

Meclis Kararı NO : 09.584
Meclis Kararı Tarihi : 12.06.2023

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

**ÇİĞLİ KAKLIÇ ASKERİ HAVAALANI MANİA PLANININ
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINA İŞLENMESİNE YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**KARŞIYAKA BELEDİYESİ PLAN VE
PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 268

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.11.2022

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-351002657

KONU: ÇİĞLİ KAKLIÇ ASKERİ HAVAALANI MANİA PLANININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINA İŞLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Gizem ALPTEKİN
Şehir Plancısı

Yüksel Egemen DİŞLİ
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Cemil TUGAY
Karşıyaka Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

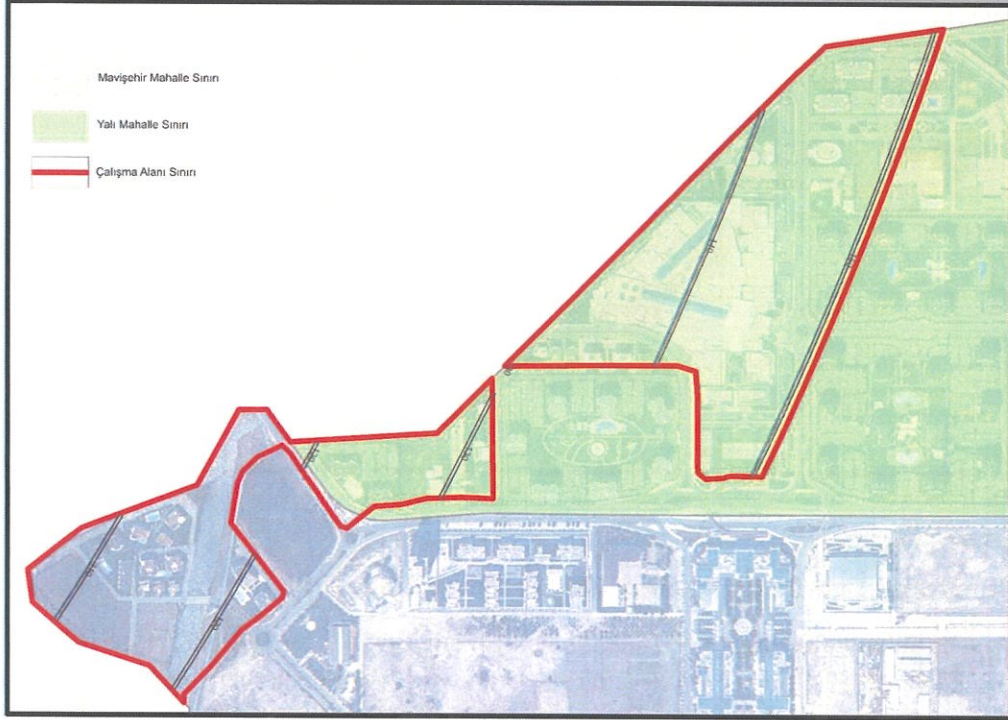
1.ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI.....	1
2.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	1
2.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	2
2.3. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları	3
2.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	4
3.ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	5

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	2
Şekil 2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	3
Şekil 3. 18.04.1996 onanlı Atakent 2.Kısım İlave İmar Planı	3
Şekil 4. 02.06.1997 onanlı Deniz Bostanlığı Revizyon Nazım İmar Planı.....	4
Şekil 5.Yürürlükteki Planlar	4
Şekil 6.Bilgi Paftası	5

1.ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

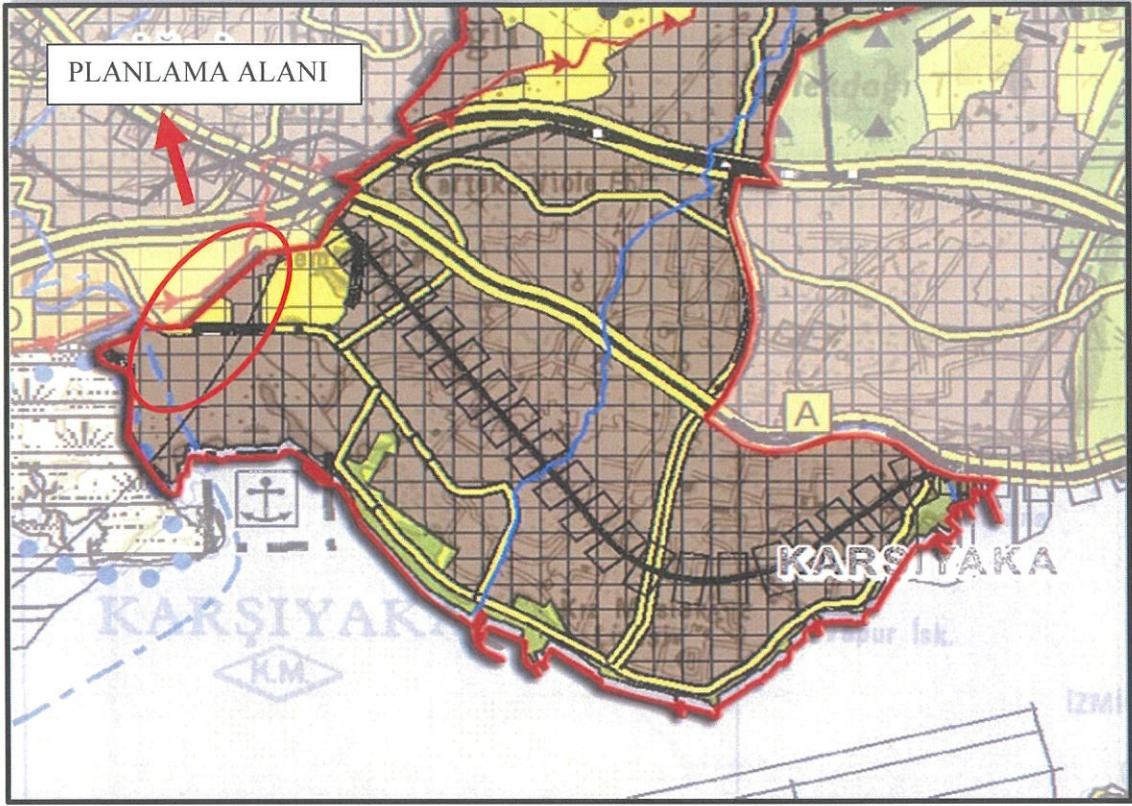
Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2022 tarih ve 920176 sayılı yazısı gereği Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanına ilişkin 15.12.2021 tarihinde onaylanan Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanları Mania Planı Revizyonu'nun yürürlükteki imar planlarına işlenmesi yönelik **Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01/11/2022 ve 268 sayılı kararı** doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan; kısmen Mavişehir ve kısmen de Yalı mahallesinde yer almaktadır.



2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

2.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılarak 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan ile revizyon imar planı çalışması yapılan alan Kentsel Yerleşik Alan, Gelişme Konut Alanı ve Mania Sınırı yer almaktadır. olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda plan uygulama hükümlerine göre "Konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo v.b. gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir." ibaresi bulunmaktadır.

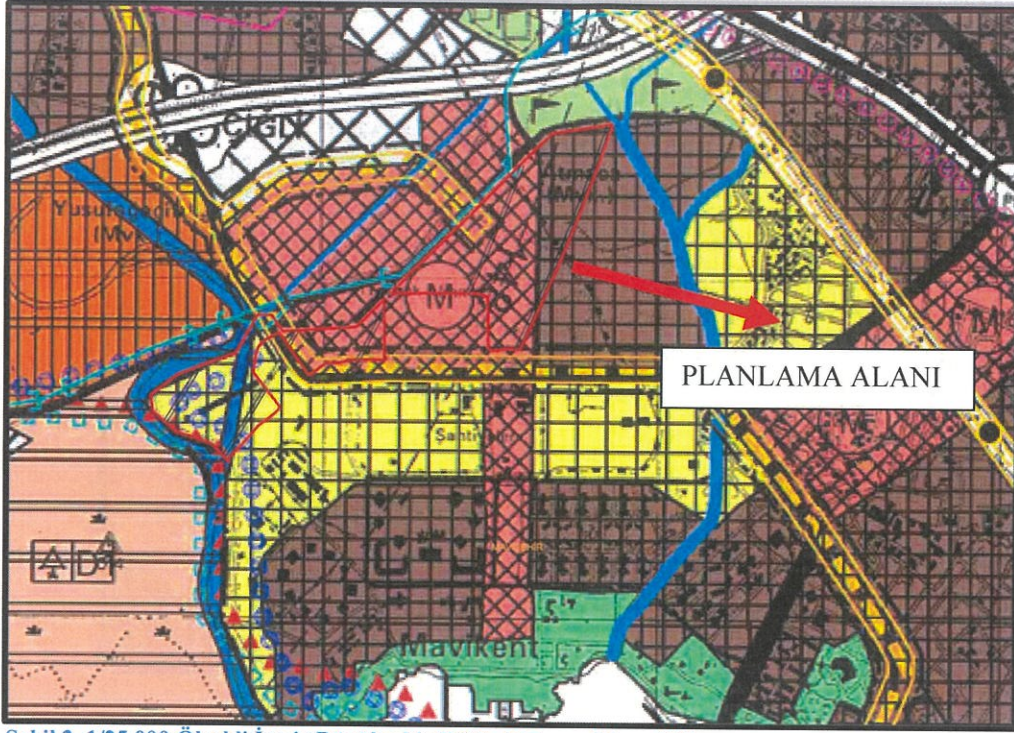


Şekil 1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

2.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

İzmir kent bütününe kapsayan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05/843 sayılı karar ile onaylanmıştır. Söz konusu plana göre çalışma alanının büyük çoğunluğu Kentsel Yerleşik (Meskûn) Alan, Kentsel Gelişme Alanı, 2. ve 3 Derece Merkezler içerisinde kalmaktadır.

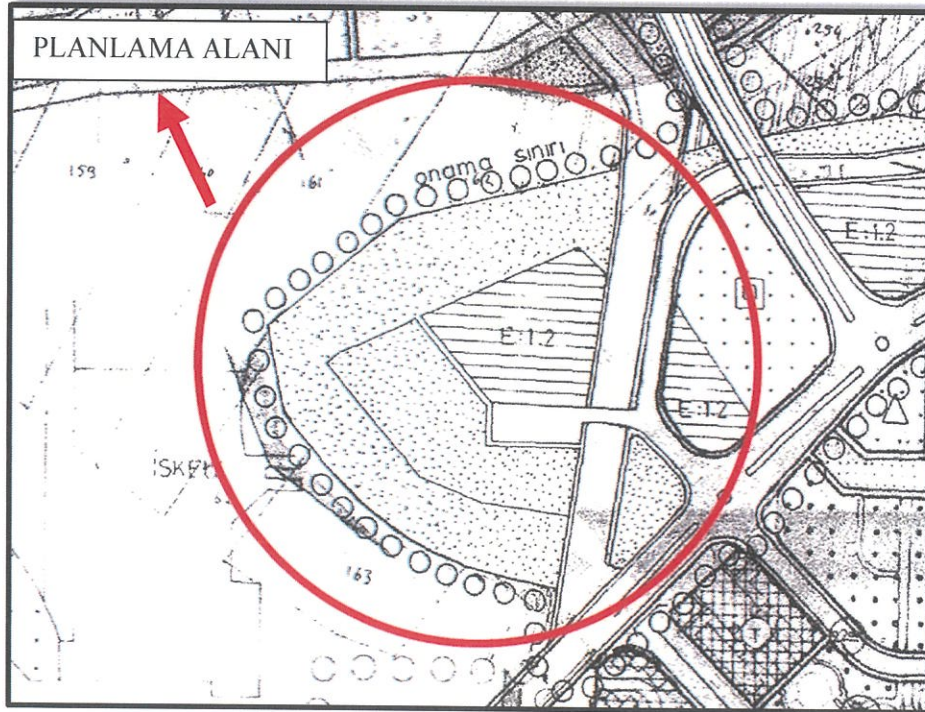
Plan hükümlerinde Kentsel Yerleşik Alanlar, “Konut ve konut kullanıma hizmet verecek, sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolama alanları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.” şeklinde tanımlanmıştır.



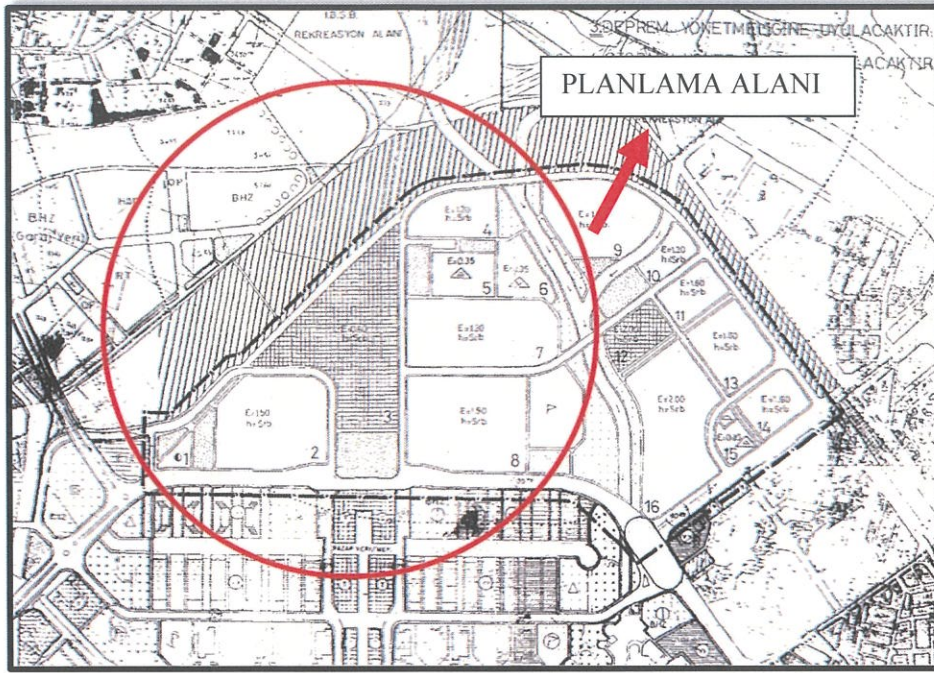
Şekil 2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

2.3. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Plan değişikliğine konu alan, kısmen 18.04.1996 onanlı Atakent 2.Kısım İlave İmar Planı, kısmen 02.06.1997 onanlı Deniz Bostanlığı Revizyon Nazım İmar Planı'nda kalmaktadır. Bahse konu alan; Atakent 2.kısım İlave İmar Planı sınırlarında kalan kısmı "Orta Yoğunlukta Konut Kullanım Alanı" ve "Parklar ve Dinlenme Alanı" kullanımlarında, Deniz Bostanlığı Revizyon Nazım İmar Planı sınırlarında kalan diğer kısmı ise "Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri", "Parklar ve Dinlenme Alanı" ve "Konut Kullanım Alanları" lejantlarında kalmaktadır.



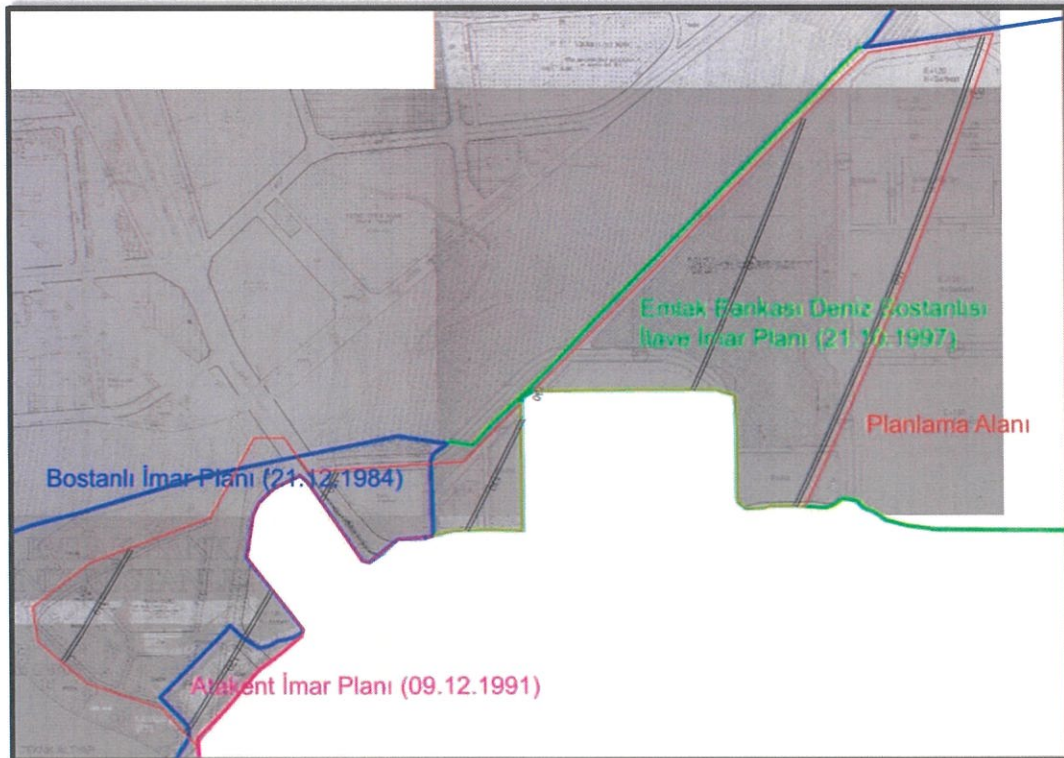
Şekil 3. 18.04.1996 onanlı Atakent 2.Kısım İlave İmar Planı



Şekil 4. 02.06.1997 onanlı Deniz Bostanlığı Revizyon Nazım İmar Planı

2.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Plan değişikliğine konu alan, kısmen 21.12.1984 onanlı Bostanlı İmar Planı, kısmen 09.12.1991 onanlı Atakent İmar Planı ve kısmen de 21.10.1997 onanlı Emlak Bankası Deniz Bostanlığı İlave İmar Planı'nda kalmaktadır. Yürürlükteki imar planlarında çalışma alanı, "Konut Alanları", "Park ve Dinlenme Alanları", "Ticaret", "Otopark" ve "Yol" lejantlarında kalmaktadır.

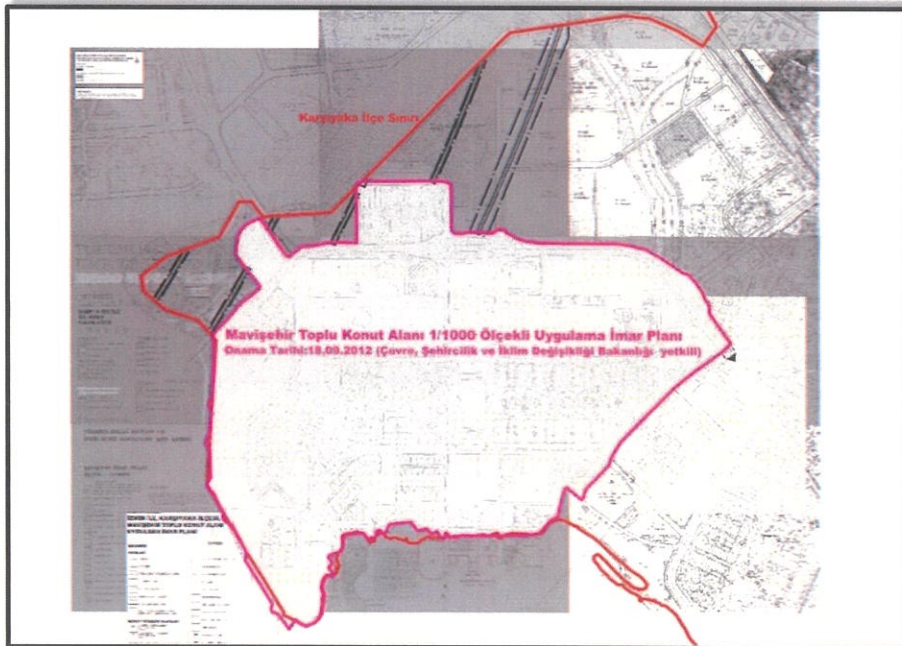


Şekil 5. Yürürlükteki Planlar

3.ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2022 tarih ve 920176 sayılı yazısı gereği; Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanına ilişkin 15.12.2021 tarihinde onaylanan Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanları Mania Planı Revizyonu, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü "Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" konulu 24.07.2012 tarihli genelgesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 08.03.2022 tarihli yazısı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 4. ve 9. Maddesi kapsamında arazi zemin kotundan itibaren belirlenen hava mania yüksekliklerinin yürürlükteki imar planlarına işlenmesi gerekmektedir. Bahse konu alanda, yürürlükteki imar planları ile belirlenen yüksekliklere ilaveten yüksekliği belirtilmeyen veya serbest olarak belirlenen imar adaları için; 29.07.2022 tarihli "Yürürlükte Bulunan 1/1000 İmar Planlarında Sanayi Alanları, İbadethane Alanları ve Tarımsal Amaçlı Silo Yapıları Hariç; Kat Adedi ve Bina Yüksekliği Belirtilmeyen ya da Serbest Olarak Belirtilen İmar Adalarında Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine Yönelik Plan Notu İlavesi" ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak belirtilen imar adalarında Yençok=18 Kat, "Sosyal Altyapı Alanı" olarak belirtilen imar adalarında Yençok=5 Kat olarak belirlenmiştir. Söz konusu mevcut bina ve plan kararlarının getirdiği yükseklikler ile Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanları Mania Planı Revizyonu arasında çelişki bulunmamaktadır.

Valilik Makamının 25.11.2011 gün ve 3/9563 sayılı işlemi ile Mavişehir Bölgesi, Toplu Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Toplu Konut Alanı olarak ilan edilen bölgelerde imar planı yapım yetki ve sorumluluğu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğundan plan değişikliğine konu edilmemiştir. 18.09.2012 tarih onaylı Mavişehir Toplu Konut Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planından sonra söz konusu alanda günümüze kadar yapılan plan değişikliklerinde yatay ve dikey plan paftaları çakışmaktadır. Bu konuda belediyemizin güncelleme çalışmaları sonuçlanmamış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile görüşmeler devam etmektedir. Bu sebeple güncel harita bilgisi kullanılmadığından Mavişehir Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın olduğu alanda halihazır haritalar kullanılmıştır. Planlama alanında, Çiğli - Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı'na göre yükseklik değerleri 110 metre ile 150 metre arasında değişmektedir. Ayrıca plan değişikliği ile beraber "Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mania Planı Revizyon sınırları dahilinde mania planı ve plan notları ile Sivil Havacılığın görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır." plan notu eklenmiştir.



Şekil 6.Bilgi Paftası