

**İZMİR İLİ, MENDERES İLÇESİ, ADNAN MENDERES
HAVA MEYDAN KOMUTANLIĞI KIŞLASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

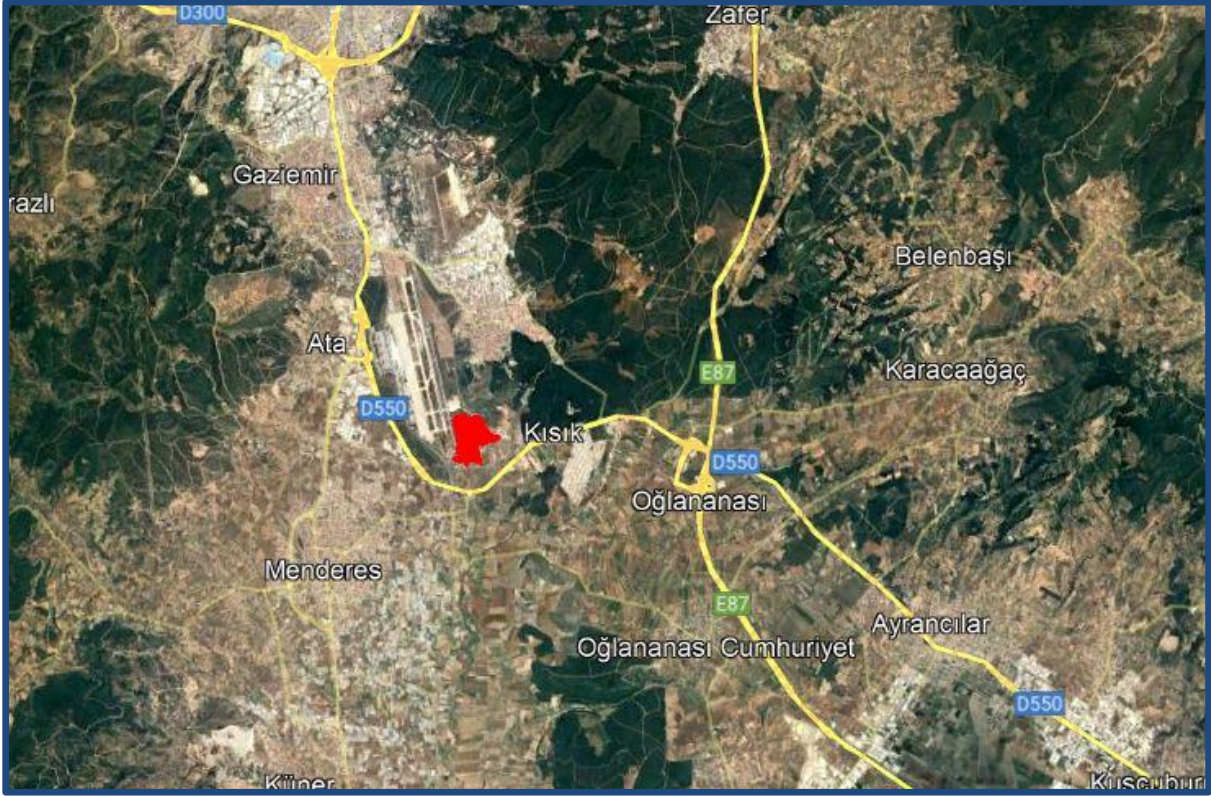
1. Planlama Alanının Konumu	3
2. Planlama Alanına Ulaşım	6
3. Onaylı Plan Kararları	7
3.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
3.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	8
3.3. Alt Ölçekli İmar Planları	
4. Jeolojik Yapı	11
5. Arazi Kullanım Yapısı	12
6. Mülkiyet Yapısı	12
7. Planlama Süreci	15
8. Plan Gerekçesi ve Planlama Kararları Süreci	15

ŞEKİLLER

Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Uzak).....	3
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
Şekil 3: Planlama Alanı İçine Parsellerin Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4: Planlama Alanına Ulaşım.....	5
Şekil 5: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı	5
Şekil 6: 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği	6
Şekil 7: Jeolojik Yapı	10
Şekil 8: Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	11
Şekil 9: Arazi Kullanım Yapısı	12
Şekil 10: Mülkiyet Yapısı.....	13
Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresi Mülkiyetler	14
Şekil 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	17

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı çalışması yapılan alan, İzmir ili, Menderes ilçesinde, Adnan Menderes Havaalanı güneyinde, İzmir- Aydın karayolu kuzeyinde yer almaktadır. Güneyinde tarım alanları, doğusunda orman alanları, kuzeydoğusunda Sahil Güvenlik Komutanlığı tesisleri yer almaktadır.

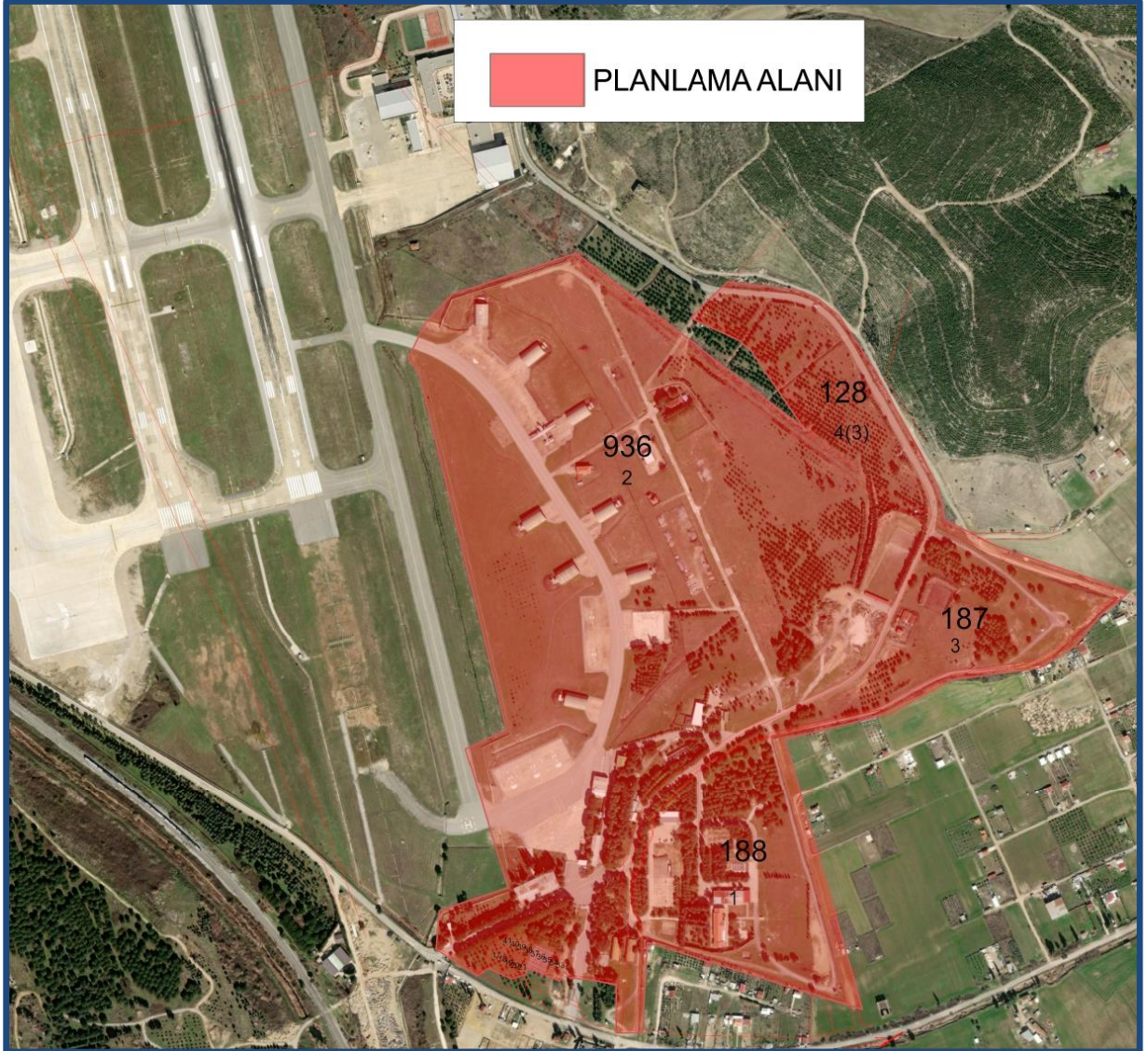


Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Uzak)



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)

Planlama alanı İzmir ili, Menderes ilçesi, 936 ada 2 parselin bir kısmı ile 936 ada 17-18-19-20-21-33-34-35-36-37-38-39-40-41parseller ve 187 ada 3 parsel, 188 ada 1 parsellerin tamamı ile 128 ada 4 parselin bir kısmını kapsamaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı İçine Parsellerin Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM

Planlama alanına ulaşım, Akçay caddesinden, Adnan Menderes Havaalanı içinden güneydoğu istikametinden devam edilip Hava Meydan Kıta Komutanlığı nizamiyesinden giriş yapılarak sağlanmaktadır.

Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı Kışlası, yeni yolun yapımı ile hizmet dışı olan eski İzmir- Aydın yoluna cephelidir. Kuzeyindeki Adnan Menderes Havaalanı girişine 3.5 kilometre, güneydoğusundaki İzmir-Aydın otoyolu bağlantısına 1.5 kilometre mesafededir.



Şekil 4: Planlama Alanına Ulaşım

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

3.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlamaya konu alan L-18 paftasında yer almakta olup, “Askeri Alan” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 5: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Askeri Alanlara ilişkin hükümler aşağıdaki gibidir:

“8.14. Askeri Alanlar

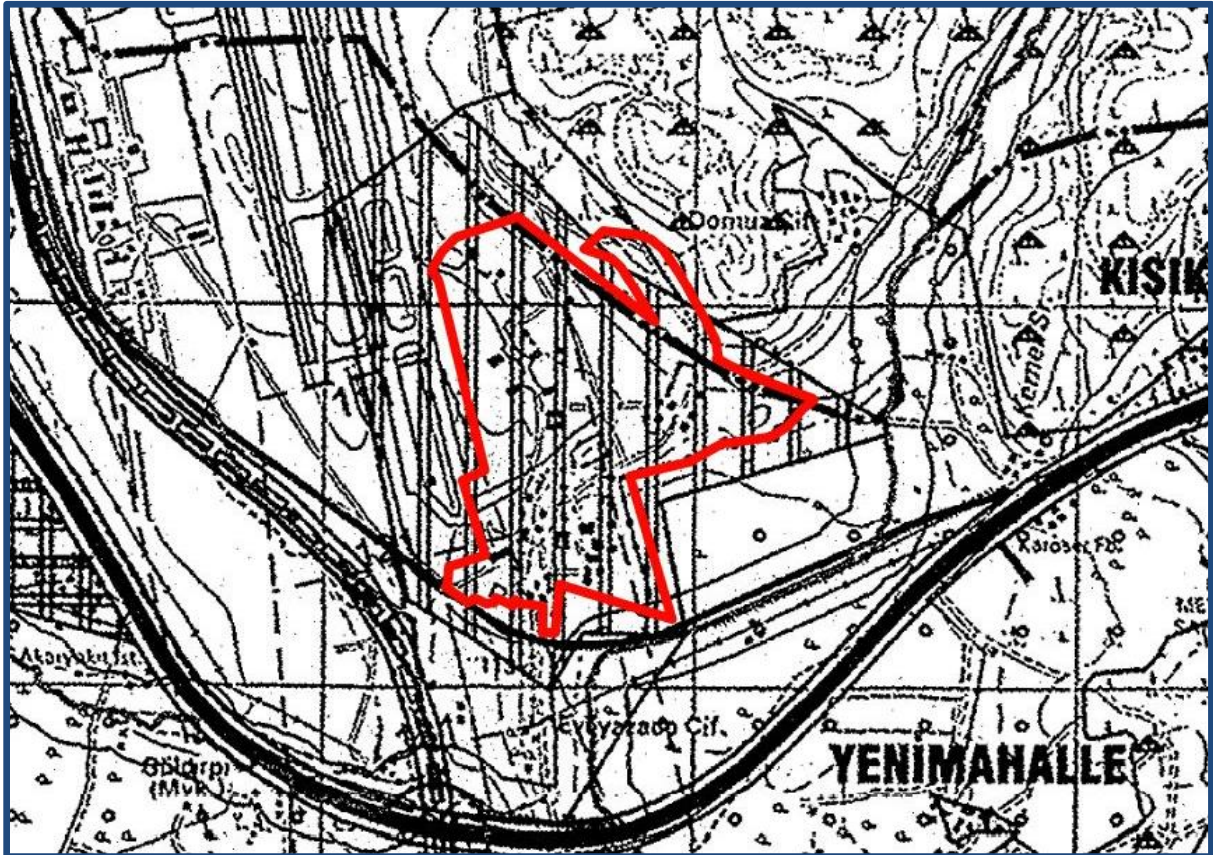
8.14.1. Bu alanlarda, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

8.14.2. NATO Akaryakıt Boru Hattının sağında ve solunda 5'er metrelik kamulaştırma güzergahında ve boru hattı üzerine ve boru hattı boyunca yol açılmaması, planlanmış yolların güzergahlarının kaydırılması zorunludur.

8.14.3. Bu planda gösterilen askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı tarafından askeri alan dışına çıkarılarak ilgili idaresine tahsis veya devir edilmesi halinde, çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın bu alanlar alt ölçekli planlarda öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idaresince kentsel yerleşme alanı olarak planlanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.”

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, planlamaya konu alan “Askeri Alan” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı plan Hükümlerinde Askeri Alanlara ilişkin plan hükümleri aşağıdaki gibidir:

“7.6. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler:

7.6.1. Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

7.6.2. Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar sosyal donatı alanı olarak değerlendirilebilir.

7.38.9.2.5. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler: Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.”

08.12.2012 tarihinde onaylanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni planında yer alan Havaalanı ve Askeri Alan ve Sahil Güvenlik Komutanlığı gösterimleri ile mevcut kullanım ve tahsisli alanlar uyumlu değildir. Bu nedenle uygun görüşler doğrultusunda ve planların kademeli birlikteliği ilkesi de göz önünde bulundurularak 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi de hazırlanmıştır.

3.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Planlama alanına ilişkin herhangi bir onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

4. JEOLojİK YAPI

İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 25.11.2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar”, “Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” ve “Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirlenen uygun ve önemli alanlara ilişkin olarak uyulması gereken koşullar aşağıda belirtilmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlarda;

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlarda ise;

- Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerde şişme potansiyeli “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon biriminin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

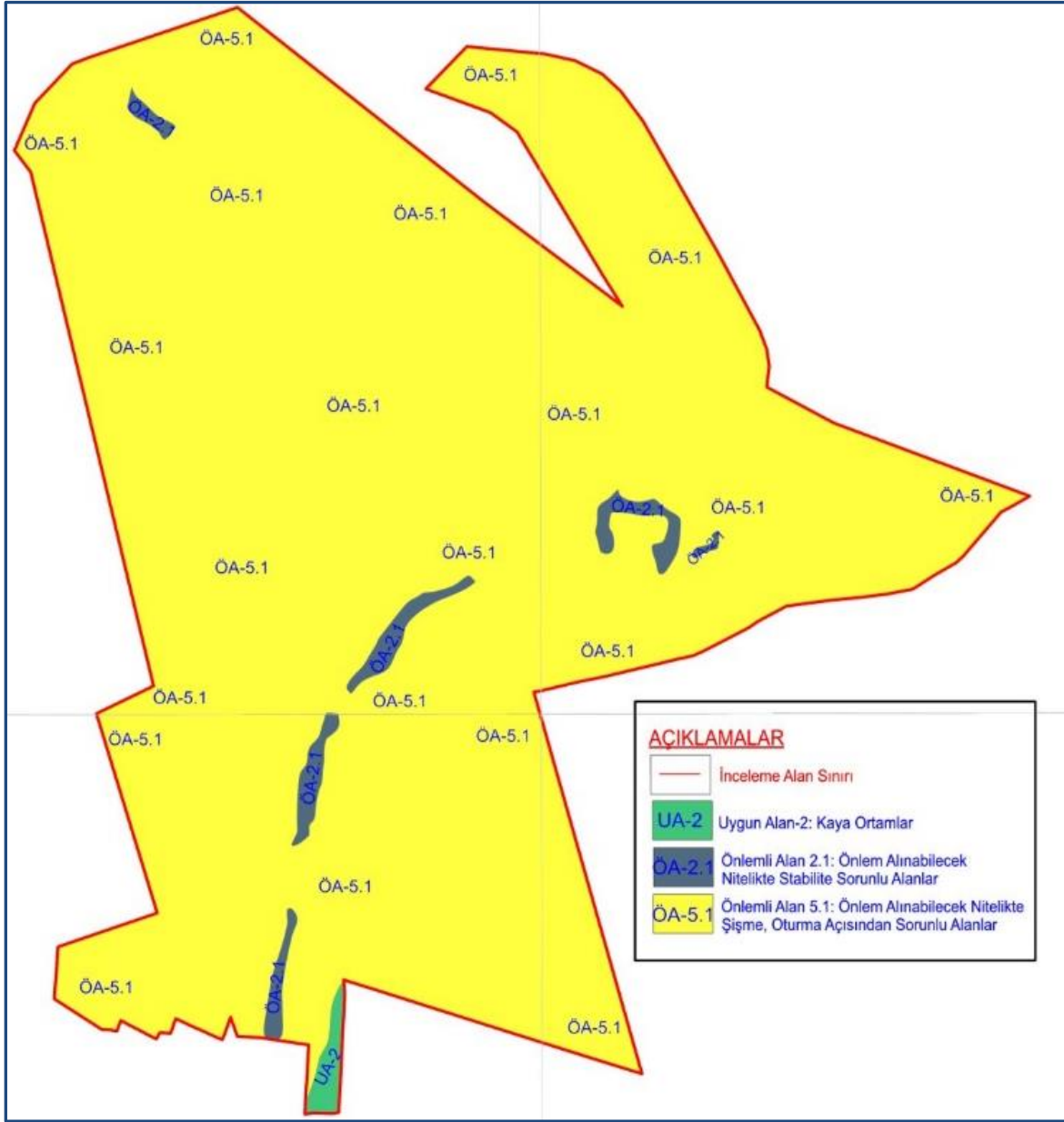
-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon biriminin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yol, altyapı, boru hattı vb. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 7: Jeolojik Yapı

İL	İZMİR
İLÇE	GAZİEMİR
KÖY/MAHALLE	ATATÜRK
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L18-A-24-A, L18-A-24-D NOLU 2 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L18-A-24-A-3-C, L18-A-24-A-3-D, L18-A-24-D-2-A, L18-A-24-D-2-B NOLU 4 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	
PLAN RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANNA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis-firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Mazaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Refika Belma ALTUNHAN ULUDAĞ
Jeofizik Mühendisi


Gözde TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü
Bahattin YILDIZ
İnşaat Mühendisi


Akif KAHYA
İl M. d. Yrd.
Nezir TÜRE
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

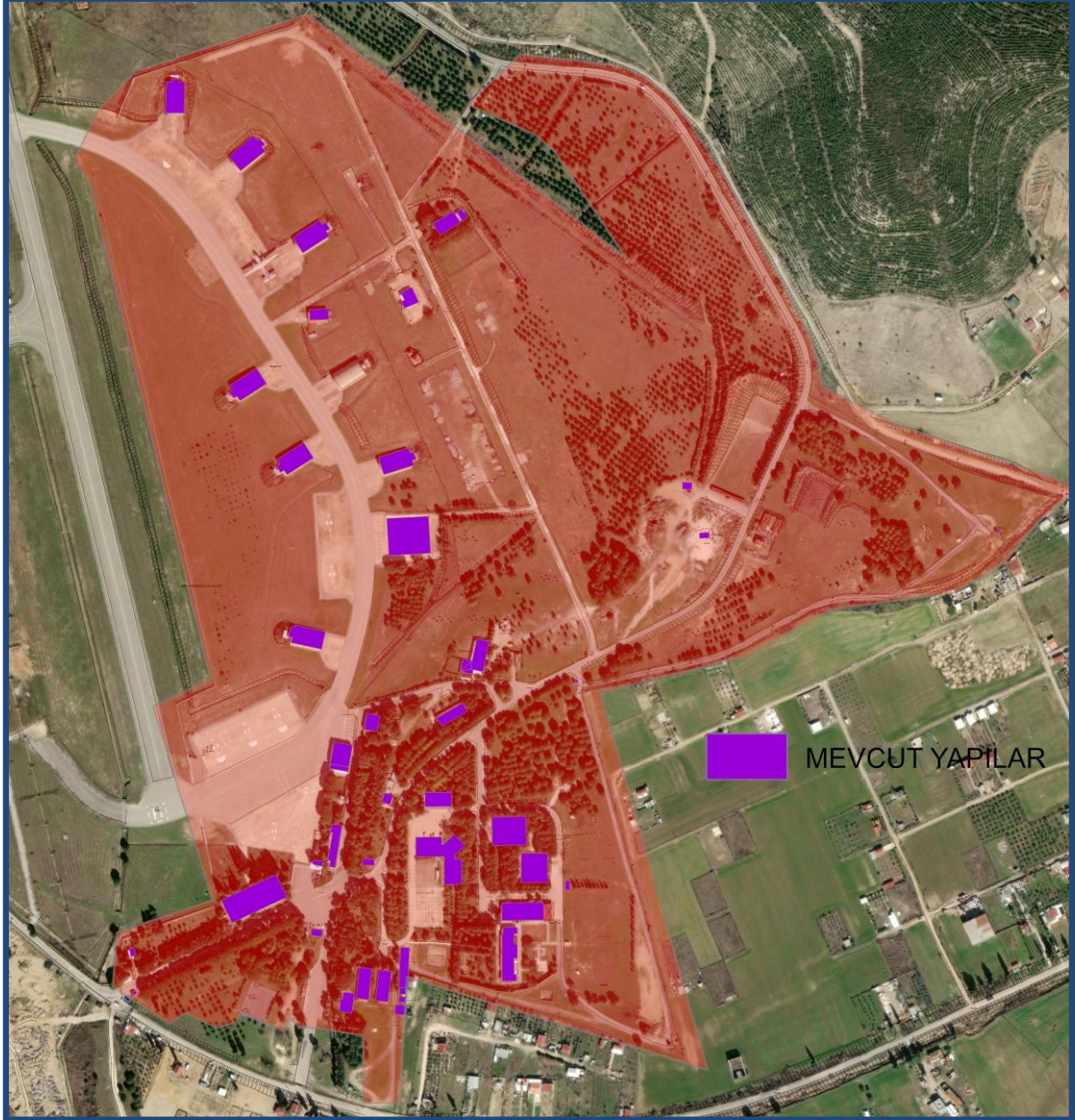
ONAY
25/11/2024


Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Şekil 8: Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

5. ARAZİ KULLANIM YAPISI

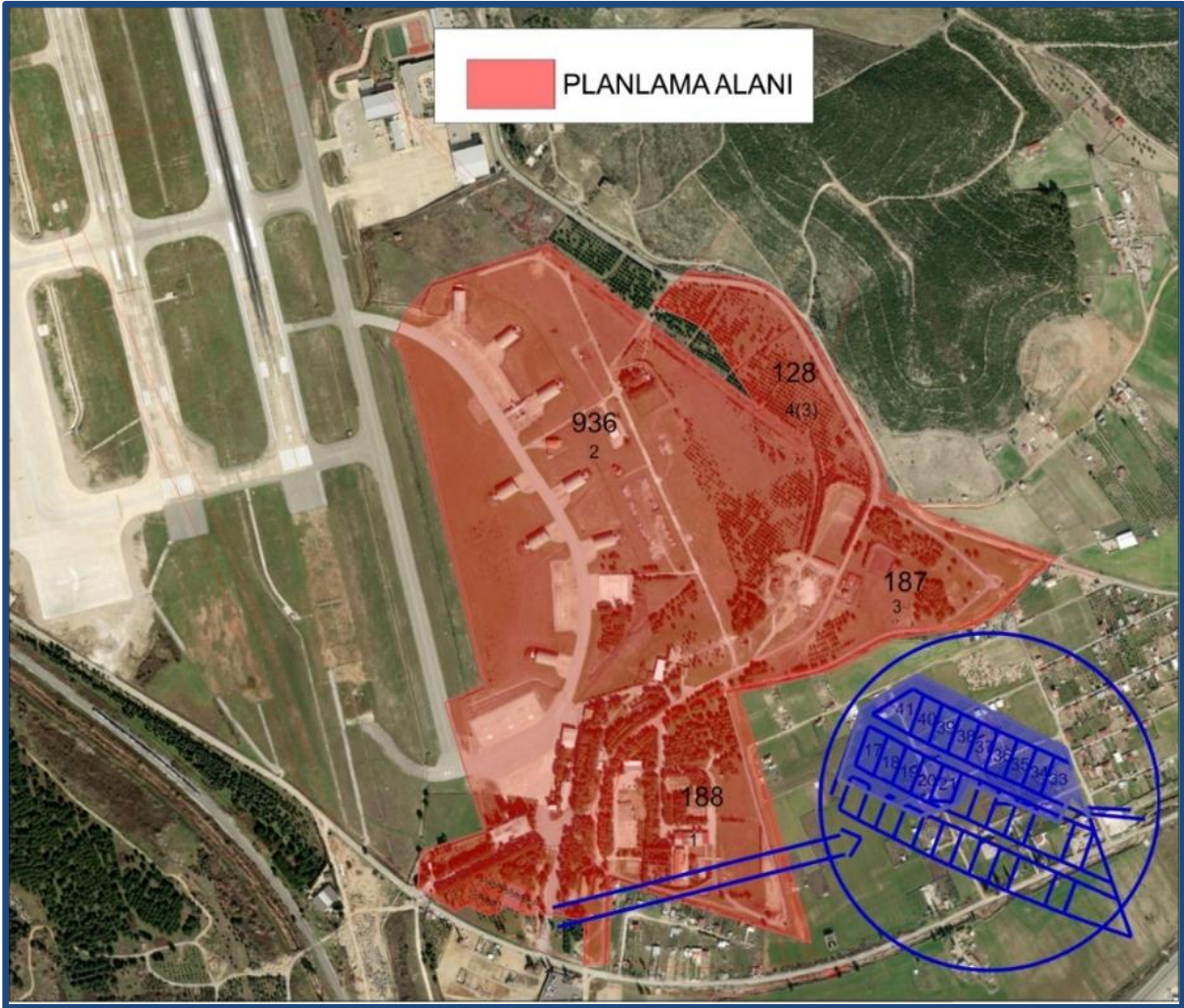
İmar planı sınırları içinde, komutanlığa hizmet vermek üzere, uçuş kulesi, kontrol merkezi, yangın hangarı, jeneratör binası, yakıt tanker sığınağı, trafo, uçak bakım hangarı, su kulesi, mayi oksijen binası, uçak sığınağı, yakıt tanker sığınağı, ısıtma merkezi, garaj, nizamiye binası, nöbet kulübesi, güvenlik okul karargâhı, depo, yemekhane, mutfak, nizamiye ziyaretçi salonu, jeneratör, trafo, santral, er kolaylık tesisi gibi teknik ve idari yapılar yer almaktadır.



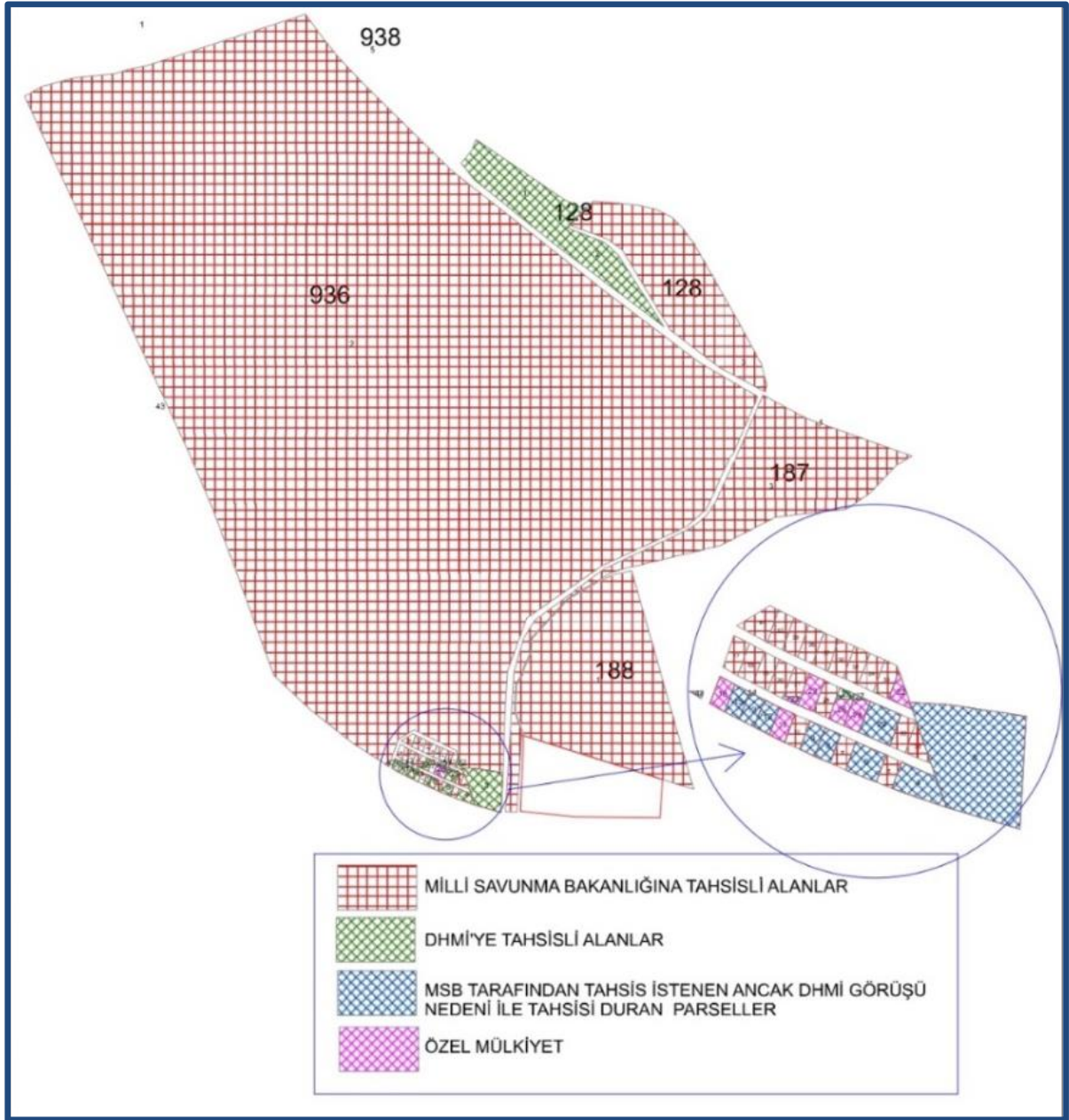
Şekil 9: Arazi Kullanım Yapısı

6. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanını oluşturan 936 ada 2-17-18-19-20-21-33-34-35-36-37-38-39-40-41 parseller ile 187 ada 3 parsel, 188 ada 1 parsellerin tamamı, ilk olarak 1050 sayılı yasanın 23. Maddesi gereğince, Maliye Bakanlığınca 1974 yılında Milli savunma Bakanlığı'na tahsis edilmiştir. Daha sonra 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22 A maddesi gereğince yapılan güncelleme çalışması nedeniyle tahsis yenileme işlemi yapılması gerekmiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 01.11.2021 tarih 1906596 sayılı Olurları ile söz konusu parsellerin tahsisi yenilenmiştir. Ayrıca 128 ada 4 parselin 36.535 m²'lik kısmı ise 07.12.2021 tarihli yazı ile "Adnan Menderes Hava Meydanı Kıta Komutanlığı ihtiyaçlarında kullanılmak üzere" Milli Savunma Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.



Şekil 10: Mülkiyet Yapısı



Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresi Mülkiyetler

**PLANLAMA ALANINDA YER ALAN PARSELLERİN ESKİ VE YENİ
NUMARALARI VE TAPU YÜZÖLÇÜMLERİ**

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE/ YÖRESİ	PAFTA	PARSEL	YENİ ADA	YENİ PARSEL	YÜZÖLÇÜM m ²	GÜNCELLENEN YÜZÖLÇÜM m ²	TAHSİS AMACI
				GÜNCELLEME	GÜNCELLEME	GÜNCELLEME	GÜNCELLEME			
1	İZMİR	MENDERES	KISIK/ KEMERBOĞAZ	3	39	187	3	54.800,00	54.808,58	Hava Kuvvetleri Eğitim alanı olarak kullanılmak üzere
2	İZMİR	MENDERES	KISIK/ KEMER	10	41	188	1	66.100,00	66.082,68	Hava Kuvvetleri Eğitim alanı olarak kullanılmak üzere
4	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	43	1108	936	2	813.120,00	816.183,56	Askeri Havaalanı olarak kullanılmak üzere
5	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1109	936	41	269,00	268,50	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
6	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1110	936	40	204,00	205,35	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
7	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1111	936	39	200,00	201,09	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
8	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1112	936	38	200,00	200,20	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
9	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1113	936	37	196,00	196,76	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
10	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1114	936	36	200,00	206,16	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
11	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1115	936	35	196,00	198,59	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
12	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1116	936	34	196,00	199,53	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
13	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1117	936	33	194,00	203,67	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
14	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1119	936	17	197,00	204,29	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
15	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1120	936	18	195,00	205,86	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
16	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1121	936	19	190,00	196,54	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
17	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1122	936	20	197,00	201,16	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
18	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1125	936	24	193,00	196,24	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
19	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1130	936	30	189,00	198,04	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
20	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1131	936	31	160,00	166,48	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
21	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1135	936	5	166,00	167,80	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
22	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1138	936	7	171,00	183,14	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
23	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1141	936	10	175,00	177,61	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere
24	İZMİR	MENDERES	GÖRECE/ BOZYAKA	42	1505	936	21	158,00	169,07	Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere

7. PLANLAMA SÜRECİ

Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı Kışlası'na, Milli savunma Bakanlığınca, 08.10.2009 tarihinde, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yaptırılması kararı alınmış ve 04.12.2009 tarihinde planlama süreci başlatılmıştır. Planlama öncesi, araziye ilişkin hâlihazır haritalar ve jeolojik etüt onaylatılarak, planlamaya esas kurum görüşleri alınmıştır. Hazırlanan imar planları, 28.09.2010 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na sunulmuştur. Bazı kurum görüşleri ile ilgili eksikler tamamlanırken, 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22 a maddesi kapsamında, kadastral yenileme çalışmaları başlamış, 2015 tarihinde tamamlanmıştır.

Planlama çalışmalarına devam edilirken, mevcut kullanım ile tahsisli alanlar arasındaki uyumsuzluk nedeni ile bazı parsellerin Milli Emlak Genel Müdürlüğünden tahsisi istenmiş, 07.12.2021 tarihinde 128 ada 1 parselin tahsisi gerçekleşerek, planlama sınırları içine dâhil edilmiştir. Ayrıca 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22 a maddesi gereğince yapılan güncelleme nedeni ile tahsislerin yenilenmesi gerekmiş, bu işlemler 17.12.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

8. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlamanın amacı, İzmir ili, Menderes İlçesi, Görece Mevkii, 936 ada 2 parselin bir kısmı ile 936 ada 17-18-19-20-21-33-34-35-36-37-38-39-40-41parseller ve 187 ada 3 parsel, 188 ada 1 parsellerin tamamı ile 128 ada 4 parselin bir kısmını kapsayan, 1974 yılından bu yana, Hava Meydan Komutanlığı olarak hizmet veren “Gaziemir Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı” kışlasının planlı olarak gelişmesini sağlamaktır.

1/1000 Ölçekli Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı Uygulama İmar Planı, yalnızca Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli alanda, mevcutta kullanılan Hava Meydan Komutanlığının korunduğu, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı Nazım İmar Planı plan kararlarına uygun bir şekilde planlanmıştır.

Askeri alanlar: Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapılan, kışla, ordugah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, vb. sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

Buna göre üst ölçekli planlarda “Askeri Alan” olarak görülen toplam 553.729 m² büyüklüğündeki alan “Askeri Alan (Hava Meydan Komutanlığı)” olarak planlanmıştır ve bu alanda “uçak bakım komutanlığı binası, uçak bakım hangarı, uçuş kulesi, er kolaylık tesisi, Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik ordu karargâh, idari tesis, askeri sağlık tesisi, askeri eğitim tesisi, sosyal tesis vb. yapılabilecektir.

Planda Askeri Alan (Adnan Menderes Hava Meydan Komutanlığı) alanında yapılaşma koşulu ise; Emsal:1.00 olarak planlanmıştır. Yençok= 20.80 metredir. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı'nın 05.04.2019 tarih, E. 36423 sayılı yazısı doğrultusunda, yapılaşma aşamasında Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

İZMİR İLİ MENDERES İLÇESİ, ADAN MENDERES HAVA MEYDANI KOMUTANLIĞI KIŞLAŞI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SİMGELERİ:

PLAN DÜZENLEMELERİ	AFFET YOLUNLUK ALANLAR	YAPI KURUMU VE YOLUNLUKLARI
PLANDAKİ DÜZENLEMELER	DÜZENLEMELER 1	DÜZENLEMELER 1
MÜHÜRLEME BİREKİ	DÜZENLEMELER 2	BİNA YÖNÜMLÜKLERİ
AFET YOLUNLUK ALANLARI	UYGUN ALAN 2	YAPI BİNGİLİKLARİ GÖSTERİMLERİ
KARAYOLLARI	TARTI YOLU	HAVAZALARA İMAR KONTROLÜ

AFET YOLUNLUK ALANLARI

YAPI BİNGİLİKLARİ GÖSTERİMLERİ

PLAN DÜZENLEMELERİ

GÖSTERİM SİMGELERİ

AFET YOLUNLUK ALANLARI

YAPI KURUMU VE YOLUNLUKLARI

DÜZENLEMELER 1

DÜZENLEMELER 2

BİNA YÖNÜMLÜKLERİ

UYGUN ALAN 2

TARTI YOLU

HAVAZALARA İMAR KONTROLÜ

AFET YOLUNLUK ALANLARI

YAPI BİNGİLİKLARİ GÖSTERİMLERİ

PLAN DÜZENLEMELERİ

GÖSTERİM SİMGELERİ

AFET YOLUNLUK ALANLARI

YAPI KURUMU VE YOLUNLUKLARI

DÜZENLEMELER 1

DÜZENLEMELER 2

BİNA YÖNÜMLÜKLERİ

UYGUN ALAN 2

TARTI YOLU

HAVAZALARA İMAR KONTROLÜ

17