

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, BAYRAKLI MAHALLESİ,
375 HA'LİK REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NE İLİŞKİN
ASKI SÜRECİNDE GELEN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ.....	2
GİRİŞ.....	3
1. İTİRAZLAR	4
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ	6

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	6
--	---

GİRİŞ

İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle; İzmir İlinde kendiliğinden çöken, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu tespit edilmiş olup, yeni kentsel yerleşme alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2020 tarih ve 264919 sayılı yazısında İzmir İli, Bayraklı İlçesinde yer alan yaklaşık 375 hektarlık alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun 2 inci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği bildirilmiştir.

Rezerv yapı alanı sınırları içerisinde 19.08.2021 tarihinde onaylanan planlar kapsamında proje uygulamaları devam etmekte olup gelinen aşamada rezerv yapı alanında; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün "İzmir Kuzey-Doğu Çevre Otoyolu üzerindeki Laka Kavşağı Projesi" ve yerinde Genel Altyapı İhalesi kapsamında yapımı tamamlanmış trafo alanları ve yol bağlantılarına ilişkin onaylı planda kısmi revizyonlar yapılması gerektiğinden plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Bu doğrultuda onaylı imar planlarında birtakım geometrik ve ulaşım sistemi açısından düzenlemeler yapılmış. 25.01.2024 tasdik tarihli İdaremizce hazırlanan "İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliklerine, E-4347738 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, E-1458706 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü yazısı, E-2310499 sayılı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü yazısı, E-10958477 sayılı Orman Genel Müdürlüğü yazıları ile itiraz edilmiştir. 25.01.2024 tasdik tarihli imar planı değişikliklerine askı aşamasında yapılan itirazların bir kısmı uygun görülmüş, bir kısmı uygun görülmemiştir.

1. İTİRAZLAR

1- **E-4347738 savılı Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü yazısı:**

İTİRAZ "... Meri imar planlarında gösterimi yapılan dere yataklarının ve her iki sahilinde yol şeridinin plan değişikliği paftalarında gösterilmediği tespit edilmiştir. Meri planlarda da yer alan söz konusu dere yataklarının ve her iki sahilinde yol şeridinin, üzeri açık olacak şekilde plan değişikliği paftalarına da işlenmesi gerekmektedir." hususunda itiraza ilişkin olarak,

Değerlendirme:

Söz konusu itiraza yönelik değerlendirmeler yapılarak gösterim tekniklerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

2- **E-1458706 savılı Karayolları Genel Müdürlüğü yazısı:**

İTİRAZ "...İdareimiz tarafından projesi hazırlanan İzmir Kuzey-Doğu Çevre Otoyolu üzerindeki K6-Laka Kavşağına isabet ettiği ve plan teklifinin kavşak projesine uymadığı tespit edilmiştir. İzmir Kuzey-Doğu Çevre Otoyolu için henüz Kamulaştırma Planı çalışmalarına başlanmadığından karayolu kamulaştırma sınırı olarak projedeki tel çit hattı esas alınmalı ve bu sınır içerisinde park alanı da dahil hiçbir kullanım kararı getirilmemelidir." hususunda itiraza ilişkin olarak,

Değerlendirme:

Söz konusu itiraza yönelik değerlendirmeler yapılarak Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan K6-Laka Kavşağı projesi doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

3- **E-2310499 savılı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü yazısı:**

İTİRAZ "...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama alanı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV IŞIKLAR - ULUCAK Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir. Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektedir." hususunda itiraza ilişkin olarak,

Değerlendirme:

Söz konusu itiraza yönelik değerlendirmeler yapılarak yazı ekinde gönderilen iletim hattı proje sınırları kontrol edilmiş ve İdareimizce hazırlanan plan değişikliği sınırları içerisinde yer almadığından uygun görülmemiştir.

4- E-10958477 sayılı Orman Genel Müdürlüğü vazısı:

İTİRAZ "...İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi sınırları içinde bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi alanının, Danıştay 8. Daire Başkanlığının 2020/7745 esas sayılı dosyada 25.11.2020 tarihli Cumhurbaşkanı Kararnamesi işleminin iptali için açılan idari dava konusu olan ve ilgili dairenin 04.10.2022 tarihli E:2020 /7745 sayılı karar ile yürütmeyi durdurma kararı çıkan, İdaremiz tarafından yapılan itiraz sonucunda Danıştay İdari Daireler Kurulunun 18.01.2023 tarihli kararı ile itirazın REDDİNE karar verilen alan ile çakıştığı (dosya derdesttir), yine Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) tarafından 8. Daire Başkanlığının 2021/390 esas sayılı dosyada 25.11.2020 tarihli Cumhurbaşkanı Kararnamesi işleminin iptali için açılan idari dava sonucunda 13.10.2023 tarihli ve 2023/4661 sayılı karar ile dava konusu işlemin İPTALine karar verilen alan ile çakıştığı (dosya derdesttir) ayrıca imar planına konu alanın tapuda halen Maliye Hazinesi adına Orman vasfı ile kayıtlı olan Bayraklı Mahallesi 2261 ada 70 ve 79 nolu parseller ile kısmen çakıştığı, yine Sağlık Bakanlığı adına 03.10.2017 tarihli ve 37 no.lu Olur ile verilen 618405.21 m²'lik Hastane tesisleri izni ile kısmen çakıştığı tespit edilmiş olup söz konusu İmar Planı Değişikliği teklifi bu haliyle Kurumumuzca uygun olmadığı, devlet ormanlarının planlama alanı sınır dışında tutulması gerektiği ve belirtilen gerekçeler doğrultusunda revize edilmesi için, ilgili imar planına yapmış olduğumuz itirazın kabulü, aksi halde İdaremiz tarafından yargı yoluna gidileceğinin bilinmesi ..." hususunda itiraza ilişkin olarak,

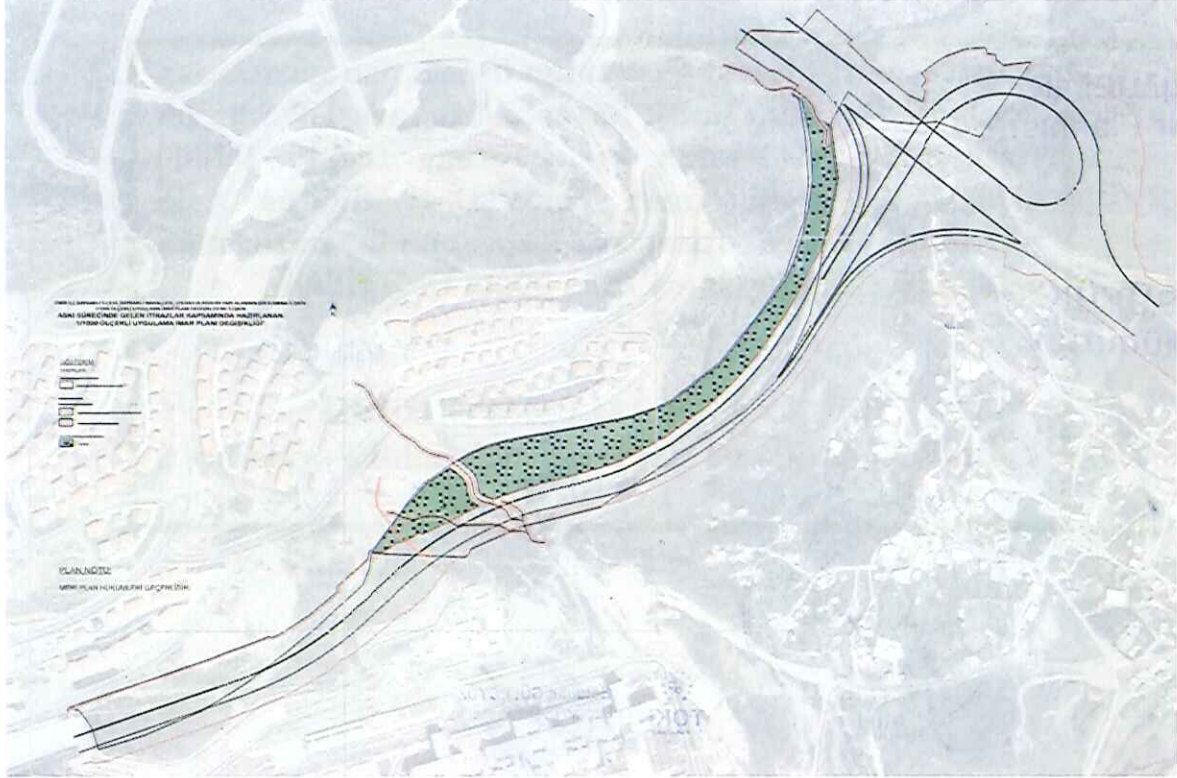
Değerlendirme:

Söz konusu itiraza yönelik değerlendirmeler yapılarak 31.08.2024 Tarihli ve 32648 Sayılı Resmî Gazete, 8903 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Orman Sınırı Dışına çıkarılan alan sınırları içerisinde plan değişikliği sınırlarını kapsayan alan da yer almaktadır. Ayrıca Bayraklı Mahallesi 2261 ada 70 ve 79 nolu parseller de plan değişikliği sınırları içerisinde yer almamaktadır. Söz konusu itiraz doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

Rezerv Yapı Alanında, yürütülen projelerin uygulama aşamasında çeşitli revizyonlara ihtiyaç duyulmuştur. Bu sebeple 25.01.2024 tasdik tarihli "İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği"nde birtakım geometrik ve ulaşım sistemi açısından düzenlemeler yapılmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün K6-Laka Kavşağına ve yol bağlantılarına ilişkin onaylı planda kısmi revizyonlar yapılması gerekmektedir. Söz konusu projelerin imar planlarına işlenmesi ile planlar ile projenin uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Söz konusu, kavşak planlama alanını etkilemekte olduğundan, bölgedeki Taşıt Yolları ve yol aksı boyunca çeşitli bağlantı yolları ve yol genişlikleri revize edilmiştir.



Şekil 1 Uygulama İmar Planı Değişikliği

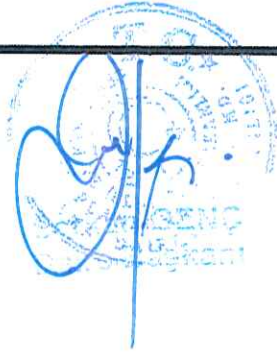
**Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan
İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi 375 ha'lık
Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımına İlişkin 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne Askı
Sürecinde Gelen İtirazlar Kapsamında hazırlanan
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

05 Aralık 2024

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır-



Batuhan GÜLECYÜZ
Uzman (Şehir Planlama)



Namza ÇAKAN
İmar Planı, Emlak ve Proje
Şube Müdürü



Serhat ÇANKAN
İstanbul Planlama ve Projeler
Dairesi Başkanı