

**MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, 27L4C,  
27L3D VE 26L2A PAFTALARDA BOTANİK  
PARKI VE PARK KULLANIMLARININ  
DÜZENLENMESİ İLE JEOLJİK SAKINCALI  
ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

Meclis Karar No : 05.1129  
Meclis Karar Tarihi : 16.09.2022

  
Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

**İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ**  
**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 05.05.2022

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 124

ÖLÇEK:1/1000

UİP:35209323

**KONU: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, 27L4C, 27L3D VE 26L2A PAFTALARDA BOTANİK PARKI VE PARK KULLANIMLARININ DÜZENLENMESİ İLE JEOLJİK SAKINCALI ALAN KARARLARININ GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**İdil HASANKÖYÜĞLU**  
Yüksek Şehir Plancısı

**Nehir YÜKSEL**  
Plan ve Proje Müdürü

**Zeki YILDIRIM**  
Şehir Plancısı  
Başkan Yardımcısı





**İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ, 27L4C, 27L3D  
VE 26L2A PAFTALARDA BOTANİK PARKI VE PARK KULLANIMLARININ  
DÜZENLENMESİ İLE JEOLojİK SAKINCALI ALAN KARARLARININ  
GÜNCELLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Başkanlık talimatı doğrultusunda Mustafa Kemal Mahallesi yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki Botanik Parkı, Park ve Yeşil Alan kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile Jeolojik Sakıncalı Alan taramalarının 30.09.2016 tarihinde onaylanan "İzmir İli Karşıyaka İlçesi Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" uyarınca güncellenmesi talep edilmiştir.

Planlama Alanı, İzmir ili Karşıyaka ilçesi, Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde 27L4C, 27L3D ve 26L2A paftalara isabet etmekte olup Bülent Ecevit Bulvarı ve 6754/3 Sk. civarındaki yaklaşık 152.039m<sup>2</sup> ile 6753/3 Sk., 6753/1 Sk., ve 6753/8 Sk. yakınlarındaki yaklaşık 14.833m<sup>2</sup> büyüklüklerinde, toplam 16,6 ha yüzölçümlü kısmen düzenlenmiş kısmen de hali arazilerden oluşmaktadır.

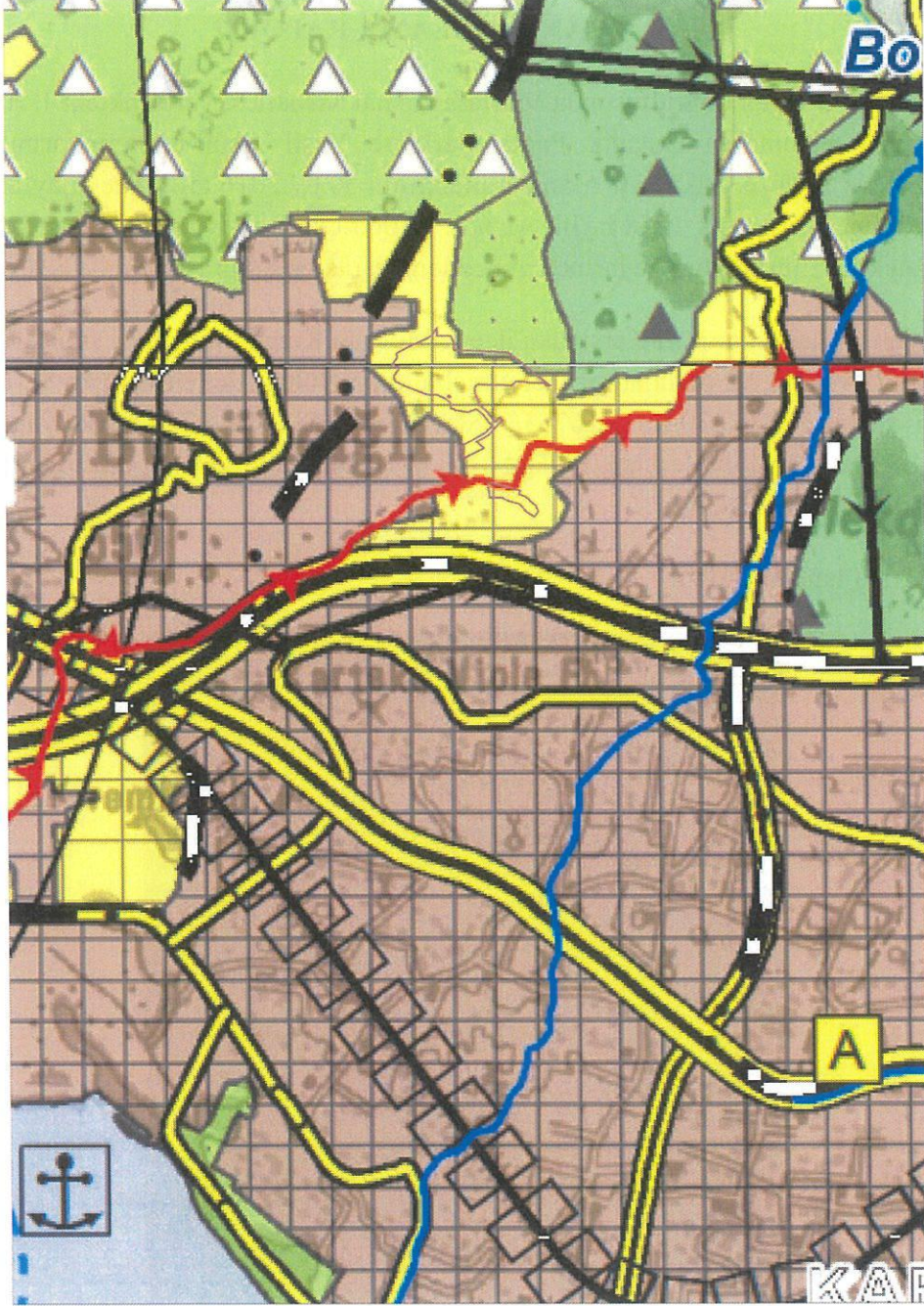
Şekil 1: Planlama Alanı



## ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

### *1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı*

Şekil 2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli 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.

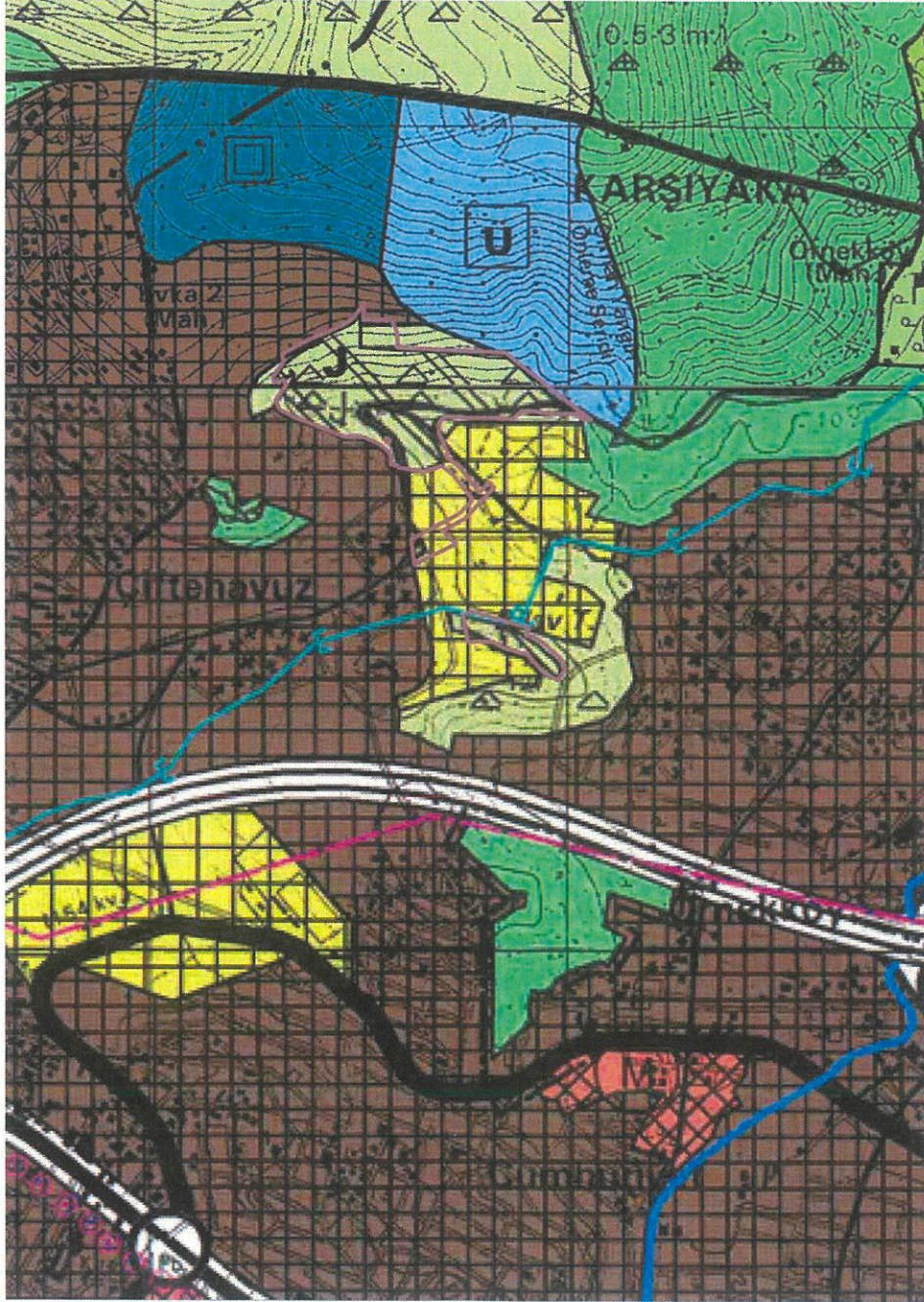


Bu plan ile Planlama Alanı “Kentsel Gelişme Alanları” olarak belirlenmiş olup “ Bu planın hedef yılı ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır. şeklinde tanımlanmıştır.

Kentsel gelişme alanlarına ilişkin genel yaklaşım, mevcut imar planı bulunan alanların öncelikli olarak korunmasıdır. Bu alanlarda belirlenen kabul nüfusu aşılmamak kaydıyla yapılaşma koşulları ve yoğunluk dağılımı alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### *1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı*

Şekil 3: 1/25000 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 alanı Ağaçlandırılacak Alan, Jeolojik Sakıncalı Alan Kentsel Gelişme Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu planın Tanımlar bölümünde

“Kentsel Gelişme Alanları: Büyükşehir Belediye sınırları içinde var olan henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen alanlardır.

Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar orman alanları içinde ya da sınırında bulunan orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile eğim, jeolojik yapı, taşkın önlemi ıslah vb. nedenlerle planda ağaçlandırılması önerilen hazineye veya özel mülkiyete ait alanlardır.

Jeolojik Sakıncalı Alanlar: İlgili idarece onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları sonucunda jeolojik sakıncalı alan olarak tespit edilen kesin yapı yasağı getirilmiş alanlardır.” Şeklinde tanımlama yapılmıştır.

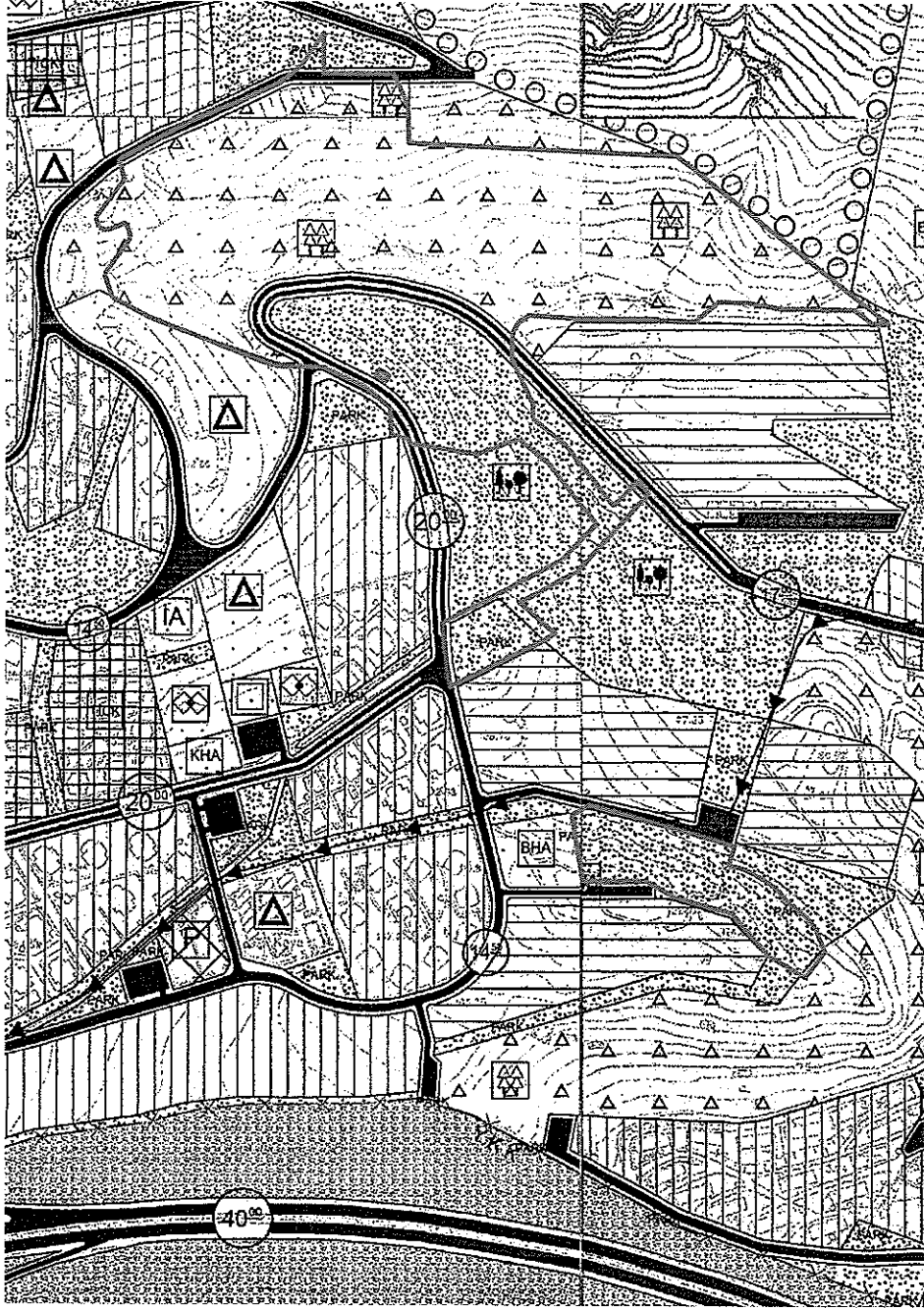
Plan Hükümlerinde Kırsal Yerleşme Alanları, Tarım Alanları, Makilik ve Fundalık Alanlar, Mera Alanları, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlarda; 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı üzerinden uygulama yapılacağı belirtilmiştir;

Planın Özel Hükümler bölümünde:

- “Kentsel Gelişme Alanları: Bu planda kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlar henüz yapılaşmamış alanlardır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı ve bunlara bağlı olarak imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- Bu alanlarda yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında, nüfus projeksiyonları doğrultusunda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.
- Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, tarımsal amaçlı fidecilik alanlarını, jeolojik yapı ve benzeri nedenlerle planlarda ağaçlandırılması önerilen alanları ve yerleşmelerin çevresinde yeşil kuşak oluşturulması amacıyla düzenlenmiş pasif yeşil alanları kapsar. Bu alanların, mülkiyet durumuna bağlı olarak ilgilileri tarafından ağaçlandırılması zorunludur.
- Yapı kullanma izin belgesi alınmadan önce arazinin %50' sine, en az 10 m<sup>2</sup>'ye bir ağaç düşecek şekilde ağaç dikilmesi gerekmektedir. Hangi amaçla olursa olsun ağaç kesimi yapılamaz.
- Ağaçlandırılacak Alan olarak gösterilmiş jeolojik sakıncalı alanlarda yapı yapılamaz.” İfadeleri yer almaktadır.

## 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı

Şekil 4: Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı, İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 12.11.2013 tarih ve 2012/899 E.-2013/1810 K. sayılı kararı ile iptal edildikten sonra; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 27.03.2019 tarihinde onanarak askıya çıkarılmıştır.

Konu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar sonrası değerlemeler sonucunda ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih ve 05.561 sayılı meclis kararı ile onanmıştır.



Planlama Alanı, 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Rekreasyon Alanı, Park ve Ağaçlandırılacak Alan kullanımlarında kalmaktadır.

Söz konusu planın Uygulama Hükümleri:

“Bu plan plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği veya revizyonu yapılmadan önce alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerekmektedir.

Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu planda ölçeği gereği gösterilmeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.” Şeklinde belirlenmiştir.

Ayrıca Tanımlar ve Yapılaşmaya İlişkin Diğer Hükümler bölümünde Planlama Alanına ilişkin kullanımlar ile ilgili

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

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

6.2.19. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak tanımlanacak ağaçlandırılacak alanlar, 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 ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz.” şeklinde karar

### ***1/1000 Ölçekli Cumhuriyet Mahallesi, Körfezköy Mevzii İmar Planı***

Planlama Alanı ve çevresi 21.12.1988 tarihinde onaylanan Cumhuriyet Mahallesi, Körfezköy Mevzii İmar Planı ile planlı alanlar kapsamına alınmıştır. Bu plan ile getirilen Jeolojik Sakıncalı Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Botanik Parkı ve Park kullanımlarının büyük kısmı günümüze kadar korunmuştur.



## KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama Alanının bulunduğu bölgede yapılacak imar planı revizyon çalışmalarına altlık oluşturulması amacıyla Karşıyaka Belediyesinin 04.06.2020 tarih ve E:7619 sayılı yazısı ile Kurumlardan görüş talep edilmiştir. İlgili Kurum Görüşleri incelendikten sonra Planlama Alanına ilişkin görüş iletilenler tespit edilmiştir.

Planlama Alanının yakın çevresinden Doğalgaz Boru Hattı geçmekte olup BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğünün 27.27.2020 tarih ve 21578 sayılı yazısı ile iletilen görüş aşağıdadır:



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

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2259788/21578 27/07/2020  
Konu : Kurum Görüşü

### KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 04/06/2020 Tarih ve 07619 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile, Karşıyaka İlçesi sınırları dahilinde, Belediyeniz tarafından etaplar halinde başlatılmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları revizyon çalışmaları kapsamında Karşıyaka Çevre Yolu Kuzeyi ile Örnekköy-İmbath-İnönü Mahallelerini kapsayan ve yazı ekinde gönderilen uyu görüntüsünde (Ek-1) işaretlenen yaklaşık 510 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere veri oluşturmak amacından bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar plan revizyonu yapılacak olan mevki de harita üzerinde yapılan incelemede, Kurumumuza ait St 16 Bornova-Çiğli AOSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana Hattının bulunduğu ve hatın yaklaşık 600 m.lik kısmının çalışma sahası içerisinde kaldığı görülmüştür. Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) m.dir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır.

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

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

2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi ; 10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre

BELEDİYESİNİN ASLİ ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Bu evrakı <http://www.turkiye.gov.tr/botas-izmir> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:  
R3p1Zmp113BVE119

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütlüce Köyü Mevkii	Bilgi için	: Nilgün ERGÜN
Konulpaça	: İZMİR		: Kaliteli Büro Görevlisi
Telefon	: (232) 887 1720 Faks	Telefon	: 02328671728
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: nilgun.ergun@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3



**BOTAS**  
**BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.**  
**İzmir Şube Müdürlüğü**

bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

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

4) Söz konusu planlama alanı içerisinde geçen boru hattımız ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hatı güzergâhının boş bırakılarak "Teknik Altyapı Alanı" olarak belirlenmesi ve üzerinin açık kalacak şekilde yeşil alan olarak tasarlanması, DĞİBH'nın kamulaştırma sınırının içine köklü ağaçların dikilmemesi, ayrıca boru hattımıza ait irtilak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması.

5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olması,

6) Söz konusu alan içinde yapılacak yollar, boru hattımız üzerinden geçmesi halinde, ekte (Ek-2, Karayolları Geçişi Tali Yollar) gönderilen tipik çizime göre inşa edilmesi.

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

8) Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi gerekmektedir.

9) Doğal gaz boru hatlarına ait tesislerin (vana, pig, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri Tablo-2 (Ek-3) de yer alan tabloda belirtilmiştir. Bu konuda ayrıca 9'uncu madde hükümleri dikkate alınır.

BOTAS İzmir Şube Müdürlüğü'ne ait yüksek basınç doğal gaz boru hatları ve tesislerini gösteren sayısal CD (Ek-4, 1 adet) yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

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

Sonuç itibarıyla, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin, İdaremize gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması şartı ile söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

BİLGİNİN ASİLELEKTRONİK İMZASI İBİR

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulara bilirsiniz. Doğrulama Kodu: R3p1ZmpJ13Bv1K9

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Nilgün ERGÜN Kıdemli Büro Görevlisi
Telefon	: (232) 887 1720	Faks	: 02328871723
İnternet Adresi	: <a href="http://www.botas.gov.tr">www.botas.gov.tr</a>	e-posta	: <a href="mailto:nilgun.ergun@botas.gov.tr">nilgun.ergun@botas.gov.tr</a>





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

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

[ E-İmzalı ]  
Murat DEMİR  
Başmühendis

[ E-İmzalı ]  
Tuncay ERMİŞ  
Müdür

**EKLER:**

- 1- Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- 2- Karayolları Geçişi Tali Yollar Tipik Detay Çizimi (1 Adet)
- 3- Tesislere Olan Yaklaşım Mesafesi Tablosu (1 Sayfa)
- 4- CD (1 Adet)

T.C.  
KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
Kayıt Tarihi: 06 Ekim 2020  
Kayıt No:

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR**

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: R3plZmpJT3BrVFK9

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Nilgün ERGÜN Kıdemli Büro Görevlisi
Telefon	: (232) 887 1720	Faks	: 02328871728
İnternet Adresi	: <a href="http://www.botas.gov.tr">www.botas.gov.tr</a>	e-posta	: <a href="mailto:nilgun.ergun@botas.gov.tr">nilgun.ergun@botas.gov.tr</a>

Sayfa 3 / 3

Ayrıca İZSU Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 10.07.2020 tarih 36300 sayılı yazısı ile Planlama Alanı içerisinde geçen Kartalkaya Deresine ilişkin talepler iletilmiştir.



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

Sayı : 29167681-045.01/ 36300  
Konu : Karşıyaka, 510 Ha Alanda 1/1000  
Ölçekli UİP Revizyonu Hk.

10/07/2020

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Karşıyaka Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 04.06.2020 tarih ve E.7619 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karşıyaka İlçesi sınırları dahilinde Karşıyaka Belediyesi tarafından etaplar halinde başlatılmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları revizyon çalışmaları kapsamında Karşıyaka Çevre Yolu Kuzeyi ile Örnekköy-İmbatlı-İnönü Mahallelerini kapsayan yaklaşık 510 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmasına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede, görüş sorulan alanın içerisine AOSB Deresinin mansabı ile kısmen Peynircioğlu derivasyonunun girdiği ayrıca alandan ıslahlı Bostanlı Deresinin de mansabı ile Anadolu Caddesi arasında kalan kısmının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. AOSB Deresi ile Peynircioğlu Derivasyonunun yürürlükteki imar planındaki güzergah ile genişliklerinin 1595 sokak ile Anadolu Caddesi arasında kalan kısmının 6 metreye kadar düştüğü görülmekte olup dere güzergahının 12 metrenin altına düşmeyecek şekilde imar planında yeniden düzenlenmesi; ayrıca Bostanlı Deresinin, yazımız ekindeki halihazır haritanın işaretlenen kısmında, dere aksı esas alınarak 25 metre genişliğinde dere güzergahının imar planına işlenmesi,
2. Kartalkaya Deresinin yazımız ekindeki halihazır haritanın işaretlenen kısmında, dere aksı esas alınarak 12 metre genişliğinde dere güzergahının imar planına işlenmesi,
3. Eskisekiköy Deresinin yazımız ekindeki halihazır haritanın işaretlenen kısmında, dere aksı esas alınarak 10 metre genişliğinde dere güzergahının imar planına işlenmesi,
4. Balaban Deresinin yazımız ekindeki halihazır haritanın işaretlenen kısmında, dere aksı esas alınarak 12 metre genişliğinde dere güzergahının imar planına işlenmesi,
5. Derelerin temizlik ve bakımı için, tüm derelerin her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının korunması,

Evrak Doğrulama İçin : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr
		Telefon	: 293 28 59







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

6. Yazımız ekindeki halihazır haritaya aktarılmış olan mevcut tersip bentlerinin de dere güzergahlarının genişlemesi olarak gösterilerek imar planına aktarılması,
7. Derelere ilişkin gerekli tedbirlerinin alınması, bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığının kabul edilmesi,
8. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
  - Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
  - Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
9. 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 ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulmasının sağlanması,
10. Planlama alanında atıksuların ve yağmursularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce hazırlanmış olan "Zübeyde Hanım Mahallesi Muhtelif Sokaklar Yağmursuyu Hattı Projesi" bulunmakta olup, yazımız ekinde gönderilen projenin planlama çalışmalarında göz önünde bulundurulması,
11. Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi,
12. İdaremizce yapılması planlanan ve söz konusu alandan geçen Bostanlı Barajı Arıtma Tesisi İletim Hattı yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda göz

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ehelgesorgu.izsu.gov.tr>

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

önünde bulundurulması ve bölgede yapılacak planlama çalışmalarının İdaremiz ile koordinasyon içerisinde yürütülmesi,

13. Planlama alanı içerisinde kalan ve yazımız ekinde gönderilen mevcut üst yapı ve altyapı tesis ve hatlarımızın yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınarak korunması,

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.

E-İmzalı  
Aysel ÖZKAN  
Genel Müdür V.

İrtibat Kurulacak Personel:  
Mustafa KURUM  
TEL: 0537 338 96 02

EK : CD (1 Adet)

DAĞITIM  
Gereği:  
KARŞIYAKA BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA

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

T.C.  
KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Kayıt Tarihi: 15 Temmuz 2023  
Kayıt No: 16296

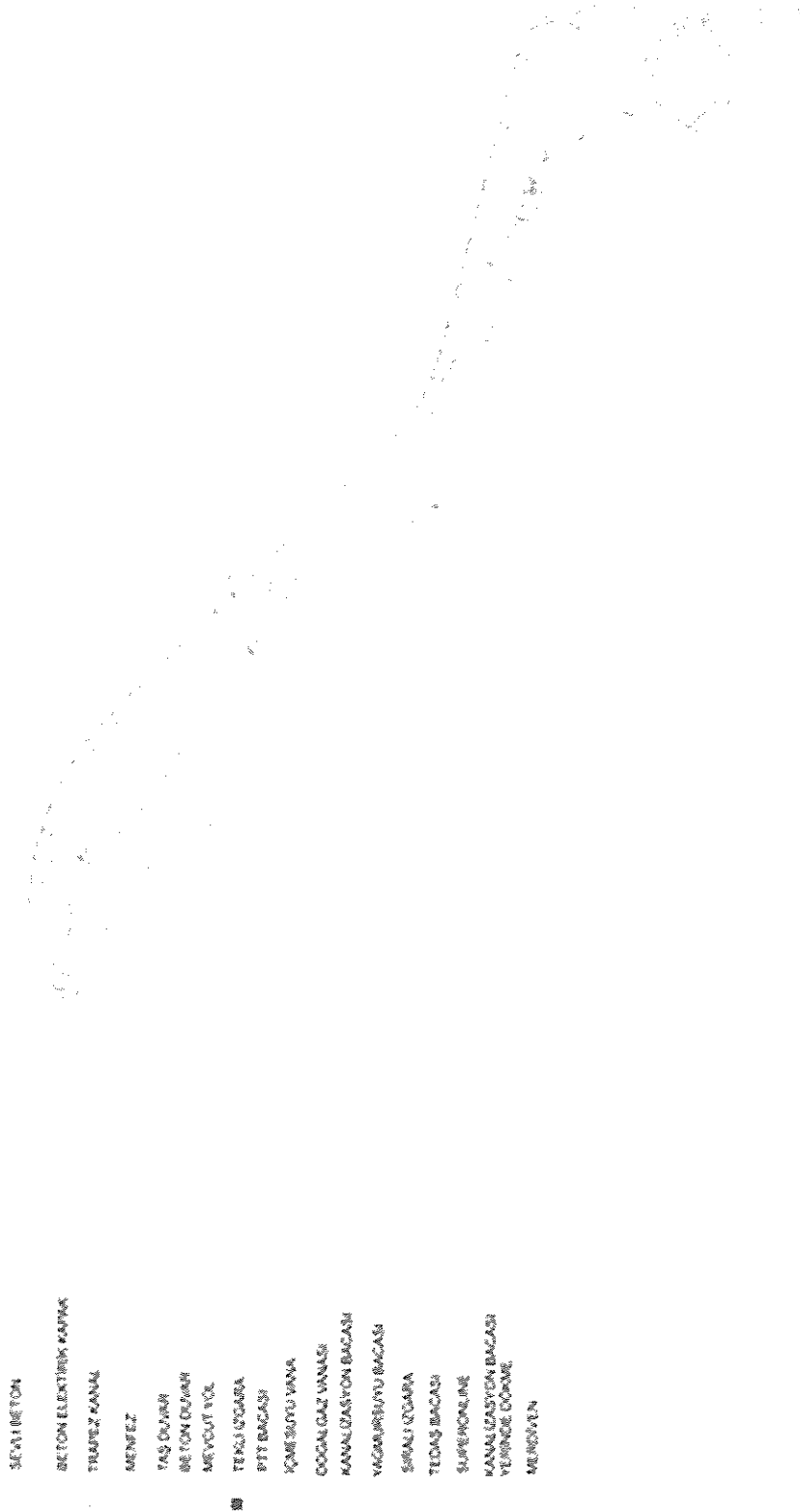
Elektronik Doğrulama İçin : <https://ebelagosgu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr
		Telefon	: 293 28 59





Şekil 5: İZSU Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 10.07.2020 tarih 36300 sayılı yazısı eki



## JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama Alanı 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 30.09.2016 tarihinde onanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesine göre 30.09.2016 tarihinde onaylanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının Sonuç ve Öneriler bölümünün Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) kısmında belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılır:

-Zemin etütlerinde bu alanlarda yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyuna stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.

-Yapı parselinin veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.

- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

-Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ( taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir.

-Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.



## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Plan değişikliğinin amacı Mustafa Kemal Mahallesi yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki Botanik Parkı, Park ve Yeşil Alan kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile Jeolojik Sakıncalı Alan taramalarının 30.09.2016 tarihinde onaylanan "İzmir İli Karşıyaka İlçesi Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" uyarınca güncellenmesidir.

Öneri imar planı değişikliği ile;

21.12.1988 tarihinde onaylanan Cumhuriyet Mahallesi, Körfezköy Mevzii İmar Planı ile belirlenen yaklaşık 13,5 ha büyüklüğündeki Jeolojik Sakıncalı Alan taraması kaldırılarak imar adalarına, 30.09.2016 tarihinde onaylanan "İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 Ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda, "Önlemler Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" notasyonu eklenmiştir.

Planlama Alanının kuzey bölümünde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaya yolu ile bölünmüş olan yaklaşık 44.441 m<sup>2</sup> ve 30.200 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Botanik Parkı kullanımları ile yaklaşık 3.265 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Park Alanı, bu kullanımlar arasında yer alan yaklaşık 2.295 m<sup>2</sup>'lik Yaya Yolu kaldırılarak Botanik Parkı olarak düzenlenmiş; İZSU Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 10.07.2020 tarih 36300 sayılı yazısı ekinde işaretlenen Kartalkaya Deresi, söz konusu Kurum Görüşü doğrultusunda dere aksının Planlama Alanına isabet eden kısmı 12 m genişliğinde olacak şekilde imar planlarına işlenerek dere aksının her iki tarafında 5 m genişliğinde imar yolları belirlenmiştir.

Alanın güneyinde yer alan yaklaşık toplam 7040 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Park ve Yeşil Alan kullanımları aralarındaki yaya yolu kaldırılarak bütünleştirilmiş ve toplamda 7672 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Park Alanı oluşturulmuştur.

27L-III'de paftada Planlama Alanının doğusundaki Park kullanımının kuzey ve güneyindeki yaya yolu bağlantısının güçlendirilmesi amacıyla doğusunda Yaya Yolu belirlenmiştir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu bölgede, 27L-III'de paftaya isabet eden Botanik Parkı kullanımına ayrılmış alanda, İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 04.03.2022 tarih ve 46680 sayılı yazısı ile iletilen Vana Grubu Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisine istinaden, 6 m x 11 m ebatlarında 66 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan Plan Değişikliği Onama Sınırı dışında bırakılmıştır.

### PLAN NOTLARI:

1. Plan bütünlüğü içerisinde belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Kanunu ile diğer ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

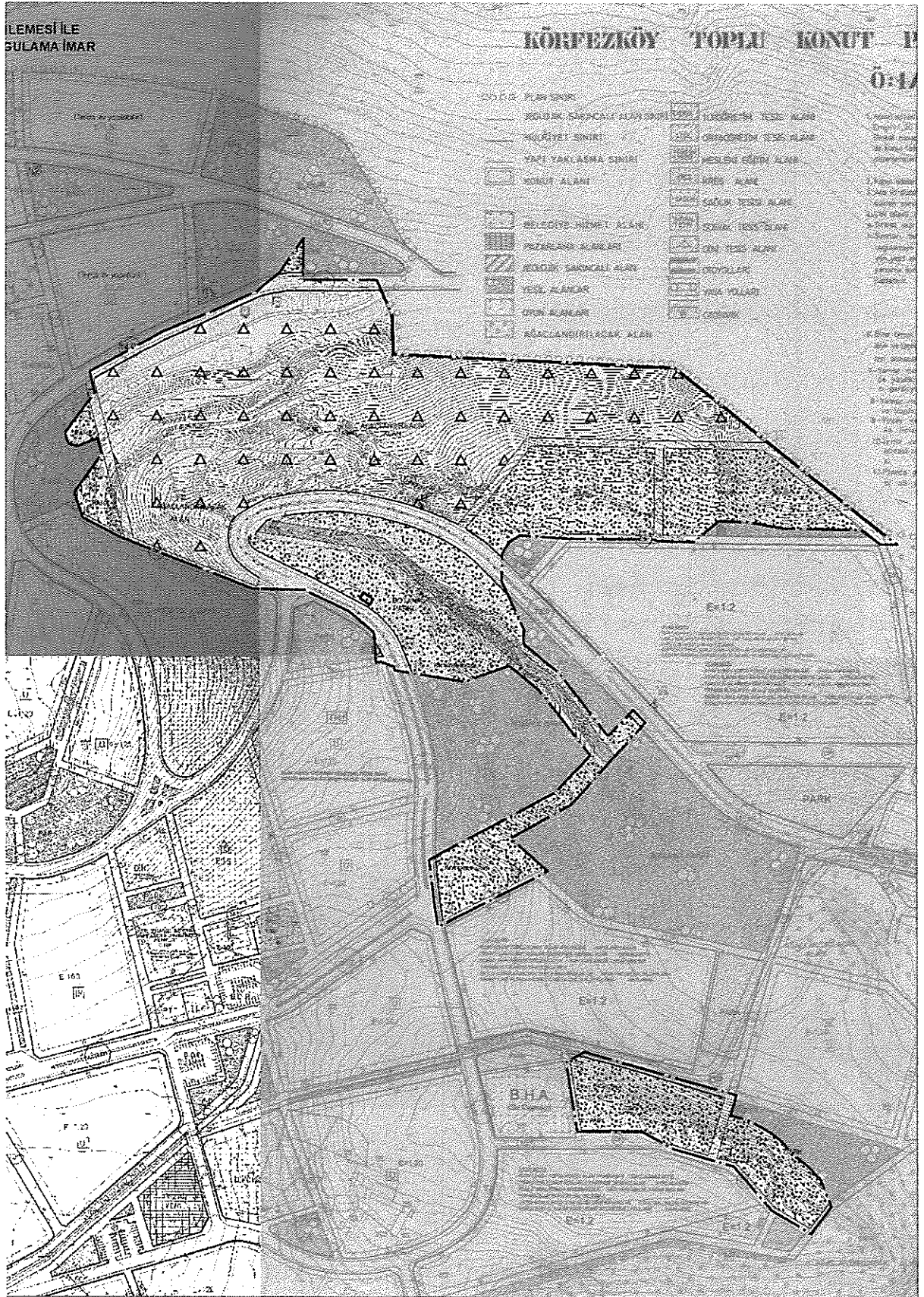
2. Planlama Alanında ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda projelendirme ve uygulama yapılacaktır.

3. Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesine göre 30.09.2016 tarihinde onaylanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının Sonuç ve Öneriler bölümünün Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) kısmında belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılır.

Şekil 6: Yürülmekteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 7: Öneri 1/1000 Ölçekli UIP Değişikliği





C

C