

İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ, 31 L – III c, 30 L-II b PAFTA, 1058 ADA, 101 PARSELİN RESMİ KURUM ALANI (HÜKÜMET KONAĞI) YAPILAŞMA KOŞULLARININ E=1.50 Y ençok=5 KAT OLARAK BELİRLENMESİNİ İÇEREN 1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, TİRE İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ,31 L–III c,  
30 L – II b PAFTA, 1058 ADA, 101 PARSELİN RESMİ KURUM  
ALANI (HÜKÜMET KONAĞI) YAPILAŞMA KOŞULLARININ  
E=1.50 Y ençok=5 KAT OLARAK BELİRLENMESİNİ İÇEREN  
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HARİTA & PLANLAMA İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

**İzmir İli, Tire İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 1058 Ada 101  
Parsele ilişkin “Resmi Kurum Alanı (Hükümet  
Konağı)” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Planı Değişikliği**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 21 sayfadır-**

## **İÇİNDEKİLER**

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	5
3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI..	6
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	8
5.İDARİ YAPI SINIRLAR.....	10
6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER.....	12
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	13
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ .....	14
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI .....	14
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....	15
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR .....	15
14.PLAN KARARLARI.....	16
15.EKLER.....	18-21

### **1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ**

Türkiye'nin nüfus bakımından 3. büyük şehri olan İzmir, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alan ve İzmir Körfezi çevresinde bulunmaktadır. İlin batısında Ege Deniz'i yer alırken, kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ile komşudur.



Harita 1: Planlama Alanının Türkiye üzerindeki

2020 TÜİK verilerine göre İzmir'in nüfusu 4.394.694'dir Türkiye'nin yüz ölçümü büyüklüğü açısından 23. büyük şehri olan İzmir'in yüz ölçümü 12.015,61 km<sup>2</sup> dir.



Harita 2: Planlama Alanının İzmir üzerindeki

Planlama alanı İzmir'in 30 ilçesinden biri olan Tire ilçesinde bulunmaktadır. Tire, İzmir il merkezine yaklaşık 80 km uzaklıkta bir ilçedir. Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri, güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir.



Harita 3: Planlama Alanının Tire Üzerindeki yeri

İlçenin yüzölçümü 815 km<sup>2</sup>'dir. İlçe'nin başlıca mahalleri; Bahariye Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Dere Mahallesi, Dörteylül Mahallesi, Duatepe Mahallesi, Dumlupınar Mahallesi, Ertuğrul Mahallesi, Fatih Mahallesi, İhsaniye Mahallesi, İpekçiler Mahallesi, İstiklal Mahallesi, Kahrat Mahallesi, Karacaali Mahallesi, Ketenci Mahallesi, Turan Mahallesi, Yeni Mahalleleridir.



## PLANLAMA ALANI GENEL GÖRÜNÜMÜ



Harita 4: Planlama alanı yakın bölgesi

Planlama alanı Kurtuluş Mahallesi, 31 L – III c, 30 L-II b pafta, 1058 ada, 101 no' lu parseli kapsamaktadır.

### 2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

İzmir ili toprakları, 37o 45' ve 39o 15' kuzey enlemleri ile 26o 15' ve 28o 20' doğu boylamları arasında kalır. İlin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağzlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler.

Planlama alanının bulunduğu Tire ilçesi Türkiye'nin batısında 38°4'0" Kuzey ve 27°43'0" Doğu koordinatlarında yer alır. İlçe sınırları içerisinde bulunan Güme Dağları 1646 m. yüksekliğindedir. Toprak yapısı kumlu, killi ve kır taban bir görüntü vermesine rağmen oldukça verimli ve çok çeşitli ürün yetiştirilmesine elverişlidir. Tarımsal ürünlerin çeşitliliğinde ilçenin tek akarsuyu olan 175 km. uzunluğundaki Küçük Menderes ırmağının da önemli rolü vardır. Akdeniz ikliminin etkisi altında olan ve bitki

örtüsü bakımından maki bitki topluluğuna sahip bulunan Tire'de yazları sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. İlçede sıcaklık yazın +40 dereceye kadar yükselirken kışları en düşük sıcaklık +3 derece civarında olmaktadır.

Deniz seviyesinden yüksekliği 96 metre olan Tire'nin, Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri, güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir. "Yeşil Tire" olarak anılır, çünkü yemyeşildir. Dağlara doğru çıkıldıkça çok sayıda bitki türü bulunmaktadır. Dağ köylerinde oturanlar bu bitkileri rahatlıkla ayırt edebilirler. Göl olarak ise en yakın Tire-Selçuk yolu üzerindeki Selçuk'a bağlı Belevi Beldesi yakınındaki Belevi Gölü bulunmaktadır. Planlama alanının bulunduğu alanın batısında yerleşim bulunmamaktadır. ve tarım arazileri bulunmaktadır. Doğusunda ise yerleşim alanları bulunmaktadır.

### **3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI**

İzmir İlinin Sanayi, tarım, ticaret ve turizme dayanır. Tarım bakımından verimli olan İzmir'de faal nüfusun yarısı tarımla uğraşır. Gayri safi hasılanın (brüt kazancın) % 15'i tarımdan, % 15'i ticarettten ve % 35'i sanayi sektöründen sağlanır. İmalat sanayinde İstanbul ve Kocaeli'nden sonra üçüncü sırada İzmir yer alır.

Türkiye'nin en büyük ihracat limanı İzmir'dir. Tabii güzellikleri ve tarihi zenginlikleri, kara, demiryolu, hava ve deniz ulaşımı ve yeterli konaklama tesisleri, alt yapıları ve şehrin batı kıyısı boyunca uzanan mavinin her tonunu barındıran koy ve kıyıları sayesinde turizm sektörü her geçen gün gelişmektedir.

İzmir dünyanın en eski kültür merkezlerinden biridir. Homeros'un İliada ve Odysseia destanlarına konu olan hâdiseler bu bölgede geçer. Heraklit, Ksenfan, Demokrit bu bölgede yaşamıştır. On birinci asırdan itibaren Türklerin olan bu bölgede Türk-İslam kültürü hakim olmuştur. Diğer kültürler unutulmuştur. On birinci asır öncesi tarihi eserler batının teşvik ve yardımı ile toprak altından çıkarılmış, fakat 11. asır sonrası eserler ihmal edilmiştir. On birinci asırdan sonra İzmir daha önceki asırlarla mukayese edilemeyecek kadar büyük bir kültür merkezi olmuştur. Osmanlı devrinden sonra Cumhuriyet devrinde de bu hususiyetini devam ettirmiştir. İzmir bugün de Türkiye'nin bir kültür merkezidir.

2020 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre Tire'nin nüfusu 86315 kişi olarak belirlenmiştir. Aynı yıl verilerine göre nüfus artış hızı % 17.7 olarak tespit edilmiştir. İzmir'de bu oran % 9,5 olup, Tire bu oranın üzerindedir. Nüfusun daha büyük bölümü köylerde değil ilçe merkezinde yaşamını sürdürmektedir. Bu durum ilçede gelişen sanayi ve ticaretin nüfusun büyük kısmını artık ilçe merkezine çektiğini göstermektedir. Türkiye genelinde ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasında 872 ilçe arasında 174. sırada Tire 3. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almıştır.

Ege Bölgesin' de nüfusun çoğunluğu iklim toprak koşulları ve ulaşım kolaylıklarının da elverişliliğiyle geçimini tarımdan sağlar. Ege bütününde Akdeniz iklimine uygun bazı bitkiler (zeytin ,üzüm vb.) ağır basar.

Tire tarım sektörünün yoğunlaştığı ilçeler arasında olduğundan verimli tarım arazileri, çok çeşitli ürün imkanı ve katma değeri yüksek gıda ürünleri üretme potansiyeli ile giderek daha çok öne çıkmaktadır.

Ödemiş, Beydağ, Kiraz, Bayındır, Torbalı, Selçuk'la beraber Tire'de üretilen sarı lop incir Ege İnciri olarak coğrafi patent almıştır. İl Tarım Müdürlüğü'nün verilerine göre incir üretiminin % 25'i Tire'den sağlanmaktadır. İl Tarım Müdürlüğü'nün il genelinde gerek ekiliş alanı gerekse üretim değeri açısından ikinci ürün grubu olan endüstri bitkileri arasında % 15 ile il genelinde dördüncü sırada gelmektedir. İklim koşulları uygun olduğu için turfanda sebze (domates, fasulye, salatalık vb.) yetiştirilerek diğer bölgelere gönderilir. Soğan ve patates ekimi yaygındır. Kavun ve karpuz üretimi de yaygın biçimde yapılmaktadır. Bölgede Salça üretim tesisinin olması kırmızı biber ve domates üretimini artırmakta ve dolayısıyla halkın tarımdan olan geçim kaynağına destek vermektedir. Büyükbaş hayvancılık yoğun olarak yapılmakta ve halkın büyük bir çoğunluğunun geçim kaynağını oluşturmaktadır. İl genelinde Ödemiş'ten sonra ikinci sırada gelmektedir. Büyükbaş hayvancılığın gereksinimlerinden biri olan yem temini ise beldenin tarımsal ürünlerini bu yöne çevirmiştir. Mısır, yonca, arpa, buğday, şalgam gibi hayvan yiyeceği ürünler başlıcalarıdır.

Ege bölgesi Sanayi bakımından Marmara Bölgesinden sonra ikinci sırada gelir. İzmir sanayisi, fuarı ve ihracat limanı ile bölgenin önemli kentidir. Tire ilçesinde Süt ve Süt ürünleri sanayi gün geçtikçe gelişme göstermektedir .Bu gelişimde en önemli pay üreticilerin dünyaca kabul edilmiş kalkınma modeli olan kooperatifleşmesidir.

İlçede yer alan organize sanayi bölgesinde ise tarım makinaları üretimi sektörü , inşaat sektörü, süt ürünleri işleme tesisleri yer almaktadır. Ayrıca organize sanayi bölgesinde de tarım makinaları fabrikası mevcuttur.

Turistik yönden tarihi hanları, camileri ve hamamları ile çekim merkezi olmaya aday Tire ilçesinin ekonomik yapısı genel olarak tarım, ticaret ve turizmden oluşmaktadır. Özellikle Salı ve Cuma günleri kurulan organik ürün pazarından ( köylü pazarı) alış veriş yapmak üzere Selçuk ve Kuşadası' ndan turistlerin geldiği gözlemlenmektedir.

Tire sosyal yapılanma açısından kentsel özelliklere sahiptir. Turizm ve ticaretin gelişmesi, kentteki sosyal yapıyı hareketlendirmiş ve kentsel özellikler kazandırmıştır. Tire' nin uluslar arası alanda turizm hizmeti vermesi, farklı kültürdeki insanlarla yöre insanlarının etkileşimini sağlamaktadır. Yaz turizmi ile Tire' ye gelir düzeyi yüksek kitleler gelmekte olup, bu da Tire kent merkezini aktif hale getirmektedir.

#### 4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

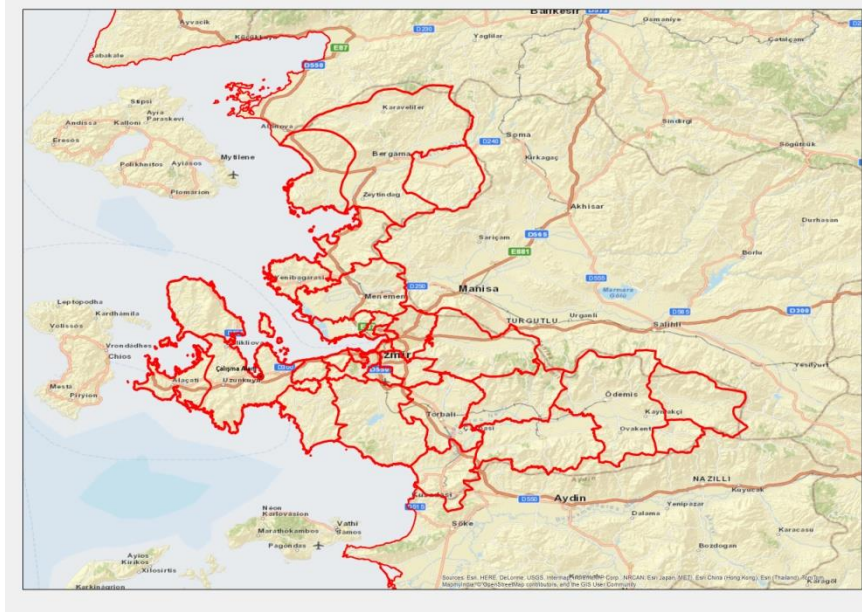
Türkiye'nin en batısında yer alan İzmir'e kara, hava ,deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir. İlin belli başlı şehirlere uzaklıkları aşağıdaki gibidir.



İzmir-Ankara..... 579km  
İzmir-Bursa ..... 322 km  
İzmir-İstanbul.... 561km  
İzmir-Antalya .... 446 km

Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

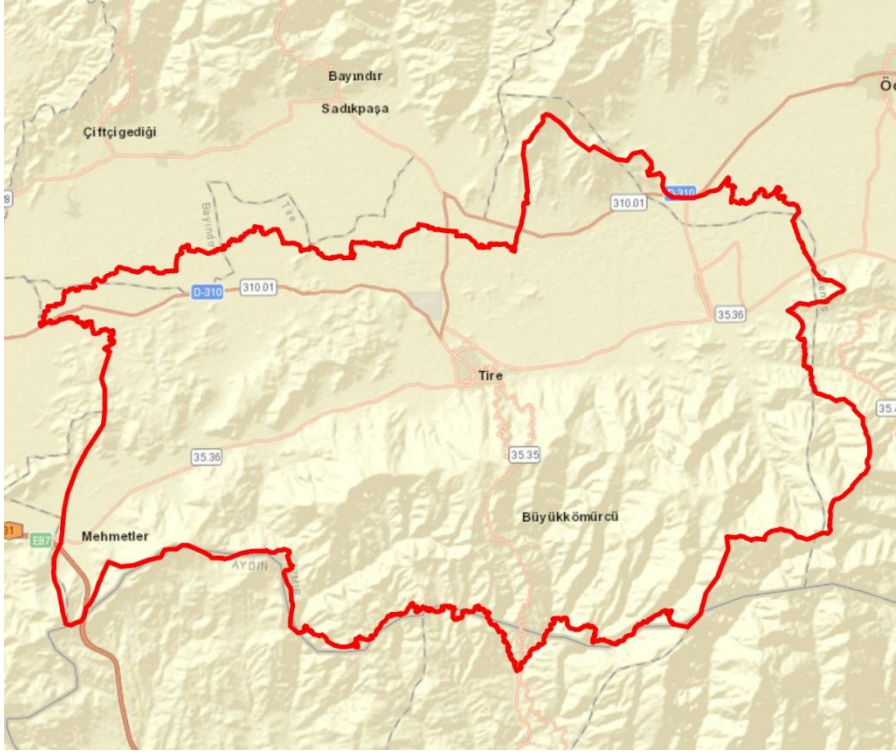
İzmir'in güney doğusunda bulunan Tire ilçesi şehir merkezine(Konak) yaklaşık 80 km uzaklıktadır.



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki

İzmir' e ulaşım karayolu ve demiryolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçenin ana ulaşım arterleri Doğu batı yönünde uzanan Tire yolu ,Gökçen yolu ve kuzey güney aksında uzanan İzmir-Ödemiş Karayolu ile sağlanır.

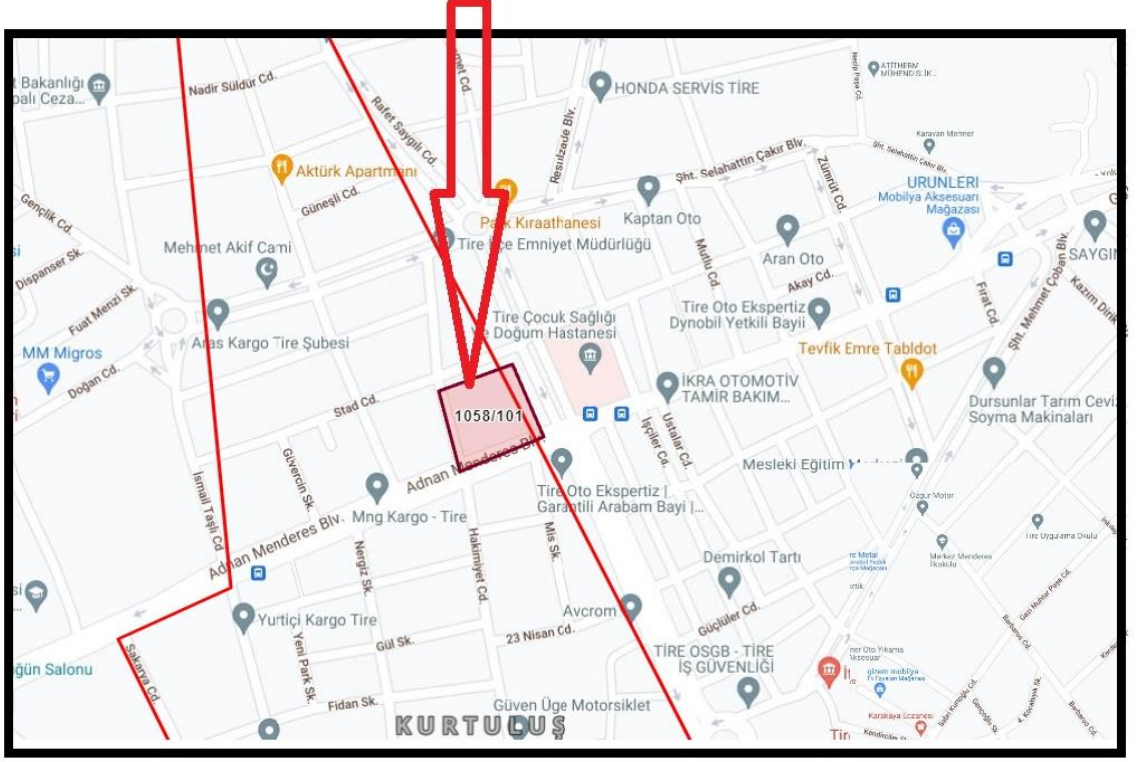




Harita 7: Planlama Alanının İlçe Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Kurtuluş Mahallesi, 31 L - III c, 30 L - II b pafta, 1058 ada 101 no' lu parseller ilçe merkezine 1 km mesafede olup, il merkezine yaklaşık 80 km. mesafededir.

## PLANLAMA ALANI ULAŞIM ARTERLERİ



Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ilçe merkezine 1 Km. mesafede olup, kuzey güney aksında Celal Bayar Bulvarı, Hakimiyet Caddesi, doğu batı yönünde Stad Caddesi ve Adnan Menderes Bulvarı ile sağlanmaktadır. Ulaşım Tire Belediyesi denetimli özel halk minibüsü ve belediye otobüsleri ile yapılmaktadır. Tire doğal ve coğrafi yapı gereği yaygın ve geniş yerleşim alanlarına sahiptir. Bu alanlar arasında ulaşım, sistemli bir biçimde sağlanmaktadır .Bunun yanı sıra Tire’ de bulunan otobüs firmaları sayesinde direk olarak şehirlerarası seyahat etmek mümkündür.

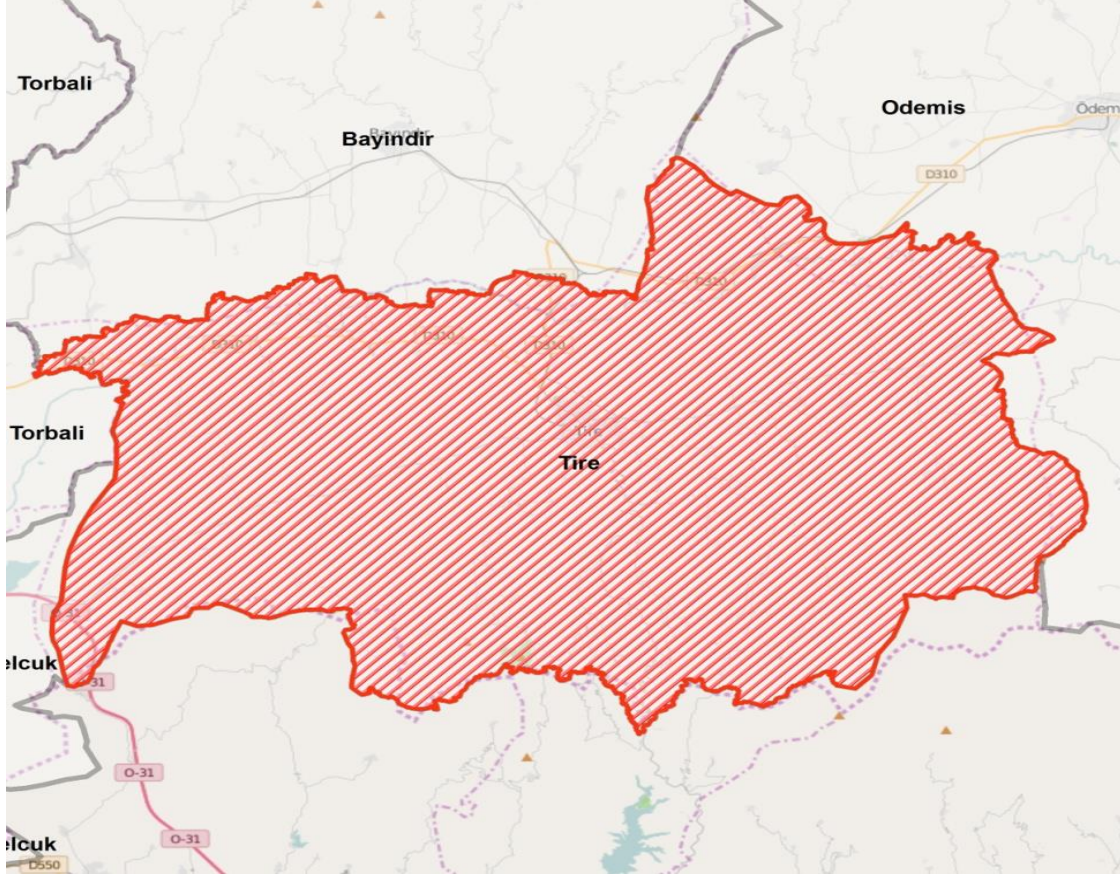
### 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

İzmir İlinin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup>dir. İle bağlı otuz adet ilçe bulunmaktadır, bunlar; Aliğa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla'dır.



Harita9: Planlama Alanının Bulunduğu İl ve İlçe Sınırları





Harita10: İlçe Sınırları

## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER

Planlama alanının kuzeyinde Emniyet Müdürlüğü batısında Eski Tire 4 Eylül stadyumu , Doğusunda Tire Garajı ve Küçük Sanayi Tesisleri bulunmaktadır. Geri kalan yapılaşma ise genelde ticaret - konut alanıdır.

## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanının yaklaşık 350 metre güneybatısında kentsel sit alanı bulunmakta olup, plan değişikliğine etki edecek bir durum söz konusu değildir.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

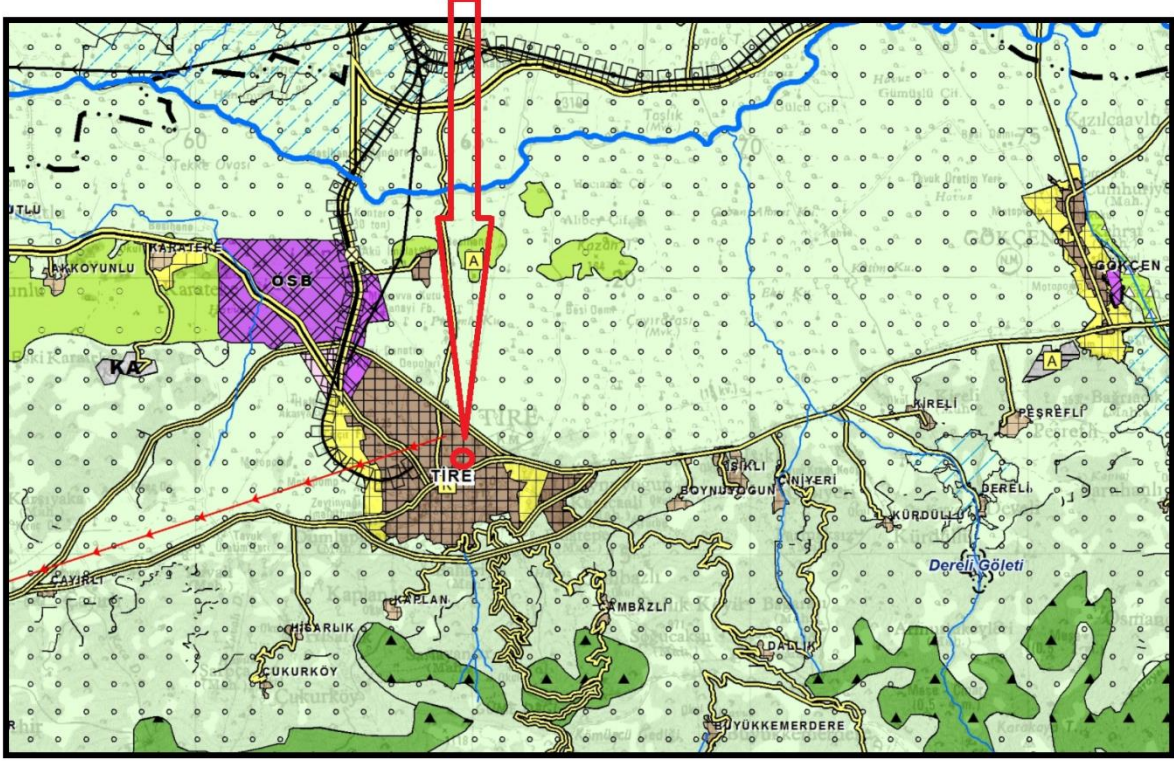
Planlama alanı mülkiyeti 1058 ada, 101 no' lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı yüzölçümü 4834,00 m<sup>2</sup> olup, arsa niteliğindeki taşınmaz tapu sicilinin 15 cilt 1425 sayfasında kayıtlıdır.



## 9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

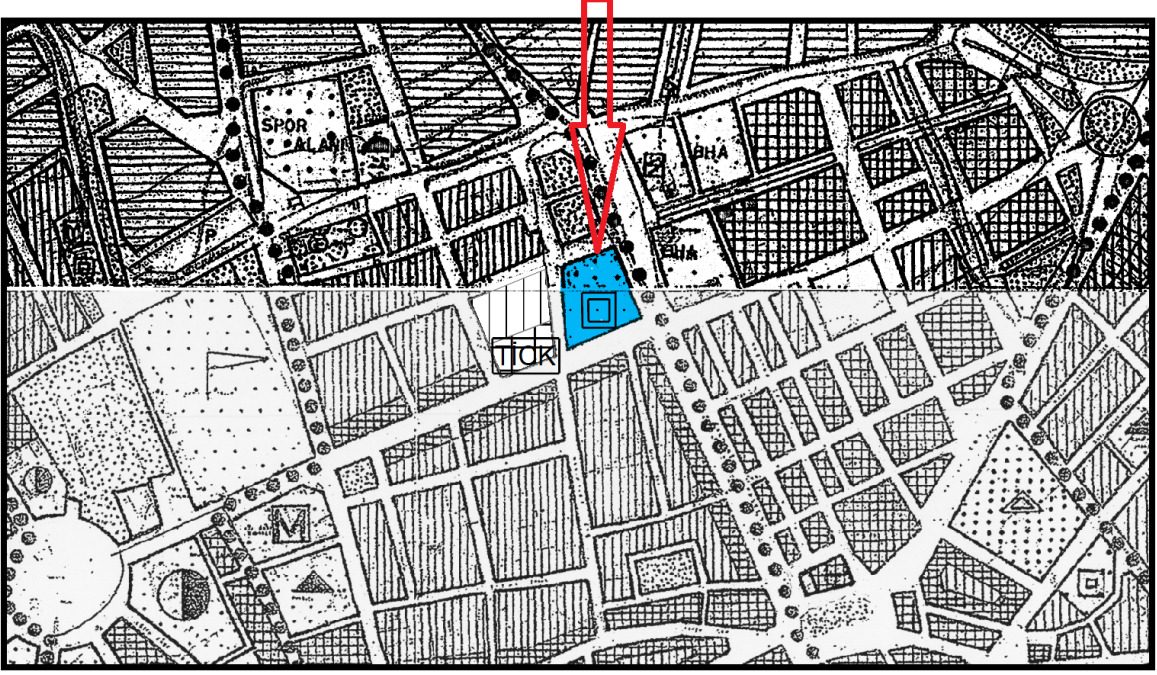
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 07.07.2020 tarihinde askıya çıkarılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı kentsel yerleşik alan içinde kalmaktadır.

PLANLAMA ALANININ 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU



Harita11: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Gösterimi

## MEVCUT 1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ KONUMU



Plan 1: Planlama Alanı'nın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Gösterimi

### 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Söz konusu 1058 ada 101 parselin bulunduğu alan Tire Belediye Meclisi'nin 28.Şubat.1997 tarih 09 sayılı Kararı ile onanan 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Sigortalar Hastanesi Alanı olarak planlanmıştır.

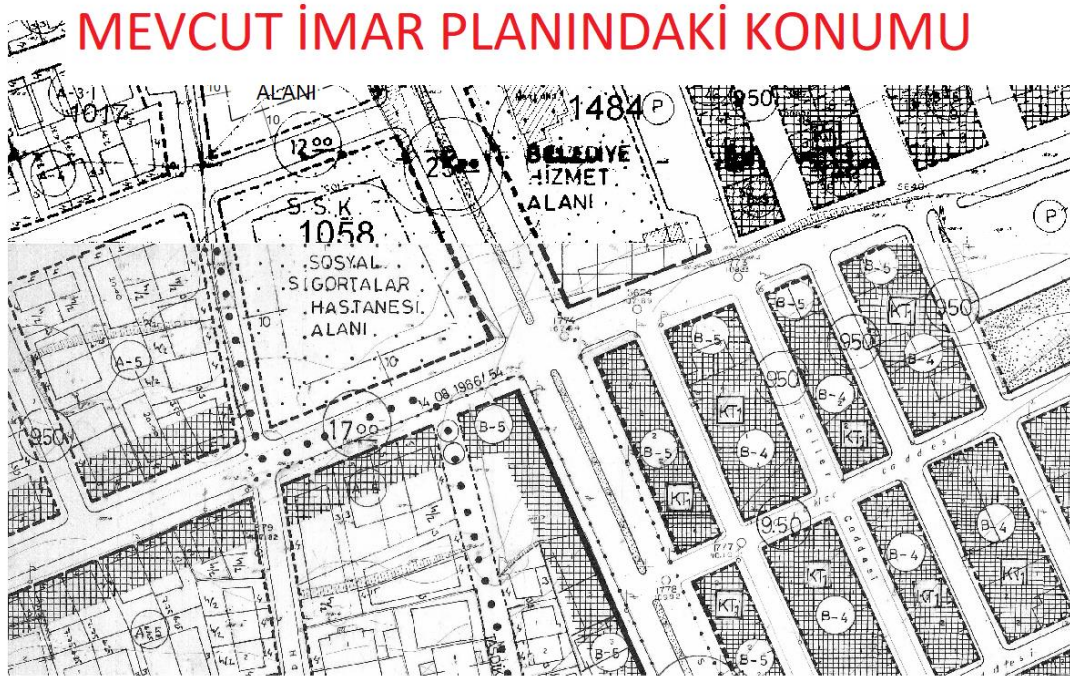
Ardından Tire Belediye Meclisinin 05.09.2011 tarih,161 sayılı kararı ile Sosyal Sigortalar Hastanesi alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülmüştür. Tire Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih 81 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 1058 ada ada 101 parsel Sosyal Sigortalar Hastanesi Alanı olarak planlanmıştır.

### 11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Tire Belediyesince Geçit Mühendislik İnş.Tur.San. Ve Tic.Ltd.Şti.' ne yaptırılmış olan ve Tire Belediye Meclisi' nin 28.Şubat.1997 tarih 09 sayılı kararı ile onanan 1 / 5000 ölçekli nazım imar planında 1058 ada,101 parsel Sosyal Sigortalar Hastanesi alanı, olarak planlanmıştır.



Ardından Tire Belediye Meclisinin 05.09.2011 tarih,161 sayılı kararı ile Sosyal Sigortalar Hastanesi alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülmüştür. Tire Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih 81 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 1058 ada ada 101 parsel Sosyal Sigortalar Hastanesi olarak planlanmıştır.



Şekil 12 : Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

## 12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait , 1 / 1000 ölçekli , 31 L - IIIc, 30 L- IIb pafta no' lu halihazır haritası Müt. Müh. İ. Hakkı Topoğraf tarafından 30.Nisan. 1974 tarihinde yapılarak İmar ve İskan Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı tarafından onanmıştır.

## 13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.11.2019 tarihinde onanan Tire ilçesi merkez yerleşimini içeren 1168 Ha.' lık alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas mikro bölgeleme etüd raporundaki hususlara uyulacaktır.

Planlama alanı ÖA-5.1 Önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlar içerisinde kalmaktadır.

#### **14 .PLAN KARARLARI**

Planlama alanı mülkiyeti 1058 ada, 101 no' lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı yüzölçümü 4834,00 m<sup>2</sup> olup, arsa niteliğindeki taşınmaz tapu sicilinin 15 cilt 1425 sayfasında kayıtlıdır.

Tire Belediyesince Geçit Mühendislik İnş.Tur.San. Ve Tic.Ltd.Şti.' ne yaptırılmış olan ve Tire Belediye Meclisi' nin 28.Şubat.1997 tarih 09 sayılı kararı ile onanan 1 / 5000 ölçekli nazım imar planında 1058 ada,101 parsel Hastane alanı olarak planlanmıştır.

Ardından Tire Belediye Meclisinin 05.09.2011 tarih,161 sayılı kararı ile Sosyal Sigortalar Hastanesi alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülmüştür. Tire Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih 81 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 1058 ada ada 101 parsel Sosyal Sigortalar Hastanesi Alanı olarak planlanmıştır. Ancak ; her iki işlemde de 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmamıştır.

Ayrıca; Tire Hükümet Konağının Merkezde mevcut olan binası yetersiz kaldığı için 1058 ada 101 parsel üzerinde modern bir hükümet konağı oluşturmak amacıyla Tire Belediye Meclisi' nin 02.12.2019 tarih 05-250 sayılı kararı ile uygun görülen plan tadilatı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.03.2020 tarih 05-290 sayılı kararı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi kapsamında (Eşdeğer alan ayrılması gerektiği) hazırlanmadığı gerekçesi ile değişiklikle onanarak Resmi Kurum Alanı planlama sınırı dışında bırakılmıştır. Bu duruma askı süresi içerisinde Tire Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği' nin **18.09.2020** tarih **68280** sayılı yazısı ile itiraz edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin **18.12.2020** gün **05.1173** sayılı kararı ile gerekçe göstermeksizin uygun bulunmamıştır.

Bu nedenle İkinci kez İmar Planı Değişikliği yapımı kaçınılmaz olmuştur.

Bu amaçla Tire Kaymakamlığı'nın 22.02.2021 tarih 77597247-735 sayılı yazıları ile İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne tekrar görüş sorulmuş , 03.03.2021 tarih E.474 99656-752-01.99 sayılı cevaplarında; Tire'de Mevcut bulunan hastanenin bölge ilçelerine de hizmet verebilecek kapasitede olduğu, İlçe Sağlık Müdürlüğü binasının yapımına devam edildiği, kısa ve orta vadede başka sağlık tesisi alanına ihtiyaç görülmediği ve bahsi geçen alanın Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

Dolayısı ile Sağlık Bakanlığı uhdesinden çıkmış olan alanın Kamu Hizmet Alanı ( Hükümet Konağı) amaçlı plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanarak tarafınıza sunulmuştur.



Yapılan plan değişikliğinde 1058 ada,101 parselin tescilli olan mülkiyet sınırları aynen korunmuştur. Emsal değeri Resmi Kurum (Hükümet Konağı) Alanında E=1.50 Yençok= 5 Kat olarak önerilmiştir.

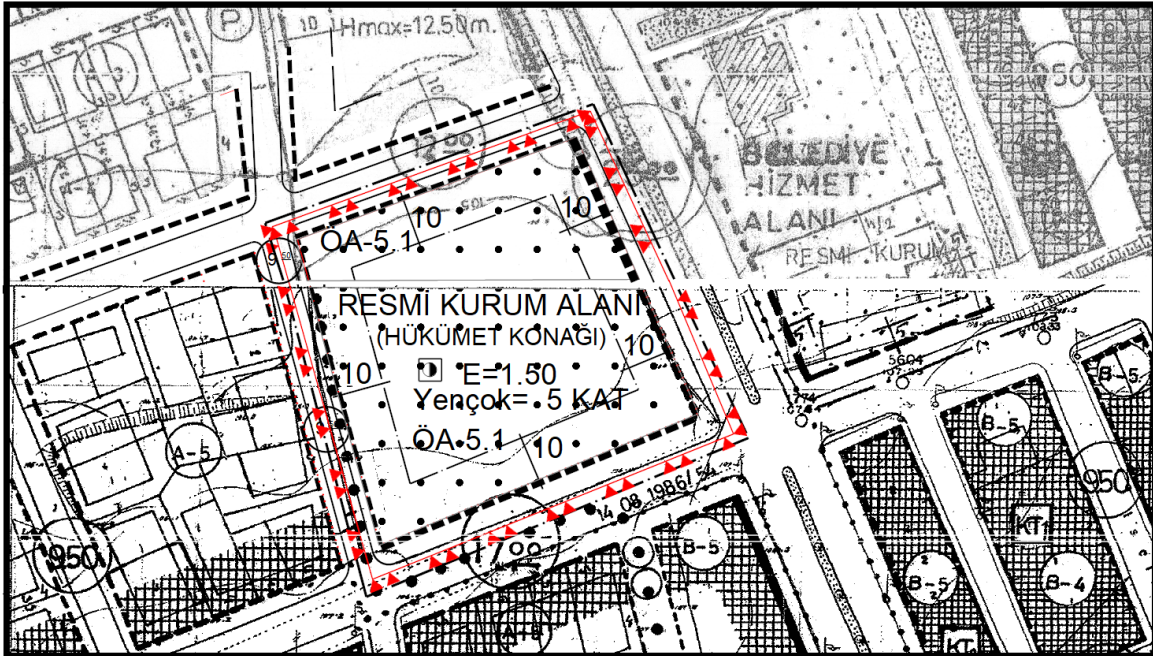
Yapı yaklaşma mesafeleri Resmi Kurum (Hükümet Konağı) alanında tüm yollardan 10.00 metre olarak önerilmiştir.

Konunun ilgili biriminizce incelenerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği işleminin onanması hususunda bilgilerinize saygılarımla arz olunur .

Günay ARAS

Şehir ve Bölge Plancısı

#### ÖNERİ 1/ 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 13 : Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-47499656-752.01.99  
Konu : Kurum Görüşü

TİRE KAYMAKAMLIĞINA  
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 22/02/2021 tarihli ve 77597247-735 sayılı yazınız .

İlgi yazınızda, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, İzmir İli, Tire İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 1058 ada, 101 parsel numarasında kayıtlı, 4834,00m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, mevcut imar planında "Sosyal Sigortalar Hastanesi Alanı" olarak gösterilen kısmın "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak Belediyeye iletilen görüş yazınızda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26.Madde kapsamında uygun olacağı belirtildiğinden, İzmir Büyükşehir Belediyesince eşdeğer alan ayrılması gerektiği öne sürerek talebin olumsuz olarak değerlendirildiği bahisle İlçenizdeki mevcut bulunan hastanenin bölge ilçelerine de hizmet verebilecek kapasitede olduğu, İlçe Sağlık Müdürlüğü binasının yapımına devam edildiği, kısa ve orta vadede başka sağlık tesisi alanına ihtiyaç görülmediği belirtilmektedir.

Söz konusu eski hastane alanı, Bakanlığımız uhdesinden çıkmış olup, mevcut hastane binasının kısa ve orta vadede yeterli olduğu görüşü ile yapılacak imar planı değişikliğinde bahsi geçen parselin "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi M.Burak ÖZTOP  
İl Sağlık Müdürü

*İved. Tire Belediyesi  
yardım*

1215  
3.13.2021

Sümer Mah. Halil Rifat Cad. 451 Sokak No: 2 Konak/İzmir  
Telefon: Faks No:  
e-Posta: ali.karagoz1@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırım ve Koordinasyon Birimi  
Tel:0(232) 444 35 01 - 2160 Faks:(0232)


Bilgi için: Ali KARAGÖZ  
TEKNİKER  
Telefon No: (0 232) 444 35 01



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	TİRE		
	Mahalle/Köy:	KURTULUŞ		
	Mevki:	DOMUZLUBAHÇE		
	Ada:	1058	Parsel:	101
	Yüz Ölçümü:	4.834,00 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No:	15 - 1425
	Niteliği:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	MALİYE HAZİNESİ	Tam	4.834,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	71401314	Yapılı İken Yapısız Hale Gelme.	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	29/09/2021 - 14111	Veriliş Tarihi: 29/09/2021	
		Özlem KUTLUK	
		Tapu Müdüğü	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 71401314  
İl / İlçe : İZMİR/TİRE  
Kurum Adı : Türe TM  
Mahalle / Köy Adı : KURTULUŞ Mah.  
Mevki : DOMUZLUBAHIÇE  
Çift / Sayfa No : 15 / 1425  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 1058/101  
Yüzölçüm : 4.834,00 m2  
Ana Taş. Nitelik : Arsa

tk45039

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/A	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		02/08/2021 - 10902	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
194752043	MALİYE HAZİNESİ	TAM		4.834,00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi - 08/06/2005 - 2627-	--

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

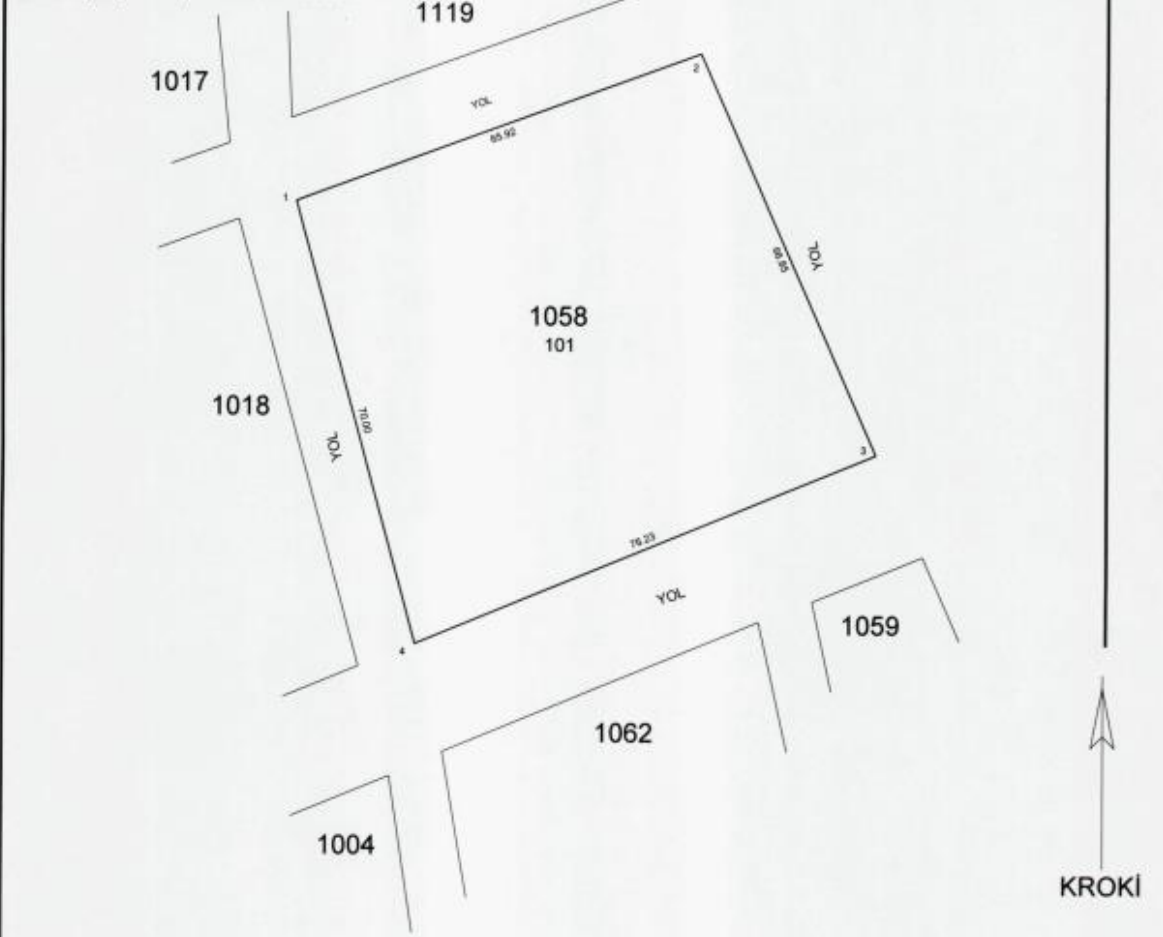




İli	İZMİR		İZMİR Kadastro Müdürlüğü Tire Birimi Aplikasyon Krokisi				Köşe Koordinatları				
İlçesi	TİRE						No	Y	X		
Köy - Mah	KURTULUŞ		1	21 463.67	18909.90						
Plan No			2	21 525.57	18932.54						
Pafta no	Ada/Parsel No	Yüzölçümü				Aplikasyonun	Mutemet Alındısı				
		H	M2	Dm2	H			M2	Dm2		
28	1058/101	-	4834	00	-	4845	77	Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su
								29.09.2021	1004	MUAF	MUAF
								No	Y	X	
								P.1100	21438.530	19016.810	
								P.1101	21459.870	18930.920	

TAPU ALANI 4834.00 HESAP ALAN 4845.77 FARK 11.77 TECVİZ 30.03

ÜRETİM YÖNTEMİ: PRİZMATİK  
Yanılma sınırı prizmatik olarak üretilen  
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır.



	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Kadastro Teknisyeni	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	KAYMAKAMLIK PERSONELİ NAİLE ÖZKÜRKÇÜLER	KEMAL USTA	HALİL CANBAZ			
Tarih	29.09.2021	29.09.2021	29.09.2021			
İmza						