ve kısmen "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımlarında kalmakta olup, paftalarda bulunan "Jeolojik Sakıncalı Alan" sınırları ve "Orman Alanı", güncel jeolojik etüt verilerine ve İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşüne göre geçerliliğini yitirmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

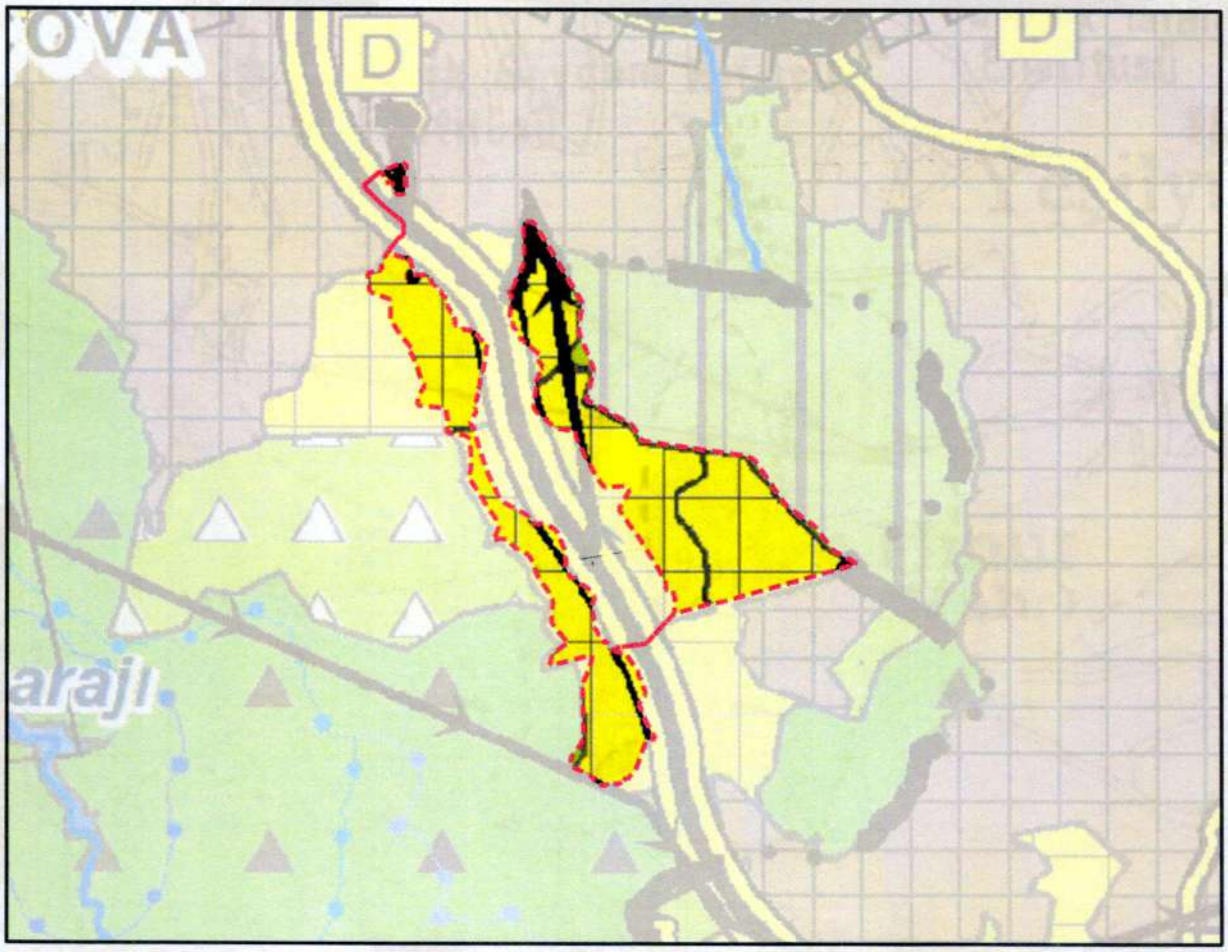
3.3.2. Alt Ölçekli Planlar

3.3.2.1. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan sahasının kuzeybatı kesiminde yaklaşık 5 ha'lık bir alan plansız durumda olup, geri kalan kısımlarında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2011 tarihli, 05.231 sayılı Meclis Kararı ile onanmış olan "1/5.000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu" yürürlüktedir.

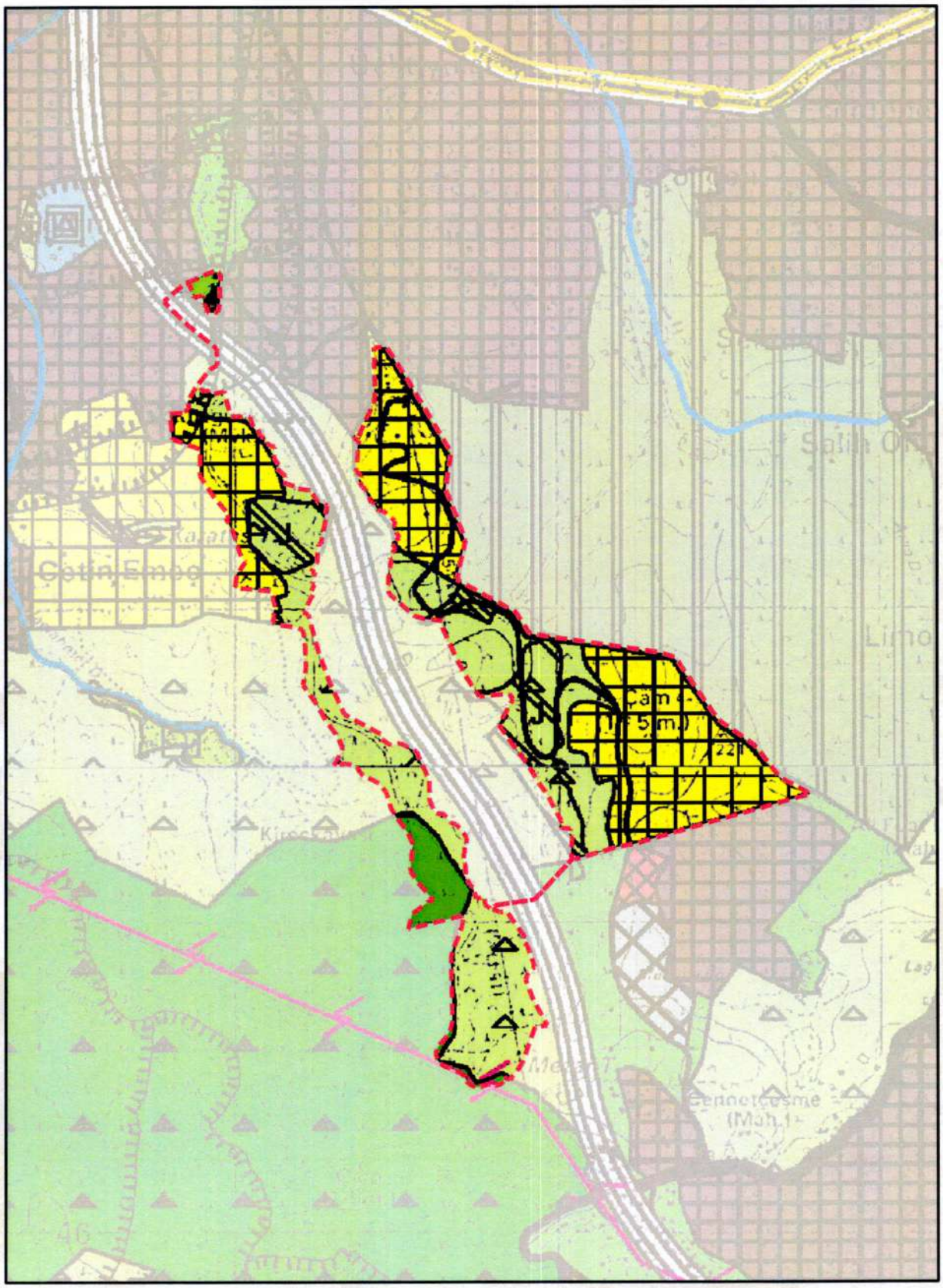
3.3.2.2. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan sahasının kuzeybatısında yaklaşık 5 ha'lık bir alan ve batısında 2 ha'lık bir alan plansız durumda olup, geri kalan kısımlarında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2011 tarih 05.256 sayılı Meclis Kararı ile onanan "1/1.000 ölçekli Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap Uygulama İmar Planı" yürürlüktedir.



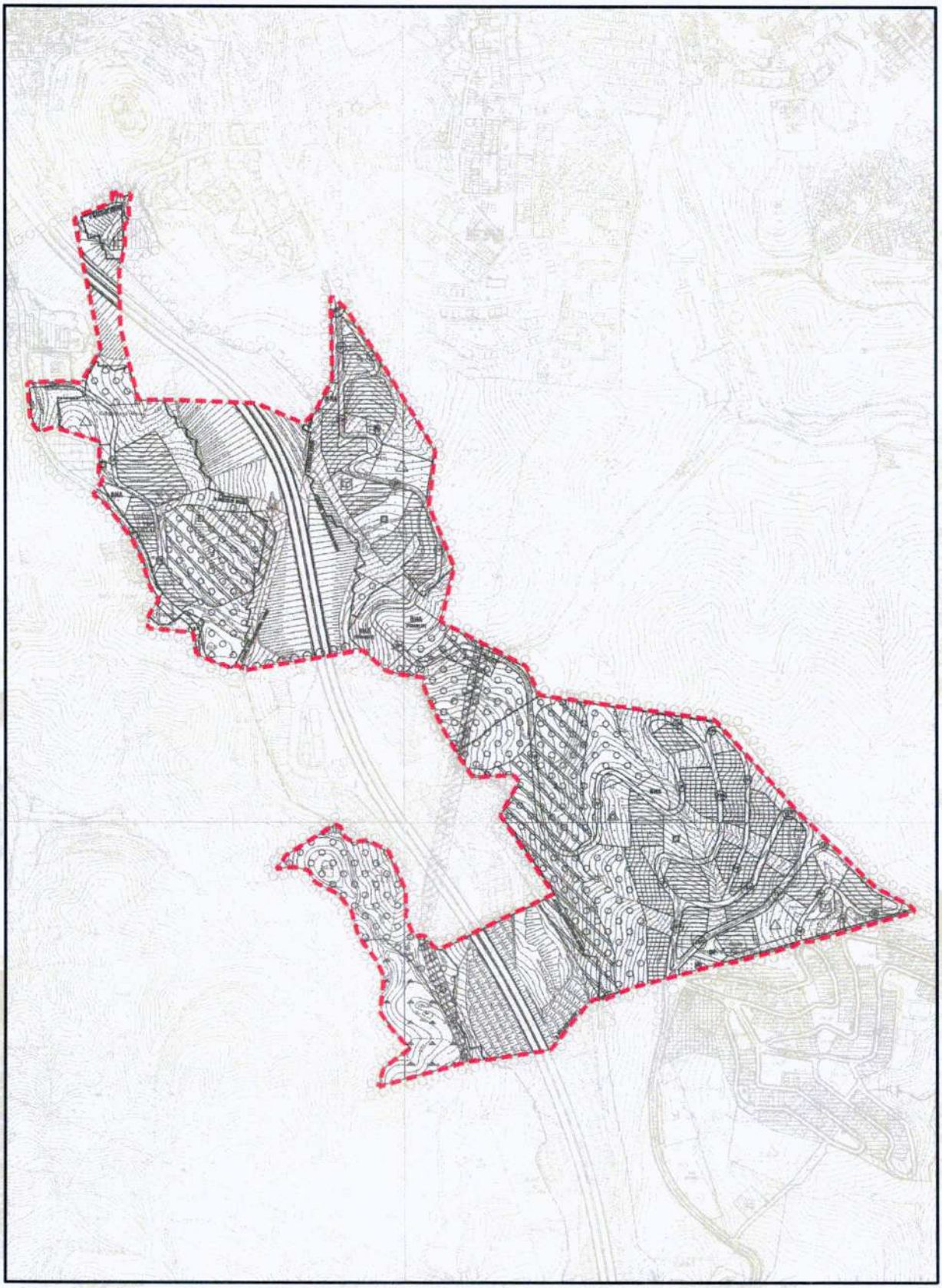
-Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



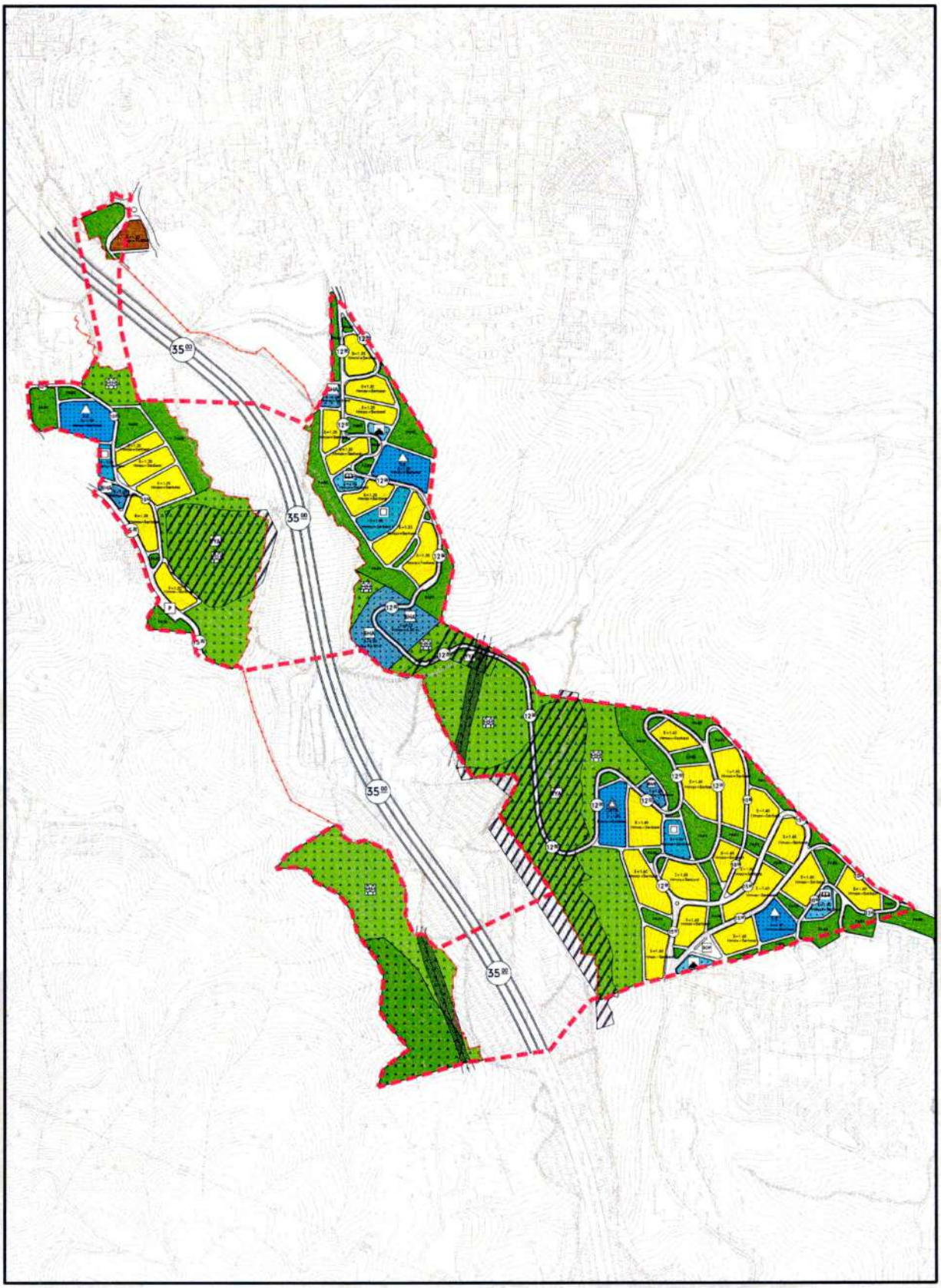
-Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

3.4. Meri Plan Analizleri

Planlama çalışması kapsamında mekânsal analiz çalışmaları; yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı detayında gerçekleştirilmiştir.

3.4.1. Meri Düzenleme Sahaları Analizi

Meri imar planı ile coğrafi ve kurumsal eşiklere istinaden dört adet düzenleme sahası belirlenmiş olup, bu sahalar için (kuzeyden güneye) öngörülen terk oranları %82, %83, %65 ve %74 şeklindedir.

3.4.2. Meri Yapı Yoğunluğu Analizi

Meri imar planı ile ayrılmış olan "Gelişme Konut Alanı" kullanımında, plan sahasının Olimpiyat Köyü'ne cepheli kısımlarında "E=1.60", batı ve kuzeydoğu kısımlarında ise "E=1.20" koşulu üzerinden yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Sahanın kuzeybatısında konumlu askeri lojman yapılarını kapsayan kısımda ayrılan "Mevcut Konut Alanı" için ise "E=1.20" koşulu belirlenmiştir.

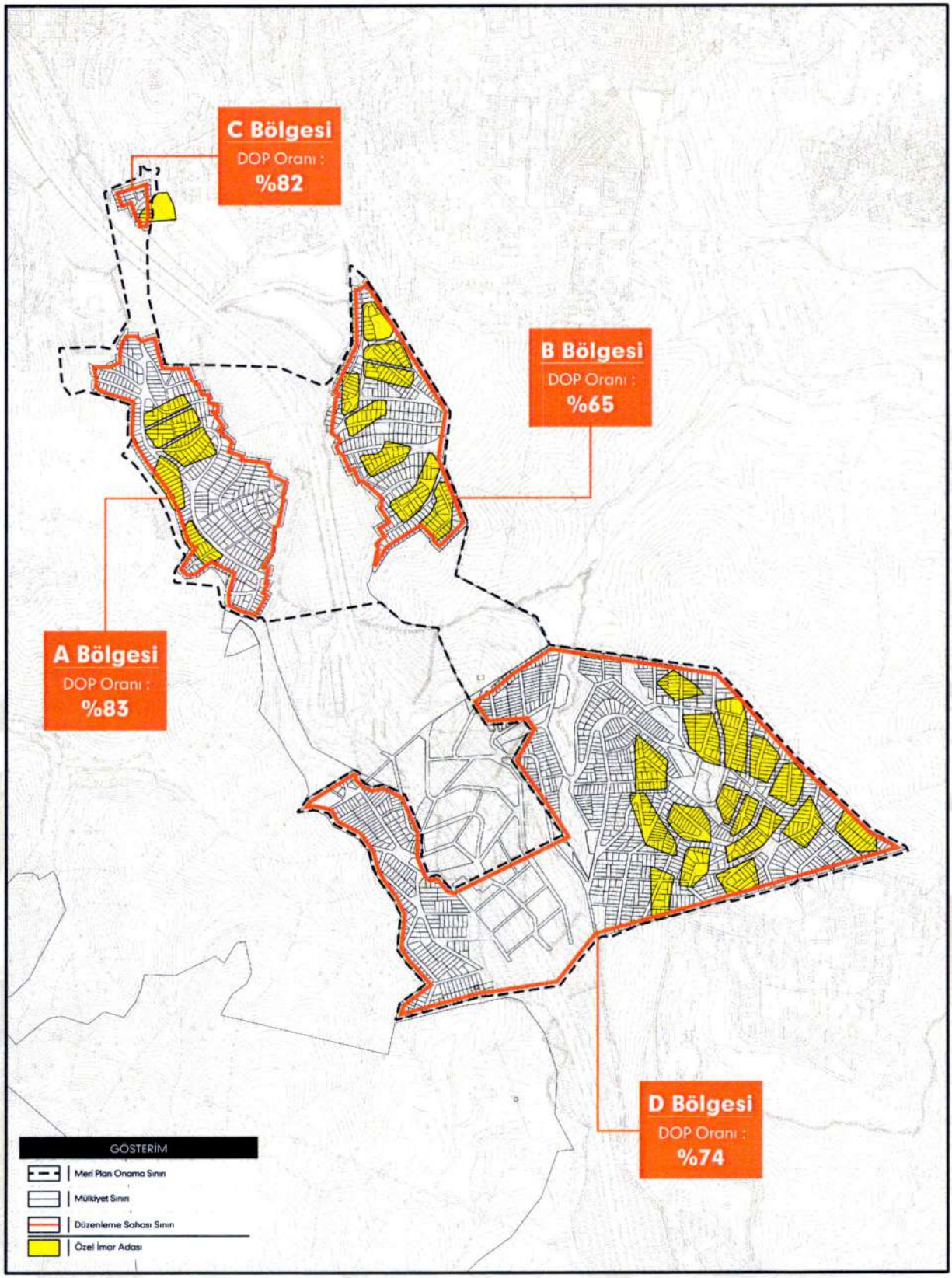
3.4.3. Meri Ulaşım Analizi

Meri imar planı ile plan sahasının batı kesimine, faal durumda olan Uğur Mumcu Caddesi üzerinden ulaşım sağlanmasına, doğu kesiminde ise ulaşımın Mehmetçik Bulvarı bitiminden başlayarak plan sahası içinde topografya ile uyumlu biçimde devam ederek Olimpiyat Köyü'ne bağlanan bir taşıt yolu kurgusu ile sağlanmasına yönelik bir ulaşım şeması belirlenmiştir.

3.4.4. Meri Donatı Alanları Analizi

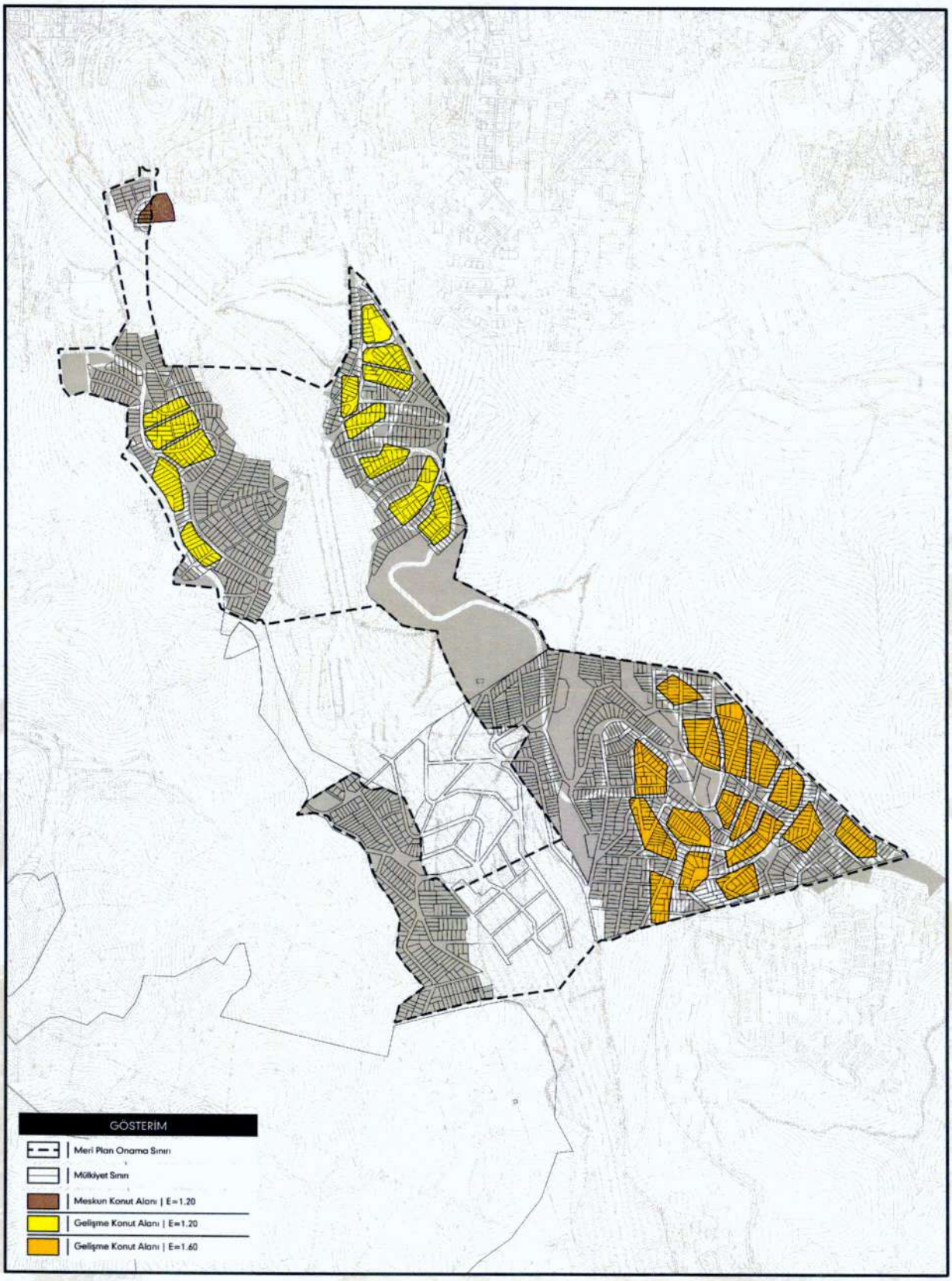
Meri imar planı ile plan sahasında "İlkokul Alanı", "Ortaokul Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı", "Cami" ve "Park" kullanımları belirlenmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



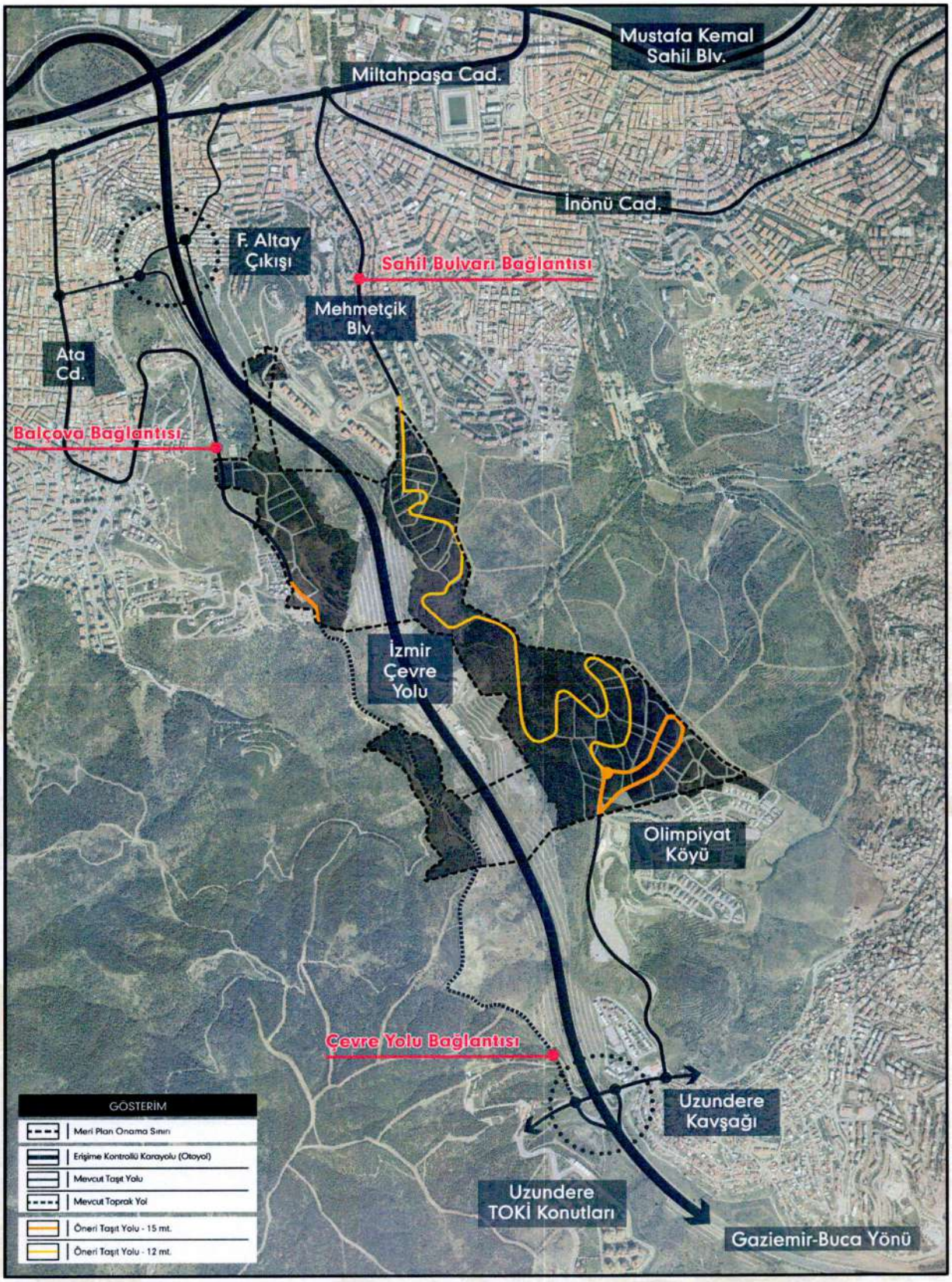
-Meri Düzenleme Sahaları Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



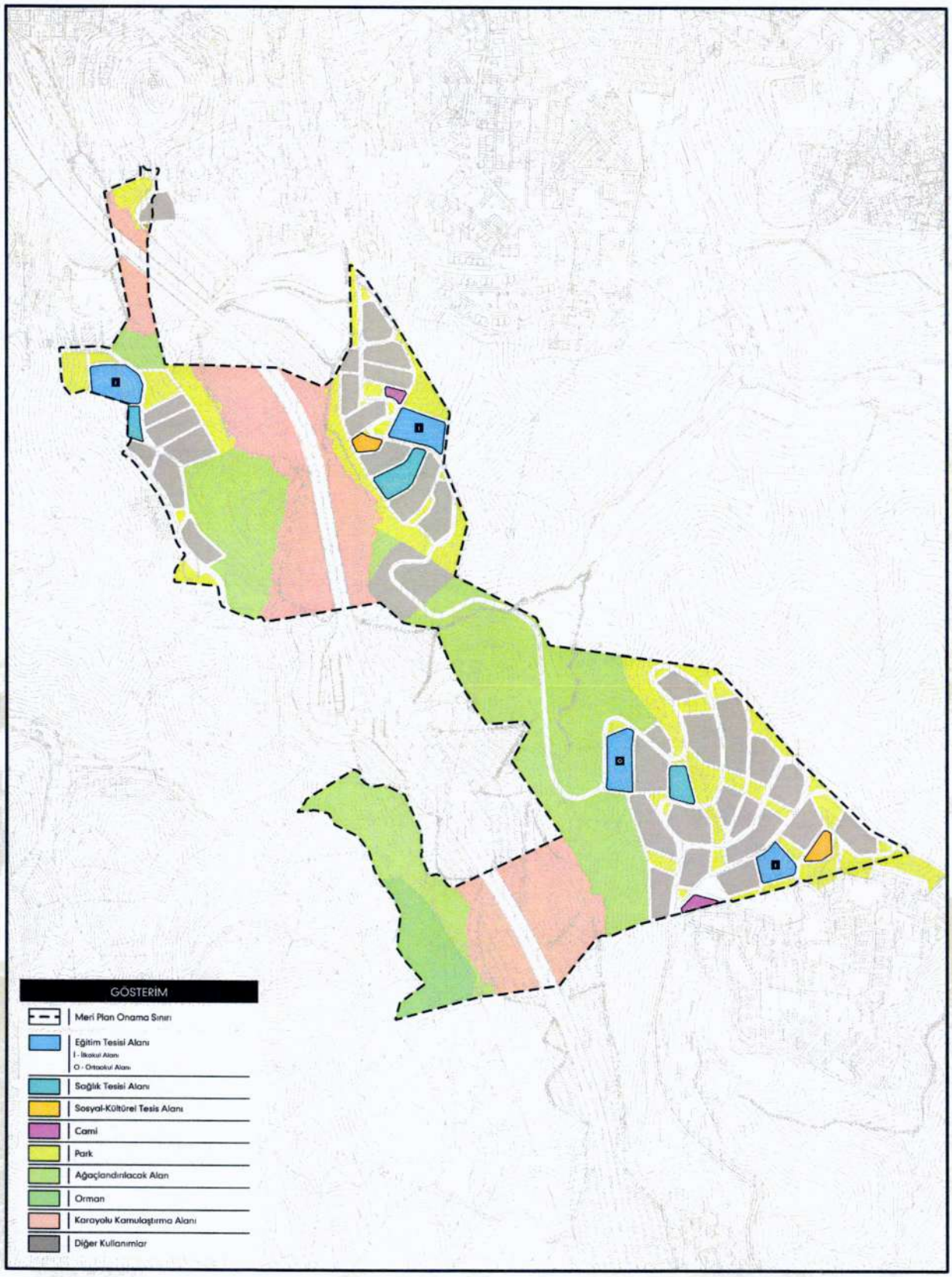
-Meri Yapı Yoğunluğu Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Meri Ulaşım Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Meri Donatı Alanları Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

3.5. Mevcut Durum Analizleri

Planlama çalışması kapsamında plan sahasının mevcut mekânsal dokusunu oluşturan mülkiyetlere ve arazi durumuna ilişkin analiz çalışmaları; gerçekleştirilmiştir.

3.5.1. Mülkiyet Kronolojisi

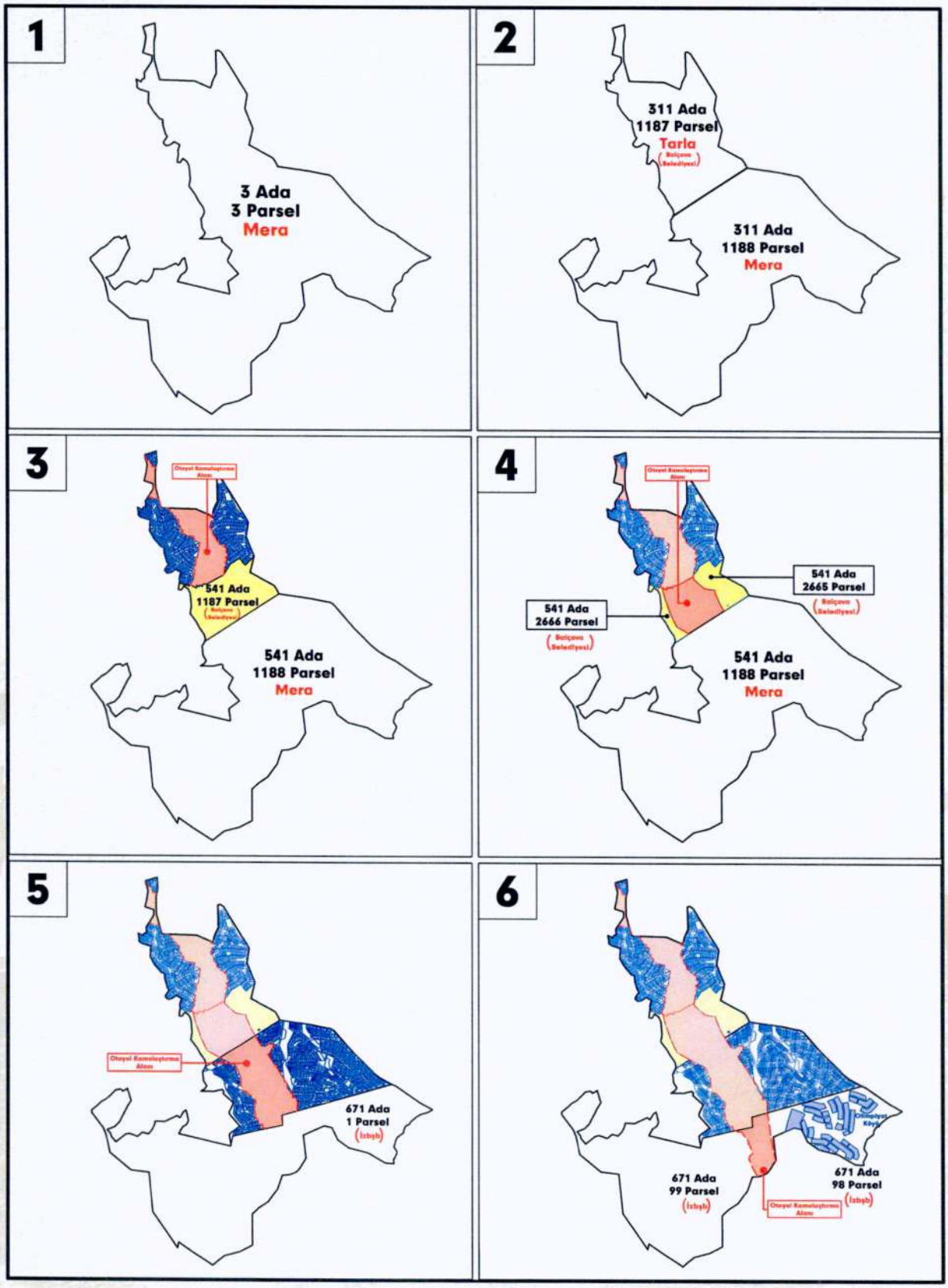
Plan sahasını oluşturun mülkiyetler; Balçova'nın köy statüsünde olduğu 1940 yılında yapılan tesis kadastrosu neticesinde 3/3 no ve "Mera" vasfı ile tescil edilen 285 ha yüzölçümlü parselin farklı tarihlerde gördüğü işlemler sonucunda oluşmuştur. Balçova Belediyesi'nin kurulmasını izleyen süreçte parsel ifraz edilerek, "Tarla" vasıflı 311/1187 parsel ve "Mera" vasıflı 311/1188 parsel olarak tescil olmuştur. İfraz sonucu oluşan iki parselden 70 ha büyüklüğündeki 311/1188 parsel Balçova Belediyesi adına tescil edilmiştir.

311/1187 parsel ise; 1970'li yıllarda hızla artan gecekondulaşmanın önüne geçebilmek ve vatandaşların yasal yollar ile konut üretimi sağlayabilmesine olanak sunmak adına 200-350 m^2 yüzölçümlü parseller oluşturacak şekilde yeniden parselasyon işlemine tabi tutularak satışa konu edilmiştir. Oluşan parsellerin bir kısmı ise "İzmir Çevre Otoyolu" projesi kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırılmıştır.

Kamulaştırma işlemi esnasında 311 no'lu ada, numara değişimi sonucu 541 no'lu ada olmuş ve kamulaştırmadan geriye kalan 24 ha'lık parçası da 541/1187 no'lu parsele dönüşmüştür. Balçova Belediyesi'ne ait bu parsel de ifraz edilerek ikiye ayrılmış ve 541/2665-2666 parseller olarak tapuya tescil edilmiştir. Öte yandan; "Mera" vasfı ile sicil dışı bırakılmış olan 311/1188 parsel; 1980 yılında yeniden parselasyona tabi tutulmuştur. Yeni oluşan parsellerin bir kısmı da çevre yolu projesi kapsamında kamulaştırılmış, kalan kısımları da Balçova Belediyesi adına tescil edilmiş ve belediyenin gecekondulaşmayı önleme projesi kapsamında satışa konu edilmiştir. Kamulaştırılmayan ve satışa konu edilmeyen kısımlar ise 671/1 no'lu parsel olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir.

2003 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından bu parsel ifraz edilmiş ve 671/98-99 parseller oluşmuş olup, oluşan 671/99 parsel üzerinde "2005 Yaz Üniversite Oyunları" kapsamında Olimpiyat Köyü inşa edilmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-"Balçova Arsaları" Mülkiyet Kronolojisi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

3.5.2. Mülkiyet Durumu

Plan sahası, "Şahıs", "T.C. Maliye Hazinesi", "İzmir Büyükşehir Belediyesi" ve "Balçova Belediyesi" adına kayıtlı 1.953 adet parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsellerin (toplam yüzölçümleri bakımından) %59'u halihazırda "Arsa" vasfı ile "Şahıs" mülkiyeti olarak tescillidir.

Kalan parsellerin %17'si "T.C. Maliye Hazinesi" adına tescilli olup içlerinden 541/1188 no'lu parsel "Yol" vasıflı, diğer parseller ise "Arsa" vasıflıdır.

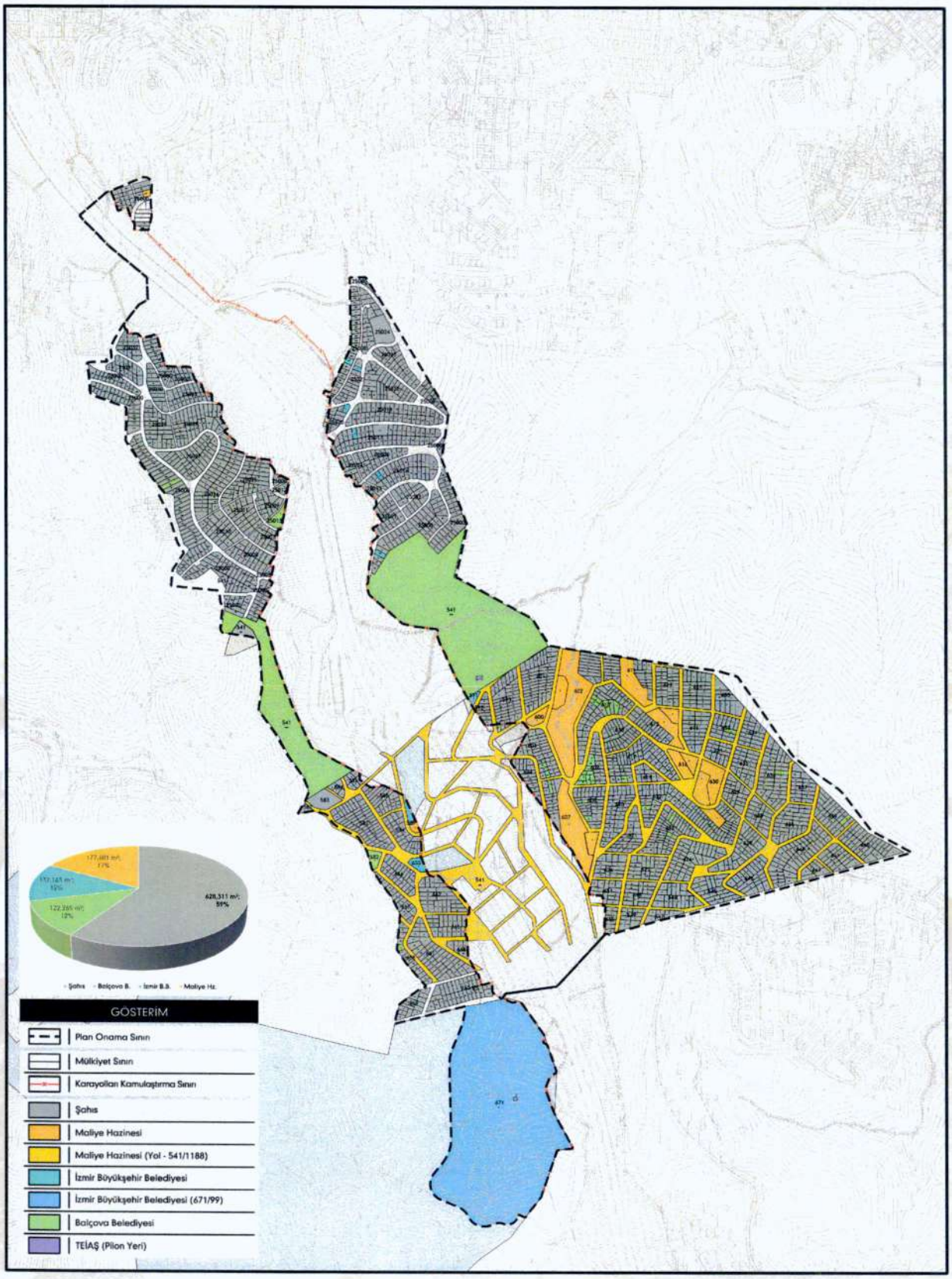
Belediyeler adına kayıtlı parsellerin ise plan sahasındaki toplam yüzölçümü birbirlerine yakın olup "İzmir Büyükşehir Belediyesi" parselleri de "Balçova Belediyesi" parselleri de toplam yüzölçümünün yaklaşık %12-%12 seviyesindedir. İzmir Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 671/99 parsel ile Balçova Belediyesi'ne adına kayıtlı 541/2665-2666 no'lu parseller imar uygulaması görmemiş olup diğer parseller "Arsa" vasfındadır.

TAPU BİLGİLERİ				
İyelik		Parsel Adedi	Tapu Yüzölçümü	Kök Tapu Yüzölçümü
		1953 adet	980,716 m²	1,166,121 m²
Düzenleme Sahası - 1	Şahıs	1896 adet	570,610 m²	628,311 m²
	Balçova Bld.	31 adet	121,783 m²	122,265 m²
	İzmir Büyükşehir Bld.	9 adet	4,037 m²	4,462 m²
	Maliye Hz.	15 adet	49,828 m²	49,899 m²
	Maliye Hz. Yol	1 adet	106,757 m²	106,757 m²
D.S. - 2	İzmir Büyükşehir Bld.	1 adet	127,702 m²	127,702 m²

3.5.3. Arazi Kullanım Durumu

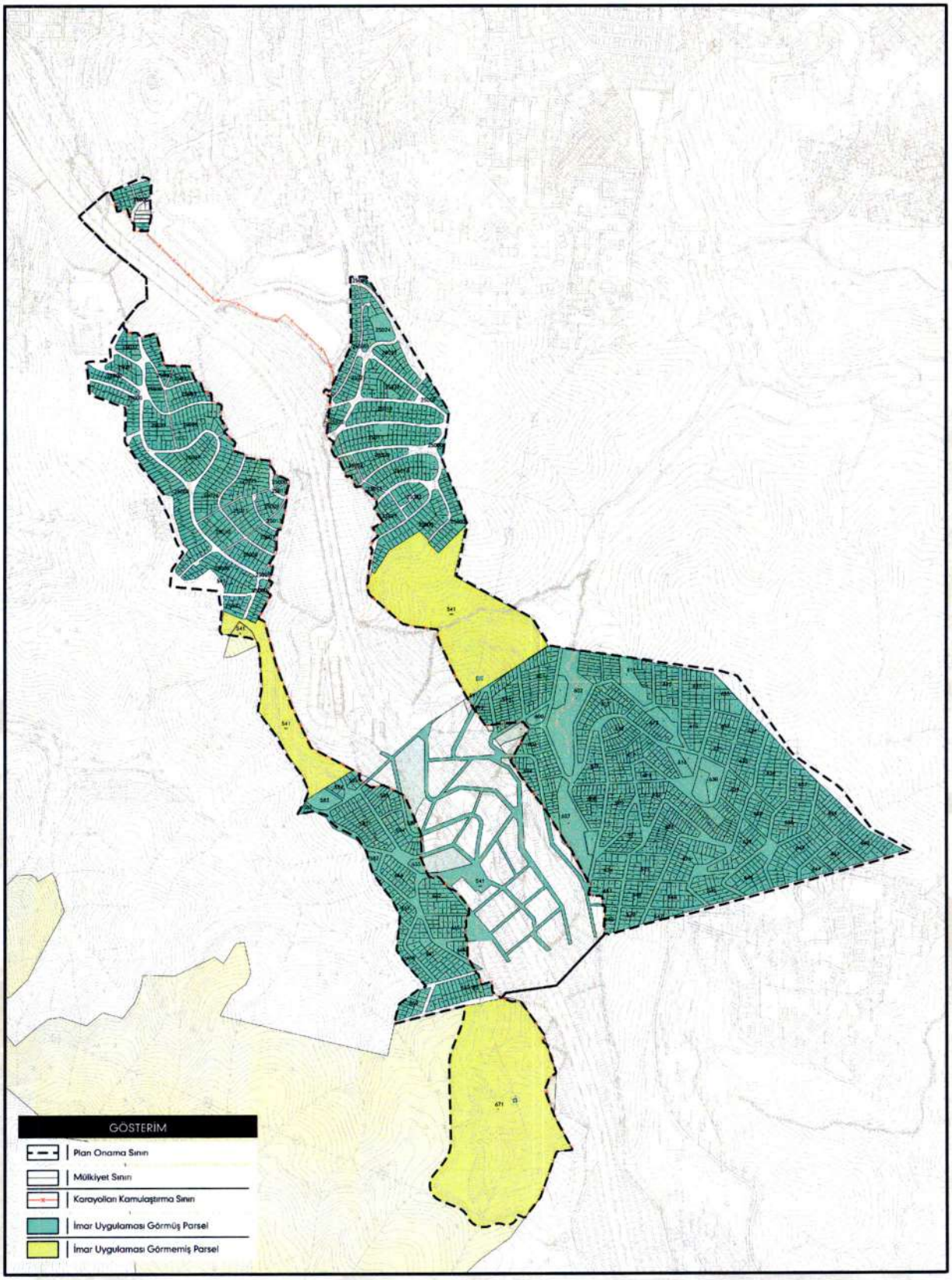
Plan sahasının çok büyük bir bölümünü kapsayan alan için yürürlükte olan imar planı kararının uygulama safhasına dönük sorunlar sebebi ile hayata geçirilmemiş olması / bir kısmının ise plansız durumda olması sebebi ile sahanın kuzeydoğusunda konumlu 5.000 m² yüzölçümlü askeri lojman yapılarının bulunduğu alan haricinde plan sahası herhangi bir yapılaşma barındırmamaktadır. Fiili durumda yer yer çalılık alanlar, bazı kısımlarda ise toprak yol olarak nitelendirilebilecek geçici taşıt izleri görülmektedir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



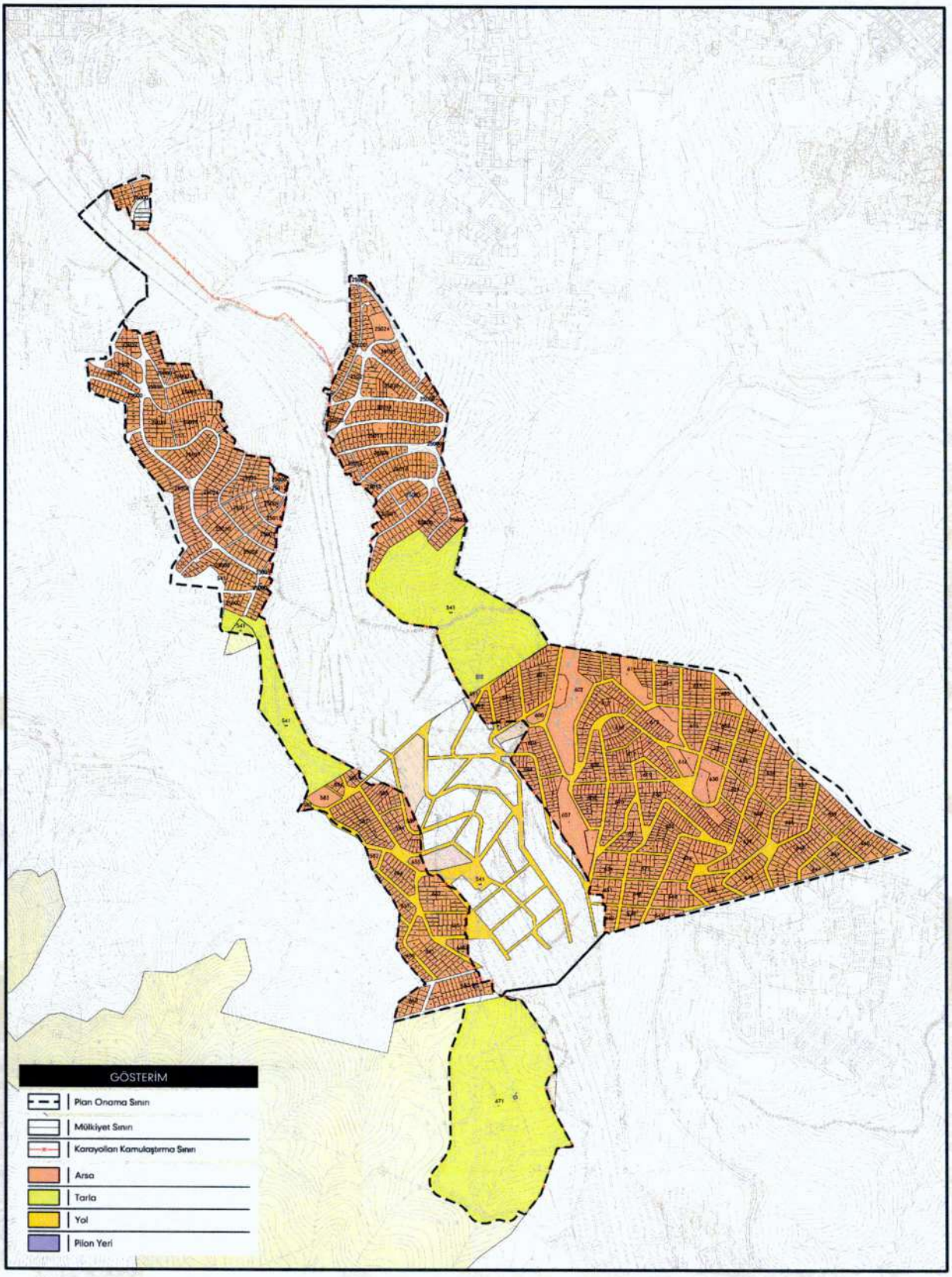
-Mülkiyet İyelik Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Mülkiyet Uygulama Durumu Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Mülkiyet Tapu Niteliği Analizi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

4. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEM

"İzmir ili, Balçova ilçesi, Balçova Arsaları 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi" çalışmaları;

- İzmir Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke ve esasları,
- Yürürlükte, yaşayan ve uygulamaya aktarılan alt ölçekli yerel plan kararları,
- Güncellenen detaylı arazi ve kadastro etütleri, tamamlanmamış uygulama ve yapılaşma bilgileri,
- Mahkeme kararları,
- Kamusal ve/veya özel makro ve mikro ölçekli sorun, talep, ihtiyaç ve başvurular,
- İlgili tüm resmi kurum ve kuruluşların proje yatırımları, fiili kullanımları, kısıtlayıcı ve/veya yönlendirici eşikleri ve görüşleri

ışığında, planlamanın ilke ve esasları doğrultusunda kurgulanmıştır.

4.1. Teknik Verilerin Toplanması ve Sağlıklaştırılması

Planlama çalışmasına altlık oluşturan veriler şu şekildedir:

- Halihazır Harita Bilgileri
  - *İzmir Büyükşehir Belediyesi harita servisinden temin edilen halihazır paftalar.*
- Mülkiyet Bilgileri
  - *Balçova Belediyesi ve T.C. Balçova Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nden temin edilen veriler ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan temin edilen dokümanlar.*
- Yürürlükteki Planlar
  - *Farklı tarihlerde, farklı kurumlarca onanarak yürürlüğe girmiş olan Çevre Düzeni Planları (1/100.000 ölçekli ve 1/25.000 ölçekli) ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları, bu planların onama tarihlerinden günümüze dek geçen sürede yapılmış ilave planlar ve plan değişiklikleri.*

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- Nüfus Verileri
    - *Türkiye İstatistik Kurumu'ndan temin edilen güncel (2025 yılı) verileri ile geçmiş yıllara dönük veriler.*
- İdari Sınırlayıcılar
    - *İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Balçova Belediyesi'nden temin edilen ilçe ve mahalle sınırları.*
- Doğal Sınırlayıcılar
    - *İlgili kurum ve kuruluşların arşiv kayıtları, kurul görüşleri, arazi ve halihazır tespitleriyle oluşturulmuş "Su Yüzeyi (Dere)" gibi unsurlar.*
- Yasal Sınırlayıcılar
    - *İlgili kurum ve kuruluşların arşiv kayıtları, kurul görüşleri, arazi ve halihazır tespitleriyle oluşturulmuş "Karayolu Koruma Kuşağı" gibi unsurlar.*
- Jeolojik ve Jeoteknik Yapı Sınırlayıcıları
    - *27.03.1999, 26.01.2006, 12.01.2010, 11.05.2010, 22.03.2022, 03.02.2023 ve 12.03.2026 tarihlerinde onanmış olan "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" verileri.*
- Arazi Kullanış Verileri
    - *Plan sahasının fiili durumunu oluşturan, yapılı çevreye ilişkin veriler.*
- Kentli Talepleri
    - *Vatandaşlar tarafından Balçova Belediyesi'ne dilekçeler yoluyla yapılan başvurular, istekler ve beklentiler.*

Söz konusu veriler derlenerek ve sağlıklaştırılarak planlama çalışmalarına altlık oluşturmak üzere sentezlenmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

4.2. Kurum & Kuruluş Görüşleri

"İzmir ili, Balçova ilçesi, Balçova Arsaları, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi" kapsamında yasal, yönetsel ve kurumsal dayanaklar ile sınırlayıcıların derlenerek imar planına altlık oluşturabilmesi adına ilgili kurum ve kuruluşların planlama çalışmasına ilişkin görüşlerine başvurulmuştur. *(Bknz: Rapor Eki-Kurum Görüşleri)* Bu süreçte temin edilen görüşler şu şekildedir:

- T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
  - İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın
    (13.10.2022 tarih, E-94728731-310.01.04-990725 sayılı görüşü)
  - Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın
    (Bila Tarih, E-25337150-310.01.01-981766 sayılı görüşü)
  - İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün;
    (Bila tarih, E-29167681-045.01-597877 sayılı görüşü)
    (14.11.2023 tarih, E-29167681-045.01-906055 sayılı görüşü)
    (29.01.2026 tarih, E-29167681-045.01-1794192 sayılı görüşü)
- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı,
  - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün;
    (28.10.2022 tarih, E-65842636-305.02-4880367 sayılı görüşü)
  - T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
    (14.10.2022 tarih, E-58802856-305.99-4789803 sayılı görüşü)
  - Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün;
    (30.09.2022 tarih, E-38496763-220.99-4689687 sayılı görüşü)
  - T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
    (24.05.2023 tarih, E-48657465-220.99-6483566 sayılı görüşü)
  - Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün;
    (19.10.2022 tarih, E-42193254-110.03.01-4803789 sayılı görüşü)

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
  (11.10.2022 tarih, E-11141585-100-4765169 sayılı görüşü)
- Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün;
  (20.02.2023 tarih, E-70074075-252.01.03-5775185 sayılı görüşü)
- T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
  (14.10.2022 tarih, E-71160347-250-4796600 sayılı görüşü)
- Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın;
  (10.10.2022 tarih, E-16021177-754[3122.20712]-4738330 sayılı görüşü)
- T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
  (19.10.2022 tarih, E-76606039-756.99[470]-4822798 sayılı görüşü)
- T.C. İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;
  (02.01.2026 tarih, E-58802856-305.99-14522260 sayılı görüşü)

- T.C. İçişleri Bakanlığı,
  - T.C. İzmir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Daire Başkanlığı'nın;
    (18.10.2022 tarih, E-51349449-045.03-108074 sayılı görüşü)
  - T.C. Balçova Kaymakamlığı, İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün;
    (30.09.2022 tarih, E-50909436-000-4023 sayılı görüşü)
  - T.C. İzmir Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın;
    (04.10.2022 tarih, E-46372335-390.99-13559351 sayılı görüşü)
  - T.C. İzmir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün;
    (Bila tarih, E-18898925-952.01.04.04-392908 sayılı görüşü)
  - T.C. İzmir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün;
    (16.12.2025 tarih, E-18898925-952.01.04.04-1587400 sayılı görüşü)
- T.C Tarım ve Orman Bakanlığı,
  - Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün;
    (27.10.2022 tarih, E-54495999-754-2804816 sayılı görüşü)
  - T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün;
    (09.11.2022 tarihli ve E-76086698-754-6216190 sayılı görüşü)

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- T.C. İzmir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün;
  (08.12.2022 tarihli ve E-67970180-230.04.02-7961633 sayılı görüşü)
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün;
  (09.12.2025 tarih, E-54495999-754-6614149 sayılı görüşü)
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün;
  (29.01.2026 tarih, E-54495999-754-6800790 sayılı görüşü)

- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,
  - T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü,3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün;
    (20.10.2022 tarih, E-49752846-754-1489816 sayılı görüşü)
  - T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yük Tevzi Dairesi Başkanlığı, Batı Anadolu Yük Tevzi İşletme Müdürlüğü'nün;
    (Bila tarih, E-54449499-754-1459543 sayılı görüşü)
  - Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın;
    (Bila tarih, 26106802-045.99-E.2622703 sayılı görüşü)
  - Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün;
    (31.10.2022 tarih, E-48909307-101.29.00.00-2022409944 sayılı görüşü)
  - Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın;
    (Bila tarih, E-65116061-045.01-251714 sayılı görüşü)
  - Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın;
    (Bila tarih, 26106802-045-E.3229499 sayılı görüşü)
  - Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın;
    (Bila tarih, E-65116061-045.01-585369 sayılı görüşü)
  - T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü,3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün;
    (Bila tarih, E-49752846-754-3485262 sayılı görüşü)

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı,
  - Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün;
    (02.11.2022 tarih, E-66017023-165.99-3094744 sayılı görüşü)
  - Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün;
    (Bila tarih, E-66017023-165.99-7792672 sayılı görüşü)
- T.C. Milli Eğitim Bakanlığı,
  - İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün;
    (01.11.2022 tarih, E-41580197-754-62466047 sayılı görüşü)
- T.C. Sağlık Bakanlığı,
  - İl Sağlık Müdürlüğü'nün;
    (05.10.2022 tarih, E-47499656-754 sayılı görüşü)
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı,
  - İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün;
    (03.10.2022 tarih, E-69852906-622.02-4075506 sayılı görüşü)
- T.C. Milli Savunma Bakanlığı,
  - Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın;
    (27.10.2022 tarih, 34703502-754-1722361 sayılı görüşü)
  - Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın;
    (Bila tarih, E-34703502-754-5609000 sayılı görüşü)
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı,
  - T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün;
    (21.12.2022 tarih, E.16803100-754/1035182 sayılı görüşü)
  - T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün;
    (11.02.2026 tarih, E.16803100-754/2053220 sayılı görüşü)
  - Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın;
    (08.03.2022 tarih, E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı görüşü)

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın;

  (10.12.2025 tarih, E.16803100-754/2053220 sayılı görüşü)

- İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin,
  (07.10.2022 tarih, 2022GDN16798 sayılı görüşü)
  (Bila tarih, 2025GDN23596 sayılı görüşü)
- İzmir Jeotermal Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün,
  (30.09.2022 tarih, 22-1356 sayılı görüşü)
- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin,
  (Bila Tarih, PTD-YPM-PY- sayılı görüşü)

4.3. Yerleşilebilirlik Durumunun Belirlenmesi

Toparlanan ve sağlıklaştırılan teknik veriler ile kurum ve kuruluş görüşleri neticesinde plan sahası için yerleşilebilirlik durumu şu şekildedir:

- Yerleşilemez Alanlar
  - Jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları neticesinde yerleşime uygun olmadığı raporlanan alanlar,
  - Su yüzeyleri (dere yatakları),
  - Karayolları yol kenarı koruma kuşağı (İzmir Çevre Yolu Kamulaştırma Sınırı),

Bu alanlar yapılaşmaya tamamen kapalı durumdadır.

- Kontrollü Yerleşilebilir Alanlar
  - Enerji nakil hattı koruma kuşağı,

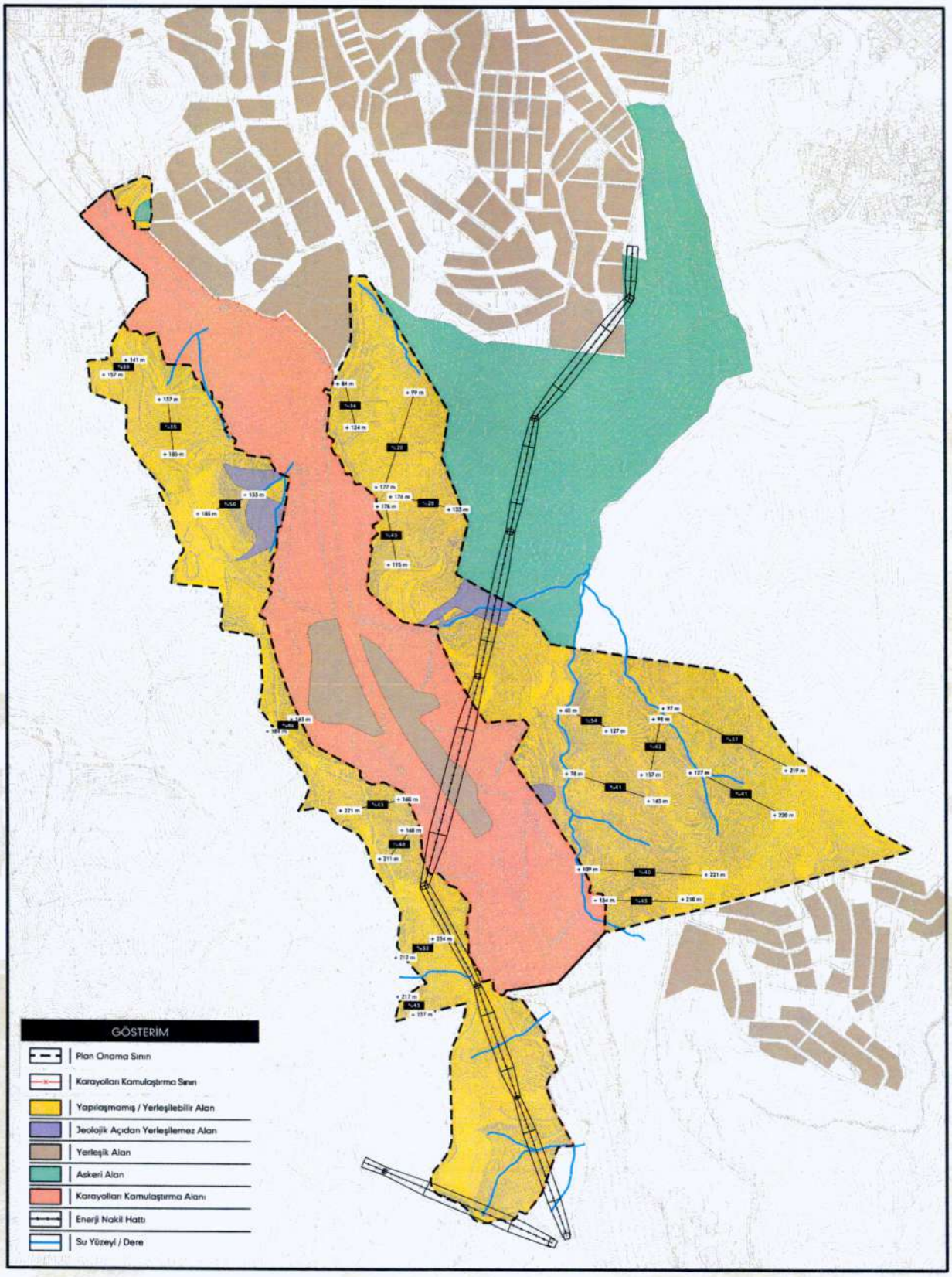
Bu sınırlar içinde kalan alanlarda yapılaşmalar ilgili kurumların görüşlerine uyulmak kaydı ile gerçekleştirilecektir.

- Yerleşilebilir Alanlar

Yukarıda tariflenen alanlar / sınırlar dışında kalan alanlardır.

Plan sahasına ilişkin toplanan ve sağlıklaştırılan teknik veriler ile kurum ve kuruluşlardan temin edilen veriler sentezlenerek harita üzerine işlenmiştir:

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Eşik Sentezi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

5. PLAN KARARLARI

"İzmir ili, Balçova ilçesi, Balçova Arsaları, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi"; plan sahasına yönelik olarak irdelenmiş, toplanmış veriler ve hazırlanmış analizler sonrası haritası oluşturulmuş "kesişim kümeleri, ortak paydalar, kamusal faydalar, kazanılmış olan haklar, potansiyeller, riskler, kısıtlayıcılar ve eşikler" doğrultusunda ve işbu plan açıklama raporunun belirlediği amaçlar kılavuzluğunda hazırlanmıştır.

5.1. Plan Onama Sınırına İlişkin Kararlar

Planlama çalışmaları kapsamında yaklaşık 106 ha yüzölçümlü plan onama sınırı; yürürlükteki üst ve alt ölçekli plan kararları, beşeri ve coğrafi eşikler göz önünde bulundurularak şu şekilde belirlenmiştir:

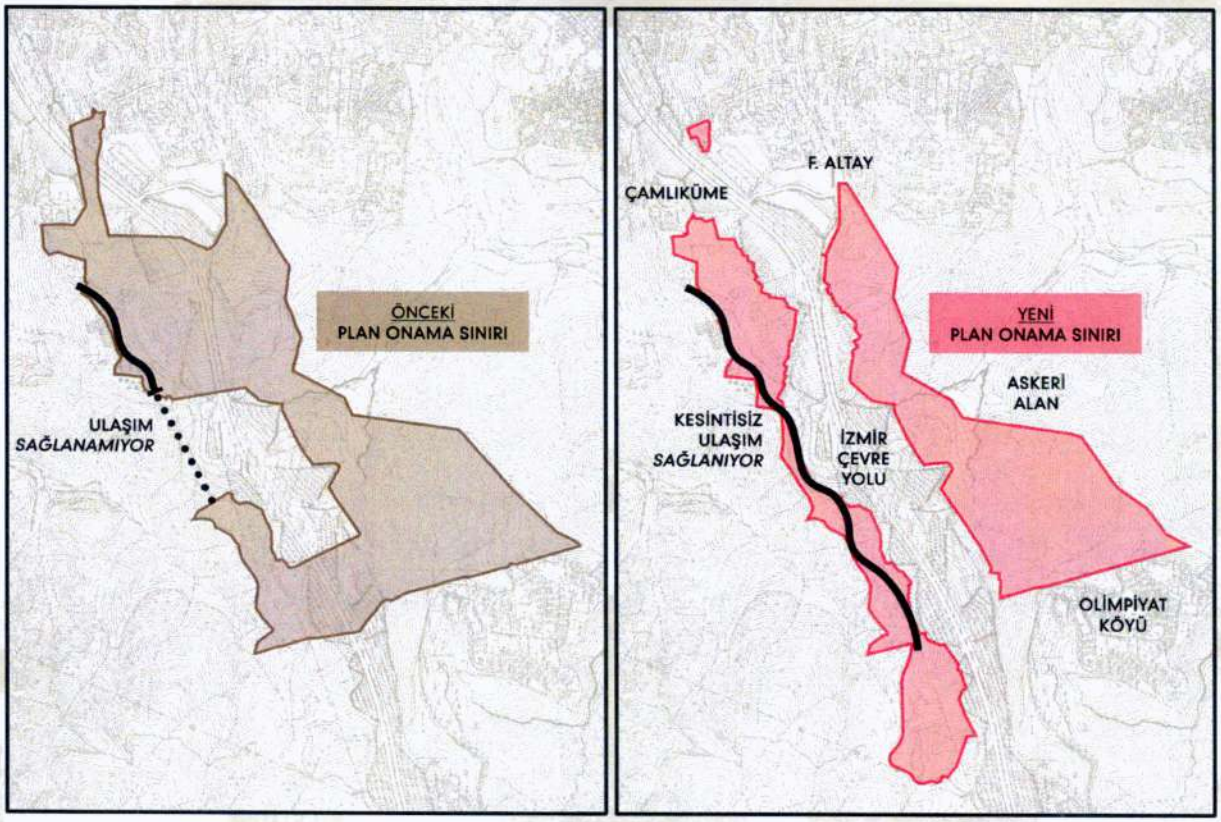
- 2011 yılında onanmış olan "İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" ile belirlenmiş olan 131 ha planlama alanı ile "İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ile belirlenmiş 116 ha'lık planlama alanının çakıştığı alan sınırı baz alınmıştır,
- Söz konusu alandan İzmir Çevre Yolu Karayolu Kamulaştırma Sınırı dahilinde kalan kısımlar çıkartılmıştır,
- İlave olarak; meri imar planında eksik olan kuzeybatı-güneybatı istikametinde ulaşım bağlantısını sağlayabilmek, plan onama sınırını beşerî ve coğrafi eşikleri oturtabilmek adına batıda ve güneybatıda atıl durumda olan iki alan da plan sahasına dahil edilmiştir.

İlave edilen alan ile birlikte plan onama sınırı;

- Batıda büyük ölçüde "Balçova İlçesi, Eğitim ve Çetin Emeç Mahalleleri (Çamlıküme) 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" sınırına,
- Doğuda Poligon Askeri Bölgesi sınırına,
- Kuzeyde Karabağlar İlçesi, Fahrettin Altay Mahallesi yerleşik alan sınırına,

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- Güneybatıda üst ölçekli planlardan gelen "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Orman Alanı" sınırlarına,
- Güneydoğuda ise "Universiade 2005 (Olimpiyat Köyü) Yerleşimi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" sınırına dayandırılmıştır.



-Meri Plan Onama Sınırı / Güncel Plan Onama Sınırı-

5.2. Uygulama Safhasına Dönük Sorunların Giderilmesi

2011 yılında; "Balçova Arsaları"nın önemli bir bölümünün fiili durumda tamamen çalılık / çıplak bir arazi dokusuna sahip ve şahıs parsellerinden oluşmasına karşın "Devlet Ormanı" sınırında gözükmesi gibi kurumsal eşikler sebebi ile alanın ciddi bir kısmında özel imar alanları belirlenemiyor olmasına karşın vatandaş mağduriyetini gidermek adına dönemin koşullarında ancak azami yasal sınırın üzerinde terk oranları öngörerek hazırlanabilen "1/5.000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu" ile "İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" onanmıştır. Ancak söz konusu yüksek terk oranları sebebi ile bu imar planları uygulama safhasına geçememiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

"3194 sayılı İmar Kanunu"nun 18. maddesi ile Düzenleme Ortaklık Payı şu şekilde tariflenmiştir: *"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."*

"Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik"in "Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar" başlığının 14. maddesinde ise: *"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."* hükmü ile düzenleme ortaklık payı oranının azami %45 seviyesinde olabileceği belirtilmiştir.

2011 onama tarihli imar planı ile belirlenen 4 adet düzenleme sahası içinde ise terk oranları, dönemin kurumsal eşikleri sebebi ile "%82, %83, %65 ve %74" seviyelerinde belirlenebilmiştir.

Meri imar planında terk oranlarının yasal azami seviyeyi aşmak durumunda kalmasına sebebiyet veren unsurlar ve planlama çalışması ile getirilen çözümler şu şekildedir:

5.2.1. "Devlet Ormanı" Sınırı

2011 yılında onanan imar planlarına esas İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşünde: *"Plan onama sınırı içinde, çalışma alanının güneybatısında bulunan yaklaşık 4 ha'lık bir alanın orman sınırı içerisinde kaldığı ve söz konusu alanın arazi kullanım kararının "Orman Alanı" olarak işaretlenmesi gerektiği"* bildirilmiştir. Ancak 119 adet şahıs parseli ile bir adet Balçova Belediyesi'ne ait parselden oluşan bu alan fiili durumda tamamen çalılık / çıplak bir arazi dokusundan oluşmakta olup, o yıllarda vatandaşların İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'ne yapmış olduğu şahsi başvurulara ise cevaben söz konusu alanın "Devlet Ormanı" sınırı içinde kalmadığı bilgisi verilmiştir.

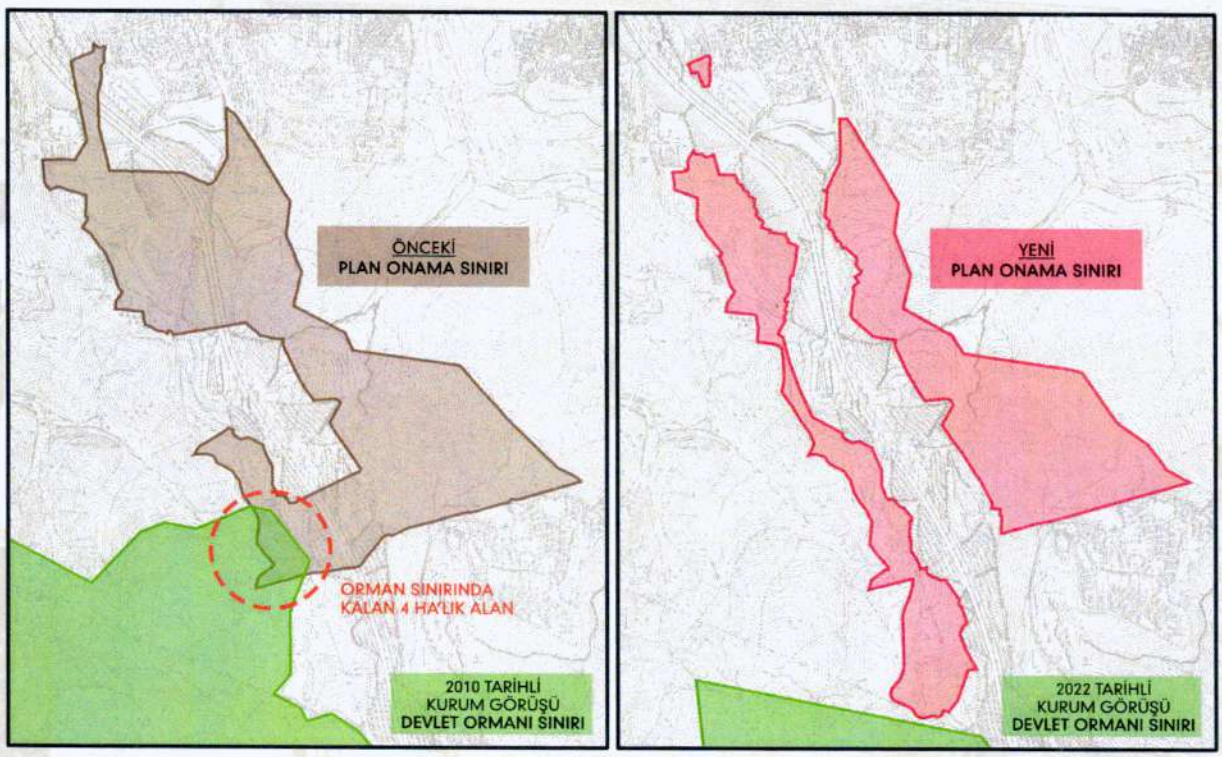
Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

İlgili alanda 07.10.2020 tarihinde, "3402 sayılı Kadastro Kanunu"nun 22/a. maddesi uyarınca kadastro güncelleme çalışmaları gerçekleştirilmiş olup belirlenen sınırlar 10.01.2022 tarihinde kesinleşmiştir.

Takiben; Balçova Belediye Başkanlığı'nın 22.09.2022 tarihli, 26261 sayılı yazısı ile İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün güncel görüşüne başvurulmuştur. İlgili yazıya cevaben Kurum 09.11.2022 tarihli, E-6416190 sayılı yazı ile İzmir Kadastro Müdürlüğü tarafından güncellenen "Devlet Ormanı" sınırına ilişkin kadastro verilerini yazı ekinde iletmiştir.

Nihayetinde; ilgili yazı ekinde iletilen güncel kadastro verilerinin plan onama sınırı ile çakıştırılması neticesinde ilgili alanın "Devlet Ormanı" sınırında kalmadığı anlaşılmıştır.

Bu durum; zaten fiili durumda tamamen çalılık / çıplak bir arazi dokusuna sahip olan bu alanın da planlanabilir hale gelerek terk oranlarının düşürülmesinde büyük bir rol oynamıştır.



-Eski "Devlet Ormanı" Sınırı / Güncel "Devlet Ormanı" Sınırı-

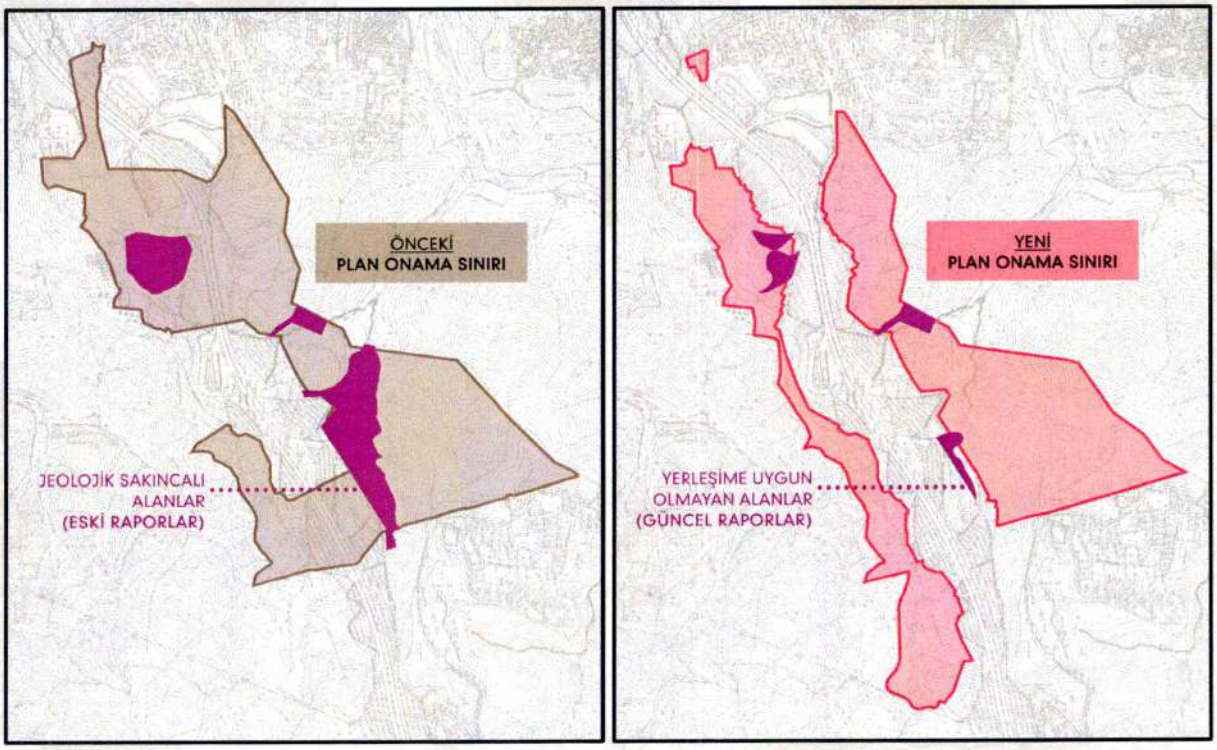
5.2.2. "Yerleşime Uygun Alan" Sınırları

Plan sahasın içinde 1999 yılından itibaren farklı tarihlerde ve farklı alanlarda jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları gerçekleştirilmiş olup, bu çalışmaların raporlarına istinaden

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2011 onama tarihli imar planlarında toplam 16,2 ha'lık alana ilişkin yerleşim kararları getirilememiştir. Bu durum dolayısıyla yaklaşık 290 civarı parselin imar hakkının plan sahasının farklı kısımlarından karşılanmasını gerektirmiş ve bu kısımlarda terk oranları yükselmiştir.

19.08.2008 tarihli, 10337 sayılı "İmar Planına Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikro-bölgeleme Etüt Genelgesi" ile imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikro-bölgeleme etüt çalışmalarının nasıl hazırlanacağına ve yerleşime uygunluk değerlendirmelerinin hangi teknik esaslara göre gerçekleştirileceğine dair standartlar belirlenmiştir. İlgili Genelge'de: "*Farklı kurum, kuruluş ve tüzel kişilikler tarafından hazırlanan Plana Esas Jeolojik Etüt, Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikro-bölgeleme Raporları'nın günümüzün şartlarına uygun hale getirilmesi, standartlarının geliştirilmesi ve yükseltilmesi, daha fazla teknik bilgi, yorum ve öneri içermesi amacıyla; ilgi (a), (c) ve (e) Genelgeler iptal edilmiş ve hazırlanacak Etüt Raporlarının esasları, formatları, ekleri ile Onay Makamları bu Genelge ile yeniden belirlenmiştir.*" ifadelerine yer verilmiş olup bu doğrultuda plan sahasına sonradan eklenen alanlar ile birlikte jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları güncellenmiştir.



-Eski Jeolojik-Jeoteknik Etüt Verileri / Güncel Jeolojik-Jeoteknik Etüt Verileri-

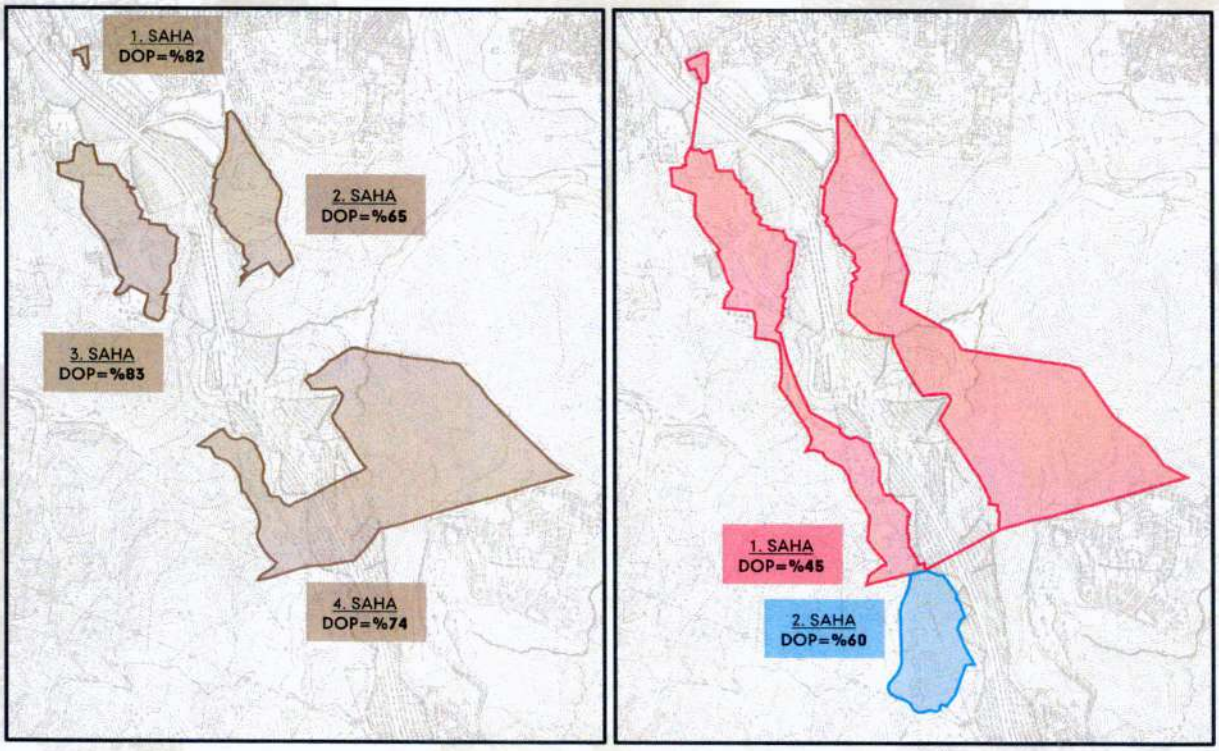
Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

5.2.3. Düzenleme Ortaklık Payı / Terk Oranları

"Devlet Ormanı" sınırının ve jeolojik-jeoteknik etüt verilerinin güncellenmesi sayesinde "Balçova Arsaları" içinde planlanabilir alan yüzölçümünde önemli bir artış meydana gelmiştir. Ancak plan sahasının eğimli arazi yapısı sebebi ile yolların organik formlara sahip olacak biçimde tasarlanma gerekliliği ve plan sahası içinden geçen yok sayıda derenin imar adalarının bölünmesi sebebi ile plan sahasının tamamında azami yasal seviye olan %45 oranında terk alınması halinde kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı miktarı ve imar planının fonksiyonelliği bakımından hedeflenen standartlara erişimde güçlükler ile karşılaşılacağı anlaşılmıştır.

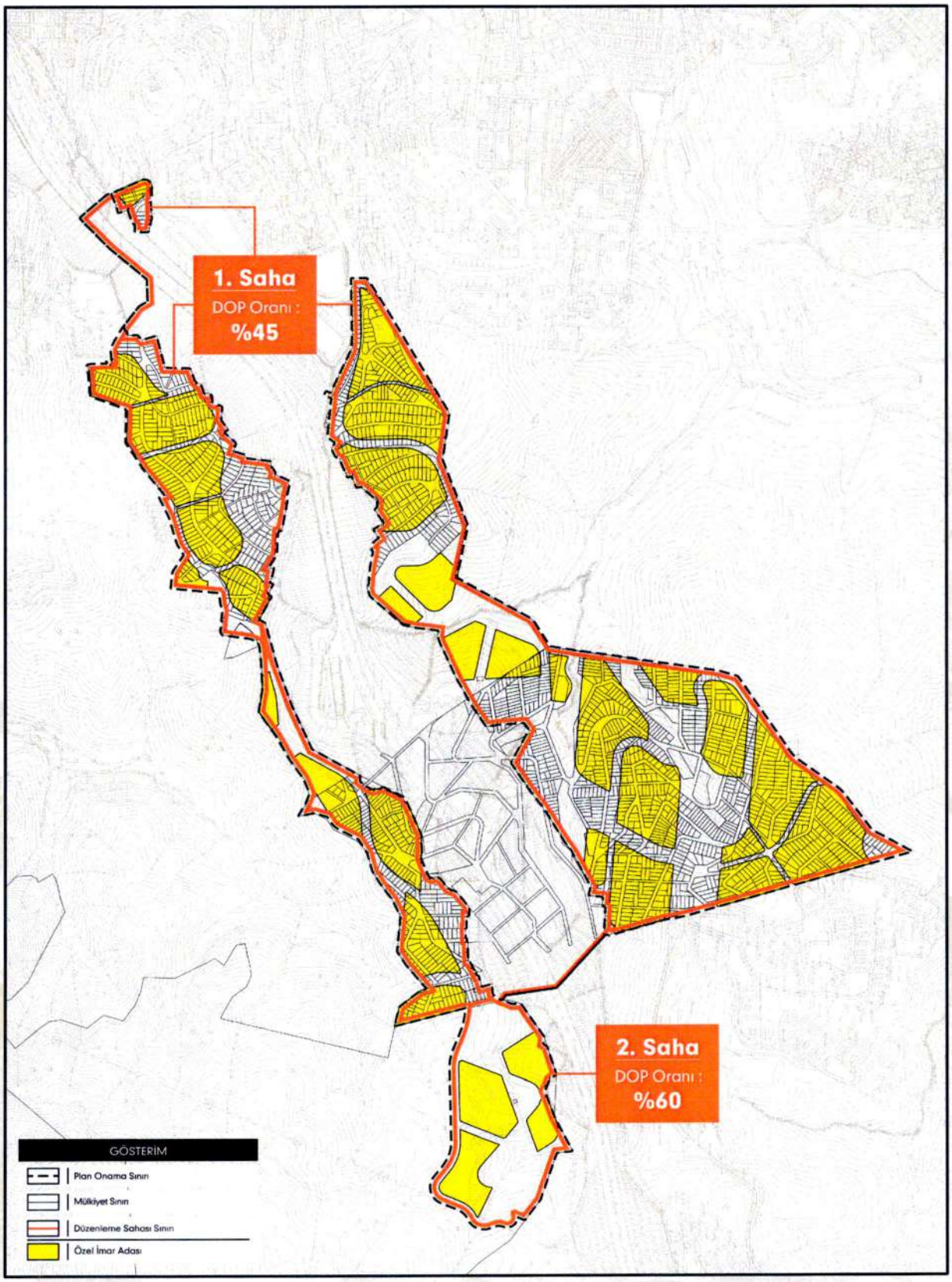
Bu durumda; plan sahasının güneydoğu kısmında konumlu, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 671/99 parsel ayrı bir düzenleme sahasına alınacak sadece bu parselden %60 seviyesinde terk alınacak şekilde plan tasarımını hazırlanmıştır.

Diğer 1.952 parsel ise ikinci bir düzenleme sahası içine alınmış olup, imar uygulaması görmeden önceki (kök parsel) yüzölçümleri üzerinden %45 seviyesinde terk vermeleri öngörülecek biçimde plan tasarımı hazırlanmıştır.



-Eski Jeolojik-Jeoteknik Etüt Verileri / Güncel Jeolojik-Jeoteknik Etüt Verileri-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Düzenleme Sahaları-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

5.3. Ulaşıma İlişkin Kararlar

İlk kez yapılaşmaya konu edilecek olan plan sahası içindeki ulaşım altyapısı, çevredeki yerleşim alanlarından gelen taşıt yollarının plan sahası içindeki eğimli arazi yapısına uygun biçimde devam ettirilerek / kademelenerek birbirlerine eklemlenmesi üzerine kurgulanmıştır. Plan sahasına giriş-çıkışlar:

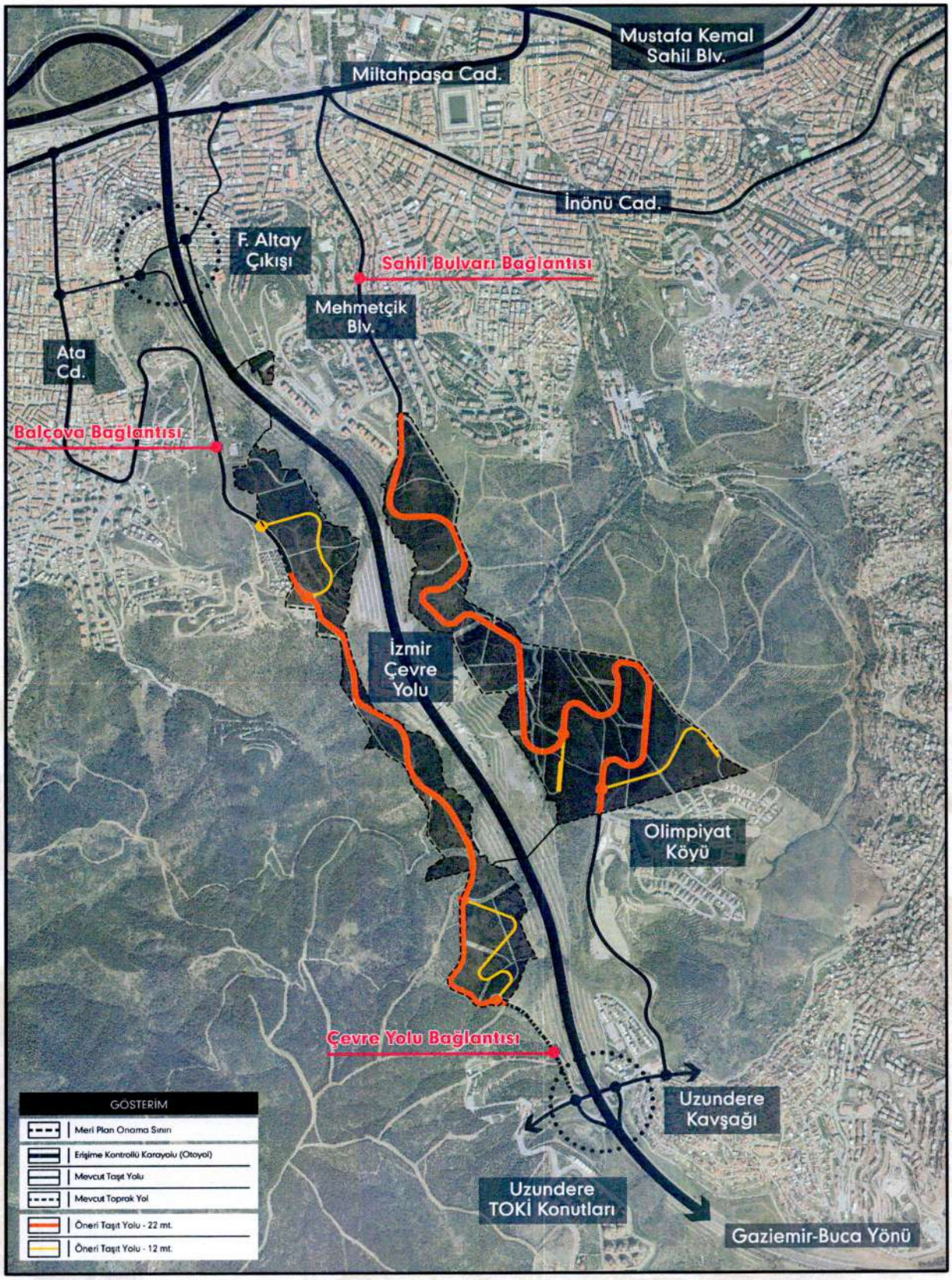
- **Kuzeydoğuda:** Bölgenin başlıca ulaşım akslarından olan Mithatpaşa Caddesi ile İnönü Caddesi'nin kesiştiği (Fahrettin Altay Meydanı olarak anılan) kavşağa bağlanması ve bilhassa Karabağlar - Esentepe Mahallesi'ndeki toplu konut alanlarına ulaşması bakımından önem arz eden Mehmetçik Bulvarı üzerinden,
- **Güneydoğuda:** Olimpiyat Köyü içinden geçerek İzmir Çevre Yolu – Limontepe Kavşağı'na bağlanan Universiade Caddesi üzerinden,
- **Kuzeybatıda:** Balçova ilçesi kentsel yerleşik alanı / Ata Caddesi'nden başlayan Uğur Mumcu Caddesi üzerinden,

Plan sahasının doğu ve batı kesiminde, söz konusu giriş-çıkış noktalarından başlayarak kuzey-güney aksında kesintisiz devam edecek olan iki adet ana taşıt yolu güzergahı belirlenmiştir. Söz konusu ana yollar, toplam 22 mt. genişlikli, ikişer şeride sahip olup refüj ile ayrılacak şekilde tasarlanmıştır. Bu yollardan plan sahasının batı kesiminde planlananı 2.2 km., doğu kesiminde planlananı ise 3.5 km. uzunluğundadır.

Batı kesiminde ayrılan 2.2 km. uzunluklu ana taşıt yolu, plan sahasının kuzeybatısında "Devlet Ormanı" sınırının başlaması sebebi ile, gerekli kurumsal onayların alınması halinde 400 mt. mesafedeki İzmir Çevre Yolu – Limontepe Kavşağı'na bağlanmasına olanak sunulacak biçimde bir dönel kavşak ile sonlandırılmıştır.

Plan sahası içinde belirlenen özel imar alanları ile donatı alanlarının çoğunluğu 22 mt. genişlikli bu ana taşıt yolundan servis alacak olup, söz konusu yola cepheli olmayan alanlar içinde 12 mt. ve 10 mt. genişlikli alt kademe yollar belirlenmiştir.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-Ulaşım Kurgusu-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

5.4. Fiziki / Mekânsal Yapıya İlişkin Ana Kararlar

Planlama çalışmaları yürütülürken; 1970'li yıllarda vatandaşlara düzenli / sağlıklı bir kent dokusu içinde barınma imkânı sunmak adına kurgulanmış olmasına karşın hukuki / uygulama safhasına dönük sorunlar sebebi ile yerleşim alanı olarak şekillenemeyen atıl durumdaki alanın kente kazandırılması ve vatandaşların 50 yıllık mağduriyetinin giderilmesi adına mevcut imar planlarının hayata geçirilmesini engelleyen unsurlara imar yolu ile çözüm bulunması, bir yandan da ilk defa yapılaşmaya konu edilecek bu alanın güncel planlama anlayışları doğrultusunda, örnek teşkil edecek, fonksiyonel, sürdürülebilir, modern ve estetik bir kent olarak İzmir'e kazandırılması amaçlanmıştır.

Bu bağlamda plan kararları üretilirken:

- Güncellenen jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları ile yeni kurum / kuruluş görüşleri ışığında yeniden şekillenen eşiklere istinaden genişleyen yerleşilebilir alanlarda özel imar alanlarının, yeşil alanların ve donatı alanlarının homojen dağıldığı bir kent oluşturulmuştur.
- Arazinin eğim durumuna göre şekillenen ve kademelenen kesintisiz bir ulaşım kurgusu belirlenmiştir.
- Jeolojik-jeoteknik veriler uyarınca yerleşime uygun olmadığı tespit edilen tüm alanlar "Ağaçlandırılacak Alan / Yapı Yasaklı Alan" olarak işaretlenmiştir.
    - Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarihli ve E.2804816 sayılı kurum görüşüne istinaden çalışma alanı içerisinden geçen dere yatakları tespit edilerek, kurumca belirlenen hidrolik açıdan yeterli yatak ve servis yolları genişliklerine uygun bir biçimde imar planına işlenmiştir.
    - Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 09.11.2022 tarih ve 6216190 (Kurum Sayısı:19741) sayılı yazıları ekinde iletilen kurum görüşünde, İzmir Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan kadastro güncelleme çalışması sonucunda Çetin Emeç Mahallesi sınırları içinde kalan Devlet Ormanlarının sınırları iletilmiş olup, önceden orman sınırları içinde kalan ve meri imar planında orman alanı kullanımında kalan alan, orman sınırları dışına çıkarılmıştır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

Söz konusu bu kararların detayları ile işbu rapora konu uygulama imar planında yeni üretilen plan kararları / arazi kullanım kararları alt başlıklar halinde derlenmiştir.

5.4.1. Arazi Kullanım Kararları

5.4.1.1. Kentsel Çalışma Alanları

- **Ticaret-Konut Alanı**
  - İlk kez yapılaşmaya konu edilecek olan plan sahasında modern planlama / şehircilik pratikleri doğrultusunda yaşama, çalışma ve ticaret birimlerinin bir arada yer aldığı aktif bir kent dokusu oluşturabilmek adına konut kullanımı barındıran bütün özel imar alanları Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenmiştir.
  - Plan sahası içinde toplam yüzölçümü **53.9ha** olan 28 adet Ticaret-Konut Alanı belirlenmiştir.
- **Ticaret Alanı**
  - Plan sahası içinde ihtiyaç duyulacak, fonksiyonel bir biçimde çalışabilmeleri adına kendi özel mimari / otopark çözümlemelerine gereksinim duyan büyük ölçekli ticari birimlerin (süpermarket, spor salonu, sinema salonu vb...) ve ofis gibi kullanımların yer alabilmesi adına toplam yüzölçümü **2.4 ha** olan 5 adet Ticaret Alanı belirlenmiştir.
- **Askeri Alan**
  - İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih, 4822798 sayılı kurum görüşü ve T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 27.10.2023 tarihli ve 1722361 sayılı kurum görüşüne istinaden plan sahasında (üzerinde askeri lojman yapıları bulunan) Bakanlık'a tahsisli parsellerin bulunduğu **0.2 ha**'lık alan Askeri Alan olarak işaretlenmiştir.
- **Belediye Hizmet Alanı**
  - Plan sahasının doğu ve batı kesimlerinde birer tane olmak üzere toplam **0.5 ha** yüzölçümlü Belediye Hizmet Alanı kullanımları ayrılmıştır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

5.4.1.2. Sosyal Altyapı Alanları

- **Eğitim Alanı**
  - Plan sahası içinde Anaokulu Alanı ve İlkokul Alanı kullanımları bir arada yer alacak ve plan sahasının doğu ve batı kesimlerinde ikişer adet sağlanacak, Lise Alanı ise yine doğu ve batı kesimlerinde büyük ölçekli birer adet olacak şekilde, toplam yüzölçümü **8 ha** olan 8 adet Eğitim Alanı belirlenmiştir.
- **Sağlık Alanı**
  - Plan sahasının doğu ve batı kesimlerinde birer tane olmak üzere toplam **1.8 ha** yüzölçümlü 2 adet Sağlık Alanı kullanımı ayrılmıştır.
- **Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı**
  - Plan sahasının doğu ve batı kesimlerinde birer tane olmak üzere toplam **0.5 ha** yüzölçümlü Sosyal Tesis Alanı kullanımı ayrılmıştır.
  - Plan sahasının kuzeybatısında bir adet **0.4 ha** yüzölçümlü Kültürel Tesis Alanı kullanımı ayrılmıştır.
- **İbadet Alanı**
  - Plan sahasının doğu ve batı kesimlerinde birer tane olmak üzere toplam **0.5 ha** yüzölçümlü İbadet Alanı kullanımı ayrılmıştır.

5.4.1.3. Açık ve Yeşil Alanlar

- **Park ve Yeşil Alan**
  - Plan sahası içinde gündelik oyun, dinlenme ve egzersiz faaliyetlerine yönelik kullanılmak üzere toplam **15.2 ha** yüzölçümlü Park ayrılmıştır.
  - Park alanlarının aynı zamanda sürdürülebilir ve fonksiyonel bir kent dokusu oluşturmak hususundaki potansiyeline istinaden bu alanlar ağırlıklı olarak su yüzeyleri (dere) ile ve donatı alanları ile iç içe geçecek ve ekolojik koridorlar oluşturacak biçimde kurgulanarak plan sahası içinde dağıtılmıştır.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

- **Ağaçlandırılacak Alan**
  - Jeolojik-jeoteknik etüt raporları yarınca yerleşime uygun olmadığı belirlenen ve "Yapı Yasaklı Alan" olarak taranmış alanların tamamı ve yer yer yakın çevreleri, toplam yüzölçümleri **2.5 ha** olacak biçimde Ağaçlandırılacak Alan olarak belirlenmiştir.
- **Pasif Yeşil Alan**
  - Birinci derece taşıt yollarının refüjleri, dönel kavşaklar ve konumu / arazi yapısı sebebi ile aktif kullanıma konu edilemeyecek açık alanlar, toplam yüzölçümü **0.5 ha** olacak şekilde Pasif Yeşil Alan olarak belirlenmiştir.

5.4.1.4. Teknik Altyapı Alanları

- Plan sahası içinde toplam yüzölçümü **0.4 ha** olacak şekilde 3 adet Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır.

5.5. Plan Nüfusuna İlişkin Kabuller / Kararlar

Planlama çalışmasına ilişkin nüfus hesapları, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda atanan hedef yılı nüfus verisi kapsamında ve imar planı ile belirlenen "Ticaret-Konut Alanı" kullanım kararların gelen kapasite nüfus kapsamında değerlendirilmiştir.

Mevcut Nüfus

Plan sahası içinde halihazırda sadece Askeri Alan kullanımında 3 adet 5'er katlı askeri lojman yapısında **~40 kişi** ikamet etmekte olup nüfus barındıran başka bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Ç.D.P. Nüfusu

2011 yılında onanmış İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Balçova ilçesini de kapsayan "Merkez Kent" için 2030 yılı nüfusu 3.531.640 kişi olarak öngörülmüştür. Oysaki bu tarihten itibaren TÜİK ADNKS verileri baz alınarak doğrusal, logaritmik ve birleşik büyüme modelleri kullanılarak yapılan projeksiyon çalışmasında, bilhassa 2020 yılı sonrası yavaşlayan ve dalgalanan nüfus artış hızının etkisi ile 2030 yılı

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

için hesaplanan nüfus (ortalama) 3.421.000 kişi çıkmaktadır. Bu durumda, söz konusu planın doğal nüfus artışına ve mevcut kentsel gelişme alanlarına ilave olarak yaklaşık 110.000 kişilik bir ilave nüfusu taşıma kapasitesi bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama çalışmaları neticesinde oluşacak olası yeni nüfus bu kapasite içinde değerlendirilerek bu planın öngörülerini aşmayacaktır.

İZMİR "MERKEZ KENT" İLÇELERİNİN 2030-2040 YILI NÜFUS PROJEKSİYONU						
Yıllar	X	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik	Ortalama Değer	Gerçek Değer
2011	-9	3,043,412	3,051,407	3,005,011	3,033,277	3,005,011
2012	-8	3,063,082	3,067,163	3,019,418	3,049,887	3,029,606
2013	-7	3,082,756	3,083,510	3,034,368	3,066,879	3,063,146
2014	-6	3,102,426	3,100,464	3,049,871	3,084,253	3,091,501
2015	-5	3,122,099	3,118,035	3,065,937	3,102,024	3,131,797
2016	-4	3,141,768	3,136,234	3,082,580	3,120,193	3,166,357
2017	-3	3,161,438	3,155,078	3,099,804	3,138,772	3,198,413
2018	-2	3,181,111	3,174,575	3,117,627	3,157,771	3,215,360
2019	-1	3,200,781	3,194,744	3,136,060	3,177,194	3,249,904
2020	0	3,220,453	3,215,595	3,155,113	3,197,054	3,247,355
2021	1	3,240,125	3,237,147	3,174,804	3,217,359	3,256,731
2022	2	3,259,796	3,259,412	3,195,143	3,238,116	3,273,565
2023	3	3,279,465	3,282,410	3,216,143	3,259,338	3,265,713
2024	4	3,299,137	3,306,157	3,237,821	3,281,039	3,264,154
2025	5	3,318,808	3,330,666	3,260,194	3,303,224	3,258,046
2026	6	3,338,479	3,355,959	3,281,098	3,325,178	-
2027	7	3,358,151	3,382,054	3,304,875	3,348,361	-
2028	8	3,377,822	3,408,968	3,329,392	3,372,061	-
2029	9	3,397,493	3,436,722	3,354,667	3,396,294	-
2030	10	3,417,164	3,465,342	3,380,717	3,421,073	-
2031	11	3,436,834	3,494,839	3,407,561	3,446,411	-
2032	12	3,456,506	3,525,242	3,435,220	3,472,324	-
2033	13	3,476,178	3,556,575	3,463,710	3,498,820	-
2034	14	3,495,848	3,588,856	3,493,053	3,525,920	-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

2035	15	3,515,521	3,622,116	3,523,274	3,553,637	-
2036	16	3,535,192	3,656,375	3,554,388	3,581,985	-
2037	17	3,554,861	3,691,665	3,586,425	3,610,984	-
2038	18	3,574,531	3,728,007	3,619,403	3,640,648	-
2039	19	3,594,206	3,765,432	3,653,352	3,670,996	-
2040	20	3,613,876	3,803,971	3,688,291	3,702,046	-

Meri Plan Kapasite Nüfusu

106 ha'lık plan sahasının 90 ha'lık kısmı için yürürlükte olan 2011 onama tarihli imar planında nüfus barındıran kullanımlar olarak belirlenmiş "Yerleşik Konut Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı"nın yüzölçümleri ve brüt yoğunluk değer aralıkları üzerinden hesaplanmıştır. Meri imar planının ilgili kullanımlar için atadığı brüt yoğunluk değer aralıkları, planın 2014 yılında yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği öncesinde onanmış olması sebebi ile güncel / standart değer aralıklarından farklıdır.

	MERİ NAZIM İMAR PLANI			
Fonksiyon	Brüt Yoğunluk Aralığı	Plandaki Yüzölçümü	Taban Değere Göre Nüfus	Tavan Değere Göre Nüfus
Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı	180-360 kişi/ha	1 ha	180 kişi	360 kişi
Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	180-360 kişi/ha	17.8 ha	3.204 kişi	6.408 kişi
TOPLAM			**3.456 kişi**	**6.912 kişi**

Yapılan hesaba göre meri nazım imar planının tam kapasiteye ulaşması halinde nüfusunun **3.384 kişi** ile **6.768 kişi** aralığında olacağı tespit edilmiştir.

Öneri Plan Kapasite Nüfusu

106 ha'lık plan sahası için nüfus barındıran kullanım olarak belirlenmiş "Ticaret-Konut Alanı"nın yapılaşma koşulları ve belirlenen kabuller doğrultusunda yapılaşmasını tamamladığı senaryoda oluşan değer üzerinden kapasite nüfusu hesaplanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde "Ticaret-Konut Alanı" kullanımı için brüt yoğunluk değer aralıkları tariflenmemiş olup, plan sahası içinde kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin gerekli alanların sağlıklı bir biçimde, azami değerler

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

üzerinden belirlenebilmesi adına kapasite nüfus hesabının bu kullanım için "Gelişme Konut Alanı"na yönelik tariflenen brüt yoğunluk değer aralıklarından uygun olanının bilgi amaçlı baz alınarak gerçekleştirilmesi gerekmiştir.

Meri nazım imar planında "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "180-360 kişi/ha" brüt yoğunluk aralığı ile tariflenmiş olup, güncel Mevzuat'ta "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" brüt yoğunluk aralığı "121-250 kişi/ha", "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" brüt yoğunluk aralığı ise "251-400 kişi/ha"dır. Bu durumda planlama çalışması kapsamında belirlenen "Ticaret-Konut Alanı" kullanımları "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" gibi değerlendirilip ilgili brüt yoğunluk değer aralığı referans alınarak ve azami konut oranı "%75" kabul edilerek ilerlenmiştir.

	NAZIM İMAR PLANI			
Fonksiyon	Brüt Yoğunluk Aralığı	Yüzölçümü	Taban Değere Göre Nüfus	Tavan Değere Göre Nüfus
Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	251-400 kişi/ha	53.9 ha	10.145 kişi	16.176 kişi
TOPLAM			**10.145 kişi**	**16.176 kişi**

Yapılan hesaba göre nazım imar planının tam kapasiteye ulaşması halinde nüfusunun **10.145 kişi** ile **16.176 kişi** aralığında olacağı tespit edilmiştir.

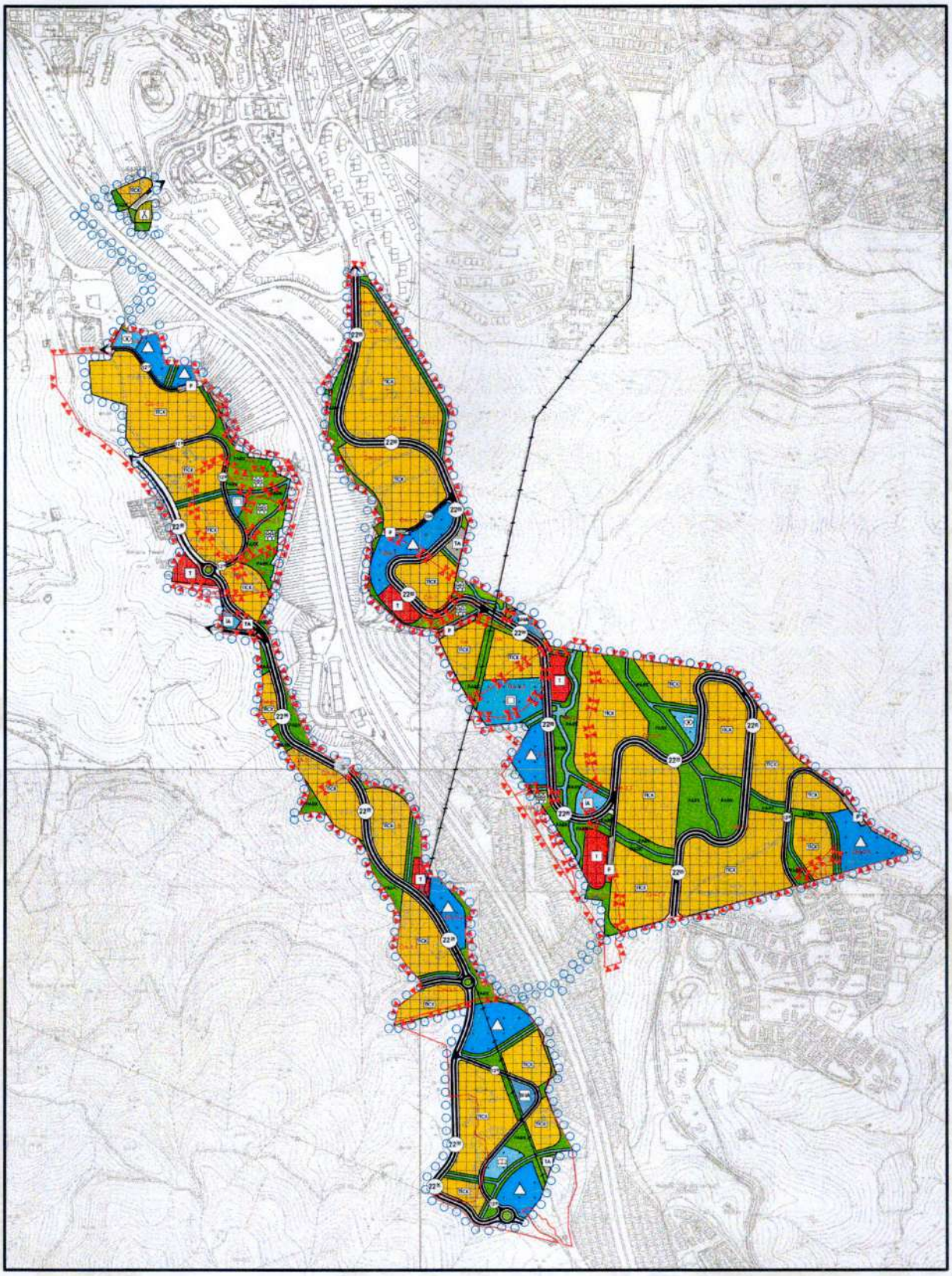
Plan açıklama raporunun devamında arazi kullanım tablosuna ve yürütülen planlama çalışması kapsamında hazırlanan analiz görsellerine yer verilmektedir.

BALÇOVA ARSALARI NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU	ÖNCEKİ DURUM		YENİ DURUM	
Kullanım Kararı	Yüzölçümü	Adet	Yüzölçümü	Adet
Eğitim Tesisleri Alanları	4 ha	4	8 ha	8
Açık ve Yeşil Alanlar	17.6 ha	-	15.2 ha	-
Sağlık Tesisleri Alanları	1.8 ha	3	1.8 ha	2
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanları	0.7 ha	2	1.0 ha	3
İbadet Alanları	0.4 ha	2	0.5 ha	2

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

Kentsel Çalışma / Turizm / Konut Alanları	**18.0 ha**	**30**	**56.3 ha**	**33**
Gelişme Konut Alanı	17.9 ha	29	0.0 ha	0
Yerleşik Konut Alanı	0.1 ha	1	0.0 ha	0
Ticaret-Konut Alanı (TİCK)	0.0 ha	0	53.9 ha	28
Ticaret Alanı	0.0 ha	0	2.4 ha	5
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark Hariç)	**0 ha**	**0**	**0.4 ha**	-
Diğer Kullanımlar	**73.6 ha**	-	**24.1 ha**	-
Belediye Hizmet Alanı	3.1 ha	4	0.5 ha	2
Askeri Alan	0.0 ha	1	0.2 ha	1
Ağaçlandırılacak Alan	34.7 ha	-	2.5 ha	-
Orman Alanı	3.9 ha	-	0.0 ha	-
Pasif Yeşil Alan	0.0 ha	-	0.5 ha	-
Su Yüzeyi	0.0 ha	-	3.1 ha	-
Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı	21.5 ha	-	0.0 ha	-
Yol & Otopark	10.4 ha	-	17.2 ha	-
PLAN SAHASI	**116.1 ha**		**106.9 ha**	

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96



-1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi-

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak / İZMİR
İletişim: (0232) 445 56 96

İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, BALÇOVA ARSALARI 1. VE 2. ETAP

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu planın yürütücüsü, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği, İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.

1.2. İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsaları 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi; Plan Açıklama Raporu ve Plan Uygulama Hükümleri ile bir bütündür.

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

1.4. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğu arttırıcı nitelikte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.

1.5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

1.6. Planlama alanında kamuya ayrılmış alanlar (sağlık tesisi, kültürel tesis, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanları, cami, otopark, yol, park vb.) kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilmez.

1.7. Plan genelinde, ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Ana ulaşım aksları dışında ilave ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenebilir.

1.8. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 4. Maddesi uyarınca planlama alanında yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1. Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile

lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

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

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.1.3. Belediye Hizmet Alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.1.3. Askeri Alan: 2565 Sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş alanlardır.

Askeri alanlarda 2565 Sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

2.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1. Eğitim Alanı: 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 ayrılan alanlardır.

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

2.2.2. Sağlık Alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren, kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait tesisler için ayrılan alanlardır.

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

2.2.3. Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan, kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

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

2.2.4. Kültürel Tesis Alanı: 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.

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

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

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1. Park ve Yeşil Alan: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, eğlence ve rekreasyon alanlarıdır.

Bu plan ile belirlenmiş park alanları amaçları dışında kullanılamaz.

2.3.2. Pasif Yeşil Alan: Bu alanlar bitki örtüsünün yoğunlaşması öngörülen, pasif kullanımlı, yerleşime uygun olmayan bölgelerde tampon görevi de sağlayan aktif olarak kullanılmayacak alanlar ile Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih, 1035182 sayılı yazı ekinde belirtilen "kamulaştırma sınırı" ile "karayolu platform çizgisi" arasında kalan karayolları koruma kuşaklarını içeren alanlardır.

Bu plan ile belirlenmiş pasif yeşil alanlar amaçları dışında kullanılamaz.

2.3.3. Ağaçlandırılacak Alan: Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak tanımlanacak ağaçlandırılacak alanlar, yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen kamu veya özel mülkiyete ait doğal yapısı ya da çevresi ile kurduğu ilişkileri ve/veya komşu işlevlerin zorunlu tutması halinde yapılaşma dışı tutulması beklenen alanlardır. Öncelikle kamu arazilerinden başlamak suretiyle ilgili kurumlar tarafından yapılacak ağaçlandırma/yeşil kuşak projelerine göre ağaçlandırma yapılacaktır. Kamu mülkiyetindeki ve jeolojik etüt raporu sonucunda yapı yasaklı alan olarak belirlenen yerlerdeki ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz.

2.4. TEKNİK ALTYAPI

2.4.1. Genel Otopark: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde açık otopark olarak düzenlenen alanlardır.

Açık olarak düzenlenecek genel otopark alanları amaçları dışında kullanılamaz ve bu alanlarda herhangi bir yapı yapılamaz.

2.4.2. Teknik Altyapı Alanı: 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 tesislerin yer alacağı alanlardır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

3. DİĞER HÜKÜMLER

3.1. Mülga T.C. Başbakanlık, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 12.01.2010 tarihinde onaylanan, T.C. İzmir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 11.05.2010 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.03.2022, 03.02.2023 ve 12.03.2026 tarihlerinde onaylanmış olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında tavsiye edilen tedbirlere uyulacak olup jeolojik etüt verilerinin çakıştığı alanlarda, güncel tarihli jeolojik ve jeoteknik raporu esas alınacaktır. Bununla beraber yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır.

3.2. Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarih, 2804816 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.3. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih, 1035182 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.4. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün, Bila tarih, E-29167681-045.01-597877 sayılı yazısında ve 14.11.2023 tarih, E-29167681-045.01-906055 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.5. İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin İzm12/Dy-2022gdn16798 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.6. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih, 1489816 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.7. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Müdürlüğü'nün 31.10.2022 tarih, 2022409944 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.8. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarih, 251714 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.9. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.11.2022 tarih, 3094744 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.10. T.C. İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarih, 754 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.11. Bu Planda, Plan Raporunda ve Plan Uygulama Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile Balçova İlçesi Genel İmar Planı Notlarına uyulacaktır.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2026 tarih ve 04.613 sayılı kararı ile değişiklikle onaylandı.

Bu paftada yapılan değişiklikler için 1 sayıda Mühür basılmıştır.
Dr. Z. Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Vekili
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, BALÇOVA ARSALARI

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ

KURUM & KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 13.10.2022-990725

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-94728731-310.01.04-990725
Konu : Balçova Arsaları imar planı çalışmaları hk.

13.10.2022

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
FEVZİ ÇAKMAK MAH. CENGİZ TOPEL SK. BALÇOVA
BELEDİYESİ NO:1 KAT:5

İlgi : a) 08.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-25399 sayılı yazınız
b) 19.09.2022 tarihli ve E-94728731- 310.01.04-945951 sayılı yazımız.
c) 21.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26263 sayılı yazınız

İlgi (c) yazınız ile; Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, planlama çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarihli ve 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca belediyemiz sınırları içindeki alanları kapsamakta olup, Balçova İlçesi de söz konusu sınırların içinde kalmaktadır.

İlgi (c) yazınız ve eklerine istinaden yapılan incelemede;

Balçova Arsaları 1. ve 2. Etap olarak bilinen bölge dâhilinde kalan tapulu parselleri içeren alana ilişkin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca Belediye Başkanlığımızca hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonunun; Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2011 tarih ve 05.231 sayılı kararı ile onandığı,

1/1000 ölçekli Balçova Arsaları 1.ve 2. Etap İlave Uygulama İmar Planı önerisinin ise Balçova Belediye Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile kabul edilerek, 14.01.2011 tarih ve 259 sayılı yazı ile Belediyemize iletildiği, Büyükşehir Belediye Meclisince 14.03.2011 tarih ve 05.256 sayılı karar ile onandığı ve anılan imar planlarının halen yürürlükte olduğu tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazınızda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu çalışmasının yapılmakta olduğu, planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında da revizyon yapılması gerektiği ifade edilerek üst ölçekli imar planı revizyonlarının tarafınızca yapılabilmesi hususunda uygunluk görüşümüz talep edilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu çalışmaları doğrultusunda gerekli olduğu belirtilen üst ölçekli imar planı revizyonlarına ilişkin çalışmanın Belediyemizle koordinasyon sağlanarak tarafınızca yürütülebileceği, bu kapsamda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisinin Balçova Belediye Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilebileceği, ayrıca üst ölçekli planlarda değişiklik gerektirecek hususlar olması halinde planların kademeli birlikteliği ilkesi göz önünde bulundurularak üst ölçekli imar planı değişikliği önerilerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında Belediye Meclisimizce değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilebileceği hususu Belediye Başkanlığınıza bildirilmiştir.

İlgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde plana altlık teşkil edecek verilerle birlikte söz konusu bölgeye ilişkin kurum ve kuruluş görüşlerinin irdelenmesi ve analiz (mevcut yapı analizi, mevcut arazi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSMMDMZ9C3* Pin Kodu :23562 Belge Takip Adresi : https://ebelge.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSNMDMEVCZ&eS=990725

İlgili Birim	: Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü			Bilgi İçin	: Bayram Barış YURDAKUL
Adres	: Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1 No'lu Hol Konak Pk:35250 İzmir			Unvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	:	Birim Faks	:	Telefon	: 2322934227
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: imarsehircilikdb@izmir.bel.tr	Kep	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

1 / 2

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

kullanım analizi, mülkiyet analizi, parselasyon analizi, ulaşım analizi, yürürlükteki imar planı analizi), sentez (sorun ve potansiyeller, eşik sentezi)v.b çalışmaların hazırlanması sürecinin her aşamasında Belediyemiz ile koordineli olarak çalışmaların devam ettirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim. 13.10.2022

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

ELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
14 Ekim 2022
Nurdeniz ÖZTİN
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSMMDMZ9C3* Pin Kodu :23562 Belge Takip Adresi : https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/137?eD=BSNMDMEVCZ&eS=990725

İlgili Birim	: Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü			Bilgi İçin	: Bayram Barış YURDAKUL
Adres	: Şair Esref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1 No'lu Hol Konak Plc35250 İzmir			Unvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	:	Birim Faks	:	Telefon	: 2322934227
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: imarsehircilikdb@izmir.bel.tr	Kep	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

2 / 2

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

ACİL

Sayı : E-25337150-310.01.01-981766
Konu : BALÇOVA ARSALARINI KAPSAYAN ALANDA 1/25000, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN REVİZYONU

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Fevzi Çakmak Mah. Cengiz Topel Sk. Balçova Belediyesi No:1 Kat: 3

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26269 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; Balçova İlçesi, Çetin Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak olan "1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi", "1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi" ve "1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu" veri teşkil edecek bilgi, belge ve Daire Başkanlığı görüşümüzün ivedilikle iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede; Daire Başkanlığımızca yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamakta olup İzmir Ulaşım Ana Planı (UPİ 2030) kapsamında ise herhangi bir yatırım kararı yer almamaktadır. Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Özgür Ozan YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSD19TYNZZ* Pin Kodu :69223 Belge Takip Adresi : https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM19TY963&eS=981766

İlgili Birim : Sürdürülebilir Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : 02322933528 Birim Faks :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : ulasimdb@izmir.bel.tr
Bilgi İçin : Aylin BALCI
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322934898
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

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-29167681-045.01-597877
Konu : Balçova Arsaları ÇDP NİP UİP Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.09.2022 tarih ve 26265 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede Balçova Belediyesi tarafından yürütülecek 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi planlama çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

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

1. İlgi yazı ekinde iletilen halihazır haritada belirlenmiş olan dere aksları esas alınarak derelerin şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planlarına işlenmesi, derenin bakım ve temizliği için her iki tarafında en az 6 metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı imar yollarının planda ayrılması,
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 ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
3. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;
   a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
   b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,
4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,
5. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BS9EVE9673 Pin Kodu :14432 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS9EVE9673&eS=597877

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

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

6. Hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün de görüşünün alınması, gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarında plan notlarına eklenmelidir.

Bununla birlikte, bahse konu alan içerisinde mevcut içme suyu ve atıksu hattımız bulunmakta olup, yazımız ekinde iletilen hatlarımızın yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınarak korunması, görüş sorulan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdaremiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı (İçme Suyu) ve İdaremiz Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı (Zeki Aytulun (Kanal) ve Sebahattin Kırkpınar (Dere) tel:0232 293 7000) ile irtibata geçilmelidir (Ek).

Ayrıca; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atıksuların toplanması ve arıtılması, yağmursularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce planlanan proje çalışmamız bulunmamaktadır.

İlave olarak, görüş sorulan alanda İdaremiz bünyesinde içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Anılan alana komşu alanlarda mevcut içme suyu şebeke sisteminin bulunması nedeniyle, bölgeye içme ve kullanma suyunun düzenli, sağlıklı temini ve dağıtımının yapılabilmesi için, planlama çalışmaları sürecinde ***İdaremiz ile koordineli çalışılması*** 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 arz/rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür

Ek:Mevcut İçme Suyu ve Atıksu Hatları CAD Dosyası (2 Adet)

Dağıtım:
Gereği:
Balçova Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BS9EVE9673 Pin Kodu :14432 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS9EVE9673&eS=597877

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

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

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

Sayı : E-65842636-305.02-4880367 28.10.2022

Konu : Balçova İlçesi, Plan Revizyonu

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığının 22.09.2022 tarihli ve 65084994-26275 sayılı yazısı.

İlgi yazıda İzmir İli, Balçova İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması nedeniyle planlama çalışması yürütüldüğü, bu çerçevede 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve ilavesi ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ve ilavesi yapılması için İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Balçova Belediye Başkanlığına yetkilendirme yapıldığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Planlama çalışmasına konu alan, Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "kentsel gelişme alanı", "ağaçlandırılacak alan" ve "orman alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin 2. Fıkrası uyarınca alt kademe planların üst kademe planlara uygun olarak hazırlanması yasal zorunluluktur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a)Kamu yatırımlarına, b)Çevrenin korunmasına, c)Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç)Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d)Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." hükümlerinde çevre düzeni planlarında hangi şartlarda değişikliklerin yapılabileceği düzenlenmiştir.

Bu kapsamda söz konusu alanda 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve ilavesi ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ve ilavesi yapılması yapılmadan önce, üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması gerekmektedir.

Bu çerçevede söz konusu alana yönelik, başta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile İzmir Orman Bölge Müdürlüğü olmak üzere, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesinde yer alan plan değişikliği gerekçelerini, altyapı etkilerini

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3E8CBA72-FD39-41CA-9CF6-A42B41A94E0B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

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

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

içeren plan değişikliği gerekçe raporu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile birlikte Genel Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Balçova Belediye Başkanlığına
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3E8CBA72-FD39-41CA-9CF6-A42B41A94E0B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

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

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

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

Sayı : E-58802856-305.99-4789803 14.10.2022

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 38055558-26287 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarında uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözmek amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, bu doğrultuda hazırlanan 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli planlara ilişkin kurum görüşümüzün gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen alan, Bakanlığımızca onaylanan **İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında**, takribi olarak, **"Kentsel Gelişme Alanı", "Orman Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan"** kullanım kararlarında yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

"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.",

8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşik alanlar ve **kentsel gelişme alanları** olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür. Kentsel yerleşme alanları kapsamındaki kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin alt ölçekli planlarda nüfus kabulleri 9. bölümde yer alan tablolara göre belirlencektir.

8.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı bulundukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3E734D0B-6F76-4CBA-8E55-6782FCB0F678 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmirceevrevesehircilik@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
KEP Adresi : izmirceevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Burcu DOĞAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-1238

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."

"8.11. Orman Alanları

8.11.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve muhafaza ormanları olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.11.2. Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman amenajman planları esas alınarak bu plana işlenmiştir.

8.11.3. Orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

8.11.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

8.11.5. Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak şartıyla, 8.7. Tarım Arazileri plan hükümleri geçerlidir. ancak, orman bütünlüğü içerisinde kalan ve etrafı orman dokusu ile çevrili olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak veya orman yolları için orman genel müdürlüğünden geçiş yolu izni alınmak şartıyla, sadece, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar ile çiftçinin barınması amaçlı yapılar yer alabilir. Müştemilatlar emsale dahildir. Bu alanlar için yapılaşma koşulu:

Min. parsel=5000 m²

Emsal=0.05 Hmaks=2 kat

Maks. toplam inşaat alanı= 250 m²'dir."

"8.12. Ağaçlandırılacak Alanlar

8.12.1. Bu alanlarda günübirlik kullanım alanları yer alabilir. bu kullanımlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.12.2. Bu planda, ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş alanların ilgili idarelerce alt ölçekli planlarda ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmemesi durumunda bu alanlar içinde yer alan özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak şartıyla, 8.7.21. dikili tarım arazileri plan hükümleri geçerlidir. Dört tarafı orman alanı ile çevrili olan parsellerde bu planın 8.11.5 hükmü uygulanır."

hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, ilgili diğer plan hükümleri de Bakanlığımızın https://mpgm.csb.gov.tr internet adresinde yayımlanmaktadır.

Söz konusu alanda yapılacak imar planı çalışmalarının, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3E734D0B-6F76-4CBA-8E55-6782FCB0F678 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@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
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Burcu DOĞAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-1238

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3E734D0B-6F76-4CBA-8E55-6782FCB0F678 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@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
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Burcu DOĞAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-1238

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38496763-220.99-4689687 30.09.2022

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi Balçova Arsaları
İmar Planı Revizyonu

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 22.09.2022 tarihli ve 65084994-26270 sayılı yazımız.
b) 25.07.2014 tarihli ve 20289998-220.03.12368 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak adlandırılan bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözümü amacıyla, 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları revizyonları için Bakanlığımız görüşü istenmektedir.

Bilindiği üzere Çevresel Etki Değerlendirmesi; gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları içermekte ve ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelere uygulanmakta olup, **plan tekliflerine esas alanlar içerisinde yapılması planlanan faaliyetler** Yönetmelik kapsamında değerlendirilmektedir.

Bu bağlamda söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin mezkûr Yönetmeliğin Ek-1 Listesi kapsamına girmesi durumunda Bakanlığımıza, Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda ise İzmir Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması ayrıca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

Diğer yandan; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projelerle ilgili olarak Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sibel YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 88D7CDCE-7042-47C3-8476-F7ADFA6441CA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel MERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 410 19 57

Dağıtım:

Gereği:

Balçova Belediye Başkanlığına

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 88D7CDCE-7042-47C3-8476-F7ADFA6441CA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel MERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 410 19 57

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

Sayı : E-48657465-220.99-6483566 24.05.2023

Konu : İmar Planına Esas ÇED Görüşü (Balçova Arsaları)

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi yazınız ile İlimiz, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde yer alan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında revizyon yapılmak istenildiği belirtilerek ÇED Yönetmeliği çerçevesinde görüş talep edilmiştir.

Bilindiği üzere Çevresel Etki Değerlendirmesi; gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları içermekte ve ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelere uygulanmakta olup, plan tekliflerine esas alanlar içerisinde **yapılması planlanan faaliyetler** Yönetmelik kapsamında değerlendirilmektedir.

Bu doğrultuda; ilgi yazınızda bahsi geçen İmar Planına konu alanlarda **ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1ve Ek-2 listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması** gerekmektedir. ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ise ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Diğer yandan söz konusu imar planı çalışmaları ile ilgili 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Madde 6-(3) "Bu Yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Ancak bu durum söz konusu teşvik, onay, izin ve ruhsat süreçlerine başvurulmasına engel teşkil etmez." hükmü doğrultusunda işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AE1F817C-8A78-4EC1-8517-9759F9AA1B30 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@esb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.esb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Devrim KILIÇ
Biyolog
Telefon No:(232) 341 68 00-2400

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü

Sayı : E-42193254-110.03.01-4803789 19.10.2022

Konu : İzmir İli,Balçova ilçesi'nde, "Balçova Arsaları" imar planları hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve 65084994-26274 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İzmir İli, Balçova İlçe sınırlarında, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve yaşanan sorunların çözümü için planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilmekte olup, söz konusu alanda yapılacak olan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Planların Revizyonuna ilişkin olarak kurumumuz yetki ve sorumlulukları kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planlama çalışması ile ilgili olarak;

- İmar planlama çalışmasının uygulanmasına istinaden bölgede oluşacak atık suların alıcı ortama deşarj edilmesi halinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği" çerçevesinde, İzmir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün sorumluluk alanındaki her türlü atıksuyun kanalizasyon veya kollektör hattına bağlanması durumunda ise, 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun gereğince, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüklerince Bakanlığımız uygun görüşü ile çıkartılan "Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği" çerçevesinde işlem yapılması,
- Planlama alanlarında İzmir iline içme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ait havzaların yer alması durumunda 2560 sayılı Kanuna istinaden "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" çerçevesinde İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması,
- Ülkemizde katı atıkların toplanması, taşınması ve geri kazanılması ile çevre ve insan sağlığına olumsuz etki yapmadan nihai bertarafına ilişkin yükümlülük, yetki ve sorumluluklar 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 11'inci maddesi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 14 ve 15'inci maddeleri ile Belediyelere ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesi ile Büyükşehir Belediyelerine verilmiş olup ilgi belediyelerden konuyla ilgili görüş alınması,
- İmar Planı Çalışmaları kapsamında yürütülecek tüm faaliyetlerin; yerleşim yerleri, sanayi tesisleri/siteleri, ulaşım güzergahları, okul, hastane, vb. kurumların konumlarının gürültü ve hava kalitesinin yönetimi açısından ilgili mevzuat hükümleri göz önünde bulundurularak bütüncül şekilde değerlendirilmesi, gerekli izin ve alt yapılarının ilgi mevzuatlara uygun olarak gerçekleştirilmesi uygun mütalaa edilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D4262F40-AC09-4BC0-B442-07206D29BA69 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya/ANKARA
Kep Adresi: cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gülşah ÖZDOĞAN
Çevre Mühendisi

Ayrıca;2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkartılan mevzuata uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D4262F40-AC09-4BC0-B442-07206D29BA69 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya/ANKARA
Kep Adresi: cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gülşah ÖZDOĞAN
Çevre Mühendisi

SIFIR ATIK Meriç

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

GÜNLÜDÜR
11.10.2022

Sayı : E-11141585-100-4765169

Konu : Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 38055558-26287 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla, Belediyenizce ilçeniz sınırlarındaki Çetin EMEÇ Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda sorunları çözmek amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın izniyle Belediyenizce yürütülecek planlama çalışmasının, 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilavesinin yanı sıra, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilavesini içerdiği, bu doğrultuda her ölçek için ayrı ayrı detayları içeren, yetki ve sorumluluk alanımız kapsamında kalan konular itibariyle Şube Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalara ve Şube Müdürlüğümüz görüşüne ihtiyaç duyulduğu, ilgi yazı ekindeki CDde 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar için çalışma alanı sınırları sunulan bölge ile ilgili olarak, yazınız ekinde sunulan Dağıtım Listesi ve Açıklama Notunda detayları açıklanan hususlarda çalışmalarımız kapsamında kalan ve gerekli görülen bilgilerin, yazınız ekinde iletilen paftalar üzerine ayrı ayrı işlenmek suretiyle gereken ölçek detayında gösterilmesi ve konu ile ilgili görüşlerimizin gerekli diğer bilgi ve belgelerle birlikte, etüt yapılmış ise söz konusu haritalara eşliğinde **yazınız tarihinden itibaren 30 gün içinde Belediyenize iyedilikle gönderilmesi** hususu talep edilmiştir.

Şube Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemede; bahse konu planlama alanında Şube Müdürlüğümüz yetki ve görevleri kapsamında sürdürülen özel bir koruma çalışması bulunmadığı anlaşılmakla birlikte, belirtilen alan dahil tüm alanlarda yapılacak çalışmalar ve planlamalarda çevre mevzuatı hüküm ve esaslarına uygun iş ve işlem yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3344D8C0-F5E8-4349-8817-901BCEA5B5D4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreveschircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Çev Yön Den Şb Mdrlüğü
Telefon No:(232) 341 68 00-2475

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

Sayı : E-70074075-252.01.03-5775185 20.02.2023

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü Talebi

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve 65084994-26268 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İzmir ili, Balçova ilçesi, Çetin Emeç Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, yazı ekinde iletilen alana ilişkin olarak Belediyenizce yürütülecek imar planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) kurum görüşünün iletilmesi istenilmiştir.

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

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

Bununla birlikte, talep konusu alanının 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ***"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"*** hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı ***"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge"*** doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; ***Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için***, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 30081F3E-983C-4B3E-82C7-9C4C6F9B7075 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

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

Bilgi için:Caner BÜLBÜL
Şehir Plancısı

Alanda; bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, ilgi yazı ekinde iletilen alana yönelik Belediyenizce imar planı çalışması yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 30081F3E-983C-4B3E-82C7-9C4C6F9B7075 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

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

Bilgi için:Caner BÜLBÜL
Şehir Plancısı

SIFIR ATIK

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

Sayı : E-71160347-250-4796600 14.10.2022

Konu : Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 38055558-26285 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri ile; İzmir İli, Balçova İlçesi Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve " Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı , 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek söz konusu planlama alanına ilişkin Şube Müdürlüğümüzün tabi olduğu kanun ve yönetmelikler ile yürüttüğü iş, işlemler kapsamında incelenerek görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, kurum görüşü istenen ekli krokilerde belirtilen alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı ve alanın doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiştir.Bununla birlikte 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.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 085EE458-AF6A-486D-B732-BEDE9938FDDC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erkan YAŞACAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-2415

085720408 - 685720408 - 685720408 - 685720408

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-16021177-754[3122.20712]-4738330 10.10.2022

Konu : 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN HK

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Balçova Belediye Başkanlığının 21.09.2022 tarihli ve 65084994-26282 sayılı yazısı.
b) Bakan Yardımcılığı(Fatma Varank) (Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı)'nın 11.12.2020 tarihli ve E-16021177-754-261504 sayılı yazısı.

Balçova Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan ilgi (a) yazıda; Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı,

Belediyelerince yürütülecek planlama çalışmasının, 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin yanısıra İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesini içerdiği belirtilerek söz konusu planlama alanında her ölçek için ayrı ayrı detayları içeren, yetki ve sorumluluk alanımızdaki konular itibariyle kurumumuzca yapılan çalışmalar ile kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu bildirilmektedir.

Buna göre; Balçova Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan ilgi (a) yazı ve eklerinin incelenerek ilgi (b) yazı gereği Valiliğinizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) değerlendirilmesini ve sonucundan ilgili kuruma bilgi verilmesini rica ederim.

Vedat KÖKSALDI
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek: CD (Postada gecikmesi halinde bulut sistem üzerinden gönderilebilecektir.)

Dağıtım:

Gereği:
İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Balçova Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F620D18-D634-41CF-9926-A031F562A59B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr Bilgi için:Şadan TEMEL
Mühendis

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

İVEDİ
19.10.2022

Sayı : E-76606039-756.99[470]-4822798

Konu : BALÇOVA ARSALARI KAPSAYAN ALAN 1/25000,1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN REVİZYONU

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığının 21.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26289 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; Balçova Belediyesi sınırları içerisinde bulunan ve Balçova Arsaları olarak bilinen bölgede, meri imar planına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğünün 19.09.2022 tarih ve 945951 sayılı yazıları doğrultusunda, her ölçek için ayrı ayrı detayları içeren, yetki ve sorumluluk alanında kalan konular itibariyle Kurumumuzca yapılan çalışmalara ve kurum görüşlerimize ihtiyaç duyulduğu belirtilerek **yazınız tarihinden itibaren 30 gün içinde** Belediyenize ivedilikle bilgi verilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınız ve ekinde gönderilen CD nin İdaremiz teknik personeli tarafından incelenmesi sonucunda düzenlenen 11/10/2022 tarihli teknik raporda;

- CD içinde plan çalışması yapılacak alanın sınırlarının işaretlendiği ve söz konusu alanlara ait 2011 yılında onaylanmış olan mevcut imar planlarının gönderildiği ancak yapılacak plan çalışmasına ait herhangi bir plan örneğinin yer almadığı,
- MEOP CBS verilerine göre plan çalışması yapılacak alanlar içinde kalan Hazineye ait taşınmazların mevcut onaylı uygulama imar planı kapsamındaki kullanım kararlarının aşağıdaki listede belirtildiği gibi olduğu, söz konusu taşınmazlardan üzerinde herhangi bir tasarruf bulunanlar ile ilgili olarak tasarruf amacı doğrultusunda plan çalışmasının yapılmasının gerektiği hususu bildirilmiştir.

ADA	PARSEL	TAŞINMAZ NO	TAKBİS NO	Mevcut Onaylı Plan kararı
541	1188	35010100118	19427356	Orman alanı
589	3	35010100150	19435864	Yol, otoyol kamulaştırma sınırı
589	4	35010100151	19435865	Ağaçlandırılacak alan
590	1	35010100152	19429089	Yol, otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
590	2	35010100153	19450350	Yol, otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
592	2	35010100154	19449064	Otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
600	1	35010100155	19429091	Ağaçlandırılacak alan, yol
602	1	35010100156	19450926	Ağaçlandırılacak alan, yol
602	3	35010100158	19435825	Ağaçlandırılacak alan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B2CD6CB7-9162-4D97-BF4F-842229ADD98F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmirceevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Arzu DEMİR
Milli Emlak Uzmanı

603	29	35010100159	19435863	Otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
603	30	35010100160	19435862	Ağaçlandırılacak alan, otoyol kamulaştırma sınırı
604	2	35010100161	19454627	Otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
607	3	35010100163	19429092	Ağaçlandırılacak alan
607	19	35010100165	19435861	Ağaçlandırılacak alan, yol
607	20	35010100223	19453401	Otoyol kamulaştırma sınırı
607	21	35010100224	19436173	Otoyol kamulaştırma sınırı**(Ulaştırma Bakanlığına Tahsisli)**
611	2	35010100166	19435826	Park alanı, ağaçlandırılacak alan
612	2	35010100167	19429093	Park alanı, yol, belediye hizmet alanı, ağaçlandırılacak alan
612	3	35010100168	19459496	Park alanı, yol
616	1	35010100169	19429259	Park alanı, yol, belediye hizmet alanı, sağlık tesis alanı
616	2	35010100170	19429260	Park alanı, yol
622	2	35010100171	19462892	Park alanı, konut alanı, yol
630	1	35010100172	19429561	Park alanı, konut alanı, yol
630	2	35010100173	19429562	Park alanı, yol
25000	233	35010100407	19432081	Park alanı, yol
25000	234	35010100272	19450601	Konut alanı, yol **(MSB tahsisli)**
25000	235	35010100270	19432082	Konut alanı, yol **(MSB tahsisli)**
25000	236	35010100269	19432083	Konut alanı, yol **(MSB tahsisli)**
25000	237	35010100273	19456386	Konut alanı, yol **(MSB tahsisli)**
25000	238	35010100274	19432084	Konut alanı, park alanı, yol **(MSB tahsisli)**

Bu nedenle, Yukarıda listede yer alan ve revizyon planı kapsamında kalan Hazine taşınmazlarından 590 ada 1-2 parsel, 592 ada 2 parsel, 603 ada 29 parsel, 604 ada 2 parsel ve 607 ada 21 parsel numaralı taşınmazların Ulaştırma ve Alt Yapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğüne, 25000 ada 234-235-236-237 ve 238 parsel numaralı taşınmazların ise Milli Savunma Bakanlığına **tahsisli** olduğu anlaşıldığından bu parsellerin öncelikle tahsis amacında planlanması ve tahsisli İdarelerden de uygun görüş alınması gerektiği,

Diğer taraftan, Hazine hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla Hazineye ait diğer parseller dahil planlama yapılacak alana ait düzenlenecek olan plan örneğinin İdaremize gönderilmesi halinde değerlendirilebilecektir.

Bilgelerinize arz/rica ederim.

Ömür ÖZDİL
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Balçova Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B2CD6CB7-9162-4D97-BF4F-842229ADD98F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Arzu DEMİR
Milli Emlak Uzmanı

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

YİKOB İZMİR

Sayı : E-51349449-045.03-108074 18.10.2022
Konu : Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 22.09.2022 tarih ve 26278 sayılı Balçova Belediyesinin yazısı.
b) 14.10.2022 tarihli ve 11609830-045.03/107462 sayılı İzmir İdare ve Denetim Müd. yazısı

İlgi (a) yazıyla, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede mer'i imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, Başkanlığımızın görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu bölgede Başkanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz bulunmamakta olup, yapılacak İmar Planı Revizyonu çalışmalarıyla ilgili, mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Ünal ÇAKICI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi yazı (7 sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
İZMİR İDARE VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: sRetXv-fKAhV6-oMp0ld-PNPEBj-BkQAPUK5 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys

855 Sokak No:40 Konak / İzmir
Telefon No: (232)455 14 00 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: http://www.izmir.gov.tr/yikob
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Devrim GÖKTAŞLAR
Mühendis
Telefon No:

T.C.
BALÇOVA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-50909436-000-4023 30.09.2022
Konu : Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve 26242 sayılı yazınız.

Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planların Revizyonu hakkındaki ilgi yazınız Kaymakamlığımızca incelenmiştir.

Yatırımcı bir kurum olmadığımızdan bölgeye ilişkin herhangi bir yatırım programımız bulunmamaktadır.

Ancak konunun kamuoyundaki yansımaları ve Kaymakamlığımıza resmi olarak yapılan başvuruların değerlendirilmesi neticesinde; uzun yıllardır süregelen problemin, vatandaş mağduriyetini önleyecek nitelikte bir çözüme ulaştırılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Hamdi USTA
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: IdHiTf-UXO8U6-OrREb5-OTkJFb-4T0Pz6F1 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys

Korutürk Mah.Yonca Sok.No:19 Balçova-İzmir
Telefon No: (232)259 24 24 Faks No: (232)277 94 15
e-Posta: balcova@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Canan TOSUN
Şef
Telefon No:

HİZMETE ÖZEL

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-46372335-390.99-13559351 04 Ekim 2022
Konu : Kurum Görüşü

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığının 22 Eylül 2022 tarih ve Sayı:E-38055558-310-26254 (13476672) sayılı yazısı.

Balçova Belediyesinin ilgi yazı ile yapılması planlanan imar çalışması ile ilgili olarak, İzmir İli Balçova İlçesi Çetin Emeç mahallesi sınırları içerisinde Jandarma Genel Komutanlığına ait bina/tesis /tahsisli arazi bulunmadığını arz ederim.

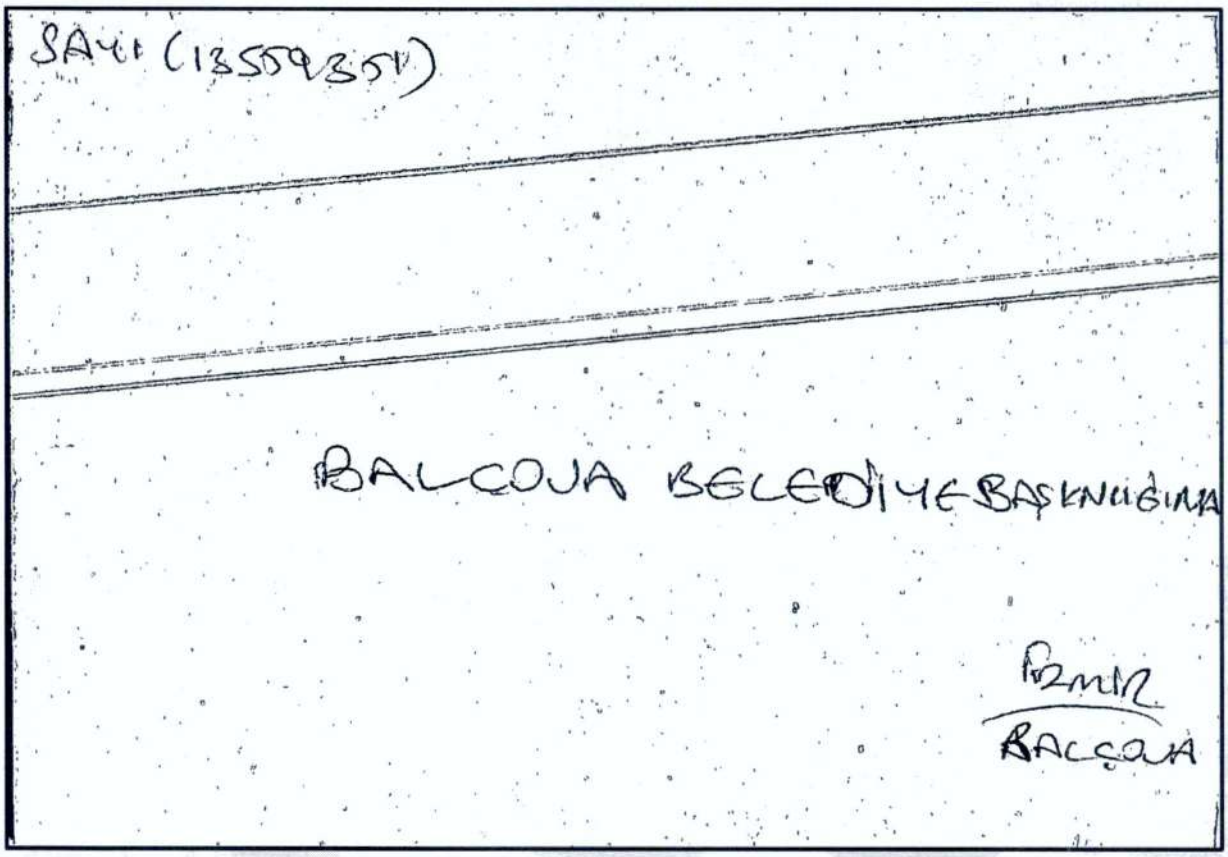
Mevlüt YILDIZ
J.Personel Albay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: AD2269DF-1C38-4DEE-9F8E-F164D5023E08 Belge Doğrulama Adresi: http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu

Aydoğdu Mah. Yahya Kemal Beyatlı Cad.Evka-1
Telefon No:+90(232)4421899 Faks No:+90(232)4207241
e-posta:IG035LJS10@jgnk.tsk İnternet Adresi:https://www.jandarma.gov.tr
Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: GİH.De.Me.Uzman Selma GÜLER
Eml.İşl.Uz.
Telefon No: +90 (232)442 1899
Belgeyi Çıkaran Birim: Loj.Şb.Md.lüğü

HİZMETE ÖZEL


SAYI (13559351)

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İZMİR
BALÇOVA

AFAD

2022 AFET TATBİKAT YILI

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-18898925-952.01.04.04-392908

Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.09.2022 tarihli ve 26260 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla; 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilavesi ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve ilavesi planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, söz konusu alana yönelik "Afete Maruz Bölge" kararının olup olmadığı görüşü istenmektedir.

İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, yazı eki uydu görüntüsünde sınırları belirtilen alanla ilgili arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÇORUMLUOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Çalışma alanı uydu görüntüsü (1 Sayfa) (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BALÇOVA KAYMAKAMLIĞINA (Balçova Belediye Başkanlığı)

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BALÇOVA KAYMAKAMLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5FA895DC-9C7C-48F5-8F6E-D85FAE4D02A9 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR
Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90
e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://izmir.afad.gov.tr
Kep Adresi: izmirafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Öznur ZORLU
KÜLÇE
Jeofizik Mühendisi

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

Sayı : E-54495999-754-2804816 27.10.2022

Konu : İzmir ili, Balçova ilçesi sınırları içerisinde Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 65084994-26234 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İzmir ili, Balçova ilçesi sınırları içerisinde Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi planlama çalışması yapılacağı belirtilerek, ekte belirtilen alan ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce konu incelendiğinde;

1- Görüş istenilen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisimiz bulunmamaktadır.

2- Görüş istenilen alandan, yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada mavi renkle gösterilen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu dere yatakları geçmektedir. Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkanı bulunmamaktadır. Dolayısıyla dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolik açıdan yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi büyük önem arz etmektedir.

İmar planlarında;

- 5 no.lu dere yatağı için **10,00 metre,** sağlı-sollu (her iki sahilinde) 6,00 metre yol şeridi olarak toplamda 22,00 metrelik şeritvari saha ayrılmalı,
- 9 no.lu dere yatağı için **9,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **15,00** metre alan,
- 2 no.lu ve 4 no.lu dere yatakları için **7,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **13,00** metre alan,
- 1, no.lu, 3 no.lu, 6 no.lu, 7 no.lu, 8 no.lu ve 10 no.lu dere yatakları için **6,00 metre,** tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **12,00** metre alan

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3A272D3-89B6-4D89-AB8E-AD68E86025C8 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3- Plan çalışması yapılan sahaların doğal topografik yapısı gereği, olması gereken dere yatağı güzergahları ve genişlikleri yazımız ekindeki haritada belirtilmiştir. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar ilgili kanun gereği İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya planlanan ıslah güzergâhları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında, İZSU Genel Müdürlüğü tarafından, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3A272D3-89B6-4D89-AB8E-AD68E86025C8 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis

yataklarının, ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu bağlamda dere yataklarının güzergahlarının işlenmesi, İZSU İdaresi tarafından yapılmalıdır.

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

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

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir. Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/10.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

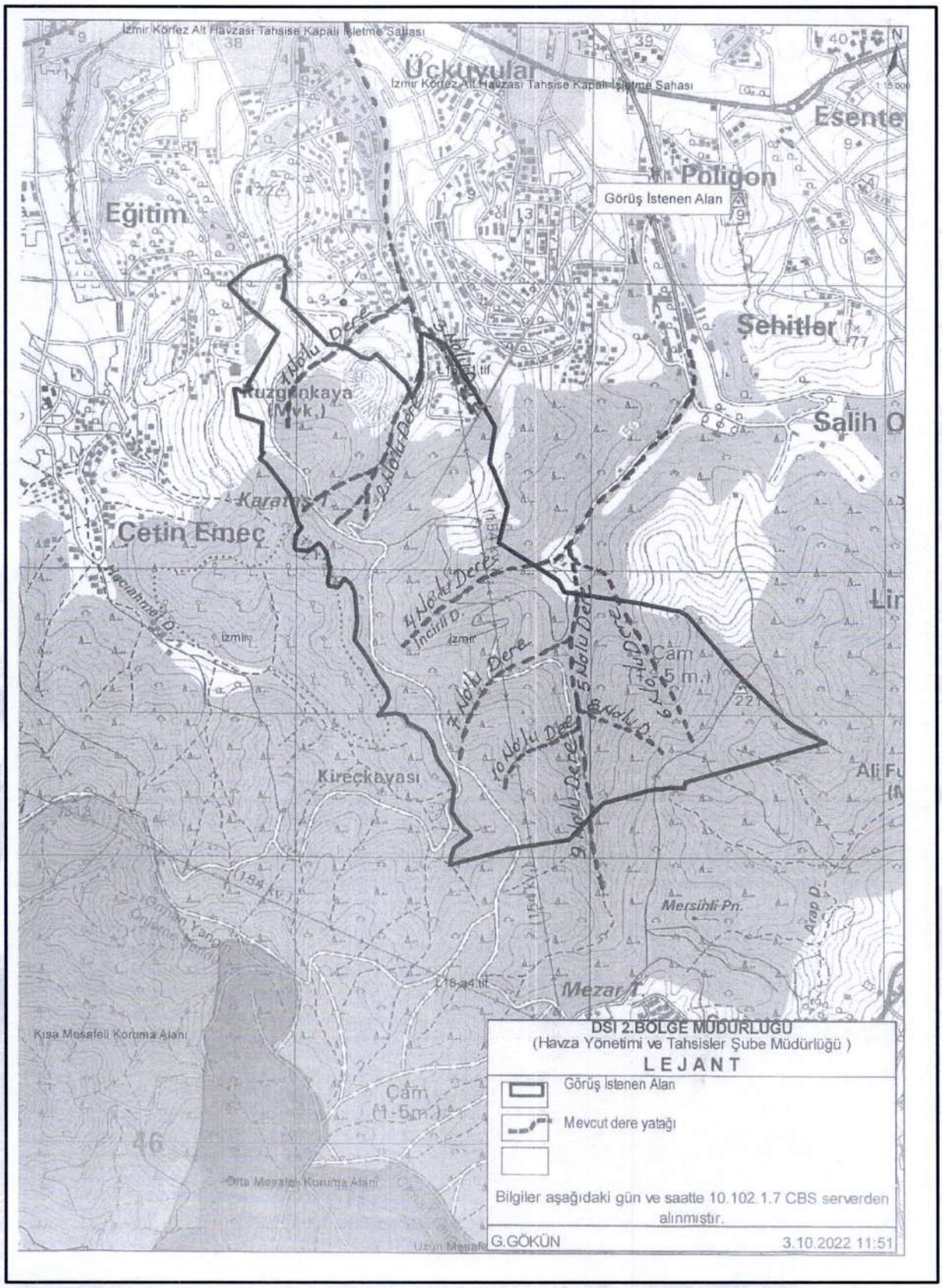
Gereği:
Balçova Belediye Başkanlığı
(İmar Şehircilik Müdürlüğü)
Fevzi Çakmak Mah. Cengiz Topel Sk. Balçova Belediyesi No:1 Kat: 5 Balçova/İZMİR

Bilgi:
JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3A272D3-89B6-4D89-AB8E-AD68E86025C8 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis


İzmir Körfez Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası
Üçkuyular
İzmir Körfez Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası
Esente
Poligon
Görüş İstenen Alan
Eğitim
Şehitler
Salih O
Ruzgenkaya (Myk.)
Çetin Emeç
Kireçkayası
Çam (5 m.)
Çam (1-5m.)
Mersinli Pn.
Mezarlık
Kısa Mesafeli Koruma Alanı
Orta Mesafeli Koruma Alanı
DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Havza Yönetimi ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)
LEJANT
Görüş İstenen Alan
Mevcut dere yatağı
Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.
G.GÖKÜN
3.10.2022 11:51

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754-6216190 09.11.2022

Konu : İzmir İli Balçova İlçesi İmar Planı Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.09.2022 tarih ve 26261 sayılı yazı.

İlgi yazıda; İlçeniz sınırları içinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgedeki sorunlu alanı da kapsayan planlama çalışmalarında, 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin yanısıra İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesini de içeren Kurumumuzca yapılan çalışmalara ve Kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu bildirilmektedir.

Balçova İlçesinde İzmir Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan kadastro güncelleme çalışması sonucunda görüş sorulan alanın Çetin Emeç Mahallesi sınırları içinde kaldığı tespit edilmiş olup Çetin Emeç Mahallesi sınırları içinde kalan Devlet Ormanlarının sınırlarını gösteren NCZ projesi yazımız ekinde CD içerisinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Çetin Emeç Mahallesine ait CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 82801201-F93E-4AD1-914C-E7CE8D8A6962 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

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

Bilgi için:Ümit Can ÇETİN
Orman Mühendisi

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ULUSLARARASI GELENEKSEL BALIKÇILIK VE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİ YILI 2022

Sayı : E-67970180-230.04.02-7961633 08.12.2022

Konu : Balçova Arsalarını kapsayan alanda plan revizyonu Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29.09.2022 tarihli ve 65084994-26719 sayılı yazınız.

İlçeniz sınırları içerisinde Çetin Emeç Mahallesi'nde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemleri bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla 2022-35-001265 TAD Portal takip numarası ile girişi yaplan "1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revuzyonu ve İlavesinin yanısıra 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi" çalışması yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu ile ilgili TAD-Portal sistemine yüklenen veri üzerinde yapılan çalışmada planlama sahasının bir kısmının Karabağlar ilçe sınırlarına taştığı tespit edilmiştir. Ayrıca yine Balçova Mahallesi sınırları içerisinde "T1" ile gösterilen 72,652 hektar büyüklüğünde tescil harici alanın tescil edilerek TAD-Portal sistemine tekrar yüklenmesi, KML dosyası şeklinde plan fonksiyonlarının ve bu söz konusu alana ait onaylı alt ölçekli imar planlarının, İl Müdürlüğümüzden alınan görüş ile birlikte, Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Oktay DARCAN
İl Müdürü a.
İl Müdürü Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1C742A94-C145-4511-A73B-5EE5C07E181F 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:Akın ATALAN
Mühendis

T.C.
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-38055558-310-32080 06.02.2023
Konu : Balçova Arsaları Kurum Görüşü Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Belediyemizce, İlçemiz sınırlarındaki Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla revizyon imar planı çalışmalarına başlanılmıştır. Bu doğrultuda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden imar planına esas kurum görüşü talep edilmiş ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden 08.12.2022 tarihli ve 7961633 sayılı cevap yazısı (Ek-1) gelmiştir.

İlgi cevap yazısına istinaden, söz konusu alandaki İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.11.2008 tarih ve 01.2179 sayılı kararı ile onanan imar planına esas İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınmış görüşün, Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Seray ZÜNBÜLCAN
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Ek-1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 10Y6-P2T7-8P28 Belge Doğrulama Adresi : https://dyssorgu.balcova.bel.tr/

Adres: Fevzi Çakmak Mah. Cengiz Topel Sk. Balçova Belediyesi No:1 Kat: 5
Balçova / İZMİR
Telefon No: 2324552089 Fax No: 2324552095
e-Posta: imarsehircilik@balcova.bel.tr İnternet Adresi: https://www.balcova.bel.tr/
Kep Adresi: balcovabelediyesi@hs01.kep.tr
Bilgi İçin:Öykü BAĞCI
Şehir Plancısı
Telefon No:

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

TEİAŞ

Sayı : E-49752846-754-1489816

Konu : Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 65084994-26239 sayılı yazınız.

İlgi yazılar ile İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesim sınırlarında yer alan ve yazı ekinde sınırları gönderilen planlama alanı için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama alanı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yenilemesi yapılan 154 KV UZUNDERE - GÜZELYALI Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattına ait sayısal proje ve yenileme sonrası sökülen eski hatta ait koordinatlar, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattının yenilenmiş haline ait sayısal veriler esas alınarak direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın doğru koordinatları ile imar planlarına işlenmesi; sökülen hat ile hattın yeni güzergahı üzerinde kurulan irtifak ve mülkiyet haklarımızın korunması gerekmektedir.

İmar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve ''E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Sayısal Veri (*.ncz - ITRF96-3 derece)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D20B2570-EE98-4C37-A2E0-DC90FA0F044D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

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

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yük Tevzi Dairesi Başkanlığı
Batı Anadolu Yük Tevzi İşletme Müdürlüğü (İzmir)

TEİAŞ

Sayı : E-54449499-754-1459543

Konu : Balçova Arsaları Plan Revizyonu

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 65084994-26294 sayılı yazınız.

İşletme Müdürlüğümüz sorumluluk alanında ilgi yazınızda bahsedilen 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların revizyonu ile ilgili Balçova'da arsamız bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

İbrahim Kürşat BÜLBÜL
İşletme Müdür Yard.

Dilek KARAOĞLU
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6CEC67BF-253E-4545-AE47-654FEB2A9AC4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Egemenlik Mahallesi 6106/4 Sokak No: 3/1 IŞIKKENT (35070)BORNOVA / İZMİR
232-4370233
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.batianadoluytm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sami ÖZDEMİR
Şef
Telefon No:(232) 437 02 33

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

BOTAŞ

Sayı : 26106802-045.99 - E.2622703
Konu : Diğer (Görüşler)

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21/09/2022 Tarih ve 26276 Sayılı Yazınız

İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve imar planlarının revizyonu için görüş talep edilen İzmir ili Balçova ilçesi Çetin Emeç Mahallesinde bulunan Balçova Arsaları olarak bilinen alanda, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis 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 : Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

MAPEG
MADEN ve PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-48909307-101.29.00.00-2022409944 31.10.2022
Konu : İzmir İli Balçova İlçesi İmar Görüşü Talebi

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21.09.2022 tarihli ve 26228 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazıda; Balçova Belediye Başkanlığının 21.09.2022 tarihli ve 26228 sayılı yazısında, İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin yapılacağı belirtilerek, konu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 28.10.2022 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 155.30 hektarlık alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir...*" hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "*İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur...*" hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Ayrıca 155.30 hektarlık imar planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla çakışmalı, ER:3178884 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası için ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "*Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGBFTV33NL-YM0E-ZYDF-R64XC9PNV8AJ1WTV;evrakNo:2022409944
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 **Faks No:** (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr **İnternet Adresi:** https://www.mapeg.gov.tr
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kaan Kaya
Maden Haritacılığı Uzmanı

ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

İzmir ili, Balçova ilçesi dahilinde yapılmak istenilen İmar Planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kazım ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1-) EK_1-Rapor.pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGBFTV33NL-YM0E-ZYDF-R64XC9PNV8AJIWTV;evrakNo:2022409944
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 **Faks No:** (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr **İnternet Adresi:** https://www.mapeg.gov.tr
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kaan Kaya
Maden Haritacılığı Uzmanı

[{"AD_SOYAD":"KAAN KAYA","ONAY_TURU":"Paraf","KISI_ADI":null,"BIRIM_ADI":"evre Koordinatrl","ONAY_TARIHI":"2022-10-28T11:20:07"},{"AD_SOYAD":"ERDN KAYA","ONAY_TURU":"Paraf","KISI_ADI":null,"BIRIM_ADI":"evre Koordinatrl","ONAY_TARIHI":"2022-10-28T11:51:37"},{"AD_SOYAD":"MUHAMMET BRAHM KAYA","ONAY_TURU":"Paraf","KISI_ADI":null,"BIRIM_ADI":"ZEL ALANLAR VE HARTA DARES BAKANLII","ONAY_TARIHI":"2022-10-31T08:41:12"},{"AD_SOYAD":"KAZIM ZGR","ONAY_TURU":"E-mza","KISI_ADI":null,"BIRIM_ADI":"GENEL MDR YARDIMCILII (Sn. Kazm ZGR)","ONAY_TARIHI":null}]



MAPEG
MADEN ve PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



CBS Erişim Sorgulama Ekranı

Geometri Toplam Alanı: 155.30 Hektar

Koordinat Bilgileri

1. Geometri Bilgileri					
Pafta	L18A1	Y	506715.212	X	4248222.962
Pafta		Y	506685.474	X	4248095.123
Pafta		Y	506842.737	X	4248004.383
Pafta		Y	506869.364	X	4247991.013
Pafta		Y	506877.898	X	4247980.454
Pafta		Y	506887.938	X	4247966.21
Pafta		Y	506908.025	X	4247925.892
Pafta		Y	506964.279	X	4247918.583
Pafta		Y	506969.519	X	4247916.37
Pafta		Y	507002.65	X	4247912.082
Pafta		Y	507035.788	X	4247906.571
Pafta		Y	507074.264	X	4247902.163
Pafta		Y	507111.893	X	4247895.525
Pafta		Y	507153.943	X	4247889.999
Pafta		Y	507271.057	X	4247865.681

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Pafta		Y	507302.956	X	4247861.079
Pafta		Y	507331.707	X	4247844.07
Pafta		Y	507497.621	X	4247647.049
Pafta		Y	507631.761	X	4247513.413
Pafta		Y	507686.856	X	4247467.573
Pafta		Y	507783.862	X	4247413.782
Pafta		Y	507802.823	X	4247404.772
Pafta		Y	507322.504	X	4247263.36
Pafta		Y	507318.963	X	4247242.838
Pafta		Y	507304.569	X	4247243.339
Pafta		Y	507287.657	X	4247245.476
Pafta		Y	507264.728	X	4247244.361
Pafta		Y	507236.261	X	4247238.706
Pafta		Y	507226.269	X	4247241.703
Pafta		Y	507194.149	X	4247233.885
Pafta		Y	507042.64	X	4247190.393
Pafta		Y	506926.558	X	4247062.35
Pafta		Y	506770.343	X	4247037.405
Pafta		Y	506712.976	X	4247026.566
Pafta		Y	506523.949	X	4246972.579
Pafta		Y	506525.648	X	4246987.96
Pafta		Y	506536.88	X	4247030.517
Pafta		Y	506593.236	X	4247074.619
Pafta		Y	506553.035	X	4247121.747
Pafta		Y	506529.013	X	4247158.777
Pafta		Y	506537.458	X	4247245.761
Pafta		Y	506519.314	X	4247284.846
Pafta		Y	506492.024	X	4247322.192
Pafta		Y	506481.091	X	4247340.548
Pafta		Y	506474.692	X	4247354.87
Pafta		Y	506463.135	X	4247399.114
Pafta		Y	506459.525	X	4247403.591
Pafta		Y	506436.943	X	4247435.59
Pafta		Y	506381.062	X	4247465.325
Pafta		Y	506367.288	X	4247492.231
Pafta		Y	506337.983	X	4247499.05
Pafta		Y	506279.82	X	4247491.743
Pafta		Y	506307.006	X	4247528.863
Pafta		Y	506317.253	X	4247553.503

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Pafta		Y	506307.843	X	4247587.272
Pafta		Y	506272.478	X	4247638.686
Pafta		Y	506244.54	X	4247691.821
Pafta		Y	506197.427	X	4247756.171
Pafta		Y	506207.389	X	4247815.12
Pafta		Y	506202.186	X	4247880.595
Pafta		Y	506197.943	X	4247920.192
Pafta		Y	506183.567	X	4247950.568
Pafta		Y	506161.17	X	4247968.425
Pafta		Y	506140.486	X	4247938.059
Pafta		Y	506110.002	X	4247942.876
Pafta		Y	506105.782	X	4247953.574
Pafta		Y	506113.908	X	4248006.596
Pafta		Y	506113.922	X	4248006.722
Pafta		Y	506113.081	X	4248008.88
Pafta		Y	506112.287	X	4248011.056
Pafta		Y	506111.54	X	4248013.248
Pafta		Y	506110.84	X	4248015.456
Pafta		Y	506110.188	X	4248017.678
Pafta		Y	506109.583	X	4248019.914
Pafta		Y	506109.027	X	4248022.162
Pafta		Y	506108.519	X	4248024.421
Pafta		Y	506104.171	X	4248044.771
Pafta		Y	506102.784	X	4248050.213
Pafta		Y	506100.978	X	4248055.53
Pafta		Y	506098.762	X	4248060.69
Pafta		Y	506096.15	X	4248065.662
Pafta		Y	506093.159	X	4248070.415
Pafta		Y	506089.806	X	4248074.921
Pafta		Y	506086.113	X	4248079.151
Pafta		Y	506082.1	X	4248083.08
Pafta		Y	506074.386	X	4248090.067
Pafta		Y	506041.128	X	4248062.261
Pafta		Y	505999.206	X	4248066.223
Pafta		Y	505992.528	X	4248072.901
Pafta		Y	505994.707	X	4248111.4
Pafta		Y	506016.804	X	4248144.268
Pafta		Y	506013.706	X	4248148.404
Pafta		Y	506010.81	X	4248152.683

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Pafta		Y	506008.122	X	4248157.096
Pafta		Y	506005.648	X	4248161.633
Pafta		Y	506003.394	X	4248166.283
Pafta		Y	506001.365	X	4248171.035
Pafta		Y	505999.566	X	4248175.879
Pafta		Y	505998.001	X	4248180.804
Pafta		Y	505976.829	X	4248253.385
Pafta		Y	505976.289	X	4248255.099
Pafta		Y	505975.676	X	4248256.789
Pafta		Y	505974.991	X	4248258.451
Pafta		Y	505974.236	X	4248260.082
Pafta		Y	505973.412	X	4248261.679
Pafta		Y	505972.52	X	4248263.24
Pafta		Y	505971.562	X	4248264.76
Pafta		Y	505970.54	X	4248266.239
Pafta		Y	505906.228	X	4248355.126
Pafta		Y	505892.856	X	4248370.179
Pafta		Y	505883.937	X	4248376.225
Pafta		Y	505871.728	X	4248385.191
Pafta		Y	505885.7	X	4248406.621
Pafta		Y	505878.738	X	4248411.16
Pafta		Y	505881.963	X	4248510.432
Pafta		Y	505881.974	X	4248510.766
Pafta		Y	505881.175	X	4248510.939
Pafta		Y	505795.008	X	4248538.145
Pafta		Y	505791.367	X	4248588.34
Pafta		Y	505784.255	X	4248626.91
Pafta		Y	505797.057	X	4248626.91
Pafta		Y	505806.47	X	4248620.939
Pafta		Y	505809.848	X	4248618.082
Pafta		Y	505829.515	X	4248621.148
Pafta		Y	505831.695	X	4248621.15
Pafta		Y	505835.738	X	4248624.58
Pafta		Y	505844.468	X	4248628.853
Pafta		Y	505828.905	X	4248639.256
Pafta		Y	505934.005	X	4248824.438
Pafta		Y	505928.621	X	4248828.932
Pafta		Y	505842.372	X	4248901.699
Pafta		Y	505779.916	X	4248965.26

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Pafta		Y	505763.081	X	4248985.544
Pafta		Y	505834.97	X	4249049.952
Pafta		Y	505849.58	X	4249054.853
Pafta		Y	505920.581	X	4249087.07
Pafta		Y	505923.664	X	4249088.24
Pafta		Y	505926.87	X	4249089.009
Pafta		Y	505930.148	X	4249089.366
Pafta		Y	505933.445	X	4249089.306
Pafta		Y	505936.707	X	4249088.829
Pafta		Y	505939.883	X	4249087.942
Pafta		Y	505942.921	X	4249086.66
Pafta		Y	505945.772	X	4249085.004
Pafta		Y	505948.391	X	4249083.001
Pafta		Y	505950.735	X	4249080.682
Pafta		Y	505952.766	X	4249078.084
Pafta		Y	505954.452	X	4249075.251
Pafta		Y	505955.766	X	4249072.227
Pafta		Y	505956.687	X	4249069.061
Pafta		Y	505957.199	X	4249065.804
Pafta		Y	505957.294	X	4249062.508
Pafta		Y	505957.065	X	4249055.871
Pafta		Y	505971.658	X	4249040.739
Pafta		Y	505954.112	X	4249019.845
Pafta		Y	505956.082	X	4248982.802
Pafta		Y	505953.154	X	4248969.243
Pafta		Y	505948.581	X	4248947.276
Pafta		Y	505947.225	X	4248941.99
Pafta		Y	505961.949	X	4248929.141
Pafta		Y	506032.873	X	4248856.104
Pafta		Y	506102.049	X	4248783.292
Pafta		Y	506128.228	X	4248784.252
Pafta		Y	506176.723	X	4248766.423
Pafta		Y	506214.615	X	4248741.356
Pafta		Y	506245.923	X	4248733.99
Pafta		Y	506269.74	X	4248751.456
Pafta		Y	506369.891	X	4248652.517
Pafta		Y	506391.075	X	4248601.472
Pafta		Y	506421.834	X	4248667.788
Pafta		Y	506419.21	X	4248822.759

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	Kısıtlı Maden Grubu
Alan	195.13
4. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3343680
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Kısıtlanan Alan
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	Kısıtlı Maden Grubu
Alan	3177.16

MTQwODM2MzUxMzQtMjAyMjEwMjgtMTA1NjA4 MTQwODM2MzUxMzQtMjAyMjEwMjgtMTA1NjA4 MTQwODM2MzUxMzQtMjAyMjEwMjgtMTA1NjA4 MTQwODM2MzUxMzQtMjAyMjEwMjgtMTA1NjA4

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

Pafta		Y	506434.08	X	4248821.073
Pafta		Y	506461.557	X	4248807.467
Pafta		Y	506487.613	X	4248795.492
Pafta		Y	506493.976	X	4248791.987
Pafta		Y	506499.764	X	4248787.595
Pafta		Y	506504.854	X	4248782.411
Pafta		Y	506509.139	X	4248776.544
Pafta		Y	506619.084	X	4248590.386
Pafta		Y	506653.298	X	4248534.757
Pafta		Y	506671.283	X	4248501.15
Pafta		Y	506651.682	X	4248375.978
Pafta		Y	506654.142	X	4248372.277
Pafta		Y	506656.493	X	4248368.507
Pafta		Y	506658.733	X	4248364.67
Pafta		Y	506660.862	X	4248360.769
Pafta		Y	506662.875	X	4248356.808
Pafta		Y	506664.773	X	4248352.791
Pafta		Y	506666.554	X	4248348.72
Pafta		Y	506668.215	X	4248344.599

Kesişen Saha Bilgileri

1. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3178884
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Ruhsat Sahası
Ruhsat Safhası	İşletme
Maden Grubu Adı	Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular
Alan	1875
2. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3250565
Poligon No	1
Saha Türü Adı	İhalelik Saha
Ruhsat Safhası	Arama
Maden Grubu Adı	Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular
Alan	1382.39
3. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3343672
Poligon No	22
Saha Türü Adı	Kısıtlanan Alan

KAAN KAYA tarafından 28/10/2022 10:56:08 tarihinde alınmıştır.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-65116061-045.01-251714

Konu : Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 Ölçekli Planların Revizyonu Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(Fevzi Çakmak Mahallesi Cengiz Topel Sokak Balçova Belediyesi No:1 Kat:5)
Balçova / İZMİR

İlgi : 21/09/2022 tarihli ve E-38055558-310-26225 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Belediyenizce, İlçeniz sınırlarındaki Çetin Emeç mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın izniyle Belediyenizce yürütülecek söz konusu planlama çalışması kapsamında 1/1.000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile birlikte 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5.000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi yapılacağı ve bu kapsamda, her ölçek için ayrı ayrı detayları içeren ve yetki ve sorumluluk alanımız kapsamında kalan konular itibariyle Kurumumuzca yapılan çalışmalara ve görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilerek; planlama alanına ilişkin olarak jeolojik durumun, deprem durumunun, yeraltı su potansiyelinin belirtildiği bilgiler ile belgeler ve Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Ayrıca, İzmir ili, Balçova ilçesine karşılık gelen 1/25.000 ölçekli L18-a1, a4 paftalarına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları sayısal verilerine ihtiyaç duyulması halinde; fiyatları, WEB sayfamızda bulunan "Ücretli İş Birim Fiyatları" kataloğunda (https://www.mta.gov.tr/ucretli-isler/ linkinden) yer almakta olup söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından (https://eticaret.mta.gov.tr/ linkinden) ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Söz konusu alanda, Genel Müdürlüğümüz adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş olan J-472 (RN:1009) buluculuk no'lu İzmir-Narlıdere-Balçova idare paylı saha bulunmakta olup, alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi

edinilebilecektir. Bahse konu idare payı hakkımız bulunan alana ilişkin belgenin bir sureti ve çakışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için; yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ileride ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi, proje koordinatlarında bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar Kurumumuza görüş sorulması halinde ve Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla; Kurumumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Belge Sureti ve Çakışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CFA38464-1E7D-4B6C-9C2E-916C89427242 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Alper SAKİTAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No:(312) 201 15 40

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

PATARA

ACELE

Sayı : E-66017023-165.99-3094744 02.11.2022

Konu : İzmir İli, Balçova Arsalarını kapsayan alanda 1/25000, 1/15000 ve 1/1000 ölçekli planların revizyonu hk. (35.22/287)

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve 26277 sayılı yazınız.

İzmir İli, Balçova İlçesindeki Çetin Emeç Mahallesinde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının izniyle Belediye tarafından yürütülecek planlama çalışmasının 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin yanısıra, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesini içerdiği; bu doğrultuda, her ölçek için ayrı ayrı deyatları ieren ve yetki ve sorumluluk alanımız kapsamında kalan konular itibarıyla Kurumumuzca yapılan çalışmalara ve Kurum görüşlerimize ihtiyaç duyulduğu belirtilerek konuya ilişkin bilgi belgelerin 30 gün içinde ivedilikle gönderilmesi hususunun talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin Müdürlük arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; alanın 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı tespit edilmiştr. Ancak alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 277DF145-7160-41D4-B180-544E2C34DF8F 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 başvurulabilir.

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

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

Türkiye

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-41580197-754-62466047 01.11.2022
Konu : Kurum Görüşü

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 22 09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26246 sayılı yazınız.
b) MEB İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 30.10.2022 tarihli ve E-38473911-754-62239155 sayılı yazısı.

İlçeniz, Çetin Emeç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu yapım çalışmalarına başlanacağından, planlama sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a)'da kayıtlı yazınız ile talep edilmiştir.

Talebe ilişkin, Bakanlığımızın ilgi (b)'de kayıtlı cevabi yazısı ekte gönderilmekte olup, yapılacak çalışmaların Bakanlığımızca belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmesi hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Adnan KAYGISIZ
Müdür a.
Müdür Yardımcısı

Ek : İlgi (b) Yazı ve Eki (3 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Fevzi Paşa Mah. 452. sokak No:15 Konak/İZMİR
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Ümit GÜL
Telefon No : 0 (232) 280 37 83
Unvan : Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
E-Posta: cbs35@meb.gov.tr
İnternet Adresi: Faks:
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 2baf-84f8-32a7-acfb-2252 kodu ile teyit edilebilir.

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-62239155 30.10.2022
Konu : İmar Planı Yapımı Hk.

İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-41580197-754-59824889 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İzmir ili Balçova ilçesi Çetin Emeç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu yapım çalışmalarına başlanacağından, planlama sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "*...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parsele yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması,*" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren *7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun* ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- *"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "*
- *İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."*
- *"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır."* fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- *"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak*

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/ANKARA
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Vildan Aydemir
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
Unvan : Mühendis
E-Posta: vildan.aydemir@meb.gov.tr
İnternet Adresi: http://iedb.meb.gov.tr
Faks:3122138346
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden fa79-ea45-3405-919e-cccc kodu ile teyit edilebilir.

düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

- *"Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."*
- *"Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."*
- *"Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur"* fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- *"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:*

  a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

  b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları ...."

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: Plan Onama Sınırını Gösteren Halihazır Harita

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/ANKARA
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Vildan Aydemir
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
Unvan : Mühendis
E-Posta: vildan.aydemir@meb.gov.tr
İnternet Adresi: http://iedb.meb.gov.tr
Faks:3122138346
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden fa79-ea45-3405-919e-cccc kodu ile teyit edilebilir.

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-47499656-754
Konu : İmar Planı Revizyonu

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26247 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Belediyenizce İzmir İli, Balçova İlçesi sınırlarındaki Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunduğu ve bu doğrultu da yaşanan sorunları çözmek amacıyla planlama çalışmalarına başlandığı belirtilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın izniyle Belediyenizce yürütülecek planlama çalışmalarının 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin yanısıra, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmak üzere 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi olduğu belirtilmekte ve imar planı çalışmaları yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Mevcut imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" içerisinde kalan ve üzerinde halen hizmet verilen Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait Bakanlığımıza tahsisli parsellerin "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması, tasarruf tedbirleri kapsamında kamulaştırma işlemlerinin yapılamaması nedeniyle atıl durumda kalacak nitelikte bulunan şahıslara ait Sağlık Tesis Alanı'nda kalan parsellerin, Maliye Hazinesi ve Belediye mülkiyetinde bulunan parseller ile yer değişikliği yapılmasının uygun olacağı, diğer yandan yeni hazırlanacak imar planlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Ek.2 Tablo'da yer alan ölçülerinde 1.Basamak Sağlık Tesis Alanları olarak yukarıda belirtildiği üzere kamu yararı gözetilerek mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait olan parseller üzerinde Sağlık Tesis Alanlarının belirlenmesinin uygun olacağı görüşüne varılmış olup, imar planlarının revizyonu aşamasında 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Doç.Dr. M. Emre ERKUŞ
İl Sağlık Müdürü

Sümer Mahallesi 451. Sokak No:2 Konak İZMİR
Telefon: Faks No: (0 232) 246 90 86
e-Posta: oktay.ozturk2@saglik.gov.tr İnternet Adresi: http://www.ism.gov.tr/

Bilgi için: Oktay ÖZTÜRK
ÇEVRE MÜHENDİSİ
Telefon No: (0 232) 441 81 11

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-69852906-622.02-4075506 **03/10/2022**
Konu :Görüş ve Teklifler

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Balçova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarihli ve 26243 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, meri imar planlarına göre uygulama problemlerinin bulunması ve bu doğrultuda yaşanan sorunları çözmek amacıyla planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilip, bu hususda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması hususunda İl Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Balçova İlçesi sınırları içerisinde Dokuz Eylül Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB-2) kalmakta olup sınırları Ek-1' de gösterilmiştir. Bunun dışında mevcut veya planlanan çalışmamız bulunmamaktadır.

İlgi yazıda ne tür kullanım fonksiyonlarına ilişkin plan kararı getirileceği belirtilmediğinden, sanayi amaçlı plan kararı getirilmesi durumunda, planlama ve yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için yer verilecek sanayi yatırımı 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 mevzuata uyulması kaydıyla, söz konusu taşınmazlarda imar planlama çalışmalarına başlanmasında İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Engin BİŞAR
İl Müdürü

Ek-1: Dokuz Eylül Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi TGB-2 Alanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:BCA59D2F-D84C-41BA-9B4C-37511E62FBDC Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys

Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR
Telefon :4446100 Bilgi İçin: Gökhan DERELİ Mühendis
Faks:0232 4897479 e-posta:gokhan.dereli@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.izmiril@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

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

BÜYÜK TAARRUZ'UN 100. YILI
Şu koyun üstünü Türk Ordusudur.

Sayı :34703502-754-1722361
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü
(Balçova/İzmir)

27 Ekim 2022

20222715 28

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :a) Balçova Bld.Bşk.lığının 21.09.2022 tarihli ve E-3805558-310-26220 sayılı yazısı.
b) Loj.Gn.Md.lüğünün 29.09.2022 tarihli ve E-51291087-754-1650565 sayılı emri.
c) MSB Emlak Hizmetleri Yönergesi.

1. İzmir ili Balçova ilçesi Çetin Emeç Mahallesi sınırları içinde bulunan "Balçova Arsaları" bölgesinde 1/5.000 ölçekli Nazım, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu çalışmalarına ilişkin ilgi (a) ile talep edilen kurum görüşünün talep sahibine bildirilmesi ilgi (b) ile emredilmiştir.

2. Konuya yönelik olarak ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; bir kısmı veya tamamı planlama sahasında yer alan Balçova ilçesi Merkez Mahallesinde bulunan 25000 ada 234, 235, 236, 237 ve 238 parsel numaralı taşınmazlar ile Karabağlar ilçesi Üçkuyular Mahallesinde bulunan 6095 ada 1 ve 6096 ada 1 parsel, General Kazım Özalp Mahallesi 1890 ada 25 parsel ve Ali Fuat Erdem Mahallesi 1825 ada 2 parsel numaralı taşınmazların Bakanlığımıza tahsisli olduğu, Askeri Alan olarak kullanıldığı ve Karabağlar ilçesinde bulunan taşınmazların tamamının Askeri Güvenlik Bölgesinde kaldığı tespit edilmiştir.

20222715 28

3. Bu kapsamda, Bakanlığımıza tahsisli anılan parsellerin tamamının plan sınırlarının dışına çıkartılmasını, çıkartılamaması durumunda;

a. Balçova ilçesi Merkez Mahallesinde bulunan 25000 ada 234, 235, 236, 237 ve 238 parsel numaralı taşınmazların, Karabağlar ilçesi Üçkuyular Mahallesinde bulunan 6095 ada 1 ile 6096 ada 1 parsel, General Kazım Özalp Mahallesi 1890 ada 25 parsel ve Ali Fuat Erdem Mahallesi 1825 ada 2 parsel numaralı taşınmazların plan sınırları içerinde kalan kısımlarının "Askeri Alan" fonksiyonuna ayrılmasını,

b. Karabağlar ilçesinde bulunan taşınmazların parsel sınırlarının Askeri Güvenlik Bölge sınırı olarak işaretlenmesini,

20222715 28

c. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." hükmünün eklenmesini,

ç. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Doğrulama Kodu: A259512E-7D0D-4C78-B93A-7EF28212A7F7
Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

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

Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri

Sayı :34703502-754-1722361

27 Ekim 2022

Dağıtım:
Gereği:
Balçova Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

2022271528

2022271528

2022271528

Doğrulama Kodu: A259512E-7D0D-4C78-B93A-7EF28212A7F7

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

2/2

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.16803100- 754 / 1035182 21.12.2022
Konu : İzmir ili, Balçova Arsalarını Kapsayan Alanda İmar Planı Çalışması

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Fevzi Çakmak Mah. Cengiz Topel Sok. Balçova Belediyesi No:1 Kat:5 Balçova/İZMİR

İlgi: İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/09/2022 tarihli ve 38055558 - 26232 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Çetin Emeç mahallesinde bulunan ve Balçova Arsaları olarak bilinen bölgede yapılacak olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi çalışmasına esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisinde bulunan ve Erişme Kontrollü Karayolu standardında inşa edilerek trafiğe açılmış olan İzmir Çevre Yolu'nun km: 0+800-3+760 arasında kalan kesimi İmar Planı çalışması yapılacak olan alan içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, km:2+350-3+120'de Otoyol Hizmet Tesisi bulunmaktadır. Otoyolun ilgili kesimine ait proje ve kamulaştırma sınırı yazımız ekinde sayısal olarak yer almaktadır.

Erişme Kontrollü yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun" "**Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim**" başlıklı 17. Maddesi ile **"Karayollarından kurulacak tesisler ve yasaklanan faaliyetler"** başlıklı 18. Maddesi hükümleri geçerlidir. Ayrıca; karayolu kenarında yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "**Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik**" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, yapılacak ve açılacak 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. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına doğrudan giriş- çıkış yapılması yasaktır.

Dolayısıyla; planlama yapılırken otoyol kamulaştırma sınırının göz önünde bulundurulması, kamulaştırma sınırımızdan gerekli çekme mesafelerinin sağlanması, ilgili Yönetmelik hükümlere uyulması, mevcut kavşaklarımız dışında otoyola herhangi bir bağlantı talep edilmemesi, bununla birlikte otoyol güzergahı ile güzergah üzerinde yer alan Otoyol Hizmet Tesisimizin de İmar Planına işlenmesi şartıyla 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "zkxmn8615273" 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

Revizyonu ve İlavesi ile 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi hazırlanmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:
1. Otoyol Projesi
2. Kamulaştırma Sınırı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "zkxmn8615273" **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 -

Evrak Tarihi ve Sayısı: 07/10/2022-2022GDN16798

İZMİRGAZ

* B S 5 4 F 3 Z 4 2 4 *

Referans No : İZM12/DY-2022GDN16798
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Fevzi Çakmak Mahallesi Cengiz Topel Sokak No:1 Kat:5
Balçova / İzmir
Tel: 0232 455 20 89

İlgi : 22.09.2022 tarihli ve E-38055558-310-26233 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi'nde yer alan "Balçova Arsaları" olarak bilinen, Ek'te sınırları belirtilen alana ilişkin hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 Ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

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

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

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

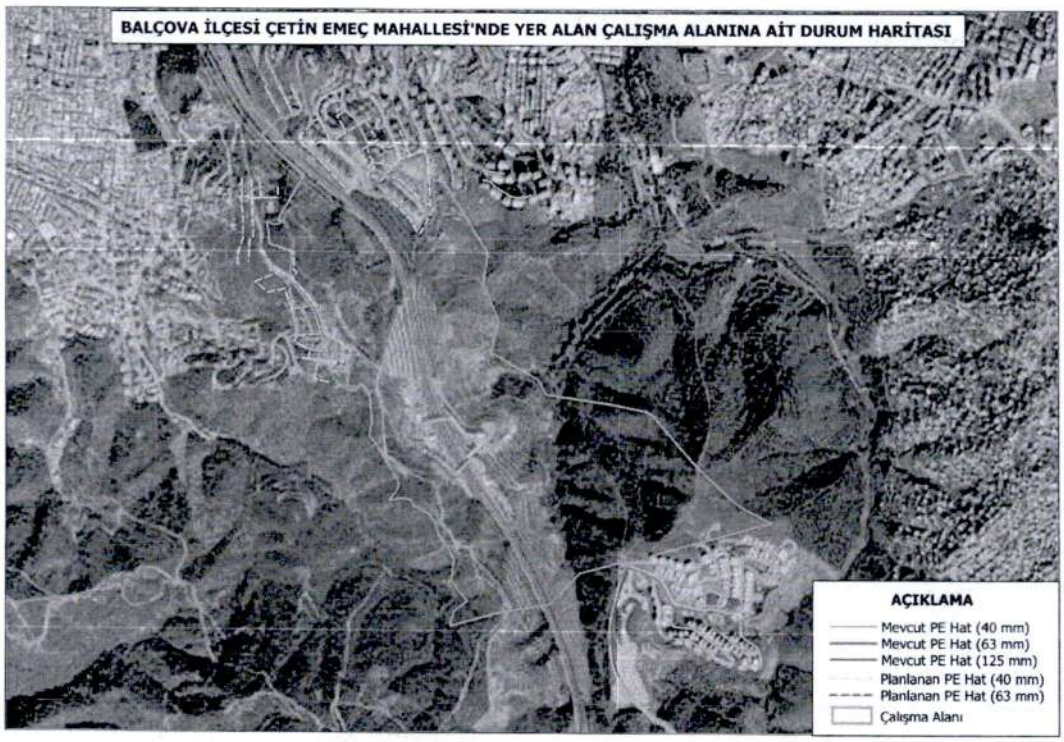
Ek:
1- CD (1 adet)
2- Çalışma Alanına Ait Uydu Görüntüsü
3- Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

Belge Takip Adresi : http://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/enVision/dogrula?eD=BS54F3Z424
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Pin Kodu :98032

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İzmir , Tüm hakları T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmirgaz.com.tr
Kayıtlıdır. İzmirgaz@ilt-idb.kep.tr /izmirdogalgaz /igdas

BALÇOVA İLÇESİ ÇETİN EMEÇ MAHALLESİ'NDE YER ALAN ÇALIŞMA ALANINA AİT DURUM HARİTASI



YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

		Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A					
B	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
C	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
D	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
E					

İZMİR JEOTERMAL

İZMİR JEOTERMAL ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 22-1356 **30.09.2022**
Konu : Balçova Arsaları bölgesindeki revize imar plan çalışmaları hakkında.

T.C
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi: 21.09.2022 tarih ve E-38055558-310-26235 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, ***Balçova Arsaları*** olarak ifade edilen alanda başlatılacak olan imar planı revizyon çalışmalarında, kurumumuz sorumluluk alanında (***2087 No.lu*** Jeotermal İşletme Ruhsat Alanı) yürütülmekte olan çalışmalar ve sözkonusu imar plan revizyonu çalışması gözönünde bulundurularak bir kurum görüşü paylaşılması talep edilmektedir.

Söz konusu alan ve kurumumuz uhdesindeki **İR:2087 no.lu** İşletme Ruhsat Alanı (İJT – Kuyu bazlı) (Ek-1), **İR:2186 no.lu** İşletme Ruhsat Alanı (YİKOB – Saha bazlı) (Ek-2) arasındaki fiziksel etkileşime ilişkin durum Ek-3'de yer alan görselde yer almaktadır. Revize plan yapılacak alanın kuzey batı kesiminde kısmi olarak örtüşen bir alan dışında her iki alanın kesiştiği ya da örtüştüğü bir bölge bulunmamaktadır. Ek olarak 2016 yılında yasal yükümlülükler çerçevesinde hazırlatılmış olan Koruma Alanı Etüt Raporunda da söz konusu alana ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Ancak imar plan düzenlemesinde jeotermal sahaya yakın bir bölge olduğundan dolayı ilgili mevzuattaki olası koruma ve kısıtlama yönündeki diğer rapor ve tespitler de sorgulanmalıdır.

Ayrıca söz konusu arsaların bulunduğu alan, Balçova-Narlıdere Bölgesel Isıtma Sistemi proje kapsamında olmayıp, kısa ve orta vadede de o bölge için herhangi bir ısıtma projesi planlanmamıştır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederiz.

Tolga SAYIK
İşletme Müdürü

E. Sinan ARSLAN
Genel Müdür

EKLER:
1. İR:2087 no.lu jeotermal saha işletme ruhsatı (İJT- Kuyu bazlı),
2. İR:2186 no.lu jeotermal saha işletme ruhsatı (YİKOB – Saha bazında),
3. Jeotermal saha ve imar revizyon alanı arasındaki fiziksel etkileşim haritası.

İzmir Jeotermal Enerji San. ve Tic. A.Ş.
Korutürk Mah. Mert Sok. No:19 Balçova - İzmir
Tel: (0232) 278 73 78 Faks: (0232) 277 51 08
www.izmirjeotermal.com.tr
e-mail: info@izmirjeotermal.com.tr

İZMİR İL ÖZEL İDARESİ
JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR İŞLETME RUHSATI

İli	: İZMİR
İlçesi	: BALÇOVA
Belde	: -
Köyü-Mevkii	:
Ruhsat Numarası	: 2087
Erişim Numarası	: -
İşletme Ruhsatının Cinsi	: Jeotermal Kaynak
Ruhsatın Veriliş Tarihi	: 27.07.2010
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi	: Kaynak Tablosunda Belirtilmiştir.
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi	: Kaynak Tablosunda Belirtilmiştir.
Kullanım Amacı	: Isıtma-Reenjeksiyon
Ruhsat Alanı	: -
Ruhsat Sahibi	: İZMİR JEOTERMAL ENERJİ SAN.TİC.A.Ş.
T.C. Kimlik No	: -
Vergi Daire No	: Çakabey V.D. 1370298736
Ruhsatın Ait Olduğu paftalar	: L18 - a1

KAYNAK:

ADI	KOORDİNATLAR		CİNSİ	AÇILIŞ TARİHİ	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)	DEBİ (l/s)	RUHSATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ VE BİTİM TARİHİ
	Y(SAĞA)	X(YUKARI)						
BD-1	0503009	4249050	KUYU	1994	564	140	16	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-2	0503494	4249200	KUYU	1995	677	130	50	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-3	0503729	4249192	KUYU	1996	750	140	33	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-4	0503075	4249210	KUYU	1998	624	131	50	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-5	0502617	4249469	KUYU	1999	1100	117.5	22	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-6	0503268	4249239	KUYU	1999	606	135	33	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-7	0502915	4249201	KUYU	1999	700	135	22	05.11.2001 – 05.11.2031
BD-8	0503921	4249184	KUYU	2002	629	130	166	12.05.2003 – 12.05.2033
BD-9	0504231	4249208	KUYU	2003	772	138.5	100	16.12.2004 – 16.12.2034
BD-10	0502717	4248959	KUYU	2004	750	87	38	16.12.2004 – 16.12.2034
BD-11	0504511	4249242	KUYU	2007	716	140	100	27.02.2006 – 27.02.2036
BD-12	0504943	4249180	KUYU	2007	830	105	55	27.02.2006 – 27.02.2036
BD-13	0504974	4248644	KUYU	2007	720	48	3.8	11.05.2007 – 11.05.2037
BD-14	0503469	4249030	KUYU	2007	716	124	38	28.07.2006 – 28.07.2036
BD-15	0502804	4249189	KUYU	2007	472	112	22	19.07.2007 – 19.07.2037
B-1	0503132	4248988	KUYU	1982	104	115	27	05.11.2001 - 05.11.2031
B-4	0502963	4248986	KUYU	1984	125	117	15	05.11.2001 - 05.11.2031
B-5	0503093	4248987	KUYU	1982	108.5	124	38	05.11.2001 - 05.11.2031
B-7	0503186	4249021	KUYU	1983	120	115	38	05.11.2001 - 05.11.2031
B-10	0502804	4249023	KUYU	1987	125	114	55	05.11.2001 - 05.11.2031
BT-1	0503300	4249474	KUYU	-	-	-	-	10.11.2006 – 10.11.2036
BT-2	0503080	4249420	KUYU	-	-	-	-	10.11.2006 – 10.11.2036
BT-3	0502826	4249380	KUYU	-	-	-	-	10.11.2006 – 10.11.2036
BT-6	0503686	4249017	KUYU	-	-	-	-	17.10.2006 – 17.10.2036

5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun Geçici 1. ve 2. maddesine göre intibakı yapılan, kuyu bazında mevcut haklar birleştirilerek verilmiştir.

Ruhsat Sahibinin Adresi :
İZMİR JEOTERMAL ENERJİ SAN.TİC.A.Ş.
Korutürk Mah.İmbat Sok. No:2 Balçova-İZMİR

Yakup AYAN
Vali a.
Genel Sekreter

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
TERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR
İŞLETME RUHSATI

İli	: İZMİR
İlçesi	: NARLIDERE-BALÇOVA
Belde	: -
Köyü-Mevkii	: -
Ruhsat Numarası	: 2186
Erişim Numarası	: 3178984
İşletme Ruhsatının Cinsi	: Jeotermal Kaynak
Ruhsatın Veriliş Tarihi	: 17.01.2018
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi	: 29.12.2017
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi	: 02.10.2040
Ruhsat Alanı	: 1875 Hektar
Ruhsat Sahibi	: İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI
T.C. Kimlik No	: -
Vergi Daire No	: Kemeraltı V.D. 3840868954
Ruhsatın Ait Olduğu paftalar	: L17b2, L18a1

İŞLETME RUHSATI KOORDİNATLARI:

	1. NOKTA	2. NOKTA	3. NOKTA	4. NOKTA	5. NOKTA	6. NOKTA
Y(SAĞA)	0501000	0506000	0506000	0501000		
X (YUKARI)	4251250	4251000	4249000	4249000		

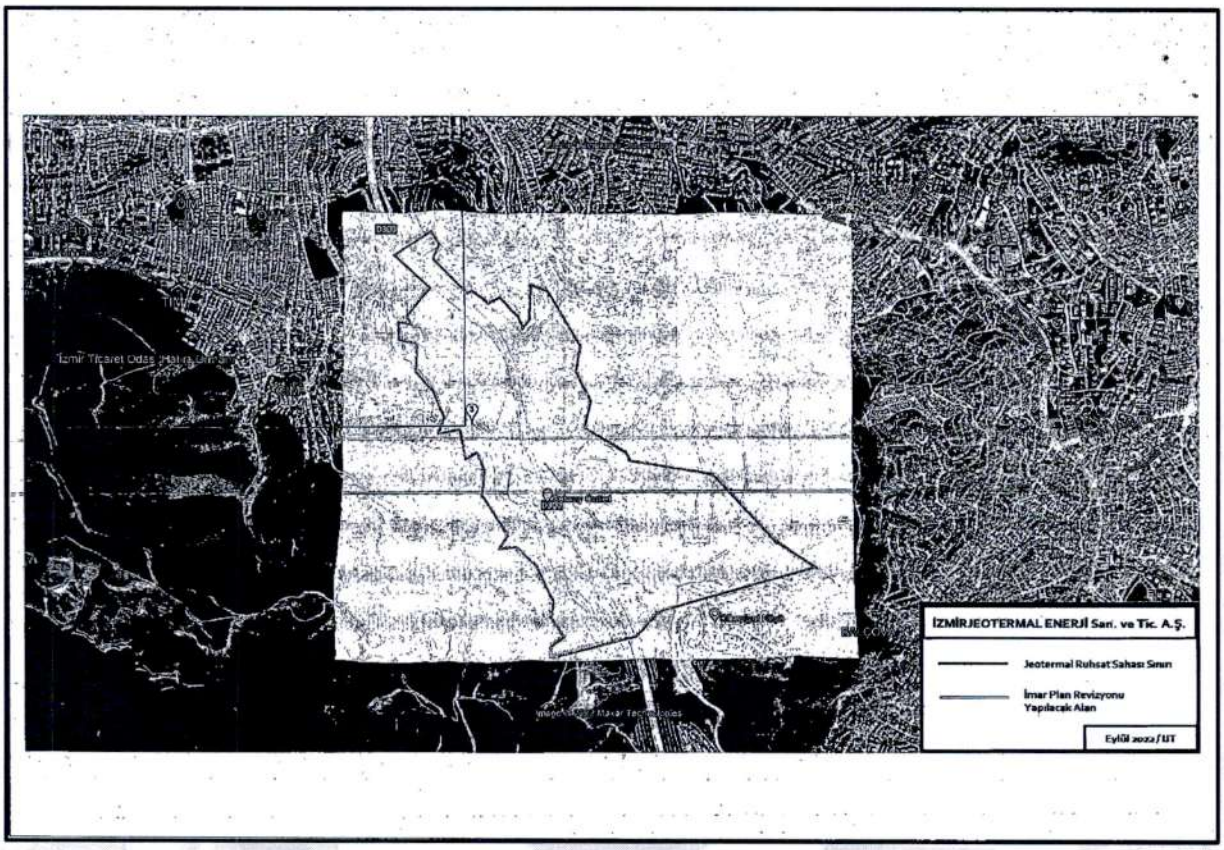
KAYNAKLAR:

ADI	KOORDİNATLAR		CİNSİ	AÇILIŞ TARİHİ	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)	DEBİ (l/s)
	Y (SAĞA)	X (YUKARI)					
B-2	0503147	4249072	KUYU	1963	125	105	100
B-11	0501875	4249117	KUYU	1989	125	105	40
B-9	0502835	4245962	KUYU	1983	38.5	105	6.5
B-12	0503203	4246163	KUYU	1998	560	103	69
N-1	0502499	4249369	KUYU	1996	150	100	-
ND-1	0502515	4249296	KUYU	1997	600	120	93

11.12.2007 tarih ve 26727 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ve 24.09.2013 tarih ve 28775 sayılı Resmi Gazetede bazı maddeleri değişen 5686 Sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 1. Maddesinin 6. Fıkrası hükümlerine göre verilmiştir. İzmir Valiliği Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonunun 29.12.2017 tarih ve 104/C sayılı Kararı ile Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının devri yapılarak düzenlenmiştir.

Ruhsat Sahibinin Adresi :
835 Sokak No:40/A
Konak-İZMİR

Uğur KOLSUZ
Vali a.
Vali Yardımcısı


İZMİRJEOTERMAL ENERJİ San. ve Tic. A.Ş.
Jeotermal Ruhsat Sahası Sınırı
İmar Plan Revizyonu Yapılacak Alan
Eylül 2022 / UT

BSL3A7YA3J0

Gdz

Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi, "Balçova Arsaları", Şirket Görüşü Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Fevzi Çakmak Mahallesi Cengiz Topel Sokak No:1 - 35330 Balçova / İZMİR

İlgi : 22/09/2022 tarihli ve 35405 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi, "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, sınırları tarafınızca belirlenmiş alan için yapılacak imar çalışmalarına yönelik, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alana isabet eden tüm yeraltı ve havai elektrik şebekeleri AutoCAD olarak, DWG formatında, ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG Formatında Sayısal Veri.

Dağıtım
Gereği :
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Narlıdere İşletme Yöneticiliğine

Evrakı Doğrulamak İçin :
https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSL3A7YA3J0 Evrak Pin Kodu : 99803

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

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-58802856-305.99-14522260 02.01.2026

Konu : Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi,
Balçova Arsaları İmar Planı Çalışmaları hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Balçova Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazısı.
b) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü) 04.12.2025 tarihli ve 94728731-115.01.02-2769131 sayılı yazısı.
c) İzmir Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve E-76606039-401[470]-14467887 sayılı yazısı.
ç) Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 16.12.2025 tarihli ve E-71160347-305.99-14357587 sayılı yazısı.
d) Çed Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün12.12.2025 tarihli ve E-48657465-305.99-14334819 sayılı yazısı.
e) Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Emlak Müdürlüğünün 22.12.2025 tarihli veE-81615253-754[400]-14421427 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve ilgi (b) yazılar ile; "Balçova Arsaları" olarak bilinen İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi'nde konumlu, yaklaşık 130 hektar yüzölçümüne sahip olan alanda, uygulamaya yönelik kısıtlamaların çözüme kavuşturulabilmesi adına Balçova Belediye Başkanlığınca planlama çalışmaları yürütüldüğü,planlama çalışmalarında tasarım ve uygulama kolaylığı sağlamak amacıyla mevcut çalışma alanının güneybatısında yaklaşık 14 hektarlık bir alanın plan sahasına ilave edilmesine karar verildiği, daha önce yaklaşık 130 hektar yüzölçümlü alan için kurumumuzdan alınan görüşe ilave olarak ekte sınırları ve konumu belirtilen söz konusu yaklaşık 14 hektarlık alana ilişkin yürütülecek 1/2.5000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlama çalışmalarına esas kurumumuzun tabi olduğu Mevzuat kapsamında görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir. Söz konusu alan;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

Talep konusu alana yönelik verilere göre, söz konusu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak, söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalması halinde, plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61B29B4E-DFEC-4E82-A57B-172EED8AC6F1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreveselhircilik@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
KEP Adresi : izmircevreveselhircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gamze YAY
Şehir Plancısı

Dair Yönetmelik" hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kapsamında değerlendirildiğinde;

Konu hakkında Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğünden alınan ilgi (e) yazıda;plan çalışmasına konu alan içerisinde Hazine ile ilişkili herhangi bir mülkiyetin yer almadığı belirlendiğinden, 123 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri gereğince teknik inceleme yapılmasına gerek bulunmamakta olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin (b) bendi kapsamında, imar planı çalışması (Hazine taşınmazı bulunmamaktadır) yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde;

Bilindiği üzere Çevresel Etki Değerlendirmesi; gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları içermekte ve ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelere uygulanmakta olup, plan teklifine esas alanlar içerisindeki faaliyetler Yönetmelik kapsamında değerlendirilmektedir.

Bu bağlamda; talep konusu alana yönelik bahsi geçen koruma planları teklifine konu alanda yapılması planlanan faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Listesi kapsamına girmesi durumunda Bakanlığımıza, Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda ise İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması, "ÇED Olumlu" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmekte olup ayrıca ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ise ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan çalışmaları ile ilgili; Bakanlığımızın 24.07.2025 tarih ve 13113111 sayılı talimatında belirtilen ve 24.07.2025 tarih ve 32965 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 2872 sayılı Çevre Kanununun 10. maddesinde yapılan değişiklik uyarınca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanma ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz. Ancak bu durum söz konusu teşvik, onay, izin ve ruhsat süreçlerine başvurulmasına engel teşkil etmez." hükmü doğrultusunda "ÇED Olumlu" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

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

Talep konusu alana yönelik bahsi geçen imar planı teklifine konu alan, Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, takribi olarak ***"Kentsel Gelişme Alanı"*** *ve* ***"Orman Alanı"*** *kullanım kararında yer almaktadır.* İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

"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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61B29B4E-DFEC-4E82-A57B-172EED8AC6F1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@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
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gamze YAY
Şehir Plancısı

doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü yer almakta olup İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde yer alan *"8.11. Orman Alanları" ve "8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları"* başlıkları altında yer alan hükümlere ve yapılaşma koşullarına uyulması gerekmektedir.

Söz konusu yapılacak imar planı çalışmalarının, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu ve meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Aytaç YALÇINKAYA
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Balçova Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61B29B4E-DFEC-4E82-A57B-172EED8AC6F1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreveselhircilik@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
KEP Adresi : izmircevreveselhircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gamze YAY
Şehir Plancısı

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

1. 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yerleşim yeri olarak belirlenen alan dışında Orman Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan sınırları içerisinde kalan ve yazımız ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli standart topografik haritada güzergahı işaretli dereler ile ilgili olarak 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereği" planı yapan kurum veya kuruluş tarafından hazırlatılacak" hidrolojik ve hidrolik etüt raporu da dikkatealınmak suretiyle DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen yatak genişliği ile güzergahının hazırlanacak olan imar planına işlenmesi,
2. İmar planına işlenecek dere yatağı sınırlarına bitişik konumda olmak üzere, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği işletme ve bakım yolu olarak da kullanılmak üzere derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun ayrılması,
3. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
4. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
    a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
    b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
    c) Parsel malikleri/Yatırımcısı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

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

İlave olarak, anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan en ***az 1 gün önce*** İdaremiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı ile Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı irtibata geçilmesi gereklidir.

Ayrıca, söz konusu bölgede atıksuların ve yağmursularının toplanarak uzaklaştırılması ile içme suyuna yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

Ancak, yapılacak imar planı çalışmaları kapsamında 06.01.2017 tarih ve 29940 sayılı "Atıksu Toplama ve Uzaklaştırma Sistemleri Hakkında Yönetmelik" ve 23.06.2017 tarih ve 30105 sayılı "Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkında Yönetmelik" uyarınca gelecekte planlanacak altyapı tesislerimizin sağlıklı bir şekilde konumlandırılabilmesi için ulaşım planının en az 10 metrelik imar yolu şeklinde planlanmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BSCSTR2LH2 Pin Kodu :35662 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCSTR2LH2&eS=1794192

Adres Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr
Bilgi için: Hilal ALIPATAR
Unvanı: Şehir Plancısı V.
Tel No: (0232) 293 28 61

Bununla birlikte, planlama çalışmaları devam eden ve ilave alan bütün olarak değerlendirildiğinde, alanın topografik yapısı ile komşu alanlarda bulunan mevcut içme suyu şebeke sistemi dikkate alınarak bölgeye düzenli ve sağlıklı içme/kullanma suyu temin/ dağıtımın sağlanabilmesi amacıyla yapılacak içme suyu şebeke sisteminin, proje aşamasında ihtiyaç duyulacak su deposu ve pompa istasyonu alanlarının belirlenerek imar planında *"BHA (İZSU)"* olarak ayrılması, planlama sürecinde ***İdaremiz ile koordineli çalışılması, öneri imar planları onaylanmadan önce DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygunluk görüşü de iletilmek suretiyle yeniden İdaremiz görüşünün alınması gereklidir.***

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.

Gereği hususunda bilgilerinizi arz ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:
1- 1/25000 ölçekli Standart Topografik Harita
2- 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı
3- DSİ 2. Bölge Müdürlüğü?nün yazısı

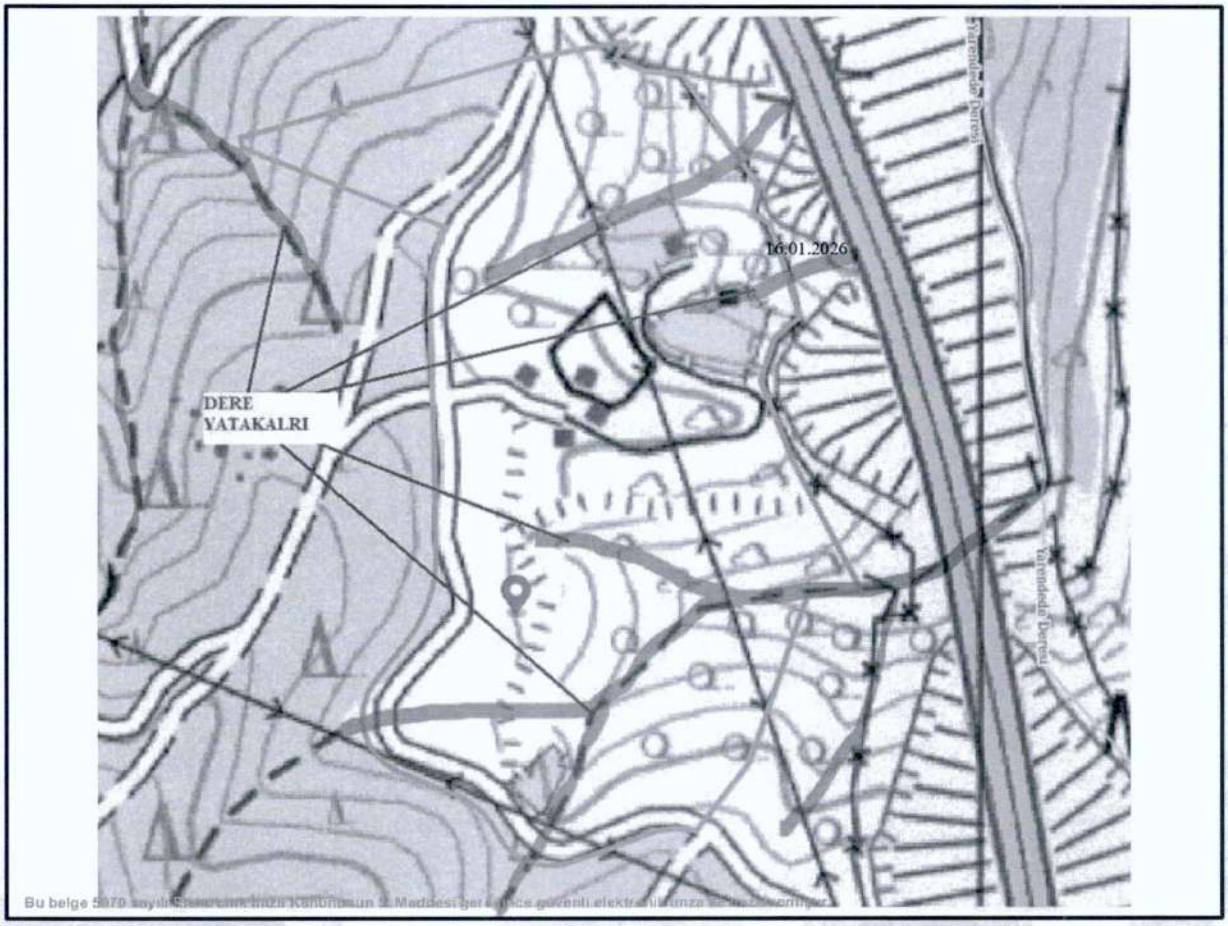
Dağıtım:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Balçova Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu :BSCSTR2LH2 Pin Kodu :35662 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCSTR2LH2&eS=1794192

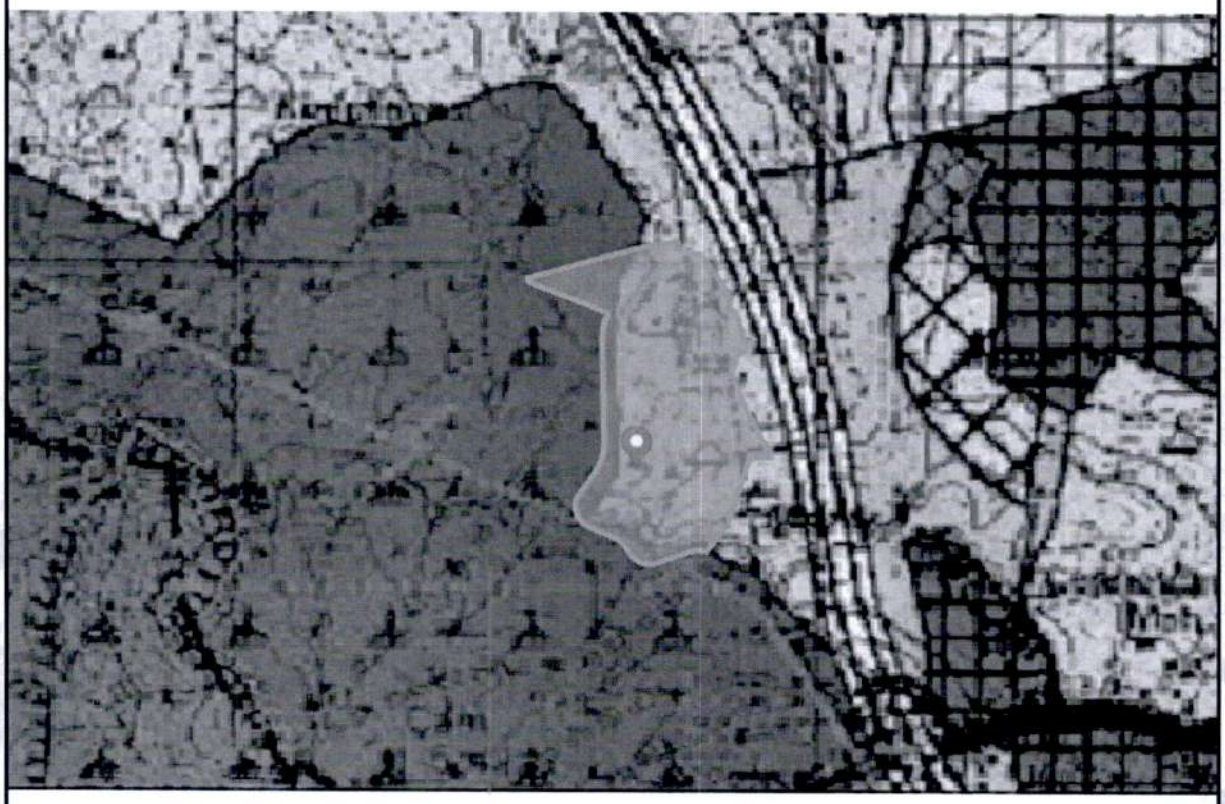
Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ALIPATAR
Unvanı: Şehir Plancısı V.
Tel No: (0232) 293 28 61



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

16.01.2026



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

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

16.01.2026

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

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

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

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

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

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

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

DAĞITIM :
İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı

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

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

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

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

İZSU

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-29167681-045.01-1794192 29.01.2026
Konu : Balçova Arsaları (13 Ha) İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Balçova Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.09.2022 tarih ve 26265 sayılı yazısı.
b) 21.11.2022 tarih ve 597877 sayılı yazımız.
c) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.08.2023 tarih ve 1490074 sayılı yazısı.
ç) Balçova Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.09.2023 tarih ve 42462 sayılı yazısı.
d) 14.11.2023 tarih ve 906055 sayılı yazımız.
e) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.12.2025 tarih ve 2769131 sayılı yazısı.
f) Balçova Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.12.2025 tarih ve 84076 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede Balçova Belediyesi tarafından yürütülecek 1/1000 ölçekli Balçova Arsaları Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Balçova Arsaları Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi planlama çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile söz konusu alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilavesi önerisi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilavesi önerisine ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmekte olup, ilgi (ç) yazı ile de İdaremiz ve DSİ görüşü doğrultusunda hazırlanan öneri imar planlarının incelenmesi istenilmiş olup, İlgi (d) yazı ile görüşümüz iletilmiştir.

Bu kez ilgi (e) ve (f) yazılar ile yine Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde bulunan ve "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede kalan, ilgi (a), ilgi (c) ve ilgi (ç) yazılar ile görüş sorulan alanın bitişiğinde bulunan 13 hektarlık alanda hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz istenilmektedir.

Konuya ilişkin taşkın riski ve dere yatakları açısından 1/25000 ölçekli standart tomografik harita, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede; görüşümüzün sorulduğu alanın içerisinden birçok dere yatağının geçtiği, alanın kuzeybatı ve güneydoğu sınırından da dere yataklarının geçtiği görülmüş olup, yerleşim alanı içi ve dışında kalan derelerde yapılacak uygulamalara ilişkin DSİ ve İdaremizin görev ve sorumluluklarının belirtildiği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu :BSCSTR2LH2 Pin Kodu :35662 Belge Takip Adresi : https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCSTR2LH2&eS=1794192

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr
Bilgi için: Hilal ALIPATAR
Unvanı: Şehir Plancısı V.
Tel No: (0232) 293 28 61

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

		Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A		Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ adına tescil edilmiş ayni hak tesis edilmiş olan gösterilir parsel.	-	[illegible]	-
B	1	Alçak basınç hava kaftarının yerleşim alanları ve sınırlara olan emniyet mesafesi (Ulal ve Standart yerleşim alanı)	Elektrik tesislerine olan mesafeler	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	2		Alanyollar tesislerine olan mesafeler için.	Doğrusu pompaları, yer altı veya yeraltı tankları ve benzeri tesislere 8 metre (İZMİR DOĞALGAZ [illegible])	-
	3		Doğrusu doğal gaz basınç borusu hattı ve tesisleri için.	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
	4		Basın ve benzeri mesafeli fluidlerdir için.	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Ekdeki-8)
	5		*Ağaçlandırılacak alanlar için.*	*İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler*	*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Ekdeki-8)*
C	1	Orta basınç hava kaftarının yerleşim alanları ve sınırlara olan emniyet mesafesi (Ulal ve Standart yerleşim alanı)	Doğal gaz basınç vanası, basıç ölçmeden itibaren emniyet mesafesi.	İnşa yönetmelikte yıkılan mesafeler	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Fiziki Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
	2		Hemzi doğal gaz basınç yıkıcı yol ekin alanından itibaren emniyet mesafesi.	İnşa yönetmelikte yıkılan mesafeler	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Fiziki Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
	3		Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	4		Alanyollar tesislerine olan mesafeler için.	Doğrusu pompaları, yer altı veya yeraltı tankları ve Benzeri Tesislere 30 metre (Yıl içinde yapılacaklar olan mesafeler.)	-
	5		Doğrusu doğal gaz basınç borusu hattı ve tesisleri için	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Ekdeki-8)
	6		Basın ve benzeri mesafeli fluidlerdir için	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Ekdeki-8)
	7		*Ağaçlandırılacak alanlar için.*	*İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler*	*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Ekdeki-8)*
D	1	Yer üstü vana grubu ve RMİB istasyonlarının emniyet mesafesi	İnşa yönünde vol ve otoudurt verleşim alanı olanın durumunda	7 metre (İlgili [illegible] vana grubundan olan mesafelerle.)	-
	2		Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
	3		Alanyollar tesislerine olan mesafeler için.	Doğrusu pompaları, yer altı veya yeraltı tankları ve Benzeri Tesislere 30 metre	-
	4		İnşaiyet tesislerine olan mesafeler için.	7 metre (İZMİR DOĞALGAZ [illegible] ile cari güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
	5		Doğrusu doğal gaz basınç borusu hattı ve tesisleri için	İlgili Dökümanda tanımlanan mesafeler	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği
E		Şehir içi nakliyat hatlarının konumu ve korunması	İZMİR DOĞALGAZ'a ait alt yapı tesislerinin nakliyat hatlarındaşyanın alana ilk müracaatı, Ancak, önümüzdeki [illegible] yapılanmaya yol, yeşil alan gibi, nedenle bir imar planının ve kadastro paftasının eşlenmesi konusu	-	İZMİR DOĞALGAZ

İZMİRGAZ

* B S C B N 6 6 D Z C *

Referans No : İZM12/DY-2025GDN23596
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Fevzi Çakmak Mah. Cengiz Topel Sk. Balçova Belediyesi No:1 Kat: 5
Balçova / İZMİR
Tel: 0232 455 2089

İlgi : 05.12.2025 tarihli ve 84076 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi' nde yer alan, ekte sınırları ve konumu belirtilen yaklaşık 14 hektarlık alana ilişkin yürütülecek 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlama çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

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

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

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

Ek:
Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

Belge Takip Adresi : https://ebys.izmirgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSCBN66DZC
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :32472

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

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

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurulacak şekilde, yazınız ekinde sınırları verilmiş olan alanda İmar Planı teklifi hazırlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Şevket KARACA
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
KAMULAŞTIRMA PLANI

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "vjipqAE8DDAB" 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

Sayı : E.16803100- 754 /2053220 11.02.2026
Konu : Balçova Arsaları İmar Planı Çalışması

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Balçova/İZMİR

İlgi : Balçova Belediye Başkanlığı'nın 05.12.2025 tarih ve 84076 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile "Balçova Arsaları" olarak bilinen İzmir ili, Balçova ilçesi, Çetin Emeç Mahallesinde konumlu yaklaşık 130 ha yüzölçümüne sahip olan alanda uygulamaya yönelik kısıtlamaların çözüme kavuşturulabilmesi adına Belediye Başkanlığınızca planlama çalışmaları yürütüleceği belirtilerek planlamaya esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İmar Planı çalışması yapılacak olan alan İdaremizin sorumluluk alanı içerisindeki İzmir Çevre Yoluna cephe teşkil etmektedir. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait kamulaştırma sınırı yazımız ekinde yer almaktadır. İzmir Çevre Yolunun imalatı projesine uygun şekilde geçmiş yıllarda tamamlanmış olup alt ve üst geçit ile köprü noktaları için fiili durum göz önünde bulundurulmalıdır.

İzmir Çevre Yolu Erişme Kontrollü Yollar kapsamında olup bu tür yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun" "**Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim**" başlıklı 17. Maddesi ile **"Karayollarından kurulacak tesisler ve yasaklanan faaliyetler"** başlıklı 18. Maddesi hükümleri geçerlidir. Ayrıca; yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "**Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik**" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, otoyol kenarında yapılacak ve açılacak mesken dışı yapıların da ön cephe hattının otoyol kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapıların ön cephe hattının da yine otoyol kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrolü uygulanan karayollarına doğrudan giriş- çıkış yapılması yasak olup, mevcut kavşaklarımız dışında da herhangi bir bağlantı talep edilmemelidir. Ayrıca; otoyol kamulaştırma sınırları İmar Planında "Karayolu Koruma Kuşağı" olarak gösterilmeli ve kamulaştırma sınırı içerisinde park, yeşil alan ve yol da dahil herhangi bir kullanım kararı getirilmemelidir.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "vjipqAE8DDAB" 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.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

2025 AİLE YILI

Sayı : E-46715750-105.03[035]-114402 10.12.2025

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazınız.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız kapsamında, konum ve koordinatları yazınız ekinde belirtilen alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiştir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Oğuz ALDEMİR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 31886DEB-1FEE-49E7-857B-ED53C5F4CFB9 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
İnternet adresi: www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Muhammed BİRLİK
Mevzuat Uzmanı

imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek.." hükmünün yer aldığı belirtilerek, bu kapsamda; Balçova Arsaları olarak bilinen bölgeye ilişkin imar planları çalışmalarının Balçova Belediye Başkanlığı ile koordineli olarak yürütülmekte olduğu, iki kurum tarafından farklı ölçeklerde planlama çalışmalarının eş zamanlı devam ettirildiği ve bu doğrultuda aynı alana ilişkin ölçeği gereği yaklaşık olarak aynı büyüklükte alana yönelik kurum görüşlerinin sorulduğu göz önünde bulundurularak **Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Balçova Belediye Başkanlığının ilgi (a) ve (b) talep yazılarının değerlendirilerek iki kuruma da yanıt verilmesi istenilmektedir.**

İlgi (ç) yazı doğrultusunda Balçova Belediye Başkanlığının ilgi (b) yazısı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1- Görüş istenilen alanlarda İdaremize ait mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

2- Görüş istenilen alan, taşkın riski ve dere yatakları yönü ile incelendiğinde; yazımız ekindeki harita da görüleceği üzere **4 (dört) adet dere yatağı** ile irtibatlı olduğu görülmüştür. Bölge Müdürlüğümüz Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünce yapılan hidrolik hesaplara göre;

1 no.lu dere yatağı için 6,00 metre dere yatağı ve dere yatağının güzergahının bütüncül ve memba mansap koşulları değerlendirilerek devamlılığı olan ve uygun görülen sahilde tek taraflı 6,00 metre servis hattı olarak toplamda 12,00 metrelik şeritvari saha ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında **"DERE YATAĞI VE SERVİS HATTI"** olarak işlenmelidir.

2 no.lu dere yatağı için 6,00 metre dere yatağı ve dere yatağının güzergahının bütüncül ve memba mansap koşulları değerlendirilerek devamlılığı olan ve uygun görülen sahilde tek taraflı 6,00 metre servis hattı olarak toplamda 12,00 metrelik şeritvari saha ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında **"DERE YATAĞI VE SERVİS HATTI"** olarak işlenmelidir.

3 no.lu dere yatağı için 6,00 metre dere yatağı ve dere yatağının güzergahının bütüncül ve memba mansap koşulları değerlendirilerek devamlılığı olan ve uygun görülen sahilde tek taraflı 6,00 metre servis hattı olarak toplamda 12,00 metrelik şeritvari saha ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında **"DERE YATAĞI VE SERVİS HATTI"** olarak işlenmelidir.

4 no.lu dere yatağı için 6,00 metre dere yatağı ve dere yatağının güzergahının bütüncül ve memba mansap koşulları değerlendirilerek devamlılığı olan ve uygun görülen sahilde tek taraflı 6,00 metre servis hattı olarak toplamda 12,00 metrelik şeritvari saha ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında **"DERE YATAĞI VE SERVİS HATTI"** olarak işlenmelidir.

Servis hattının İdaremizin işletme ve bakım çalışmalarında kullanılacak nitelikte olacağı, herhangi bir kadastral yol niteliğinde olmayacağı, ulaşım ağına dahil edilmeyen/kullanılmayan ve imar planlarına esas yol olarak değerlendirilmeyecek nitelikte olacağının bilinmesi önem arz etmektedir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları ve servis hattı için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir. Ayrıca; planlarda dere yatağı ve servis hattı için ayrılan saha ile dere yatağının servis hattı ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Derelerin kadastral yatak genişliklerinin, tarafımızca bildirilen yatak ve servis hattı genişliklerinden fazla olması durumunda kadastral yatağın tamamı kullanılacak şekilde genişlik verilmeli ve planlara işlenmelidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9EBC0B3F-CF3E-4D95-9A20-C21685C7CBEC 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
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gulmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sebahat YILDIZ GEÇİLMEZ
Mühendis
Telefon No:(232) 435 51 00-1311

Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprüler için hidrolik açıdan İdaremizden görüş alınmalı 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.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan içerisinden 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.

Plan çalışması yapılacak sahanın doğal topoğrafik yapısı gereği, olması gereken dere yatakları yazımız ekinde bulunan haritada işaretlenmiştir. Ancak, plan çalışması yapılan alan, şehirleşme nedeniyle doğal özelliklerini büyük oranda kaybetmiştir. Kentleşme sonucu doğal güzergahına ve yapısına müdahalede bulunularak üzeri kapatılmış ve başka maksatlı deşarj bağlantıları yapılmış olan tüm dere yatakları tespit edilmeli ve üzerleri açılarak uygun hidrolik kesitlere getirilip mansap şartı sağlanmalıdır. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar ilgili kanun gereği İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya planlanan ıslah güzergâhları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

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

3- Görüş istenilen alanda yeraltısuyu tesisimiz bulunmamaktadır. Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltısuları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltısularının 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.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9EBC0B3F-CF3E-4D95-9A20-C21685C7CBEC 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
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sebahat YILDIZ GEÇİLMEZ
Mühendis
Telefon No:(232) 435 51 00-1311

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla; İzmir ili, Balçova ilçesi, Çetin Emeç Mahallesinde yaklaşık 14 hektarlık alanda 1/25.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

İdaremiz görüşü, ilgi (b) yazı ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir. Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hüseyin Koray BİLGİ
Bölge Müdürü

Ek: 1/25.000 ölçekli harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9EBC0B3F-CF3E-4D95-9A20-C21685C7CBEC 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
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sebahat YILDIZ GEÇİLMEZ
Mühendis
Telefon No:(232) 435 51 00-1311

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

Sayı : E-54495999-754-6800790 29.01.2026

Konu : İzmir ili, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi İmar Planı Çalışmaları Hk. (Balçova Arsaları)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.12.2025 tarihli ve E- 94728731-115.01.02 -2769131 sayılı yazısı.
b) Balçova Belediye Başkanlığının 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazısı.
c) 09.12.2025 tarihli ve E-54495999-754-6614149 sayılı yazımız.
ç) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 23.01.2026 tarihli ve E- 94728731-115.01.06 -2844333 sayılı yazısı.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısı ile; İzmir ili, Balçova ilçesi, Çetin Emeç Mahallesi olarak bilinen bölge içerisinde, yazı ekinde kroki ile sınırları belirtilen **13 hektarlık** alanda imar planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek, bu kapsamda söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Balçova Belediye Başkanlığının ilgi (b) yazısı ile de; **"Balçova Arsaları"** olarak bilinen İzmir ili, Balçova ilçesi, Çetin Emeç Mahallesi'nde konumlu, yaklaşık 130 hektar yüzölçümüne sahip olan alanda uygulamaya yönelik kısıtlamaların çözüme kavuşturulabilmesi adına Belediye Başkanlıklarınca planlama çalışmaları yürütüldüğünden bahisle, planlama çalışmalarında tasarım ve uygulama kolaylığı sağlamak amacıyla mevcut çalışma alanının güneybatısında yaklaşık **14 hektarlık** bir alanın plan sahasına ilave edilmesine karar verildiği belirtilerek, bu alanda yürütülecek 1/25.000, 1/5000 ve1/1000 ölçekli planlama çalışmalarına esas Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (c) yazımızda; ilgi (a) ve (b) yazılar incelendiğinde; görüş istenilen alanların büyük oranda çakıştığı ancak bazı yerlerde farklılıklar olduğunun tespit edildiği ayrıca Kurum görüşümüzün hangi Belediye Başkanlığına bildirileceği hususunda da tereddüt oluştuğundan bahisle **Balçova Arsaları olarak adlandırılan alanda yapılacak nihai imar planı sınırının ve konuya ilişkin Kurum görüşümüzün hangi Belediye Başkanlığına bildirileceği hususunun tarafımıza bildirilmesi durumunda İdaremiz görüşünün verileceği bildirilmiştir.**

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (ç) cevabi yazısında; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları başlığı altında bulunan 7/b maddesinde yer alan *"..Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak.."* hükmü kapsamında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarını yapma/yaptırma yetkisinin bulunmakla birlikte, bahsi geçen kanunun ilgili maddesinin devamında ise *"..büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9EBC0B3F-CF3E-4D95-9A20-C21685C7CBEC 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
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sebahat YILDIZ GEÇİLMEZ
Mühendis
Telefon No:(232) 435 51 00-1311

TEİAŞ

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-49752846-754-3485262
Konu : Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi sınırlarında yer alan 130 ha planlama alanı için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV UZUNDERE-GÜZELYALI (YENİLEME) ve 154 KV (UZUNDERE-GÜZELYALI) BRŞN ILICA Enerji İletim Hatlarının isabet ettiği tespit edilmiştir. Ayrıca 154 KV UZUNDERE-GÜZELYALI (YENİLEME) EİH'da yapılan yenileme sebebi ile değişiklik gören ancak altında irtifak ve mülkiyet haklarımızın bulunduğu eski gabari alanı ile kesişme mevcuttur. Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hatlarına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın ve korunarak imar planlarına işlenmesi gerekmektedir. İmar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektir. Ayrıca 154 KV UZUNDERE-GÜZELYALI (YENİLEME) EİH'ın yenileme gören bölgesinde yer alan eski gabari alanı altındaki mülkiyet ve irtifak haklarımızın imar uygulaması aşamasında korunması gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Veri Dosyası (*.ncz-ITRF96 3 Derece)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61901E05-3F21-4856-87D3-D94B8C232C3D 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
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı

BOTAŞ

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

2025 AİLE YILI

Sayı : 26106802-045-E.3229499
Konu : Görüşler

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 05.12.2025 Tarih ve 84076 Sayılı Yazı

İlgi yazımızla imar planı çalışmaları yapmak için görüş talep edilen İzmir ili Balçova ilçesi Çetin Emeç Mahallesinde belirtilen alanda, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

İmzalıdır
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

İmzalıdır
Ümit Can BAŞARAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: ZUlB\VmRsSXFMR1JSanNIaGFSanNOQT09 Belge Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys

Adres: Bilkent Plaza A-2 Blok, 06800, Bilkent/ANKARA
Faks No: 0 (312) 266 0733-34
e-Posta: temel.karaarslan@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon: 0(312) 297-2000

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

2025 AİLE YILI

Sayı : E-65116061-045.01-585369
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 05.12.2025 tarihli ve 38055558-310-84076 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; ilçeniz sınırları içerisinde yer alan "Balçova Arsaları" olarak bilinen İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesi'nde konumlu, yaklaşık 130 hektar yüzölçümüne sahip olan alanda, uygulamaya yönelik kısıtlamaların çözüme kavuşturulabilmesi adına Belediye Başkanlığınızca planlama çalışmaları yürütüldüğü, planlama çalışmalarında tasarım ve uygulama kolaylığı sağlamak amacıyla mevcut çalışma alanının güneybatısında yaklaşık 14 hektarlık bir alanın plan sahasına ilave edilmesine karar verildiği belirtilerek; daha önce yaklaşık 130 hektar yüzölçümlü alan için Kurumumuzdan alınan görüşe ilave olarak yazınız ekinde sınırları ve konumu belirtilen yaklaşık 14 hektarlık alana ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli L18-a4 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F8FC2972-4EF6-42B8-981A-32D7B6F12669 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla YENİAY
Mühendis
Telefon No:(312) 201 15 04

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

2025 AİLE YILI

ACELE

Sayı : E-66017023-165.99-7792672

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, Balçova Arsalarının bir bölümüne ilişkin kurum görüşü hk. (35.22/287)

BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazınız.

İzmir İli, Balçova İlçesindeki Çetin Emeç Mahallesinde bulunan "Balçova Arsaları" olarak bilinen bölgede, yaklaşık 130 hektar yüzölçümüne sahip olan alanda, uygulamaya yönelik kısıtlamaların çözüme kavuşturulabilmesi adına Balçova Belediye Başkanlığınca planlama çalışmalarının yürütüldüğü, planlama çalışmalarında tasarım ve uygulama kolaylığı sağlamak amacıyla mevcut çalışma alanının güneybatısında yaklaşık 14 hektarlık bir alanın plan sahasına ilave edilmesine karar verildiği, daha önce yaklaşık 130 hektar yüzölçümlü alan için Kurumumuzdan alınan görüşe ilave olarak ekte sınırları ve konumu belirtilen söz konusu yaklaşık 14 hektarlık alana ilişkin yürütülecek 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlama çalışmalarına esas Kurumumuzun tabi olduğu mevzuat doğrultusunda görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanunun 8.Maddesi kapsamında iletilmesi hususunun talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin Müdürlük arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; alanın 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8D8549B9-B4A7-467C-9147-734668D20448 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

Türkiye

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

HİZMETE ÖZEL

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-34703502-754-5609000
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (İzmir-Balçova)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 05.12.2025 tarihli ve E-38055558-310-84076 sayılı yazımız.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Balçova ilçesi Çetin Emeç Mahallesinde "Balçova Arsaları" olarak bilinen 130 hektar büyüklüğündeki planlama alanına 14 hektarlık alanın ilave edildiği belirtilerek, söz konusu 14 hektarlık alana yönelik yürütülecek 1/25.0000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı çalışmalarına esas kurum görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sisteminde (MEGSİS) ve Saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanında Askeri Alan, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Semih KIRKOĞLU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Balçova Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3FD7A2A1-7B31-4566-BEAE-94C590EFCA0F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIĞI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için:THS.De.Me. Gönül AVCI
Harita Teknikeri
Telefon No:(232) 243 67 00

HİZMETE ÖZEL

AFAD

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

2025 AİLE YILI

Sayı : E-18898925-952.01.04.04-1587400 16.12.2025
Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.12.2025 tarihli, 2769131 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İzmir İli, Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde ve Balçova Arsaları olarak bilinen bölge içerisinde bulunan; ilgi yazı ekinde kroki ile sınırları belirtilen yaklaşık 13 Ha. alan için İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, görüş istenmektedir.

Balçova İlçesi, Çetin Emeç Mahallesinde ve Balçova Arsaları olarak bilinen bölge içerisinde bulunan; yazı ekinde uydu görüntüsü ile koordinat özeti belirtilen yaklaşık 13 Ha. alanla ilgili arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Nazif EKİNCİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek:
1 - Uydu Görüntüsü
2 - Kroki ve Koordinat Özeti (1 Sayfa)

Dağıtım:
Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BALÇOVA KAYMAKAMLIĞINA
BALÇOVA KAYMAKAMLIĞINA (Balçova Belediye Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9C3FA3C5-6798-4B67-B811-EE3A7C3C29ED Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR
Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90
e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://izmir.afad.gov.tr
Kep Adresi: izmirafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hasan Fatih İRKİN
Mühendis
Telefon No:(232) 478 17 01-1134