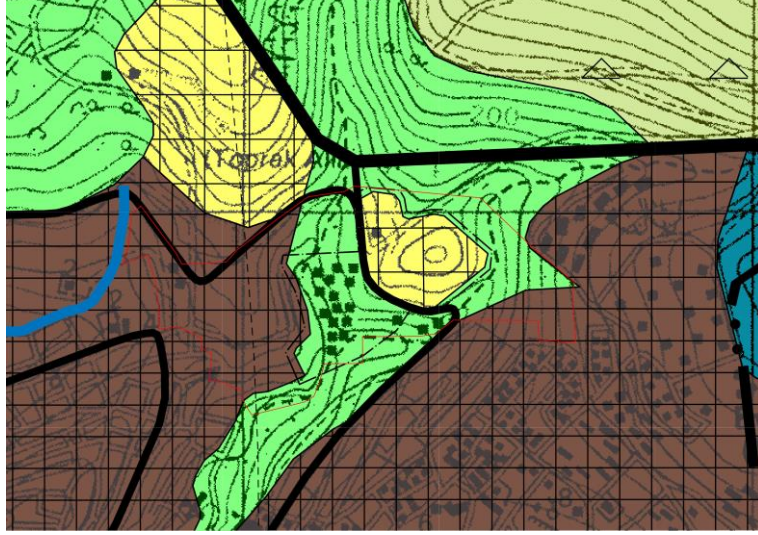




**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



**İZMİR İLİ, ÇİĞLİ İLÇESİ,**  
**GÜZELTEPE MAHALLESİNE İLİŞKİN**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Eylül, 2026**



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

**İZMİR İLİ, ÇİĞLİ İLÇESİ**  
**GÜZELTEPE MAHALLESİNE İLİŞKİN**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**  
**( K18D4)**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**PLANLAMA GRUBU**

|                      |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Melis KOCAMAN YATKIN | Y. Şehir Plancısı                                   |
| Mehmet Arben AKTAŞ   | Şehir Plancısı– Mekansal Planlama Şube Şefi         |
| Dilek ALİŞAN         | Şehir Plancısı – Mekansal Planlama Şube Müdürü V.   |
| Banu BULAKERİ        | Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı |

## **İÇİNDEKİLER**

|                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. AMAÇ VE KAPSAM.....</b>                                                                                                                  | <b>1</b>  |
| <b>2. GEREKÇE VE DAYANAK.....</b>                                                                                                              | <b>2</b>  |
| 2.3. Alanın Plan Süreci Yönüyle Değerlendirilmesi.....                                                                                         | 2         |
| <b>3. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ.....</b>                                                                                                    | <b>3</b>  |
| 3.1. Planlama Alanının Konumu.....                                                                                                             | 3         |
| 3.2. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu.....                                                                                                    | 5         |
| 3.3. Yürürlükteki İmar Planları.....                                                                                                           | 7         |
| 3.3.1. Üst Ölçekli Planlar.....                                                                                                                | 7         |
| 3.3.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....                                                               | 7         |
| 3.3.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....                                                                       | 9         |
| 3.3.2. Alt Ölçekli Planlar.....                                                                                                                | 9         |
| 3.3.2.1. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....                                                                                           | 9         |
| 3.3.2.2. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....                                                                                        | 10        |
| <b>4. PLAN ÖNERİSİ.....</b>                                                                                                                    | <b>10</b> |
| 4.1. Plan Değişikliği Süreci.....                                                                                                              | 10        |
| 4.2. Plan Önerisi.....                                                                                                                         | 12        |
| <b>5. EKLER.....</b>                                                                                                                           | <b>16</b> |
| 5.1. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarih ve E- 2367743 sayılı yazısı.....             | 17        |
| 5.2. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 08.09.2026 tarih ve E- 3159048 sayılı yazısı.....             | 18        |
| 5.3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 29.09.2026 tarih ve E- 16717475 sayılı yazısı..... | 19        |

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

İzmir il sınırları içerisinde Çiğli ilçesinde yer alan yaklaşık 21 hektar büyüklüğünde olan proje alanının, İl içerisindeki konumu, büyüklüğü ve özellikleri sebebiyle kent halkına kazandırılması gereken önemli bir alan olduğu göze çarpmaktadır.

Türkiye, nüfusunun büyük bir bölümü kentlerde yaşayan ve göçe dayalı kentleşme modeli halen devam eden bir ülkedir. Ülkemizde 1950’li yıllarda sanayileşme sürecine paralel olarak hız kazanan kentleşme hareketlerinin belli merkezlere yönelmesi sonucu kent nüfusu da belli merkezlerde toplanmıştır. Bu süreçte kentler, yoğun göç hareketleri nedeniyle kontrolsüz bir hızla ve plansız bir biçimde büyürken, çarpık kentleşmeden trafik yoğunluğuna, çevre kirliliğinden kentsel entegrasyon sorunlarına kadar birçok yeni problemin de merkezi haline gelmişlerdir. Kentsel sorunların artması, zamanla çeşitlenmesi ve önemli boyutlara ulaşması ise kent araştırmalarına “kentsel dönüşüm” başlığı altında yeni bir ihtiyacı gündeme getirmiştir. Dünyanın çeşitli kentlerinde 1945’li yıllardan bu yana çok sayıda kentsel dönüşüm projesi uygulamaları gerçekleştirilmiş, ülkemizde de 1980’li yıllarda gündeme gelen dönüşüm projesi uygulamaları gün geçtikçe çeşitlenerek artış göstermiştir. Çiğli ilçesi, Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı İzmir’in kuzey aksında yer alan ve ulaşma yoluyla ilerlemenin sağlandığı bir yerel dönüşüm projesidir.

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında alanın öncelikle mevcut durumunun ortaya çıkarılması, sonrasında ise yapılan analizler sonucunda kentin potansiyel gelişme eğilimleri doğrultusunda, gelecekte, bulunduğu bölge içerisinde üstleneceği kentsel rollerin belirlenmesi ve kentsel gelişmelerin; yapılan analizlere ve yasal mevzuatlara uygun olarak yönlendirilmesi bu projenin başlıca amaçlarının arasındadır.

Çiğli ilçesi, Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı; kente modern yerleşim alanlarının yaratılmasında büyük olanaklar sağlayacaktır. Projenin temel hedefleri olarak:

- Depreme ve doğal afetlere karşı güvenli, sağlıklı, yaşanabilir bir çevrenin yaratılması,
- Üretilcek konut alanlarına entegre bir donatı şeması oluşturularak tasarlanmış, sağlıklı bir kentsel çevre üretilmesi,
- Proje alanında yeni ulaşım akslarıyla daha ulaşılabilir bir altyapı sağlanması,
- Alan genelinde mevcut topoğrafya ve eğime uygun bir tasarımla yakın çevre ile entegre dirençli bir alan oluşturulması,
- Çok eğimli bir yapıya sahip alanın, yaya ve araç yolu bağlantılarının yeniden kurgulanarak

alanın erişilebilirliğinin güçlendirilmesi,

- Mevcut sosyal donatı alanlarının kapasitelerinin geliştirilmesi olarak belirlenmiştir.

Gerçekleştirilecek bu proje uygulama sürecinden itibaren İzmir'in kent ekonomisine ve ihtiyaca yönelik konut üretimine doğrudan büyük katkı sağlayacaktır. Alana özgü tasarlanan farklı tipoloji ve büyüklüklere sahip konutları içinde barındıran nitelikli konut alanlarının yer aldığı kaliteli bir kentsel mekan olması ve alanda yaşayan kent sakinlerinin taleplerini karşılaması amaçlanmıştır.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığımızın talebi doğrultusunda; 5393 sayılı Belediye Kanunun 5992 sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında 17.10.2016 tarih, 2016/9410 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan ve 13.11.2016 tarih, 29887 sayılı Resmi Gazete'de "Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişme Alanı" olarak yayınlanan yaklaşık 21 hektarlık alana ilişkin çalışılan projenin faaliyete geçebilmesi için mevcut 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" ve "Kentsel Yerleşik Alanlar" olarak belirlenen alanlar arasında arazi durumu nedeniyle yer değişikliği yapılarak "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" belirlenmesi gerekliliği doğmuştur.

Bu kapsamda, çalışmaların; planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince öncelikle İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak yürütülmesi gerektiği belirlenmiş olup İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.03.2025 tarih ve 04.262 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 10.03.2025 tarih ve 04.263 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 10.03.2025 tarih ve 04.264 sayılı kararı ile de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan onaylanmıştır.

Ancak TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından yukarıda adı geçen planların iptali talebiyle, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup Çiğli Güzeltepe Dönüşüm Alanı'nın bulunduğu bölge plansız kalmıştır.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığımızın talebi doğrultusunda; plansız kalan bölgede uygulamaların devam edebilmesi için öncelikle 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

## **2. GEREKÇE VE DAYANAK**

### **2.1 Alanın Plan Süreci Yönüyle Değerlendirilmesi**

Söz konusu alanda ilk olarak 17.02.1995 tarih ve 23 sayılı Meclis kararı ile İslah İmar Planı

onaylanmış olup 21.01.2002 tarih, 1176 sayılı karar, 03.11.2004 tarih, 1284 sayılı karar ve 10.11.2014 tarih, 26 sayılı karar ve 03.06.2015 tarih, 34 sayılı Meclis kararları ile İmar Planı Tadilatları onaylanmıştır.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı belirlendikten sonraki süreçte, 2016 yılında alan ölçüm ve halihazır durum tespit çalışmalarına başlanmış olup hak sahipliği dosya çalışması yapılmıştır. 2020 yılında Uygulama esasları kabul edilerek 2021 yılında projenin halka tanıtımı ve uzlaşma görüşmelerine başlanmış olup bu doğrultuda 2025 yılında 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır. Ancak bu planlar; TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından yukarıda adı geçen planların iptali talebiyle, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla iptal edilmiş olup bahse konu alan plansız kalmıştır.

### **3. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ**

#### **3.1. Planlama Alanının Konumu**

Çiğli İlçesinin kuzeydoğusunda Güzeltepe Mahallesinde, yerleşim alanlarının bitim noktasında (kentin çeperinde) yer almaktadır. Alan genelinde eğim fazladır. Çevredeki yapılaşmalara bakıldığında yeni tamamlanmış siteler, Evka-2 ve Evka-6 toplu konut alanları ile bitişik veya ayırık nizamlı yapılar mevcuttur. Alana ulaşım 8423 sokaktan sağlanmakta olup alanın içinde yer alan diğer yollar toprak ve stabilize niteliktedir. Alandaki düzensiz yapılaşma ve eğim sebebi ile çıkmaz sokaklar bulunmaktadır. Altyapı hizmetlerini kullanım oranı düşük olup alanın merkezinden geçen derenin ıslah çalışmaları tamamlanmıştır. Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında toplamda **27 adet ada ve 261 adet parsel** bulunmaktadır.

Söz konusu alandaki alanda ise 58 adet parsel bulunmaktadır.



Resim 1: Kentsel Dönüşüm Konu Alanının Konumu



Resim 2: Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ve Çevresi



Resim 3:Plan Önerisine Konu Alanın Yakın Konumu

### 3.2. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



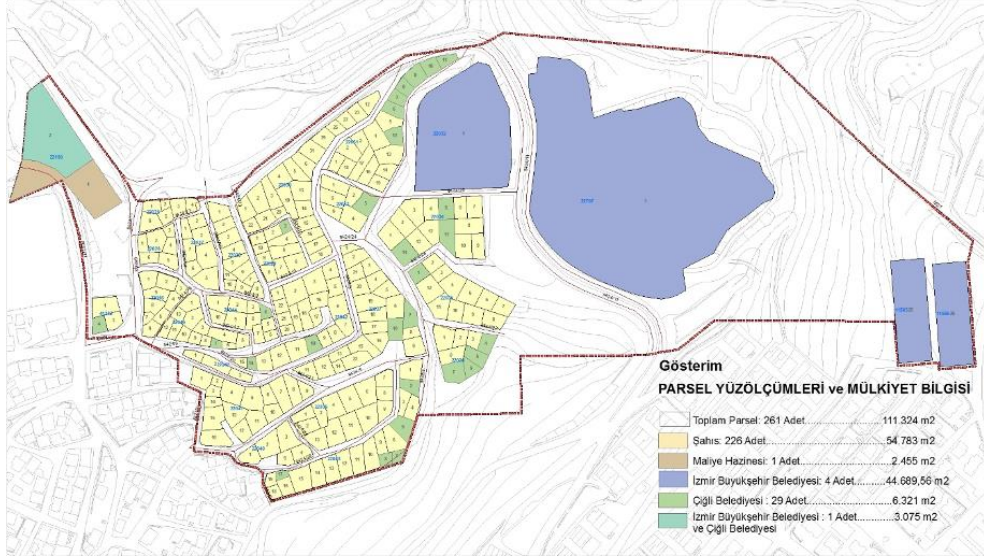
Kentsel Dönüşüm Alanındaki;

**Kamuya Ait Parsellerde;**

1. İzmir Büyükşehir Belediyesi
2. Çiğli Belediyesi
3. İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Çiğli Belediyesi
4. Maliye Hazinesi

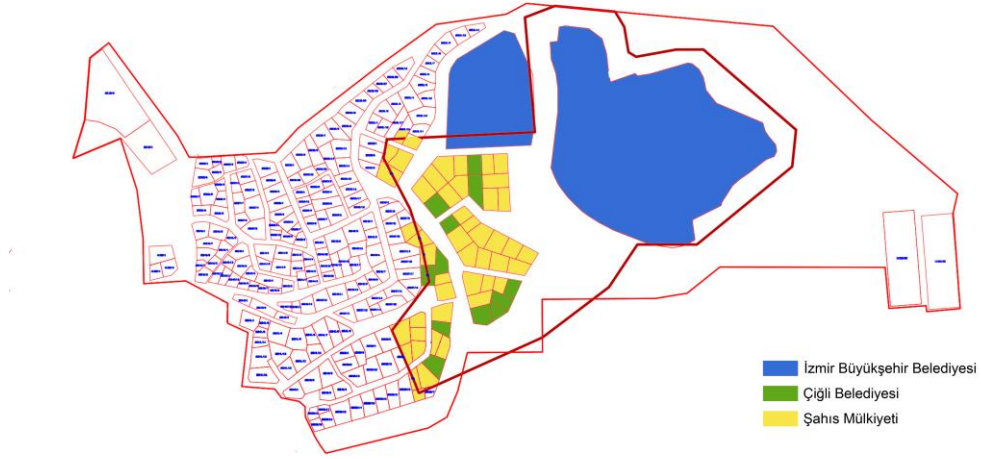
## ÇİĞLİ GÜZELTEPE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI TAPU KAYITLARI ÖZETİ

| ADI                                             | HİSSE<br>ALANI (m <sup>2</sup> ) | HİSSE<br>SAYISI | YÜZDELİ<br>K ORANI |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Şahıs                                           | 54.783                           | 226             | 49,21%             |
| İzmir Büyükşehir Belediyesi                     | 44.689                           | 4               | 40,14%             |
| Çiğli Belediyesi                                | 6.321                            | 29              | 5,68%              |
| İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Çiğli Belediyesi | 3.075                            | 1               | 2,76%              |
| Maliye Hazinesi                                 | 2.455                            | 1               | 2,21%              |
| <b>TOPLAM</b>                                   | <b>111.324</b>                   | <b>261</b>      | <b>100%</b>        |



Resim 4: Kentsel Dönüşüm Alanındaki Mülkiyet Bilgisi

Plan Alanında ise; İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çiğli Belediyesine ait Parseller bulunmakla birlikte Şahıs Mülkiyetine ait parseller de bulunmaktadır



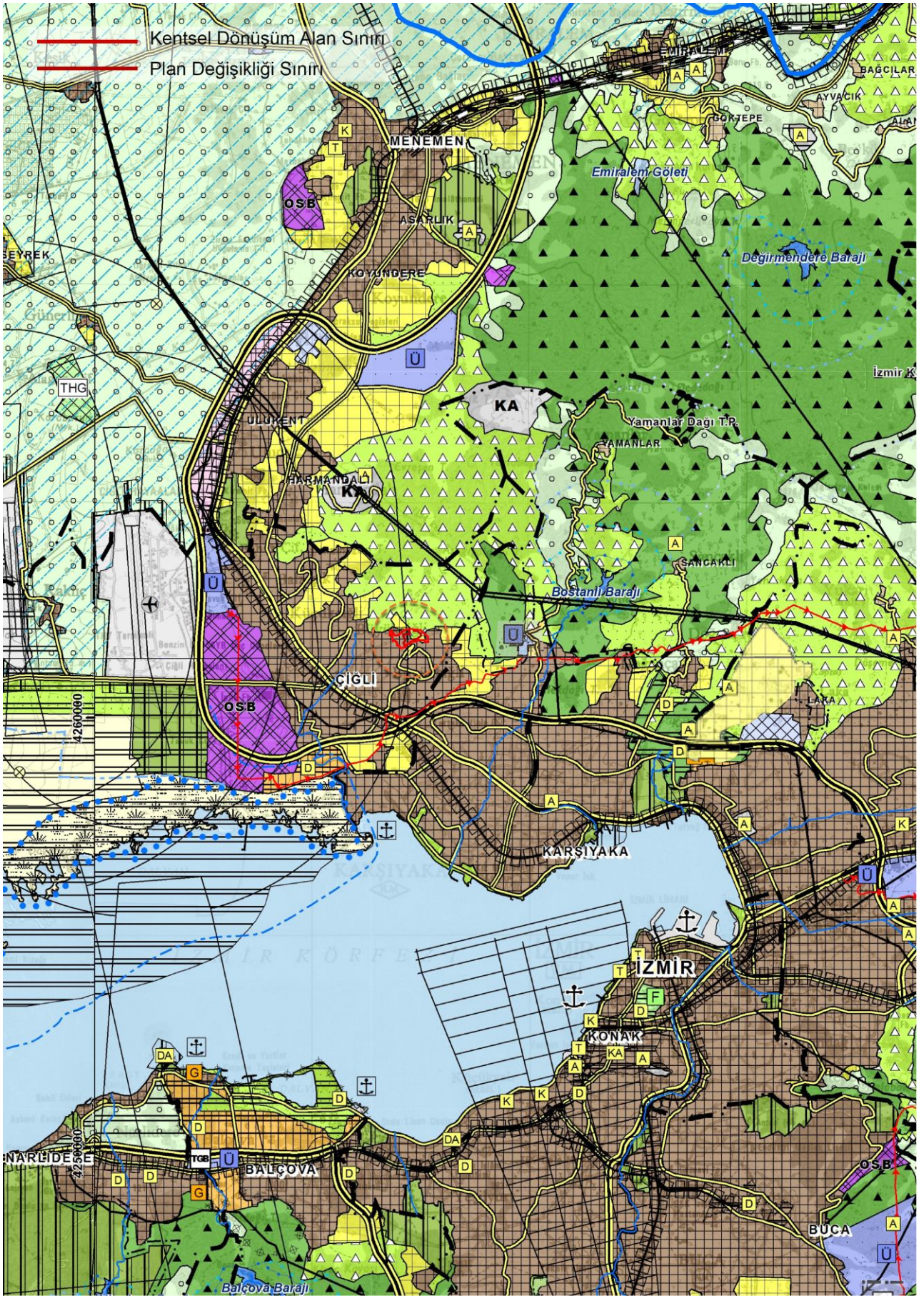
Resim 5: Plan Alanındaki Mülkiyet Bilgisi

### 3.3. Yürürlükte Bulunan Planlar

#### 3.3.1. Üst Ölçekli Planlar

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

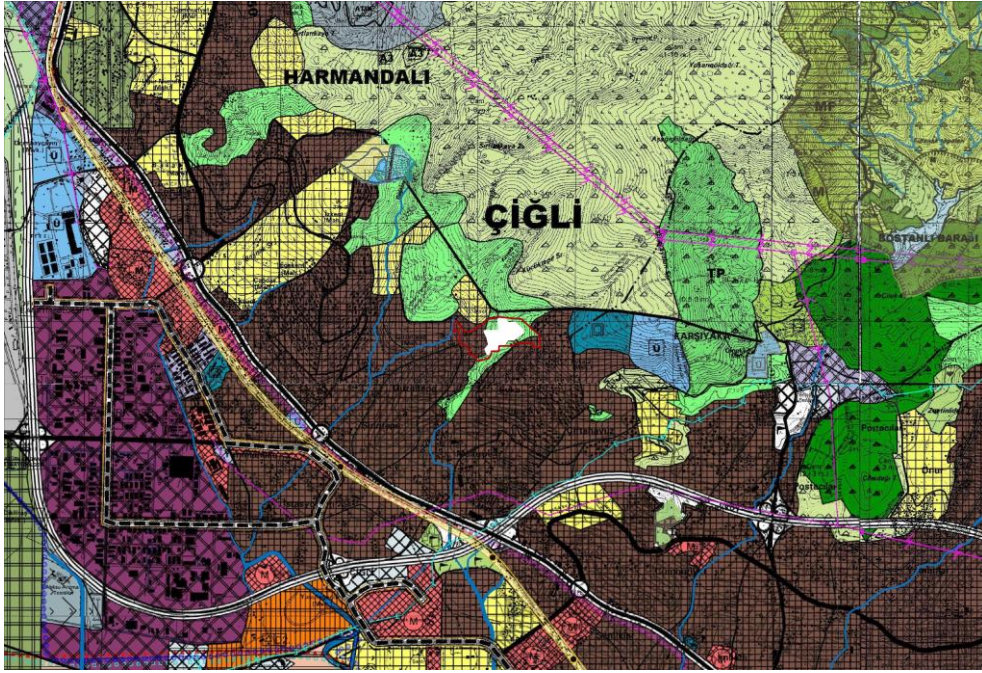
Plana konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan ve çeşitli tarihlerde yapılan plan değişiklikleri ile nihai halini alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, bir kısmı “Kentsel Yerleşik Alanlar”, bir kısmı da “Ağaçlandırılacak Alan” kullanım kararında, kentsel yerleşik alanlar kullanım kararında kalan kısmı ise “Mania Sınırı” içerisinde kalmaktadır.



Resim 6: İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası

### 3.3.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Kentsel Dönüşüm Alanı; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararıyla onaylanan ve çeşitli tarihlerde yapılan plan değişiklikleri ile nihai halini alan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda kısmen "Kentsel Yerleşik(Meskun) Alanlar" ve kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararında, "Üçüncü Derece Yollar" güzergahında ve kentsel yerleşik alanlar kullanım kararında kalan kısmı ise "Hava Alanı Uçuş Konisi ve Mania Sınırı" içerisinde kalmakta olup büyük bir kısmı ise İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla iptal edilerek plansız kalmıştır



Resim 7: Kentsel Dönüşüm Alanının 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

Planlama Alanı ise; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih, 04.262 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği; İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla iptal edilmiş olup bahse konu alan plansız kalmıştır.

### 3.3.2. Alt Ölçekli Planlar

#### 3.3.2.1. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Kentsel Dönüşüm Alanı'na ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.03.2025 tarih ve 04.263 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Ancak TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından yukarıda adı geçen planların iptali talebiyle, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla

dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup Çiğli Güzeltepe Dönüşüm Alanı'nın bulunduğu bölge plansız kalmıştır.

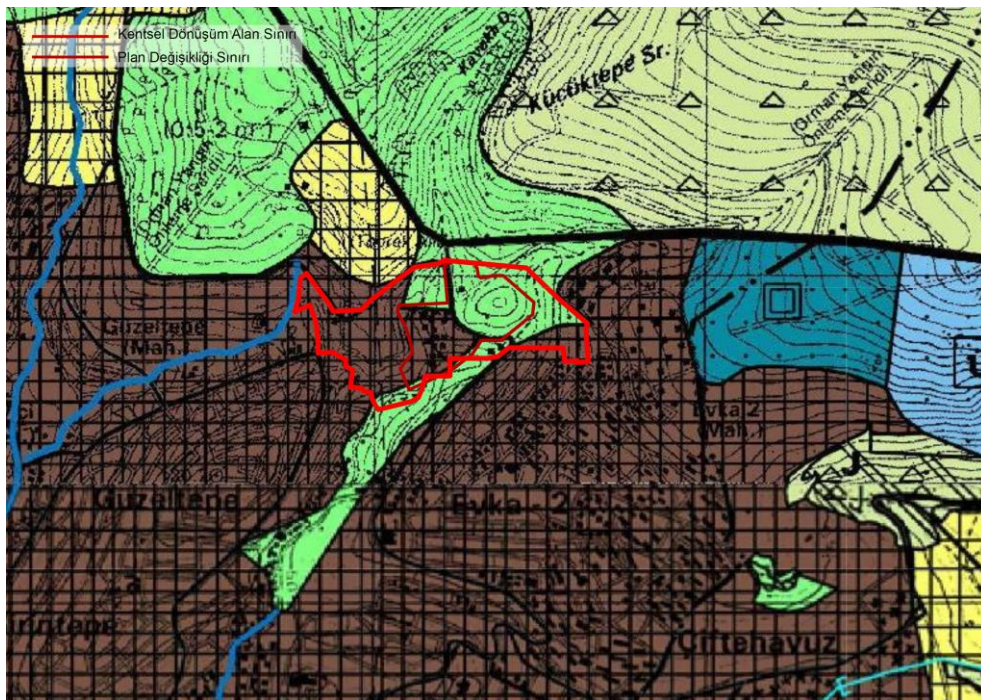
### 3.3.2.2. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Kentse Dönüşüm Alanı'na ilişkin 10.03.2025 tarih ve 04.264 sayılı kararı ile de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan onaylanmıştır. Ancak TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından yukarıda adı geçen planların iptali talebiyle, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup Çiğli Güzeltepe Dönüşüm Alanı'nın bulunduğu bölge plansız kalmıştır.

#### 4. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI ÖNERİSİ

#### 4.1. Plan Değişikliği Süreci

Plan Değişikliğine konu alan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararıyla onaylanan ve çeşitli tarihlerde yapılan plan değişiklikleri ile nihai halini alan meri 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda kısmen “Kentsel Yerleşik(Meskun) Alanlar” ve kısmen “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanım kararında, “Üçüncü Derece Yollar” güzergahında kalmaktadır.



Resim 8: Plana Konu Alanının Meri 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

Daha sonrasında, Belediyemiz Kentsel Dairesi Başkanlığı tarafından; kentsel dönüşüm alanına ilişkin çalışmaları kapsamında Belediyemiz mülkiyetinde kalan Çiğli İlçesi, Güzeltepe Mahallesi, 22707 ada 1 parselin “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenmesi talep edilmiştir.

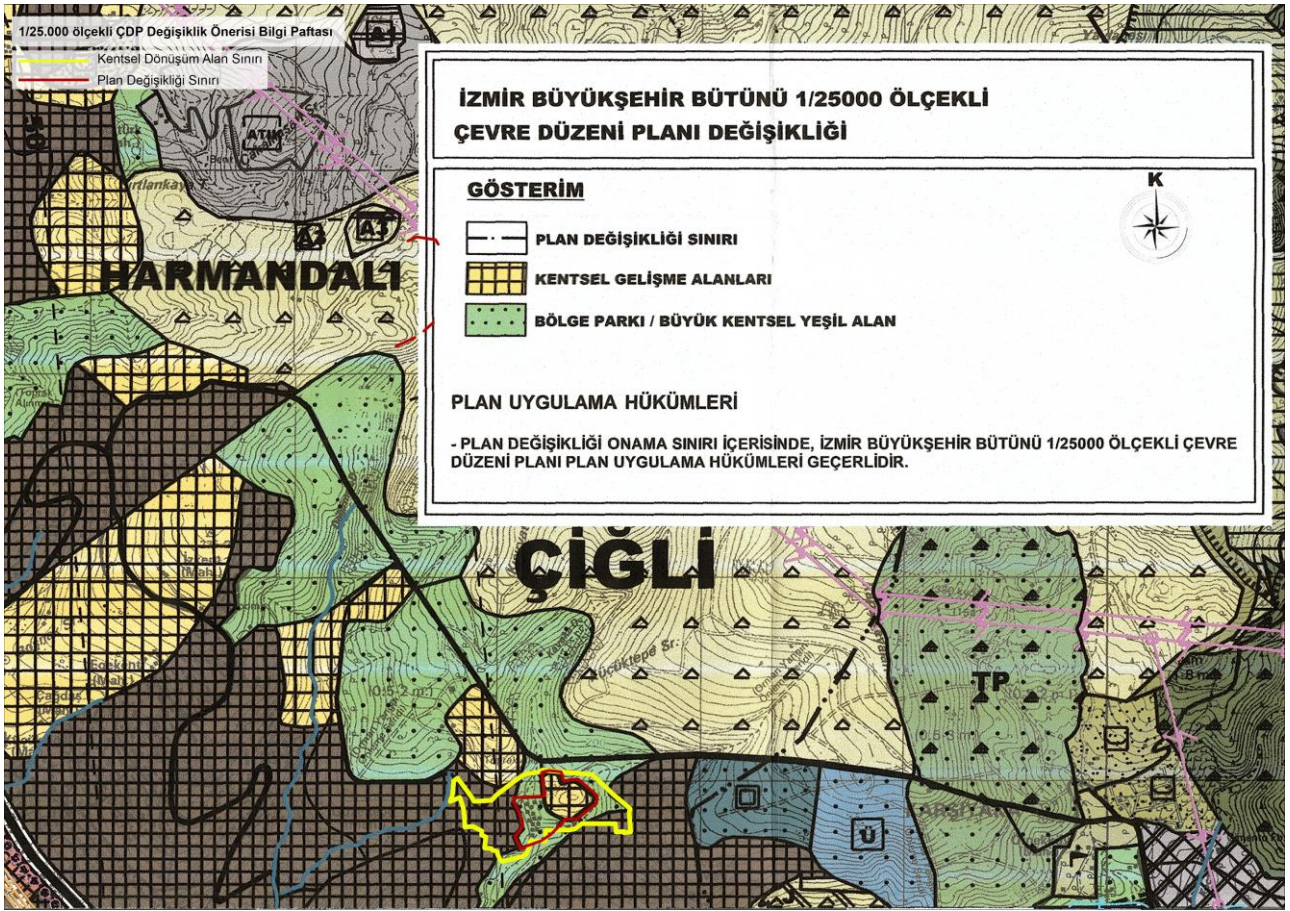
5393 sayılı Belediye Kanunu’nun Belediyenin Görev ve Sorumlulukları başlıklı 14.maddesinin a fıkrasında “a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır.” hükmü, Arsa ve Konut Üretimi başlıklı 69.maddesinde “Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.” hükmü yer almaktadır.

Bu plan ile eş güdümlü yürütülen alt ölçekli imar planı çalışmalarındaki düzenlemeler kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.03.2025 tarih, 04.262 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği ile İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde eğimin fazla olması nedeniyle, uygulamaların arazi koşullarına uygun şekilde yürütülmesi amacıyla eşdeğer büyüklükte “Konut Alanı” olarak belirlenmiş alanlar “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak belirlenmiş alanların bir kısmı ise “Kentsel Gelişme Alanları” olarak düzenlenmiştir.

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine konu alanın ait arazi kullanım tablosu şöyledir;

| Fonksiyon                            | İzmir Büyükşehir Bütünü<br>1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı<br>(Meri Plan - Ha) | İzmir Büyükşehir Bütünü<br>1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği<br>(Plan Değişikliği - Ha) |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan | 3.3                                                                               | 3.3                                                                                                  |
| Kentsel Gelişme Alanı                | 0                                                                                 | 3.3                                                                                                  |
| Mevcut Konut Alanı                   | 3.3                                                                               | 0                                                                                                    |
| <b>Toplam</b>                        | <b>6.6</b>                                                                        | <b>6.6</b>                                                                                           |

Tablo-1: Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin Arazi Kullanım Tablosu



Resim 9: İptal edilen 1/25000 ÇDP Değişikliği

Ancak; İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği İzmir 5. İdare Mahkemesinin 2025/1429 Esasına kayden açılan davada 03.06.2026 tarih 2026/808 sayılı kararında “... Çiğli – Güzeltepe Kentsel Dönüşüm alanının “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlendiği, üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Manisa – İzmir Çevre Düzeni Planında ise “Ağaçlandırılacak Alan” olarak belirlenmiş olduğu, bu haliyle dava konusu imar planları ile üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı arasında uyumsuzluk bulunduğu ve planlamanın kademeli birliktelik uygunluğunu sağlamadığı...” gerekçesiyle iptal edilmiştir.

#### 4.2. Plan Önerisi

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığımızın tarafından mevcut durumda, proje alanında Belediyemiz Meclisince 2020 yılında onaylanan "Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Esasları" doğrultusunda hak sahipleri ile görüşmeler, uzlaşma sözleşmeleri ve tapu devir işlemleri alan içerisindeki iletişim ofisinde kesintisiz olarak devam ettiği, yürütülen çalışmalarda, uzlaşmalarda son aşamaya gelindiği, uzlaşma sözleşmeleri karşılığı vatandaşlara taahhüt edilen bağımsız birimlerin teslim edilebilmesi amacı ile; projenin fizibilitesine göre kat karşılığı esası ile inşaat faaliyetlerine başlanılabilmesi, devam eden tapu devirleri ile uzlaşma süreçlerinin sekteye uğramaması ve vatandaş mağduriyetinin önüne geçilebilmesi için

alandaki onaylı imar planlarının bulunmasına yönelik gerekli çalışmaların yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek iptal kararı gerekçeleri ile sahada aktif olarak süren uzlaşma ve tapu devir süreçleri göz önünde bulundurularak, alana yönelik yeni imar planı çalışmalarının tarafımızca yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan incelemede; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Notları'nın;

*“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 kesinleşir.*

...

*7.17. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur*

...

*7.30. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, nazım imar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) değerlendirilmesi, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümleri uyarınca yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Aktif fay hatlarının bulunduğu alanlarda, taşkın riski bulunan alanlarda ve sivilaşma riski yüksek alanlarda, yapılacak etütler doğrultusunda gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur.*

...

*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 nüfus kabulleri 9. bölümde yer alan tablolara göre belirlenecektir.*

...

*8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. yer alabilir. Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan*

*sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır. Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.”*

hükümleri kapsamında, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının makro ölçekte arazi kullanım kararlarını belirleyen, şematik ve yönlendirici plan olduğu, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planında yer alan yaklaşık 3,3 hektarlık “Ağaçlandırılacak Alan” ile eşdeğer büyüklükteki yaklaşık 3,3 hektarlık “Kentsel Yerleşik Alan” kullanım kararında kalan alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile yalnızca konumsal olarak yer değişikliği yapılmış olup kullanım alanlarının toplam büyüklüklerinde herhangi bir artış ya da azalış oluşturulmamıştır.

Ayrıca, 1/100.000 ölçekli planlarda 1 cm harita uzunluğu arazi üzerinde 1 km'ye, 1 cm<sup>2</sup> ise yaklaşık 100 hektarlık bir alana karşılık gelmektedir. Buna göre plana konu yaklaşık 3,3 hektarlık alan, plan paftası üzerinde yalnızca yaklaşık 0,033 cm<sup>2</sup> (yaklaşık 3,3 mm<sup>2</sup>) büyüklüğünde bir gösterime karşılık gelmektedir ve bahsedilen büyüklüğün pafta üzerinde milimetrik düzeyde bir leke niteliğinde olup planın bütünü, makro ulaşım kararlarını, bölgesel arazi kullanım kurgusunu veya nüfus dağılımını etkileyen bir müdahale oluşturmamaktadır.

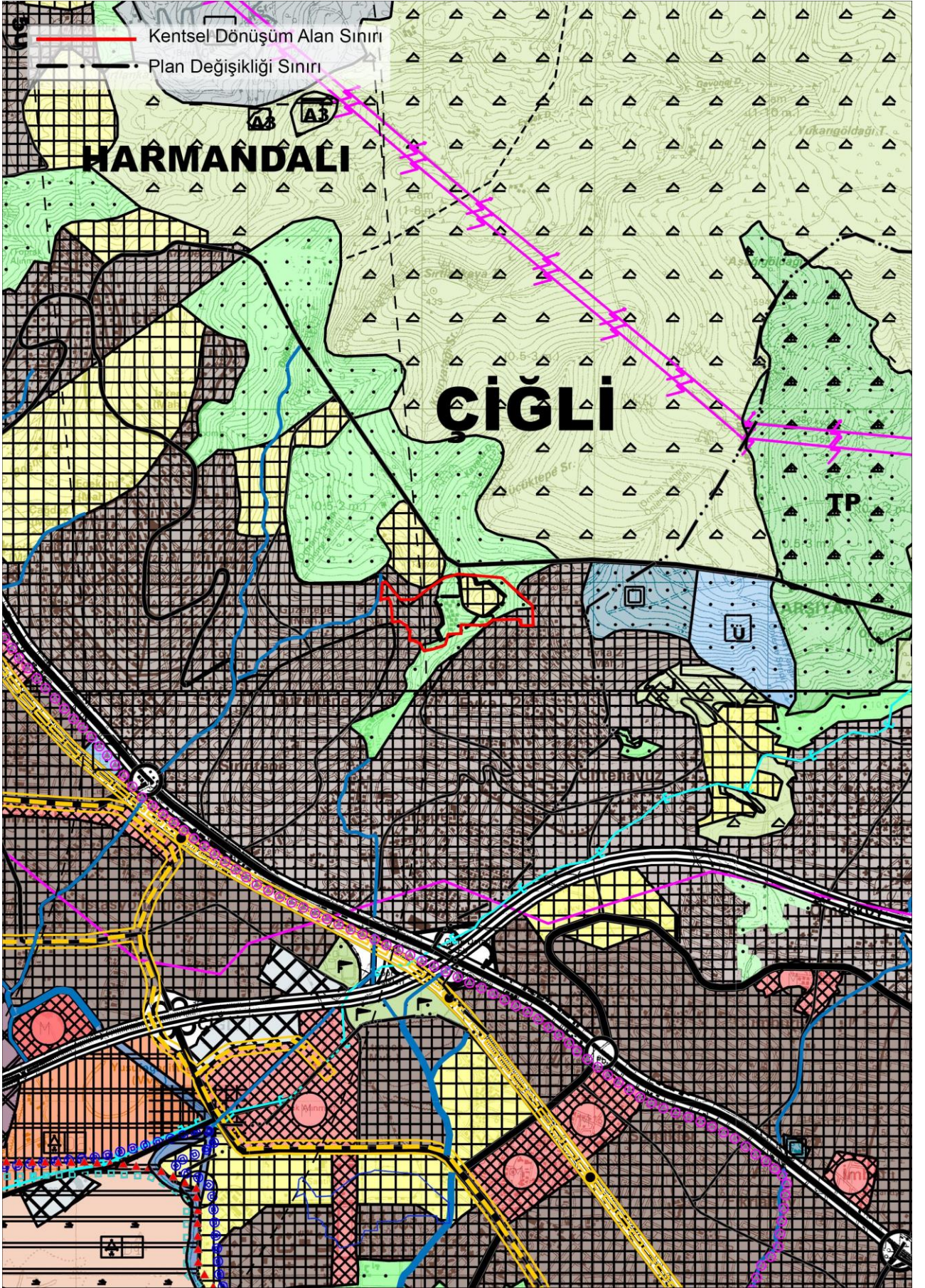
Yalnızca kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde, uygulamanın arazi koşullarına uygun şekilde yürütülebilmesi amacıyla eşdeğer alanlar arasında gerçekleştirilen konumsal bir düzenlemedir.

Bu kapsamda, plansız kalan alanda yapılan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışması ile meri planda “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirlenmiş alanlar “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak belirlenmiş alanların bir kısmı ise “Kentsel Gelişme Alanları” olarak düzenlenmiştir.

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na ait mevcut ve öneri arazi kullanım tablosu şöyledir;

| Fonksiyon                            | İzmir Büyükşehir Bütünü<br>1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı<br>(Meri Plan -Ha) | İzmir Büyükşehir Bütünü<br>1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı<br>Değişikliği<br>(Öneri Plan-Ha) |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan | 3.3                                                                              | 3.3                                                                                             |
| Kentsel Gelişme Alanı                | 0                                                                                | 3.3                                                                                             |
| Mevcut Konut Alanı                   | 3.3                                                                              | 0                                                                                               |
| <b>Toplam</b>                        | <b>6.6</b>                                                                       | <b>6.6</b>                                                                                      |

Tablo-2: Planlama Çalışmasına Konu Alanına İlişkin Arazi Kullanım Tablosu



Resim 10: Plan Önerisi

**-EKLER-**



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84932178-115.05.01-2367743  
Konu : Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel  
Dönüşüm ve Gelişim Projesi Plan  
Değişikliği Hk.

31.12.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Çiğli İlçesi, Güzeltepe Mahallesi kapsayan, 21 hektar büyüklüğündeki alan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında 17.10.2016 tarih ve 2016/9410 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak 13.11.2016 tarihli 29887 sayılı Resmi Gazete'de "Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak belirlenmiştir.

Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında mevcut durum tespitleri yapılarak veri tabanı hazırlanmış ve hak sahipliği işlemleri tamamlanmıştır. Proje alanının mimari, planlama ve kentsel tasarım projeleri, konsept yerleşim düzenlemeleri ve 3 boyutlu görsel çalışmaları tamamlanmıştır.

Proje çalışmaları sonrası, hak sahiplerine yapılacak dağıtım ve uygulamaları belirleyen "Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Esasları" Belediyemiz Meclisince 2020 yılında onaylanmıştır. Hak sahiplerinin imar planından ve yapısından gelen tüm mevcut haklarına karşılık, Belediyemizce üretilen projede, hak ettikleri yeni inşaat konut veya ticaret alanı veya birimleri üzerinden görüşmeler ve sözleşmeler alan içerisinde bulunan iletişim ofisinde yapılmaya devam etmektedir.

Uzlaşma sözleşmeleri karşılığı vatandaşlara taahhüt edilen bağımsız birimlerin teslim edilebilmesi ve projenin fizibilitesine göre kat karşılığı esası ile inşaat faaliyetlerinin yürütülmesi planlanan alanda inşaatlara başlanılabilmesi için plan revizyonuna ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda hazırlanan kentsel tasarım projesi, imar planı değişikliği ve raporlarına ilişkin dosya yazımız ekinde yer almaktadır. Söz konusu plan değişikliği çalışmasının tarafınızca değerlendirilerek, 1/5000 ve 1/1000 planlarının yapılması hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Ayşe Arzu ÖZÇELİK  
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSAYZYC0BP\* Pin Kodu : 43582  
İlgili Birim : Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü  
Adres :  
Birim Telefon : 02322931200  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi :  
Birim Faks : 02322933995  
E-Posta : him@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Burcu SUNGUR  
Unvan : Şehir Plancısı  
Telefon : 2322934697  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Sayı : E-84932178-115.05.99-3159048  
Konu : Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve  
Gelişim Alanı Plan çalışmaları

08.09.2026

### İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

**İlgi** : a) 31.12.2024 tarihli ve E-84932178-115.05.01-2367743 sayılı yazımız.  
b) 30.04.2025 tarihli ve E-94728731-115.01.06-2515313 sayılı yazımız.  
c) 01.07.2026 tarihli ve E-94728731-115.01.02-3058176 sayılı yazımız.

Çiğli İlçesi, Güzeltepe Mahallesi kapsayan 21 hektar büyüklüğündeki alan, 17.10.2016 tarih ve 2016/9410 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak "Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alana ilişkin ilgi (a) yazımız ile talep edilen ve ilgi (b) yazınız ile Belediye Meclisimizin 10.03.2025 tarih ve 04.264 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(c) maddesi uyarınca onaylandığı bildirilen İmar Planı Değişikliği işlemleri, ilgi (c) yazınızda belirtildiği üzere İzmir 5. İdare Mahkemesinin 03.06.2026 tarihli, 2025/1429 Esas ve 2026/808 Karar sayılı ilamı ile iptal edilmiştir.

Mevcut durumda, proje alanında Belediyemiz Meclisince 2020 yılında onaylanan "Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Esasları" doğrultusunda hak sahipleri ile görüşmeler, uzlaşma sözleşmeleri ve tapu devir işlemleri alan içerisindeki iletişim ofisinde kesintisiz olarak devam etmektedir.

Yürütülen çalışmalarda, uzlaşmalarda son aşamaya gelinmiştir. Uzlaşma sözleşmeleri karşılığı vatandaşlara taahhüt edilen bağımsız birimlerin teslim edilebilmesi amacı ile; projenin fizibilitesine göre kat karşılığı esası ile inşaat faaliyetlerine başlanılabilmesi, devam eden tapu devirleri ile uzlaşma süreçlerinin sekteye uğramaması ve vatandaş mağduriyetinin önüne geçilebilmesi için alanda onaylı imar planlarının bulunmasına yönelik gerekli çalışmaların yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda, ilgi (c) yazınıza konu iptal kararı gerekçeleri ile sahada aktif olarak süren uzlaşma ve tapu devir süreçleri göz önünde bulundurularak, alana yönelik yeni imar planı çalışmalarının tarafınızca yapılması hususunda bilgi ve gereğini arz ederim

Ayşe Arzu ÖZÇELİK  
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : AYAI-RDIA-0TML

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

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995  
e-Posta: [him@izmir.bel.tr](mailto:him@izmir.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>  
Kep Adresi : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin: Zeynep Özge BAYRAK  
Şehir Plancısı

Telefon No:





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



Sayı : E-65842636-305.02-16717475

23.09.2026

Konu : İzmir İli, Çiğli ilçesi, Güzeltepe Kentsel  
Dönüşüm ve Gelişim Alanı İmar Planları  
Çalışması Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 02.09.2026 tarihli ve E-91587970-115.01.01-3147697 sayılı yazınız.

İlgi yazıda İzmir il sınırları içerisinde Çiğli ilçesinde yer alan yaklaşık 21 hektar büyüklüğündeki alan 5393 sayılı Belediye Kanunun 5998 sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında 17.10.2016 tarih, 2016/9410 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan ve 13.11.2016 tarih, 29887 sayılı Resmi Gazete'de "Çiğli Güzeltepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak belirlendiği, söz konu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "ağaçlandırılacak alan" ve "kentsel yerleşik alan" olarak tanımlanan bölge içerisinde kaldığı, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda kısmen "Kentsel Yerleşik(Meskun) Alanlar" ve kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararlarında ve "Üçüncü Derece Yollar" güzergahında kaldığı, bu doğrultuda kentsel dönüşüm çalışmaları çerçevesinde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulduğu, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ağaçlandırılacak alan olarak planlanan yaklaşık 3.3 hektarlık kısmında değişiklik yapılmaksızın 1/25.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği yapıp yapılamayacağına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Planlama çalışmasına konu alan, yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "kentsel yerleşik alan" ve "ağaçlandırılacak alan" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almakta olup ÇDP'nin 7. Genel Hükümler başlığı altında kentsel yerleşme alanlarının sınırlarının belirlenmesine ilişkin;

"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü,

Alt ölçekli planlar yapılırken uyulacak hususlarla ilgili olarak;

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C026E67F-A777-43D4-A91D-10E00ED64D63

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km.

Bilgi için:Ömer YILDIZ

No: 278

Şehir Plancısı

Çankaya/ANKARA

Telefon No:(312) 410 10 00-

KEP Adresi : [cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

2136



"7.17. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur.", "7.25. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planla belirlenen kentsel gelişme alanlarının nazım imar planları, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine göre, bütüncül olarak yapılacak olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir." ve "7.30. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, nazım imar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) Değerlendirilmesi, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümleri uyarınca yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Aktif fay hatlarının bulunduğu alanlarda, taşkın riski bulunan alanlarda ve sivilaşma riski yüksek alanlarda, yapılacak etütler doğrultusunda gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur." hükümleri yer almaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanlarında yer alacak kullanımlarla ilgili olarak ÇDP'nin 8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında;

"8.1.1.1. 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 belirlenecektir.

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 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." hükümleri düzenlenmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C026E67F-A777-43D4-A91D-10E00ED64D63

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km.

Bilgi için: Ömer YILDIZ

No: 278

Şehir Plancısı

Çankaya/ANKARA

Telefon No: (312) 410 10 00-

KEP Adresi : [cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

2136



Bu kapsamda planlama alanın ÇDP'de ağaçlandırılacak alan olarak belirlenen kısmı yaklaşık 3.3 hektar büyüklüğünde olması ve kentsel yerleşme alanlarına bitişik konumda olması hususu dikkate alındığında; bu büyüklükte bir alan için İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasının teknik olarak uygun olmayacağı, söz konusu alanda uygulamaların ÇDP'nin 7.2, 7.17 ve 7.30 genel hükümleri ile 8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında yer alan plan hükümlerinde belirtilen esaslara ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri de dikkate alınarak öncelikle İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması koşuluyla idarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C026E67F-A777-43D4-A91D-10E00ED64D63

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](mailto:cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Ömer YILDIZ

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 410 10 00-

2136

