

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ, 26721 ADA 1 PARSEL ve 26722 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ KARŞIYAKA 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



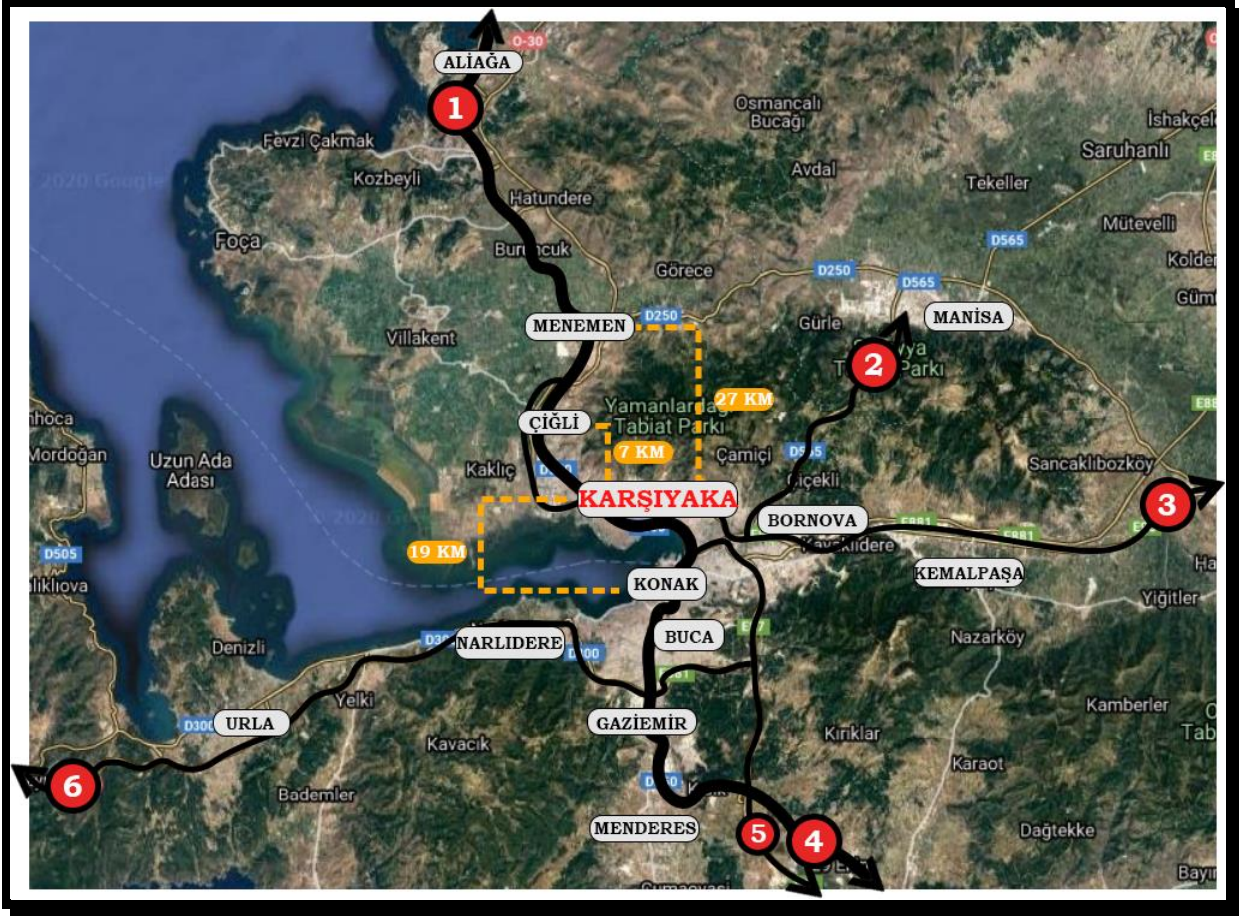
İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI ve BULUNDUĞU İLÇENİN GENEL ÖZELLİKLERİ	3
1.1. Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları	3
1.2. Jeolojik Özellikler	3
1.3. İklim Özellikleri	4
1.4. Sosyal - Ekonomik Yapı ve Nüfus	4
2. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM ANALİZİ	5
2.1. Planlama Alanının Tanıtımı	5
2.1.1. Planlama Alanının Konumu ve Uydu Görüntüleri	5
2.1.2. Planlama Alanı'na Dair Görüntüler	7
2.2 Planlama Alanı Ulaşım Analizi	9
2.3. Mülkiyet Bilgisi	9
2.4. Eşik Analizi	11
2.4.1. Eğim Analizi	11
2.5. Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu	11
2.5.1. Yerleşime Uygunluk Haritası	14
2.6. Sit Kısıtlılık Durumu	14
2.7. Planlama Alanının Meri İmar Planlarındaki Durumu	14
2.7.1. 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Durumu	14
2.7.2. 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Durumu	15
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu	16
2.8. Kurum/Kuruluş Görüşleri	17
3. ÖNERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ KARŞIYAKA 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	24
4. PLAN NOTLARI	28
1. GENEL HÜKÜMLER	28
EKLER	29

1.PLANLAMA ALANI ve BULUNDUĞU İLÇENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanı; İzmir'in kuzeyinde bulunan Karşıyaka İlçesi, Örneköy mahallesinde yer almaktadır. Karşıyaka İlçesi; Yamanlar Dağ Grubu'nun güney yamaçlarını da içine almakta olup doğusunda Bornova, güneyinde İzmir Körfezi, batısında Çiğli ve kuzeyinde Menemen ilçesi bulunmaktadır. İlçenin, İzmir Körfezine 12 km. kıyısı bulunmaktadır. İzmir İl merkezine yaklaşık 20 km. Çiğli ilçesine ise 7 km. uzaklıktadır. Karşıyaka İlçesinin nüfusu 2019 yılı verilerine göre 349.290 kişidir.



Harita 1.

Harita 1'de, 1 numaralı yol Dikili'ye; 2 Numaralı Yol Manisa'ya; 3 Numaralı Yol Uşak'a, 4 ve 5 Numaralı Yol Aydın'a ve 6 Numaralı yol ise Çeşme ve Urla yönüne doğru gitmektedir.

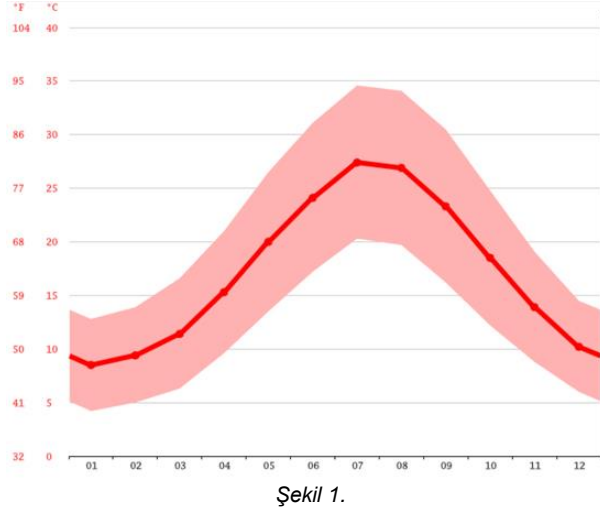
1.2. Jeolojik Özellikler

Karşıyaka; İzmir kent merkezinde, İzmir Körfezi'nin kuzeyinde 102,4 km² 'lik bir alan üzerine kurulmuştur. Yamanlar Dağ Grubu'nun güney yamaçlarını da içine almaktadır. İlçemizin doğusunda Bornova, güneyinde İzmir Körfezi, batısında Çiğli ve kuzeyinde Menemen ilçesi bulunmaktadır. Bostanlı, Alaybey, Nergis gibi semtler ovada; Yamanlar mahallesi ise yamaç arazilerde kurulmuştur. İlçe sınırları içinde Ahırkuyu, Serinkuyu, Laka ve Bornova isimlerini taşıyan dört dere mevcuttur.

1.3. İklim Özellikleri

Karşıyaka ilçesi; İklim olarak tipik bir Akdeniz iklimi özelliği göstermektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır. Karşıyaka ilçesinin yıllık ortalama sıcaklığı 17.4°C'dır.

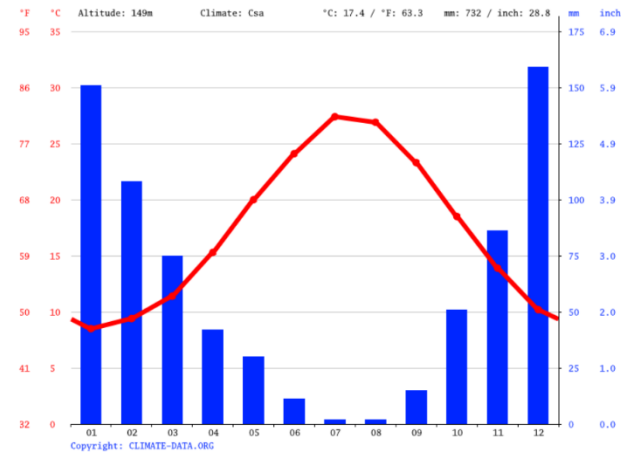
Ortalama yıllık yağış miktarı, ortalama rüzgâr hızı, deniz suyu sıcaklığı ve ortalama sıcaklık verilerine ilişkin bir ölçüme, ilçede meteoroloji istasyonunun olmaması nedeniyle rastlanmamıştır. Ancak İzmir il merkezi ile hemen hemen tüm meteorolojik değerler yakınlık göstermektedir.



Şekil 1.

2 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 159 mm yağış miktarıyla en fazla yağış Aralık ayında görülmektedir(Şekil 2.)

27.4 °C sıcaklıkla Temmuz yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 8.5 °C olup yılın en düşük ortalamasıdır.(Şekil 1.)



Şekil 2.

1.4. Sosyal - Ekonomik Yapı ve Nüfus

Karşıyaka İlçesi, I.Dünya Savaşı sonrasında İzmir'in işgali ile birlikte 15 Mayıs 1919-9 Eylül 1922 tarihleri arasında Yunan işgali altında kalmıştır. 1874 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra yerleşim alanları, 1950'lerde İzmir'e olan göçler nedeni ile kuzeyde Yamanlar Dağı eteklerine kadar uzanmış, doğuda ise Sanayi tesislerinin bulunduğu Turan ve Bayraklı semtlerine doğru genişlemiş olup İzmir Merkez ilçesi ile bütünleşmiştir. Ardından Bostanlı semti de Karşıyaka'ya eklenmiştir.

Günümüzde Karşıyaka ilçesi İzmir'in anakent alanı içerisinde yer almaktadır. Karşıyaka'da, demiryolunun yapılması ile hızla yerleşim alanları artmaya başlamıştır. Daha önceleri İzmir ilinin mesire yeri durumunda olan Karşıyaka, 04.03.1954 tarih ve 6325 sayılı kanun ile ilçe olmuştur.

Karşıyaka'nın toplam tarım alanı 446 hektardır. Tarım arazisinin % 38.1'i zeytin alanı olarak kullanılmaktadır. Tarıma elverişli boş alanın tarım arazisine oranı % 50.9'dur.

İlçede, tarih ve tabiat turizmi mevcut olup Tantalos, Smyrna, Tepekule gibi tarihi eserlere sahip olmasına rağmen bu potansiyelden yeterince yararlanılamamaktadır.

2. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1. Planlama Alanının Tanıtımı

2.1.1. Planlama Alanının Konumu ve Uydu Görüntüleri

Planlama alanı Karşıyaka İlçesi, Örnekköy mahallesi 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parseli kapsamaktadır. Alanımız, Çiğli merkeze 4.2 km, Bayraklı merkeze 7.7 km ve Karşıyaka merkeze ise yaklaşık olarak 6 km mesafededir. Planlama alanımızın bulunduğu ilçe sınırları içerisinde, üniversite eğitim alanı bulunmamakta olup çevresindeki Çiğli ilçe sınırları içerisindeki İzmir Katip Çelebi Üniversitesine 13 km, Bornova ilçe sınırları içerisindeki Ege Üniversitesi kampüs alanına yaklaşık 15 km mesafededir.



Harita 2.

Planlama alanının 13 km batısında İzmir Katip Çelebi Üniversitesi ve 15 km doğusunda Ege Üniversitesi Kampüs alanı yer almaktadır.

Alanımızın etrafında Örnekköy Milli Parkı, Karşıyaka Şubesi Hatıra Ormanı ve Basın Yayın ve Gazeteciler Hatıra Ormanı bulunmakta olup etrafında yoğun yapılaşmış alanlar bulunmaktadır. Planlama alanımızı kapsayan bölgenin mevcuttaki üniversite alanına uzaklığı göz önünde bulundurulduğunda üniversite kampüs alanı eksikliği dikkat çekmektedir.



Harita 3.

Planlama alanı çevresinde bulunan açık ve kapalı kentsel ve bölgesel spor tesisi alanları;

Selçuk Yaşar Spor Tesisleri; 42.616 m²'lik alan üzerine kurulu, içerisinde bir adet standart ölçülerde, bir adet küçük olmak üzere iki adet doğal çim sahaya, iki adet basketbol salonuna, bir adet voleybol salonuna, futbol kamp merkezi, altyapı lojmanları ve altyapı ofisleri ile birlikte sosyal alanlara sahiptir.

Mustafa Kemal Atatürk KSK Spor Salonu; Toplam 11.650 m²'lik alan üzerine kurulan olimpik kapalı spor kompleksi, FİSU (Uluslararası Üniversiteler Spor Federasyonu) standartlarına uygun olarak yapılmıştır. 5 bin kişi seyirci kapasiteli, basketbol, voleybol, güreş, hentbol müsabakaları düzenlenen kapalı spor salonunda KSK'nin tüm basketbol ve voleybol maçları oynanmaktadır. 500 kişi seyirci kapasiteli diğer salonda ise basketbol ve voleybol antrenmanlarının dışında Karşıyaka Belediyesi'nce çeşitli kültürel ve sportif organizasyonlar gerçekleştirilmektedir.

Zübeyde Hanım Spor Tesisleri; Yaklaşık 14.000 m²'lik alanı kapsayan açık ve kapalı spor tesis alanları bulunmaktadır.

Karşıyaka stadyumu; İzmir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 05.10.2017-06.11.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Aksoy mahallesi, 26675 ada, 11-12 no'lu parsellerde "Stadyum ve Sosyal Tesis Alanı" ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmıştır.

Mavişehir Spor Tesis Alanı; 100 dönümlük bir araziye sahip olup, açık ve kapalı kentsel ve bölgesel spor tesisi alanı olarak planlanmıştır.

Dolayısıyla planlama alanının, yakın çevresinde büyük ölçekli açık ve kapalı spor tesis alanları mevcut olup bölgenin bu yöndeki ihtiyaçlarını karşılayan kapasitededir.

2.1.2. Planlama Alanı'na Dair Görüntüler

26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parselin bulunduğu planlama alanına ilişkin görüntüler;



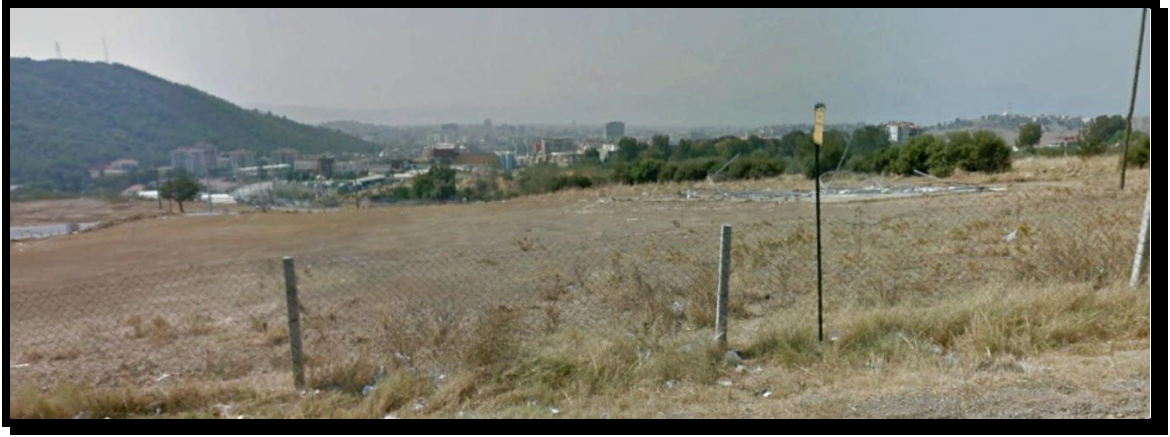
Fotoğraf 1.



Fotoğraf 2.



Fotoğraf 3.

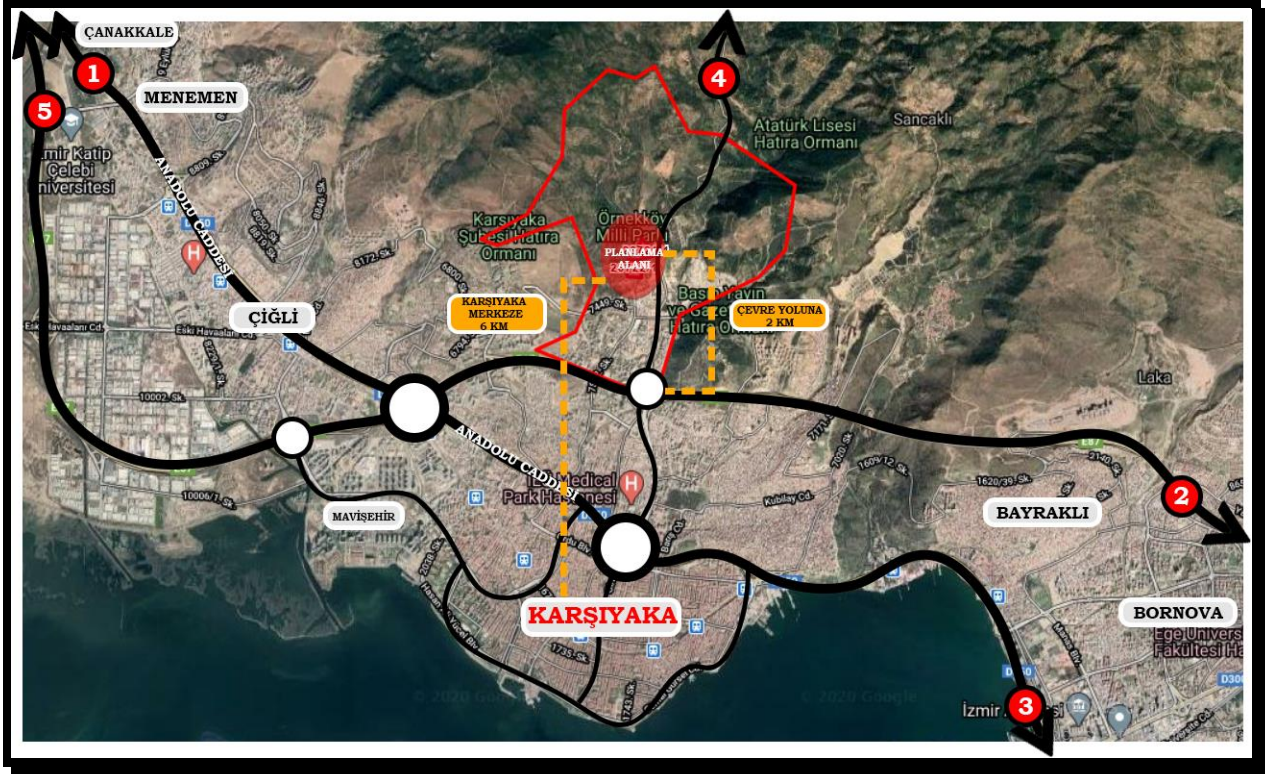


Fotoğraf 4.



Fotoğraf 5.

2.2 Planlama Alanı Ulaşım Analizi



Harita 4.

Planlama alanının, güneybatısında Anadolu Caddesi (İzmir-Çanakkale Karayolu) bulunmaktadır. 1 Numaralı yol Menemen'e, 2 Numaralı Yol ise İzmir Çevre Yolu'dur ve Balçova'ya kadar devam etmektedir, 3 Numaralı yol ise İzmir Merkez'e (Konak), 4 Numaralı yol Manisa'ya gitmekte olup planlama alanını çevre yoluna ve Karşıyaka merkeze bağlayan yoldur, 5 Numaralı Yol ise Menemen'e ve Anadolu Caddesi'ne bağlanmakta olup Çanakkale İline kadar devam etmektedir (Harita 4).

Planlama alanımıza, 4 numaralı yol ile ulaşım sağlanmakta olup çevre yoluna 2 km(2 numaralı yol), Karşıyaka merkeze ise 6 km mesafededir. Alanımıza, çevre illerden de ulaşım sağlanabilmekte olup 5 numaralı yol Aliağa ve Dikili İlçeleri üzerinden Çanakkale İline kadar devam etmektedir.

2.3. Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanı; Karşıyaka ilçesi, Örneköy Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan 26721 ve 26722 numaralı parsellerin bulunduğu, toplam 68,122.39 m² büyüklüğündeki iki adet parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne verilen tahsis belgesinde; "Üniversite Rektörlüğünden (Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı) alınan ilgili yazıda; Üniversiteniz tarafından kullanılan taşınmazların ihtiyaçlarına yeterli gelmediği belirtilerek Karşıyaka İlçesi, Örneköy Mahallesinde bulunan ve tapununun 26721 ada 1 parsel numarasında 27.149,29 m yüzölçümlü taşınmaz ile 26722

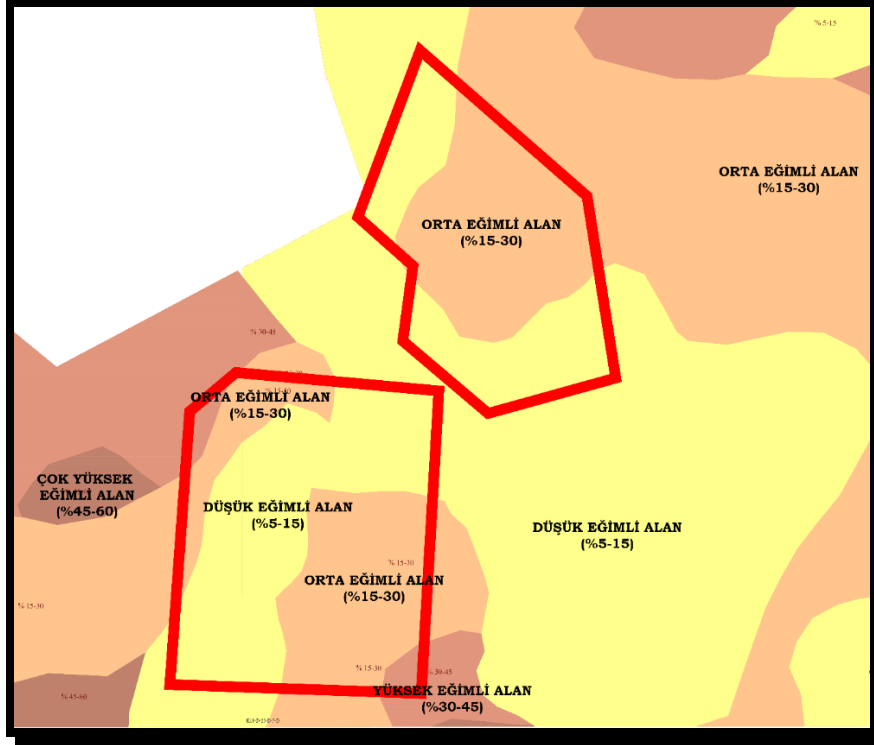
ada 1 parsel numaralı 40.973,00 m² yüzölçümlü taşınmazların, Tıp Fakültesi, Sağlık Bilimleri Fakültesi ve yeni kurulacak olan Eczacılık Fakültesi ile Sağlık Temalı Tematik Teknokenti içinde barındıracak kampüs alanı olarak inşa edilmesi amacıyla, imar planının üniversite alanı olarak değiştirilmesi ile Üniversiteleri adına kesin tahsis işleminin yapılması talep edilmiştir.

Bunun üzerine konu Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) iletilmiş olup, cevaben alınan 09/07/2020 tarih ve E.117898 ve 10/07/2020 tarih ve E.144329 sayılı yazılarda İlimiz, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde bulunan ve tapununun 26721 ada 1 parsel 27.149,29 m² yüzölçümlü taşınmaz ve 26722 ada 1 parsel numaralı 40.973,00 m² yüzölçümlü taşınmazların imar planının üniversite alanı olarak değiştirilmesi şartıyla ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanununun 47nci maddesi gereğince "Üniversite alanı (Tıp Fakültesi, Sağlık Bilimleri Fakültesi ve yeni kurulacak olan Eczacılık Fakültesi ile Sağlık Temalı Tematik Teknokenti içinde barındıracak kampüs) olarak kullanılmak üzere" Rektörlüğünüze 2 (iki) yıl süreli ön tahsisinin uygun görüldüğü bildirilmiştir." denilmektedir.

Sonuç olarak; Söz konusu Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsellerin Üniversite Alanı(Tıp Fakültesi, Sağlık Bilimleri Fakültesi ve yeni kurulacak olan Eczacılık Fakültesi ile Sağlık Temalı Tematik Teknokenti içinde barındıracak kampüs) olarak kullanılmak üzere Bakırçay Üniversitesine 2 yıl süre ile ön tahsisi yapılmıştır. Planların onaylanmasına istinaden kesin tahsis işlemi yapılacaktır.

2.4. Eşik Analizi

2.4.1. Eğim Analizi



Harita 5.

Planlama alanının topoğrafik yapısı, kendi içinde farklılık göstermekle birlikte, az ve orta eğimli bir arazi olduğu de söylenebilir. Alanın eğim haritasına bakıldığında düşük eğimli alan (%5-15) ve orta eğimli alan (%15-30) olduğu görülmektedir.

2.5. Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

K18-d4 Paftada yer alan, 26721 ada, 1 nolu ve 26722 ada, 1 nolu parselleri kapsayan Planlama Alanına ilişkin olarak; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas olmak üzere ve 17.11.2013 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümünde;

Bu çalışmada İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, yaklaşık 1358 ha' lık alanın 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında yapılan gözlemsel, sondaj, jeofizik ve yerbilimsel çalışmalar neticesinde yerleşim alanı jeolojik, litolojik, morfolojik, jeoteknik, hidrojeolojik ve jeolojik tehlikeler birlikte değerlendirilerek yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve rapor hazırlanmıştır. İnceleme alanları, İzmir K18-d3, K18-d4, L18-a1 ve L18-a2 no'lu paftaları kapsayan toplam 66 adet 1/1000 ölçekli pafta sınırları içerisinde yaklaşık 1358 hektarlık alanda yer almaktadır.

İnceleme alanının jeolojisi ışığında, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, **toplam 98 adet, 2589 metre araştırma sondajı çalışması değerlendirilmiştir. Bu sondajların 76 adeti kendi sondajımız olup bu sondajlar SK rumuzuyla gösterilmiştir. Ve diğer 22 adet sondaj daha önce bu alanda yapılan ve izin alarak kullandığımız ESK,ASK rumuzuyla gösterilen sondajlardır.**

İnceleme alanları ile ilgili olarak, daha önceden hazırlanmış nazım ya da uygulama imar planına esas jeolojik ve/veya jeolojik-jeoteknik etüt raporları bulunmamaktadır. İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.02.2015 Tarih ve 61736526- 952.01.04.04/54-229-235 sayılı yazısında "inceleme alanında "Afete maruz bölge" bulunmamaktadır "denilmiştir. **Bu kararın verildiği alan inceleme alanı dışında kalmaktadır.**

İnceleme alanları ve yakın civarında (1) **Yamanlar Volkaniti olan Oligosen yaşlı,tüf (ol_2-k); (2) Yamanlar Volkaniti olan Orta miyosen yaşlı andezit (m2x-k) ;(3) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Q-23-k) (4) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Q-21-k)** olmak üzere 4 farklı birim ayırt edilmiştir. **Alüvyonlar;** Gri-kahve renkli siltli,killi,kumlu çakıllardan oluşmaktadır. Yapılan çalışmalar sonucunda (Sondaj ve jeofizik) alüvyon kalınlığı sahil kesimlerde 50 m eğim arttıkça kuzey kesimlerde 3-5 m'lere kadar izlenmiştir.

İnceleme alanında $V_p = 335$ m/sn ile 2697 m/sn aralığında değişmektedir. İnceleme alanı tabakaların sökülebilirliği **çok kolay – son derece zor** aralığında saptanmıştır.

İnceleme alanında $V_s = 136$ m/sn ile 972 m/sn aralığında saptanmıştır. İnceleme alanında tabakaların sökülebilirliği **Yumusak-Orta Katı – sert** aralığında saptanmıştır. **Zemin Sıklığı (Sismik hız oranları – zemin güvenlik faktörü) :** tabakaların **sağlam kaya-Cıvık**, ortalama **Çok gevsek** bir ortam olduğuna işaret etmektedir. Tabakalar **Düşük-orta-yüksek-çok yüksek** yoğunluktadır. Ortamın **gözeneksiz – gözenekli-porozlu, gözenekli- suya doygun** olduğu görülmektedir. Tabakaların yatay kuvvetlere karşı direnci **Çok zayıf – çok sağlam** aralığında olduğu görülmektedir. Tabakaların düşey yamulmaya karşı **Çok zayıf-çok sağlam** aralığında olduğu görülmektedir. İnceleme alanında Bulk modülü **1041** kg/cm² ile **143958** kg/cm² aralığında olup, tabakaların saran basınç altında sıkışmazlık değeri **az-çok yüksek;** aralığında olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan 160 adet Mikrotromör(MTK) çalışmalarından elde edilen değerler kullanılarak zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodu dağılım haritaları hazırlanmıştır. İnceleme alanı genelinde zemin büyütmesi düşük olarak görünmektedir. **Kuvaterner yaşlı alüvyonların** olduğu kesimlerde nispeten yüksek; buna karşın **Orta miyosen yaşlı andezit (m2x-k) ve Oligosen yaşlı, Ayrışmış tüf (ol_2-k)** birimlerin yüzelediği kesimlerde nispeten düşük zemin büyütmeleri izlenmektedir. İnceleme alanında yapılan 160 adet Mikrotremör ölçümlerine göre, zemin büyütmesi değerleri **0.49** ile **7.56** arasında değer almaktadır. Zemin hakim periyodu **T0 = 0.03 sn** ile **0.61 sn** aralığında; **TA, 0.03 sn** ile **0.41 sn** aralığında; **TB, 0.06 sn** ile **0.89 sn** aralığında bulunmuştur.

Alüvyonlar. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY 2007) uyarınca; İnceleme alanında bulunan birimlerin yerel zemin sınıfı Z4, Zemin grubu D olarak belirlenmiştir. **Yamaç molozu** Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY 2007) uyarınca; İnceleme alanında bulunan birimlerin yerel zemin sınıfı Z3, Zemin grubu C olarak belirlenmiştir. **Yamanlar Volkaniti olan Oligosen yaşlı tüf (ol_2-k)** Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY 2007) uyarınca; İnceleme alanında bulunan birimlerin yerel zemin sınıfı Z3, Zemin grubu C olarak belirlenmiştir. **Yamanlar Volkaniti olan Orta miyosen yaşlı andezit (m2x-k)** Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY 2007) uyarınca; İnceleme alanında bulunan birimlerin yerel zemin sınıfı Z1 Zemin grubu C olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yeraltı suyu seviyeleri 0,5 m ve 9 metre arasında değişmektedir. Bazı kuyularda rastlanılmamıştır. Kıyı bölgelerde deniz suyu girişimi olduğundan zemin etütlerinde ayrıca taktik edilmelidir.

İnceleme alanı deprem listesi incelendiğinde, 5.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olasılık analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 1 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 22 yıldır.

İnceleme alanında güney kısımda yapılan bu sondajlarda, sıvılaşmaya duyarlı **SM sınıfı az çakıllı az killi siltli kum** kesilmiştir. Bu nedenle yer altı suyunun 0-3 metre olduğu ve ince dane oranı %30'un altında olan kumlu seviyeler için Seed ve D'Albe yöntemi kullanılarak sıvılaşma analizleri yapılmıştır.

İnceleme alanı genelinde stabilite sorunu bulunmamakla birlikte alanın kuzeyinde bulunan ve çok kırıklı çatlaklı yapıya sahip Yamanlar volkaniti olan andezitlerin yer aldığı bölgede kaya düşmesi tehlikesi bulunmaktadır. Ayrıca ayrışmış zon kalınlığı ve kayaların kırık çatlak sistemleri içermesi nedeniyle kazı ve yol çalışmalarında kama tipi kaymalar ve stabilite sorunları meydana gelebilir.

"Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 19.08.2008 tarih ve 10337 Sayılı "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi'nde belirtilen esaslar ve ihale şartnamesinde belirtilen çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)

İnceleme alanında morfolojik açıdan topoğrafik eğimin % 5 - >60 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel birimin **Yamanlar Volkaniti olan Oligosen yaşlı tuf (ol_2-k)**; **Yamanlar Volkaniti olan Orta miyosen yaşlı andezit (m2x-k)**, Cumhuriyet mahallesi güneyinde Kuvaterner yaşlı yamaç molozu (Q-23-k) olduğu bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaçların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları yaşanabilecektir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-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 taşıtırılmalıdır.

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

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

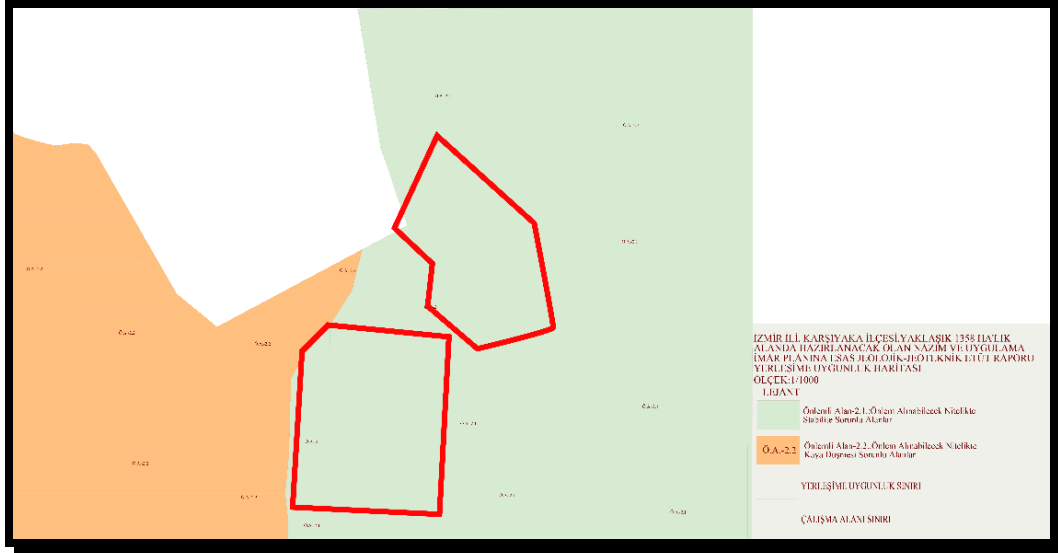
-Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile sisme, oturma, tasıma 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 taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (tasıma gücü, oturma, farklı oturma, sisme, 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.

2.5.1. Yerleşime Uygunluk Haritası



Harita 6.

Planlama alanının, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporundaki yerleşime uygunluk haritasına baktığımızda, alanımızın Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

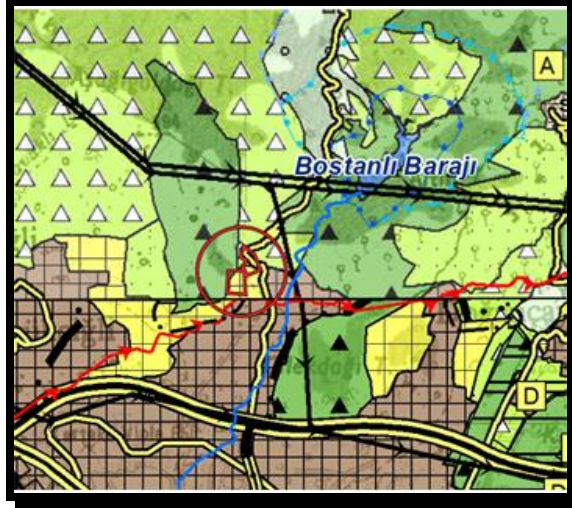
2.6. Sit Kısıtlılık Durumu

Planlama alanı; 2863 Sayılı Yasa kapsamında herhangi bir tarihi, kentsel, doğal ve arkeolojik sit alanı kapsamında bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde herhangi bir tescilli yapı yer almamaktadır.

2.7. Planlama Alanının Meri İmar Planlarındaki Durumu

2.7.1. 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (K-18 Pafta ve Plan Hükümlerini kapsayan) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 102. maddesi uyarınca 16.12.2020 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanını kapsayan 26721 ada, 1 nolu ve 26722 ada, 1 nolu parsellerin büyük bir kısmı “**Kentsel Gelişme Alanı**” ve kuzeyinde kalan küçük bir kısım alan ise “**Ağaçlandırılacak Alan**” kullanımında kalmaktadır (Harita 7).



Harita 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

Söz konusu planın plan notlarında;
Genel Hükümler bölümünde,

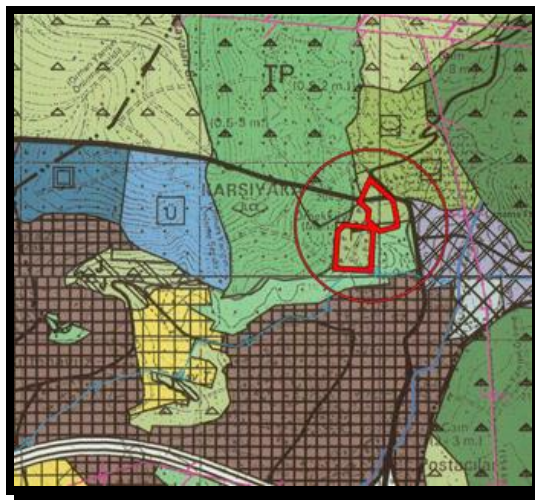
4.8. Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunana kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır.

Uygulama Hükümleri bölümünde,

“8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, trafo vb. Gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. Gibi çalışma alanları yer alabilir.

2.7.2. 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin tarih, sayılı kararı ile uygun görülerek, **1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında** planlama alanını kapsayan 26721 ada,1 nolu ve 26722 ada, 1 nolu parseller **“Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı”** kullanımında kalmaktadır.”(Harita 8.)



Harita 8. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

Söz konusu planın plan notlarında;

Tanımlar bölümünde,

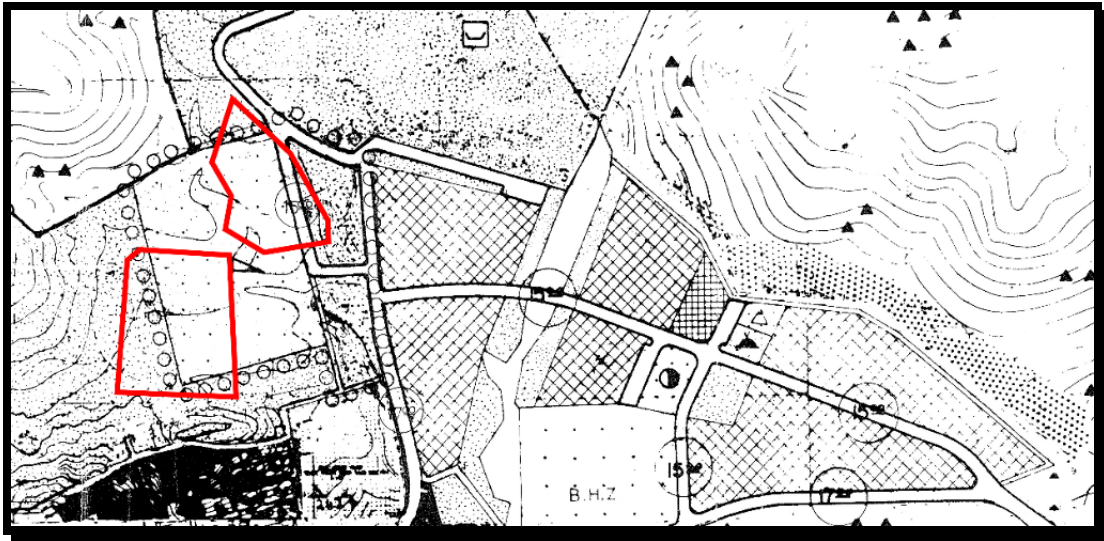
4.10.6. Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları: Kentsel gereksinimleri karşılamaya yönelik, kapalı ve açık spor tesislerinin yer alacağı alanlardır.

7.10.4. Kentsel ve Bölgesel Spor Alanları: Bu alanlar kentin ihtiyacına hizmet eden kapalı ve açık spor amaçlı tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içinde yapılacak, spor tesislerinin ayrılmak parçası olan kapalı tesisler için yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Alt ölçekli imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Söz konusu parselleri kapsayan planlama Alanı; 17/11/2006 tarihinde meclis kararı ile uygun görülerek onaylanmış olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında kalmakta olup Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı olarak planlanmıştır.”(Harita 9)

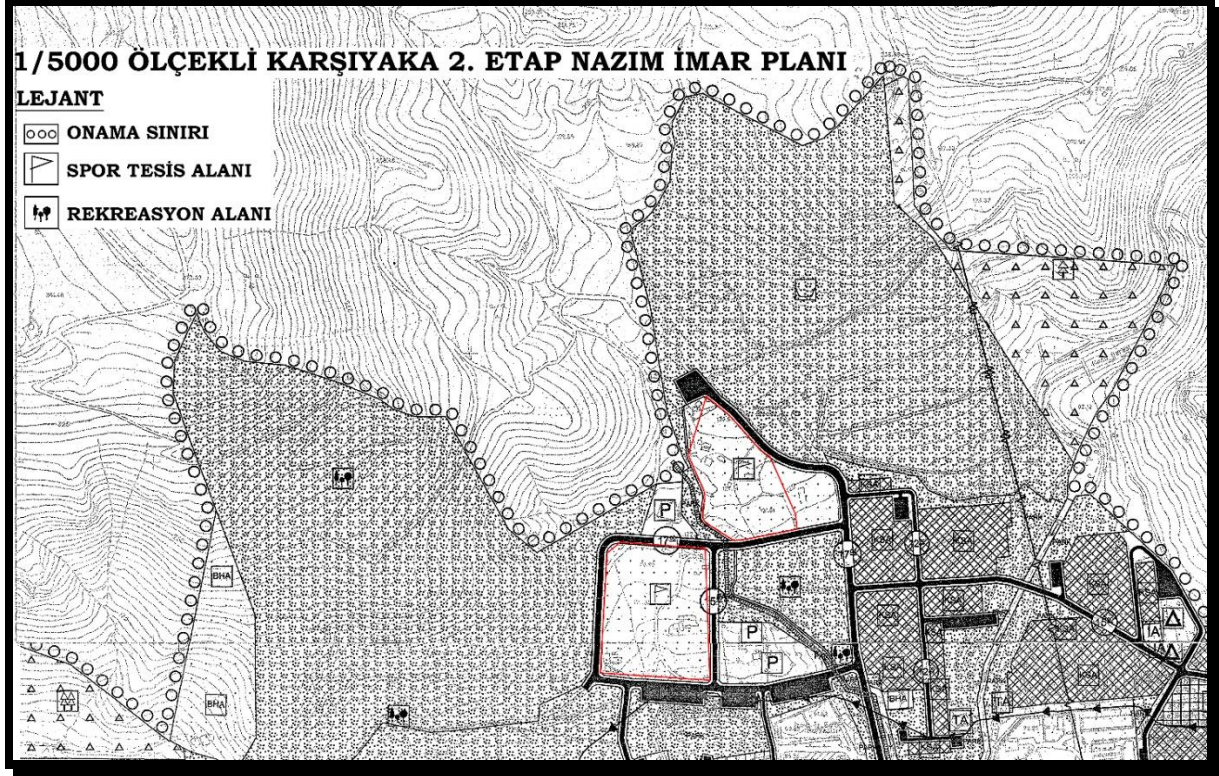
1/5000 Onaylı Nazım İmar Planı Değişikliği raporunda; İzmir-Çanakkale Otoyolunun Karşıyaka Kavşağının yaklaşık 1 km kuzeyinde ulaşımı çok rahat sağlanacak bir konumda yer alan planlama alanı, gelişen ilçemizin spor ihtiyaçlarının karşılanmasına ve futbol stadyumuna olan gereksinimi göz önünde bulundurularak 15.000 kişilik seyirci kapasitesini kaldıracak şekilde yaklaşık 10 ha. olarak düşünülmüştür.



Harita 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

Daha sonra, 05.10.2017-06.11.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Aksoy mahallesi, 26675 ada, 11-12 no'lu parsellerde "Stadyum ve Sosyal Tesis Alanı" ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmış olduğundan;

Planlama alanını oluşturan 26721 ada 1 parselin ve 26722 ada 1 parselin tamamı; 27/03/2019 tarihinde Meclis Kararı ile uygun görülerek onaylanmış olan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı kapsamında yapılan değişiklik "Spor Alanı" olarak planlanmıştır.(Harita 10)



Harita 10. 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

2.8.Kurum/Kuruluş Görüşleri

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas olmak üzere 14 adet Kurum/Kuruluş görüş yazısı bulunmakta olup rapor ekinde sunulmaktadır. Tüm Kurum/Kuruluşların görüşleri olumlu olup aşağıda özetlenmiştir. Ayrıca söz konusu kurum/kuruluş görüşleri yazılarında belirtilmiş olan ve imar planlarına işlenmesi ve/veya plan notlarına aktarılması gereken hususlar aynen aktarılmıştır.

•**T.C Tarım Ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 01.02.2021 tarihli, 321471 sayılı yazısında;** yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunana alanlarda (Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlık alanlarda (Yaban Hayatı Koruma e Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planların yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı şeklinde belirtilmiştir.

•**T.C Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2021 tarihli, 781372 sayılı yazısında;** ilgili yazımız gereği; "Bölge müdürlüğünce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örneköy Mahallesi'nde yer alan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu İmar Planı alanının, 6831 sayılı

Orman Kanunu'na göre Orman sınırları dışında kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesi ile Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, söz konusu parsellerde yapılacak İmar Planı Değişiklikleri hakkında kurumlarınca bir sakınca olmadığı şeklinde belirtilmiştir.

•T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarihli 39948 sayılı yazısında; ilgili yazımız gereği;

Konuya ilişkin 1/25000 ölçekli hartada yapılan incelemede;26721 ada 1 parselin batısından,26722 ada 1 parselin doğusundan Bostanlı Deresinin geçtiği görülmüş olup; bu kapsamda;

1. Derenin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planlarına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren parsel tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - a. Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - b. 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,
3. 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 yayımlanana 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 uyulması,
4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
5. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atık sular ile yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına, içme suyuna yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız ve atık su arıtma tesisi planlamamız bulunmadığının bilinmesi,
6. Görüş sorulan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atık su ve yağmur suyu hatlarımıza zarar gelememesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi gerekmektedir şeklinde belirtilmiştir.

•**T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2021 tarihli, 1077001 sayılı yazısında;** Bölge Müdürlüğünce incelenmiştir. Buna göre;

1. Görüş istenen 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 nolu parselleri kapsayan alanda İdaremize ait mevcut veya planlanana sulama tesisimiz bulunmamaktadır.
2. Yazınız ekinde yer alan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası üzerinde, 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 nolu parselleri kapsayan alanda gösterimi yapılan ve yazımız ekinde 1/10000 ölçekli haritada sınırları siyah renkle işaretlenen parsellerin bulunduğu alanın içerisinden Kocadere yatağına mansaplanan dere yatağı geçmektedir. Bu dere yatağı için taşkın debisinin geçebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalı ve imar planlarında dere yatağı olarak gösterimi yapılmalıdır. Bu dere yatağının kadastral ve mevcut yatak genişliği aynen korunmalı, dere yatağının her iki sahilinde, minimum 6.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalı ve bu alanlar kullanılmayarak boş bırakılmalı, imar planlarına işlenmelidir. Dere yatağı içerisinde mevcut taşkın koruma tesisleri aynen korunmalı ve suyun serbest akışını engelleyici herhangi bir müdahalede bulunulmamalıdır.
3. Görüş sorulan parsellerin bulunduğu alanın derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır.
4. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı) yazısı doğrultusunda 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.
5. Görüş istenen parsellerde yapılacak uygulamadan kaynaklanacak her türlü atığın dereye ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmelidir.
6. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeli" hükümlerine, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resim Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip

İmar Yönetmeliği,2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır şeklinde görüş belirtilmiştir.

• **T.C. İzmir Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.02.2021 tarihli 242598 sayılı yazısında;** İdarenin Teknik Personelleri tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda hazırlanan Teknik Raporda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 07.07.2020 tarih ve E.117898 sayılı yazılarında “imar planında kullanımının üniversite alanı olarak değiştirilmesi koşuluyla” ön tahsis işlemi yapılmasının uygun görüldüğü bildirildiğinden imar planı değişikliğinin bu doğrultuda yapılmış olması sebebiyle teknik açıdan uygun olduğu belirtilmiştir.

• **T.C. İzmir Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.03.2021 tarihli 448777 sayılı yazısında;** yapılan incelemede;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

İzmir İli, Karşıya İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parselin içerisinde yer aldığı imar planı değişikliği teklifini kapsayan alan herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alan üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanını “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” in 6. Maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde; Çevre Düzeni Planının 7.2 No.lu Hükmü uyarınca ÇDP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılması ve ÇDP’ de öngörülen arazi kullanım kararlarına sınırların doğrudan alt ölçekli planlara aktarılması mümkün olmamakla birlikte bahse konu sınırların ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek, doğal, yatay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleşmesi gerekmektedir. İmar planı çalışmasına konu alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle 26721 ada 1 No. Lu parsel “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Ağaçlandırılacak Alanlar” olarak tanımlanan bölge içerisinde, 26722 ada 1 No.lu parsel ise “Kentsel Gelişme Alanı” olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır. ÇDP Hükümleri dikkate alınarak 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat çerçevesinde, Bakanlığımız onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümleri ve ilgili kurumlardan alınacak uygun görüşler doğrultusunda yapılması gerektiği belirtilmiştir.

• **T.C. İzmir Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarihinde, 332963 sayılı yazısında;** İzmir İli, Karşıya İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722

ada 1 parselin içerisinde yer aldığı imar planı değişikliği teklifini kapsayan alan herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alan üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanını “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” in 6. Maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerektiği şeklinde görüş verilmiştir.

•**Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, Çevre Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarihli 529849 sayılı yazında;** yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

•**T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 29.01.2021 tarihli, 34003 sayılı yazısında;** bahse konu alanda Müdürlüğe ait herhangi bir taşınmaz ve proje bulunmadığı belirtilmiştir.

•**Gdz Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2021 tarihli ve 391 sayılı yazısında;** yapılan inceleme neticesinde 26722 ada 1 parsel üzerinden şirketlerine ait alçak gerilim elektrik şebekesinin geçtiği, 26721 ada 1 parsel üzerinden ise alçak ya da yüksek gerilimli herhangi bir elektrik hattının geçmediği tespit edilmiştir.

•**Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş, İzmir Şube Müdürlüğü'nün 18.03.2021 tarihli, 9405 sayılı yazısında;** yapılan incelemeler neticesinde; Kurumumuza ait St. 16 Bornova-Çiğli AOSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz İletim Hattımıza en yakın mesafelerinin sırasıyla yaklaşık 32 m. Ve 272 m. Olduğu tespit edilmiştir. Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 metredir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2012 tarih ve 29050 sayılı Resmi 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 önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır. Bu bağlamda;

1. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamama koşulu ile konut veya konut türü binalar, idari binalar, sosyal tesisler gibi yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergah 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 güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre 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. Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30170 kV için en az 20 metre ve 170-420 kV için de en az 40 metre olması,
5. Yönetmeliğimizin Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 iş günü öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi,
6. Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın 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. Ayrıca İzmir ilindeki 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. İdaremizin izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTAŞ veya 3. Şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan İdaremiz sorumlu olmayacaktır şeklinde belirtilmiştir.

İzmir Gaz'ın 03.02.2021 tarihli, 2021GDN1604 sayılı yazısında; söz konusu alana ilişkin şirketlerine ait altyapı hattı ve tasarım projesi verileri Ek'te yer almaktadır. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır şeklinde belirtilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü,2. Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarihli, 374667 sayılı yazısında; Yapılan inceleme neticesinde; İdare tarafından proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu kapsamında planlanan kavşak noktalarından bir tanesinin üniversite alanı olarak planlanan parselleri etkilediği tespit edilmiştir. Henüz otoyol projesi kesinlik kazanmadığından nihai görüş bildirilmemiştir. Proje çalışmalarının tamamlanmasını müteakip kesin görüş bildirilecektir. Hem Üniversite Alanının hem de İzmir Kuzey-Doğu Otoyolunun hayata geçirilmesi aşamasında herhangi bir sıkıntı ile karşılaşılması ve kamu zararı oluşmaması adına İmar Planı sürecinin İdare çalışmaları göz önünde bulundurularak yürütülmesi şeklinde belirtilmiştir.

•**T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2022 tarihli, 707782 sayılı yazısında;** Hazırlanmış olan öneri İmar Planı incelenmiştir. Buna göre, plan çalışması kapsamında yer alan 26721 ada 1 parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki mevcut veya proje aşamasındaki yollarla ilişkisinin bulunmadığı anlaşıldığından İmar Planı teklifinin 26721 ada 1 parseli kapsayan kısmında İdaremizce herhangi bir sakınca tespit edilmemiştir.

Ancak, yine aynı İmar Planı kapsamındaki 26722 ada 1 parsel, proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu güzergahında kalmaktadır. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait kesinleşmiş olan yol projesi sayısal olarak yazımız ekinde yer almaktadır. Hazırlanmış olan İmar Planı teklifinin 26722 ada 1 parseli kapsayan kesiminin otoyol projesi doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir. Ancak, adı geçen yolda henüz Kamulaştırma Plan üretimi çalışmalarına başlanmadığı için karayolu sınırı olarak projedeki tel çit esas alınmalıdır.

Erişme Kontrollü yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Hizmetleri Hakkında Kanunun" "Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim" başlıklı 17. Maddesi ile "Karayollarında kurulacak tesisler ve yasaklanan faaliyetler" başlıklı 18. Maddesi hükümleri geçerlidir. Ayrıca; Yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağıımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, yapılacak ve açılacak mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına doğrudan giriş- çıkış yapılması yasaktır.

Dolayısıyla; Bakırçay Üniversitesi Yerleşkesi İmar Planı çalışması kapsamında 26722 ada 1 parselde hazırlanan İmar Planı önerisi, otoyol projesi doğrultusunda revize edildikten sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır şeklinde belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınan görüşte belirtildiği gibi hazırlanan öneri imar planı İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu Projesi doğrultusunda revize edilmiş olup, ilgili idareden tekrar görüş alınmıştır.

•**T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarihli, 748712 sayılı yazısında;** Hazırlanmış olan öneri İmar Planı incelenmiş olup ilgi (d) yazımızda belirtilen hususlara uygun olarak hazırlandığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parsel çevresindeki imar yollarının ve ulaşım bağlantılarının da ilerleyen süreçte otoyol projesi kapsamında yeniden düzenlenmesi gerekecektir. Ancak, ilgi (e) yazınız ekinde sunulmuş olan öneri İmar Planına ait plan onama sınırı yalnızca üniversite alanını kapsadığından, değerlendirmemiz plan onama sınırı esas alınarak yapılmıştır. Dolayısıyla, 26722 ada 1 parseli kapsayacak şekilde hazırlanmış olan İmar Planı teklifi İdaremizce uygun bulunmuştur şeklinde belirtilmiştir.

•**T.C İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 15.02.2021 tarihli, 26642 sayılı yazısında;** Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsel; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı” kullanımında kalmakta olup, 26721 1 parselden “İkinci Derece Yol” güzergahı geçmektedir.

Bahse konu parseller İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan Karşıyaka 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Spor Alanı” kullanımında yer almaktadır.

İmar Planları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesi 3. Fıkrası doğrultusunda “...*planlama alanına iliklin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak...*” hazırlanmaktadır.

Bu kapsamda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken, ilgili mevzuat doğrultusunda, planlama alanının özellikleri dikkate alınarak ,araştırma ve analiz çalışmaları ile bilimsel raporlar doğrultusunda arazi parçalarının genel kullanım biçimlerine ve kullanımlarına karar verilmiş, söz konusu bölgedeki “Spor Alanı” kullanım kararı da, ilgili yönetmelik kapsamında çevrenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Yine bu kapsamda, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı’nda, plan değişikliği öngörülen parsellerin yakın çevresinde Üniversite Yerleşke Alanı belirlenmiştir.

Planlamada belirlenen geleceğe yönelik hedef ve stratejilerin gerçekleştirilebilmesi adına, planlamanın parçacı yaklaşımlarla ele alınamayacağı, bütünsellik, ölçekler arası uyum ve kamu yararı ilkeleri doğrultusunda, ilgi yazıya konu talebin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı’nda Üniversite Yerleşke Alanı olarak belirlenen alanlarda değerlendirilmesi uygun olacaktır şeklinde belirtilmiştir.

3. ÖNERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ KARŞIYAKA 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.07.2020 tarihinde Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne “Üniversite Alanı” (Tıp Fakültesi, Sağlık Bilimleri Fakültesi ve yeni kurulacak olan Eczacılık Fakültesi ile Sağlık Temalı Tematik Teknokenti içinde barındıracak kampüs) olarak kullanılmak üzere, 2 yıl süre ile ön tahsisi yapılmış olan, 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parselin, bölgenin öncelikli ihtiyaçlarından biri olarak öngörülen “Yüksek Öğretim Alanı” ve “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” olarak değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

“4.38. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri: 4691 sayılı teknoloji geliştirme bölgeleri kanunu uyarınca kuruluşu gerçekleştirilen, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da arge merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda

buldukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip teknopark alanlarıdır.” tanımı yer almaktadır.

Teknoloji Gelişme Bölgeleri; ihtiyaçlara uygun ve hızlı bir şekilde cevap verebilen, uluslararası yatırımcıları barındıran, yetkin iş gücü ile işleyen, birçok sektörü içerisinde barındıran, ar-ge çalışmalarının yürütüldüğü, bölgenin kalkınmasına katkıda bulunan alanlardır. Bu kapsamda, Bakırçay Üniversitesi ve içerisinde bulunan bölgenin ihtiyaçları dahilinde alanda yapılan plan değişikliğinde bir “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” alanı planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde, üst ölçekli planlarda kuzey aksının gelişme yönü olarak belirlenmesi ve İzmir’e özellikle çevre illerden de üniversite eğitimi amaçlı gelen öğrenci talebinin de karşılanması amacıyla ve Bakırçay Üniversitesinin Seyrek Mahallesinde mevcut olarak kullanılan üniversite alanının artan talep karşısında yetersiz olması nedeniyle Kamu Yararı içeren bu plan değişikliğinin bir kısmı üniversite alanı olarak planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; (2) *“İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”*

(3) *“İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.”* Hükümleri yer almaktadır.

26721 ada, 1 nolu ve 26722 ada, 1 nolu parselleri kapsayan planlama alanı; mevcut onaylı imar planlarında Spor Tesisi Alanı olarak planlanmış olup bu kullanım alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca “Sosyal Altyapı Alanları” kapsamında bulunmaktadır. Plan değişikliği ile bu alanın kullanım amacı; yine “Sosyal Altyapı Alanları” kapsamında bulunan “Yüksek Öğretim Tesisi Alanı” ve “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” olarak değiştirilmek istenmektedir. Dolayısıyla; Bu yönde yapılan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtilen hükümlere uygun olarak yapılmıştır.

Diğer taraftan; 05.10.2017-06.11.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Aksoy mahallesi, 26675 ada, 11-12 no'lu parsellerde "Stadyum ve Sosyal Tesis Alanı" ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmış ve stadyum ihtiyacı bu parselde karşılanmış olduğundan; Plan değişikliğine konu alanı oluşturan 26721 ada 1 parselin ve 26722 ada 1 parselin tamamı; 27/03/2019 tarihinde Meclis Kararı ile uygun görülerek onaylanmış olan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı kapsamında yapılan değişiklikle “Spor Alanı” olarak planlanmış olduğu görülmektedir. Dolayısıyla daha önce stadyum ve sosyal tesis alanı kullanım amacında olan ve stadyum alanının başka parsellerde planlanmış olması sonucunda söz konusu plan değişikliğine konu alanın spor

alanı olarak planlandığı ve planlama alanının yakın çevresinde büyük ölçekli açık ve kapalı spor tesis alanları mevcut olup bölgenin bu yöndeki ihtiyaçlarını karşılayan kapasitede olduğu tespit edilmektedir. Esasen spor alanı kullanımına uygun olmayan, mevcut yerleşkeden uzak olan söz konusu alanın, kentsel ve bölgesel ihtiyaç doğrultusunda Üniversite Yerleşke Alanı olarak kullanılmasının gerek böylesine önemli bir ihtiyacın karşılanması gerekse kamu yararı ve bütünsel planlama anlayışına uygun olacağı analiz edilmektedir.

1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, plan hükümlerinin tanımlar başlığının 4.10 Büyük Alan kullanışları bölümünün alt maddesi olan 4.10.7 maddesinde Üniversite Yerleşke Alanı “ *Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim merkezi işlevlerini yüklenen, içerisinde teknoparkların da yer alabileceği alanlardır.*” Şeklinde tanımlanmıştır. 5. İlkeler bölüm başlığının 5.2.3. maddesine göre de “*planlama bölgesi içinde yer alan yerleşmelerin sosyal ve teknik alt yapı standartları yüksek, sağlıklı, yaşanabilir yoğunlukta gelişmesinin sağlanması*” hedefiyle kent içindeki sosyal ve teknik alt yapı alanlarının artırılması desteklenmiştir. Yapılan çalışmada bu ilkelerden yola çıkılmış ve kent içinde yer alan üniversite alanının kullanım hakları belirlenmiştir.

Plan hükümlerinin 7.5 “*Üniversite Yerleşkesi: Lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen ve içerisinde teknoparkların da yer alabileceği alanlardır. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, bu planın onayından önce ilgili idarece onaylanmış Nazım İmar planı ve Uygulama İmar planı koşulları geçerlidir. Bu alanla belirlenen yeni yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu planlar onanmadan uygulama yapılamaz. Bu planla kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda yer seçecek üniversite talepleri, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.*”

Şeklindeki plan hükmü uyarınca planlama alanını Yüksek Öğretim Alanı olarak 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Önerilen 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı değişikliği; çevresiyle bir bütün olarak düşünülerek, mevcut durum analizleri, alanın fiziki koşulları, yaşayacak nüfusun tüm ihtiyaçları gözetilerek, mülkiyet hakları, kamu yararı dikkate alınarak, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda ve uygulanabilirliği olacak nitelikte hazırlanmıştır.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşlerinde söz konusu planlama alanının güneyinde kalan 26722 ada 1 parselin içerisinde “İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu Projesi” geçmektedir. Bu nedenle, 26722 ada 1 parseldeki yapı adası sınırı ilgili idareden alınan otoyol projesi kapsamında düzenlenmiştir. Söz konusu yapı adası 40.973,00 m² iken yapılan düzenleme doğrultusunda parselin 17.502,87 m²'si Yüksek Öğretim Tesis Alanı olarak planlanabilmiştir. Diğer 26722 ada 1 nolu parsel ise otoyol projesinden etkilenmemiş olup Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak planlanmıştır.

Bölgesel ve sektörel ihtiyaçlar doğrultusunda ihtisaslaşmış bir Yüksek Öğretim Alanının Karşıyaka İlçesi'ne kazandırılması amacını taşıyan plan değişiklik teklifi, kamu

yararı taşımaktadır. Yapılan düzenleme sonucunda ilçede Yüksek Öğretim Alanlarında artış sağlanacaktır.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi'nde yer alan 26721 ada 1 parselin bulunduğu alan 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve 26722 ada 1 parselin bulunduğu alan, "Yüksek Öğretim Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Teknoloji Gelişim Bölgesi:

Toplam 54.154 m² olan planlama alanının 27.285,55 m²'si "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" olarak planlanmıştır.

Yüksek Öğretim Tesis Alanı:

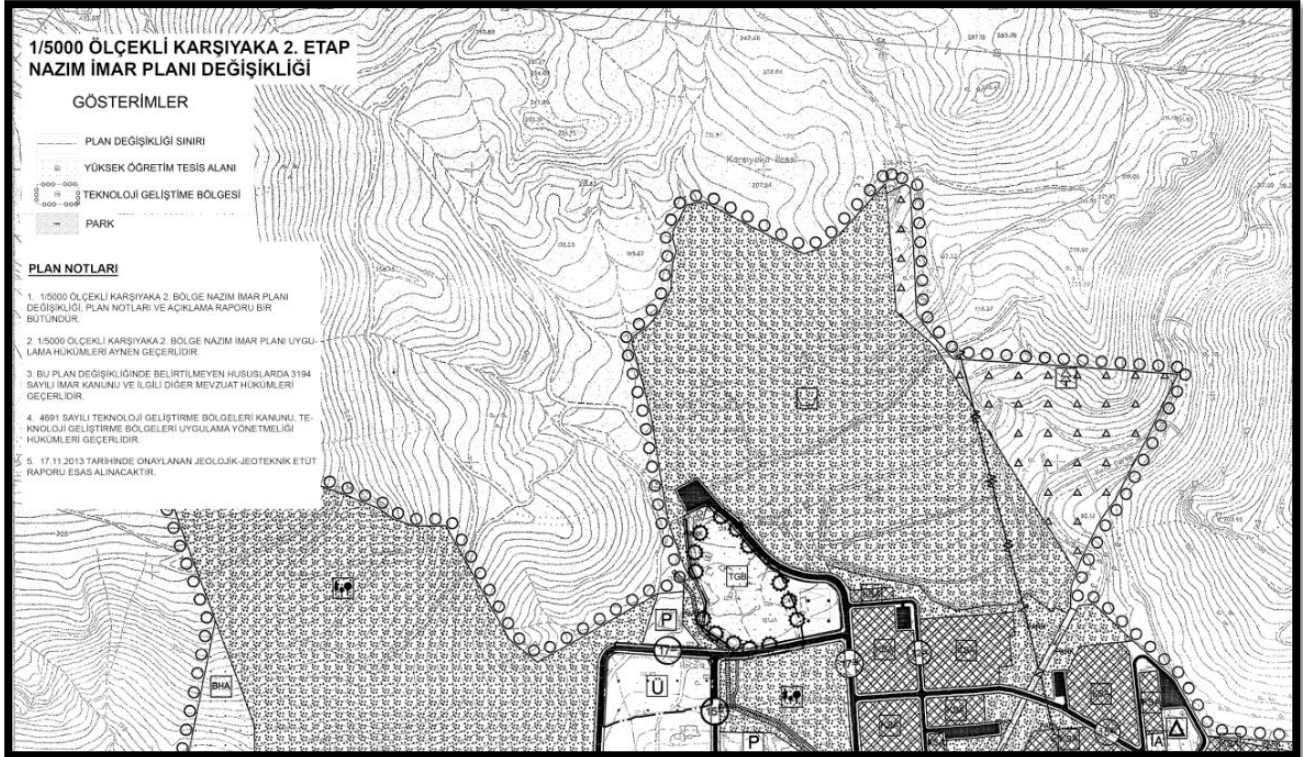
Toplam 54.154 m² olan planlama alanının 17.502,87 m²'si "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" olarak planlanmıştır.

Yollar ve Diğer Altyapı Alanları:

Söz konusu planlama alanında kalan 9.365,58 m² alan ise yollar ve diğer altyapı alanlarına ayrılan alandır.

FONKSİYON	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	17.502,87 m ²
Teknoloji Gelişim Bölgesi	27.285,55 m ²
Yollar ve Diğer Altyapı Alanları	9.365,58 m ²
Toplam Alan	54.154,00 m ²

Planlamaya konu olan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsel, imar parseli niteliğinde olduğundan mülkiyet sınırı esas alınarak düzenleme yapılmış, plandaki yollar ve çevresindeki plan kararları aynen korunmuştur.



Harita 10. 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 2.Etap Nazım İmar Planı Değişikliği

4. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KARŞIYAKA 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KARŞIYAKA 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.

1.3. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.4. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.5. 17.11.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ESAS ALINACAKTIR.

EKLER

SDP : 305.99 - 99 - Diğer
Evrak No : 63719193-305.99-930
Evrak Tarihi : 09-03-2021



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-58802856-305.99-448777

09.03.2021

Konu : Plan Değişikliğine İlişkin Görüş Talebi

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 15.01.2021 tarihli ve 24873709-65 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi'nde yer alan 26721 Ada 1 No.lu Parsel, 26722 Ada 1 No.lu parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmak istendiği, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Spor Tesis Alanı" olarak planlanan toplam 68.122,29 m² yüzölçümlü bu parsellerin İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne "Üniversite Alanı" olarak kullanılmak üzere tahsis edildiği belirtilerek bu parselleri ilgilendiren plan değişikliğine ilişkin İl Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parselin içerisinde yer aldığı imar planı değişikliği teklifini kapsayan alan herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alan üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bakanlığımız onaylı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde; Çevre Düzeni Planının 7.2 No.lu Hükümü uyarınca ÇDP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılması ve ÇDP' de öngörülen arazi kullanım kararlarına sınırların doğrudan alt ölçekli planlara aktarılması mümkün olmamakla birlikte bahse konu sınırların ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek, doğal, yatay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleşmesi gerekmektedir. İmar planı çalışmasına konu alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla "26721 ada 1 No.lu Parsel "kentsel gelişme alanı" ve "ağaçlandırılacak alanlar" olarak tanımlanan bölge içerisinde, 26722 Ada 1 No.lu Parsel ise "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır. ÇDP Hükümlerinde;

4.51. Ağaçlandırılacak alanlar: buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlarıdır." şeklinde tanımlanmıştır.

"8.12. Ağaçlandırılacak Alanlar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : YDIGTARG

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevressehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Demet SAVAŞ

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

Şehir Plancısı

E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr



SDP : 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No : 63719193-754.99-1093
Evrak Tarihi : 16-03-2021



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-62743401-400[35070101463]-242598

12.02.2021

Konu : İmar Planı Değişikliği (Karşıyaka İlçesi
Örnekköy Mahallesi 26721 Ada 1 ve 26722
Ada 1 Parseller [35070101463])

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 15.01.2021 tarihli ve 24873709-754.99-52 sayılı yazınız.

İlimiz, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde bulunan ve tapununun 26721 ada 1 ve 26722 ada 1 parsel numaralarında Hazine adına kayıtlı taşınmazlar "Üniversite Alanı olarak kullanılmak üzere" Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne tahsis edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlarla ilgili olarak alınan ilgi yazıda özetle; Örnekköy Mahallesinde yer alan 26721 ada 1 parsel, 26722 ada 1 nolu parsellerin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Karşıyaka 2. Etap Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Spor Tesisi Alanı" olarak planlanmış olduğu, bahse konu parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmak istenildiği belirtilerek, imar planı değişiklikleri ile ilgili Kurum görüşümüzün otuz gün içerisinde bildirilmesi istenilmektedir.

İdaremiz Teknik Personelleri tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda hazırlanan Teknik Raporda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 07.07.2020 tarih ve E.117898 sayılı yazılarında "imar planında kullanımının üniversite alanı olarak değiştirilmesi koşuluyla" ön tahsis işlemi yapılmasının uygun görüldüğü bildirildiğinden imar planı değişikliğinin bu doğrultuda yapılmış olması sebebiyle teknik açıdan uygun olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle; bahse konu parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmasında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüzce (Karşıyaka Emlak Müdürlüğü) herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ömer ALBAYRAK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : ANKSQFAE Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Fatma HOZER
Faks : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmir@esb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.esb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-
7706

Ek 2: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

SDP : 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No : 63719193-754.99-808
Evrak Tarihi : 03-03-2021



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-71160347-250-332963

03.03.2021

Konu : Plana Esas Kurum/Kuruluş Görüşü Hk.

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
Gazi Musatafa Kemal Mahallesi, Kaynaklar Cad. Seyrek, Menemen/İZMİR

İlgi : 15.01.2021 tarih ve 99043191-24873709-754.99-51 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde yer alan 26721 ada 1 parsel, 26722 ada 1 parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas olmak üzere Şube Müdürlüğümüzün tabi olduğu kanun ve yönetmelikler kapsamında görüşümüzün iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parselin içerisinde yer aldığı imar planı değişikliği teklifini kapsayan alan herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alan üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Tuba ÇOLAK
İl Müdürü a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : DYHBFELR Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevressehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Çağrı Talha AKOVALI
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Şehir Plancısı
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-2464

Ek 3: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

SDP: 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No: 63749193-754.99-1225
Evrak Tarihi: 24-03-2021



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-805.02.02.02[805.02.02.02]-1077001

20.03.2021

Konu : İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, 26710 ada, 1
parsel ve 26722 ada, 1 parsel plana esas
görüş

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) 15.01.2021 tarihli ve 99043191-62 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda; İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy mahallesinde yer alan 26721 ada, 1 parsel ve 26722 ada 1 no.lu parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" anaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında değişiklik yapılmak istendiği, hazırlanmış olan ve ekte sunulan Öneri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı değişikliklerine esas olmak üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğünüzce yapılan inceleme neticesi:

1. Görüş istenen 26721 ada, 1 parsel ve 26722 ada 1 no.lu parselleri kapsayan alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Yazımız ekinde yer alan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası üzerinde, 26721 ada, 1 parsel ve 26722 ada 1 no.lu parselleri kapsayan alanda gösterimi yapılan ve yazımız ekinde 1/10000 ölçekli haritada sınırları siyah renkle işaretlenen parsellerin bulunduğu alanın içerisinde Kocadere yatağına mansaplanan dere yatağı geçmektedir. Bu dere yatağı için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalı ve imar planlarında dere yatağı olarak gösterimi yapılmalıdır.

Bu dere yatağının kadastral ve mevcut yatak genişliği aynen korunmalı, dere yatağının her iki sahilinde, minimum 6.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalı ve bu alanlar kullanılmayarak boş bırakılmalı, imar planlarına işlenmelidir.

Dere yatağı içerisinde mevcut taşkın koruma tesisleri aynen korunmalı ve suyun serbest akışını engelleyici herhangi bir müdahalede bulunulmamalıdır.

3. Görüş sorulan parsellerin bulunduğu alanın derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkımdan koruma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkımda İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarımızdan zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkımdan koruma tedbirleri alınmadan söz konusu alan yapılaşmaya açılmamalıdır.

4. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (c) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 57E09SE7-B10B-48EE-A593-423A691D05FE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DIRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA İZMİR

Bilgi için: Sibel ÖZTEN
Mühendis



doğrulamasında, 5316 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin SDP-754.99-İMAR İŞLERİ Evrak No: 63019193-754.99-1033 de Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından Evrak Tarihi: 24-03-2021 tir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

5. Görüş istenen parsellerde yapılacak uygulamadan kaynaklanacak her türlü atığın dereye ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmelidir.

6. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

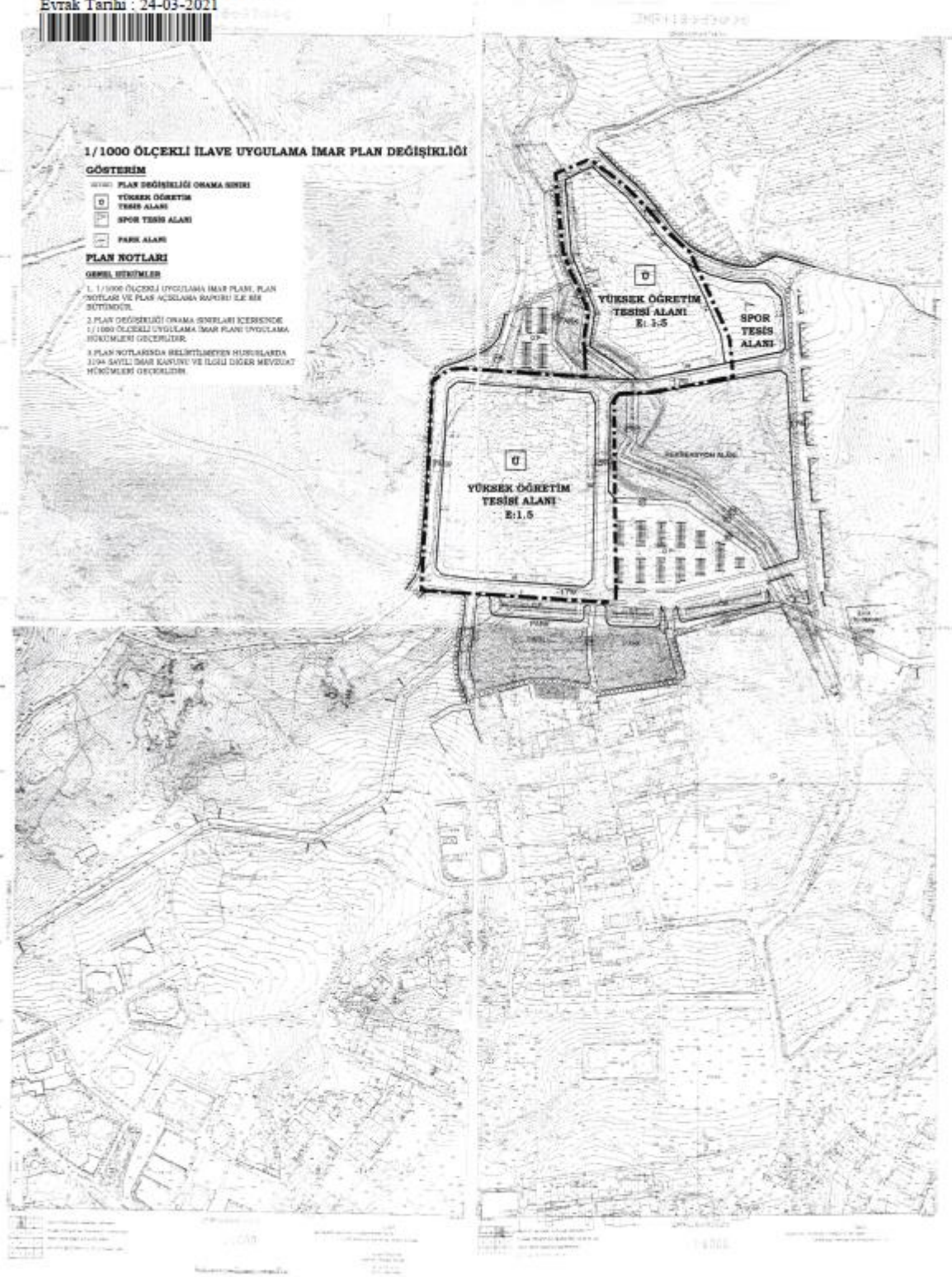
- 1 - 1/1000 ölçekli harita
- 2 - 1/1000 Plan örneği



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5*E098E7-B10B-48EE-A593-423A691D05FE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA İZMİR Bilgi için: Sibel ÖZTEN Mühendis



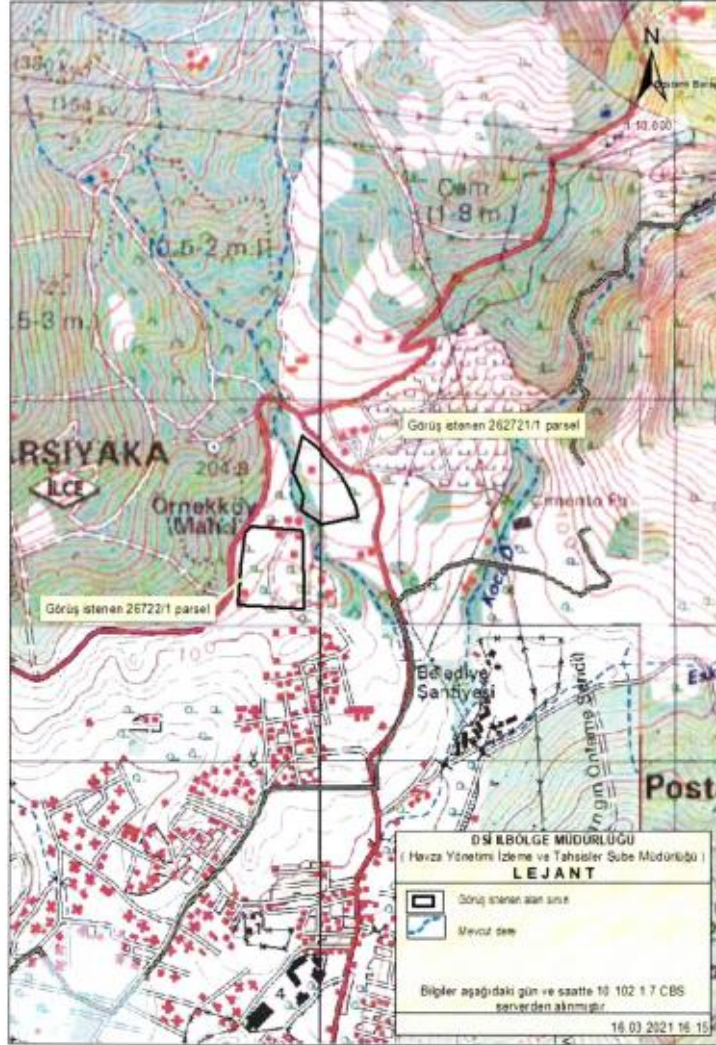
SDP : 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No : 63719193-754.99-1225
Evrak Tarihi : 24-03-2021



22.03.2021

SDP : 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No : 63719193-754.99-1225
Evrak Tarihi : 24-03-2021

dosyaDetayGosterServlet (794x1123)



<https://belgenet.dsi.gov.tr/edys-web/dosyaDetayGosterServlet>

1/1

Ek 4: Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü

SDP - 750.99 - EMLAK VE YAPIM İŞLERİ (GENEL)
Evrak No: 8979103990/99251
Evrak Tarihi: 03-02-2021



GDZ ELEKTRİK
DAĞITIM



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. No: 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Plana esas şirket görüşü hk.

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ

Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Gazi Mustafa Kemal Mah. Kaynaklar Cad. Seyrek, Menemen / İZMİR

İlgi : 27/01/2021 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde yer alan 26721 ada, 1 parsel ve 26722 ada, 1 parselleri kapsayan alanda yapılacak "Üniversite Alanı" amaçlı öneri plan değişikliklerine esas şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinden 26722 ada, 1 parsel üzerinden şirketimize ait alçak gerilim elektrik şebekesinin geçtiği, 26721 ada, 1 parsel üzerinden ise alçak ya da yüksek gerilimli herhangi bir elektrik hattının geçmediği tespit edilmiştir.

Plan çalışması yapılırken mevcut elektrik şebekesinin korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmenliğinde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve bölgede ileride artacak enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile 300 metre aralıklarla yola cepheli (8x5) ebadında asgari 40 m² trafo yerleri ayrılması gerekmektedir. Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın şirketimizle paylaşılması sonrasında enerji alt yapısı için gerekli olan alanlar plan üzerine işlenecek ve bu doğrultuda görüş bildirilecektir.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Uydu Görüntüsü (2 Ad.)

Dağıtım
Gereği :
İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜNE

Bilgi :
Karşıyaka İşletme Yöneticiliğine

Evrak Pin Kodu : 48532
Evrakı Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENDAU4ZU>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hıdır AKAR
E-posta : hidir.akar@gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

2031 Sokak No:10 Daire:3 Atakent Karşıyaka/İZMİR
Gsm: +90 0530 455 97 93 Mail: ayda.saryal.mac@gmail.com

SDP : 750.99 - EMLAK VE YAPIM İŞLERİ (GENEL)
Evrak No : 63719193-750.99-391
Evrak Tarihi : 03-02-2021



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

EK 5: Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü

SDP : 750.99 - EMLAK VE YAPIM İŞLERİ (GENEL)
Evrak No : 63719193-750.99-684
Evrak Tarihi : 23-02-2021



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-91587970-310.99-26642
Konu : Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mah. 26721 ada 1
parsel ve 26722 ada 1 parsel hk.

15.02.2021

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
Gazi Mustafa Kemal Mah. Kaynaklar Cad. Seyrek
Menemen/İzmir

İlgi : 27.10.2020 tarihli ve 24873709-754.99-E.1381 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile, İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü tarafından "Üniversite Alanı" olarak kullanılmak üzere tahsis edilmiş olan, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarının onaylı suretleri talep edilmiştir.

Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsel; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı" kullanımında kalmakta olup, 26721 ada 1 parselden "ikinci Derece Yol" güzergahı geçmektedir.

Bahse konu parseller İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 05.117 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan Karşıyaka 2.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda " Spor Alanı" kullanımında yer almaktadır.

İmar planları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesi 3. fıkrası doğrultusunda "...planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak..." hazırlanmaktadır.

Bu kapsamda 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken, ilgili mevzuat doğrultusunda, planlama alanının özellikleri dikkate alınarak, araştırma ve analiz çalışmaları ile bilimsel raporlar doğrultusunda arazi parçalarının genel kullanım biçimlerine ve kullanımlarına karar verilmiş, söz konusu bölgedeki "Spor Alanı" kullanım kararı da, ilgili yönetmelik kapsamında çevrenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Yine bu kapsamda, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, plan değişikliği öngörülen parsellerin yakın çevresinde Üniversite Yerleşke Alanı belirlenmiştir.

Planlamada belirlenen geleceğe yönelik hedef ve stratejilerin gerçekleştirilebilmesi adına, planlamanın parçacı yaklaşımlarla ele alınamayacağı, bütünsellik, ölçekler arası uyum ve kamu yararı ilkeleri doğrultusunda, ilgi yazıya konu talebin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda Üniversite Yerleşke Alanı olarak belirlenen alanlarda değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Söz konusu parsellerin işaretlenmiş olduğu plan bilgi paftaları yazımız ekinde tarafınıza iletilmekte olup, konunun yine de Belediye Meclisimizce değerlendirilmesinin talep edilmesi halinde plan değişikliği başvuru dosyası için gerekli olan söz konusu parsellerin bulunduğu paftaların onaylı örnekleri,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : "BEKA0MS24" Pin Kodu :99091	Belge Takip Adresi : https://eislemler.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=B
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü	Bilgi için : Nurcan BARAN SARGIN
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR	Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks :	Telefon : 2322933192
Elektronik Ad : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr	Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



SDP : 750.99 - EMLAK VE YAPIM İŞLERİ (GENEL)
Evrak No : 63719193-750.99-684
Evrak Tarihi : 23-02-2021



İZMİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. Maddesindeki; "Belediyeler bu kanunda harc veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir." hükmü gereği Büyükşehir Belediye Meclisimizin 27.11.2020 tarih ve 05.1103 sayılı kararı ile belirlenen pafta ücretinin yatırılması halinde tarafınıza iletilebilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek :
1- 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası (1 sayfa)
2- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası (1 sayfa)

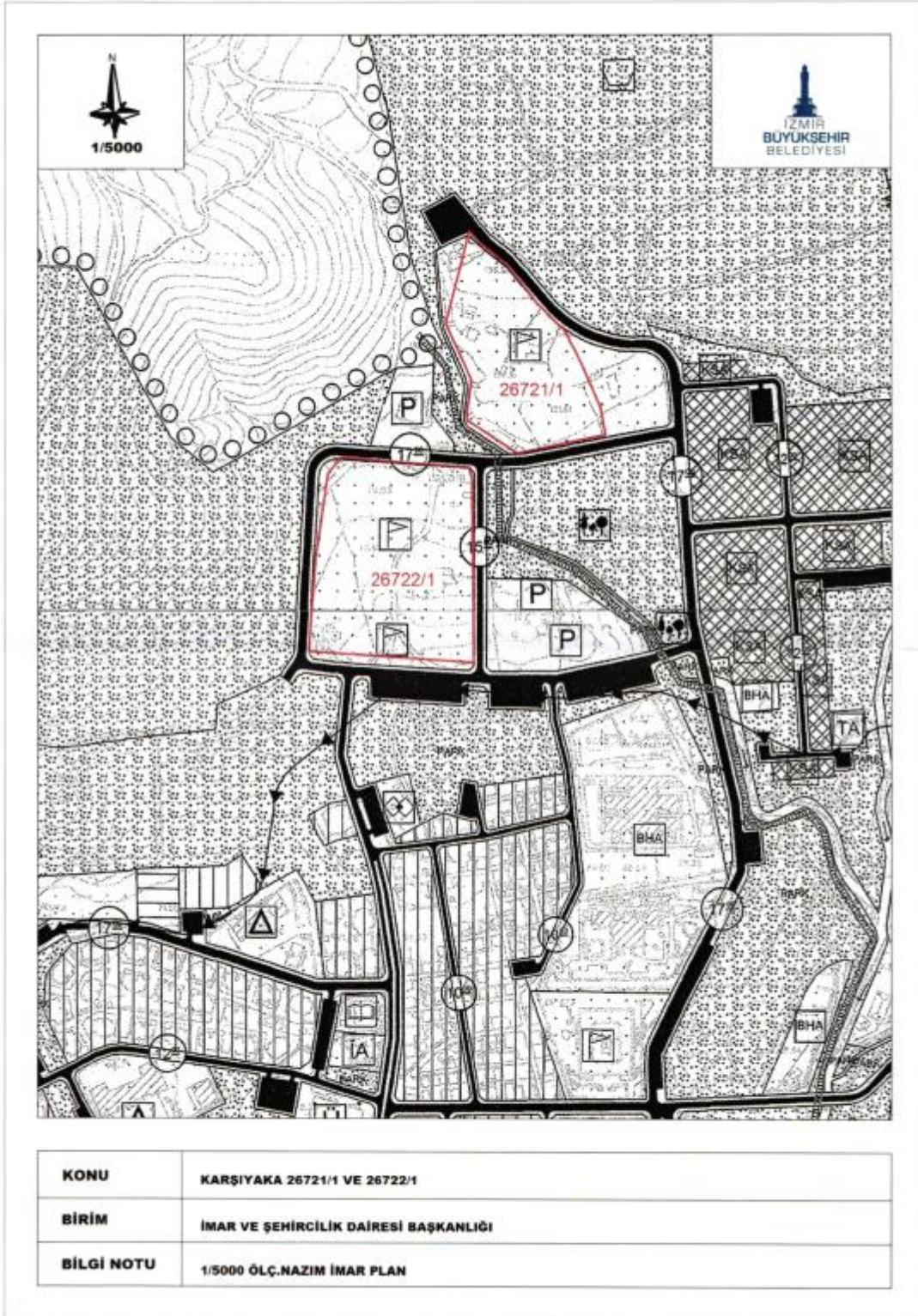
BELGENİN ASLI
16 Şubat 2021

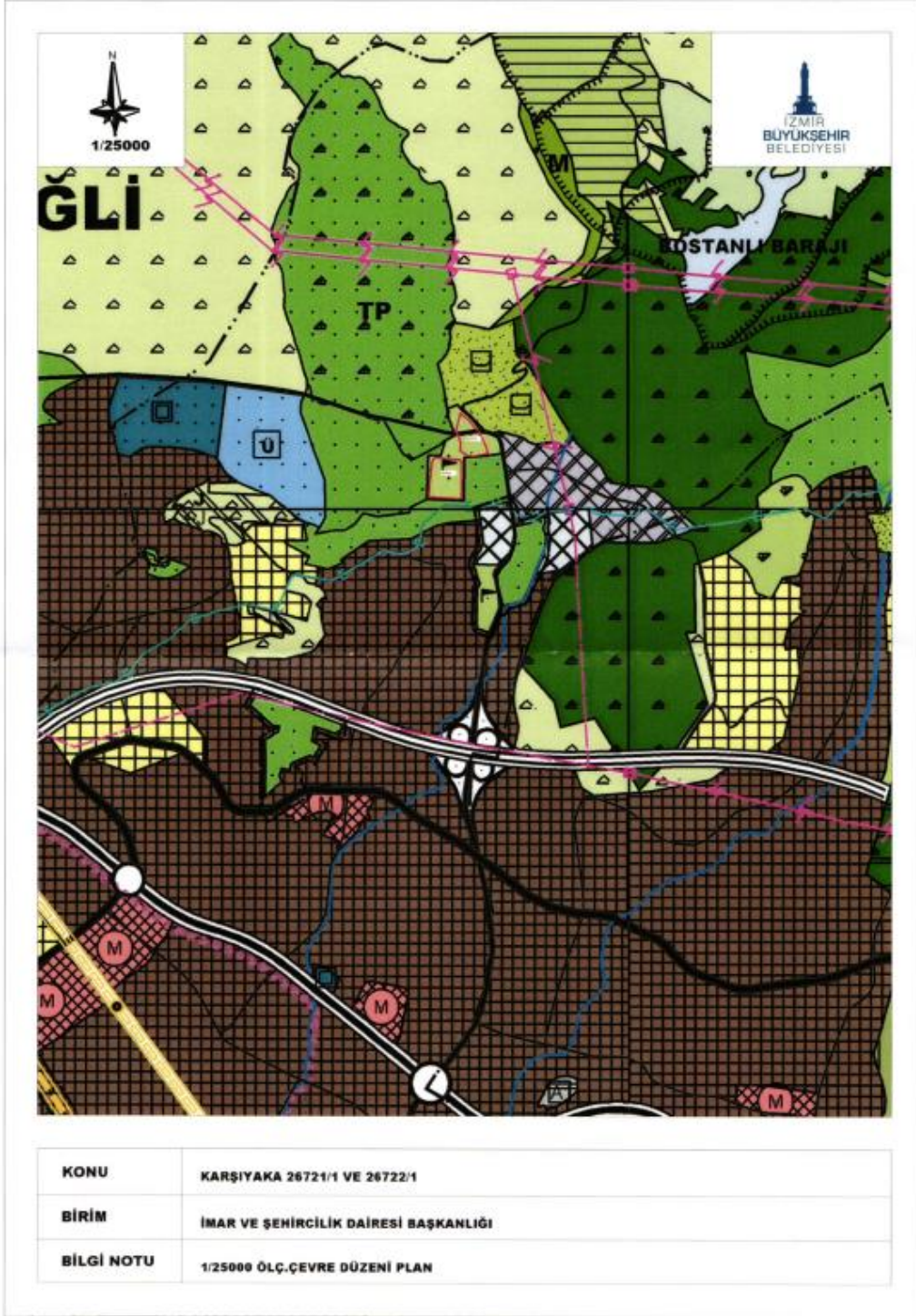
İpek GÖKTAY
Büro Elemanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BEKA0MS24* Pin Kodu : 69091	Belge Takip Adresi : https://eislem.izmir.bel.tr/Elmzai/BelgeSorgulama.aspx?V=BEKA0MS24
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin : Nurdan BARAN SARGIN
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR	Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks	Telefon : 2322933192
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr	E-Posta : nozimplan@izmir.bel.tr
	Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr







Ek 6: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

SDE: 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No: 63719193-754.99-1360
Evrak Tarihi: 01-04-2021



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754[754]-781372

01.04.2021

Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Karşıyaka İlçesi,
Örnekköy Mahallesi 26721 Ada 1 Parsel ve
26722 Ada 1 Parsel) 14/05-1606

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının 15.01.2021 tarihli ve 24873709-56 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazımız gereği; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas Kurum görüşü talebiniz İzmir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

"Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi yer alan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu İmar Planı alanının, 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre Orman sınırları dışında kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesi ile Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, söz konusu parsellerde yapılacak İmar Planı Değişiklikleri hakkında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı kanaatiyle denmekte olup,"

Gereğini bilgilerinize arz ederim

Mehmet EROL
Bölge Müdürü A.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3192982-B7CA-4B5A-BDF3-508DE91ABDAA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No: 27 35580 Karşıyaka / İZMİR Bilgi için: Evrim POLAT
Telefon No: 2323695055 Belge Geçer No: 2323699749 Bilgisayar İşletmeni
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>



Ek 7: Orman Genel Müdürlüğü

SDP : 750.99 - EMLAK VE YAPIM İŞLERİ (GENEL)
Evrak Tarih ve Sayısı: 03.02.2021 - 2021GDN1604
Evrak Tarihi : 05-02-2021



İZMIRGAZ

Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Gazi Mustafa Kemal Mahallesi Kaynaklar Caddesi Seyrek
Menemen / İZMİR
Tel: 0(232) 493 00 00

İlgili: 15.01.2021 tarihli ve E-24873709-754.99-63 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesiindeki 26721 ada, 1 numaralı parselin ve 26722 ada, 1 numaralı parselin "Üniversite Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanacak 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı hattı ve tasarım projesi verileri Ek'te yer almaktadır. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
S. Gökçen BİLGEN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü


e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek(ler):

- Ek-1: Çalışma Alanına Ait Uydu Görüntüsü
- Ek-2: Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
- Ek-3: CD

AND **AND** **AND** **AND** **AND** **AND** **AND**
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Pin Kodu: 385549

İZM01/TLFR.0101
REV:8 TARİH:06/07/2020

 YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU					
	Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman	
A	Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ adına emval arazi hak tesis edilmiş olan güzergâh seridi.	-	Üzerinde yapılmaya kesinlikle izin verilmez.	-	
B	Ateşk basıncı boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)	1	Elektrik tesislerine olan mesafeler	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kurumları Akam Tesisleri Yönetmeliği"
		2	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolun pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere 6 metre (İZMİR DOĞALGAZ emsası ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
		3	İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
		4	Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
		5	Açaçlandırılacak alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)"
C	Orta basıncı boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)	1	Doğal gaz borusu varsa, boru akısından itibaren emniyet mesafesi.	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
		2	Henüz doğal gaz borusu yoksa yol orta akısından itibaren emniyet mesafesi	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
		3	Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kurumları Akam Tesisleri Yönetmeliği"
		4	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolun pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 20 metre (Yol orta çizgisinden olan mesafedir.)	-
		5	İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
		6	Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
		7	Açaçlandırılacak alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)"
D	Yer üstü vana grubu ve RM/B İstasyonlarının emniyet mesafesi	1	İmar planında yol ve standart yerleşim alanı olması durumunda	7 metre (İstasyon, vana grubundan olan mesafedir.)	-
		2	Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kurumları Akam Tesisleri Yönetmeliği"
		3	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolun pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 50 metre	-
		4	Sanayi tesislerine olan mesafeler için.	7 metre (İZMİR DOĞALGAZ emsası ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
		5	İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
E	Şehir içi mevcut hatların konumu ve korunması	İZMİR DOĞALGAZ'a ait alt yapı tesislerinin mevcut kamulaştırma alanı ile sınırlıdır. Ancak, kamulaştırma yapılamayan yol, yeşil alan gibi araziyle hat imar planına ve kadaströ paftasına işlenerek korunur.	-	İZMİR DOĞALGAZ	

İZMİR DOĞALGAZ
REV: 1.0/08.03.2023

Ek 8: İzmir Gaz

2031 Sokak No:10 Daire:3 Atakent Karşıyaka/İZMİR
Gsm: +90 0530 455 97 93 Mail: ayda.saryal.mac@gmail.com

SDP : 045.01 - 01 - Teknik ve Mesleki
Evrak No : 63719193-045.01-772
Evrak Tarihi : 02-03-2021



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

Sayı : E-29167681-045.01-39948
Konu : Karşıyaka, Örnekköy Mah. 26721/ 1,
26722 / 1 Parsel Plan Tad. Hk.

DAĞITIMLI

İlgi : İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı' nın
15.01.2021 tarih ve 59 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde yer alan 26721 ada 1 parsel, 26722 ada 1 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede; 26721 ada 1 parselin batısından, 26722 ada 1 parselin doğusundan Bostanlı Deresinin geçtiği görülmüş olup; bu kapsamda;

1. Derenin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planlarına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren parsel tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - a. Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - b. 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,
3. 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 uyulması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BE04Z3N11 Pin Kodu : 38181

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?V=BE04Z3N11>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Bilgi için: Zeynep TURAN

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

Unvanı: Şehir Plancısı

E-Posta:emlakstimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Tel No: 293 28 39

Kep Adresi: izsu@hr01.kep.tr



SDP : 045.01 - 01 - Teknik ve Mesleki
Evrak No : 63719193-045.01-772
Evrak Tarihi : 02-03-2021



4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
5. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atıksular ile yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına, içme suyuna yönelik İdareimizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız ve atıksu arıtma tesisi planlamamız bulunmadığının bilinmesi,
6. Görüş sorulan 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 İdareimiz personeli ile personeli (Mustafa KURUM TEL: 0232 293 70 00) ile irtibata geçilmesi,

gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini rica ederim.

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BE04Z3N11 Pin Kodu :38181
Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35231 Konak / İzmir
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?V=BE04Z3N11>

Bilgi için: Zeynep TURAN
Unvanı: Şehir Plancısı
Tel No: 293 28 59



Ek 9: İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /3/466/
Konu : Bakırçay Üniversitesi Yerleşkesi İmar
Planı çalışması

08.03.2021

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Gazi Mustafa Kemal Mahallesi Kaynaklar Caddesi Seyrek, Menemen/İZMİR

İlgi: İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü'nün 15/01/2021 tarihli ve 99043191 - 58 sayılı yazısı.

İlgi yazınızla; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parseli kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı olarak hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde İdaremiz tarafından proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu kapsamında planlanan kavşak noktalarından bir tanesinin üniversite alanı olarak planlanan parselleri etkilediği tespit edilmiştir. Henüz otoyol projesi kesinlik kazanmadığından nihai görüşümüz bildirilememektedir. Proje çalışmalarının tamamlanmasını müteakip kesin görüşümüz bildirilecektir. Hem Üniversite Alanının hem de İzmir Kuzey-Doğu Otoyolunun hayata geçirilmesi aşamasında herhangi bir sıkıntı ile karşılaşmaması ve kamu zararı oluşmaması adına İmar Planı sürecinin İdaremiz çalışmaları göz önünde bulundurularak yürütülmesi hususunda,

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jwzyv712317F" Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays/"
Kazım Dürk Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Telefon No : 232 4632000 Faks: 232 4632077 Tel - Faks: 35307-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm1bolge@iz01.kep.tr e-posta : farlan4@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

1/1

Ek 10: Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /707782
Konu : Bakırçay Üniversitesi Yerleşkesi İmar
Planı çalışması

24.01.2022

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Gazi Mustafa Kemal Mahallesi Kaynaklar Caddesi Seyrek, Menemen/İZMİR

- İlgi: a) İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü'nün 15/01/2021 tarihli ve 99043191 - 58 sayılı yazısı.
b) 08/03/2021 tarihli ve 16803100-754/374667 sayılı yazımız.
c) İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü'nün 28/12/2021 tarihli ve 99043191 - 2100014633 sayılı yazısı.

İlgi (a) tarih ve sayılı yazınızla; İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parseli kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı olarak hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmişti. İlgi (b) yazımız ile de İdaremiz tarafından proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu kapsamında planlanan kavşak noktalarından bir tanesinin üniversite alanı olarak planlanan parselleri etkilediği, henüz otoyol projesi kesinlik kazanmadığından proje çalışmalarının tamamlanmasını müteakip kesin görüşümüz bildirileceği ifade edilmişti.

Bu kez ilgi (c) yazınız ile, İdaremizden temin edilen kesin proje doğrultusunda hazırlanmış olan İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Hazırlanmış olan öneri İmar Planı incelenmiştir. Buna göre, plan çalışması kapsamında yer alan 26721 ada 1 parselin sorumluluk ağımız içerisindeki mevcut veya proje aşamasındaki yollarla ilişkisinin bulunmadığı anlaşıldığından İmar Planı teklifinin 26721 ada 1 parseli kapsayan kısmında İdaremizce herhangi bir sakınca tespit edilmemiştir.

Ancak, yine aynı İmar Planı kapsamındaki 26722 ada 1 parsel, proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu güzergahında kalmaktadır. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait kesinleşmiş olan yol projesi sayısal olarak yazımız ekinde yer almaktadır. Hazırlanmış olan İmar Planı teklifinin 26722 ada 1 parseli kapsayan kesiminin otoyol projesi doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir. Ancak, adı geçen yolda henüz Kamulaştırma Plan üretimi çalışmalarına başlanmadığı için karayolu sınırı olarak projedeki tel çit esas alınmalıdır.

Erişme Kontrollü yollarda 6001 sayılı "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Hizmetleri Hakkında Kanunun" "**Erişme Kontrollü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim**" başlıklı 17. Maddesi ile "**Karayollarında kurulacak tesisler ve yasaklanan faaliyetler**" başlıklı 18. Maddesi hükümleri geçerlidir. Ayrıca; Yapılacak olan her türlü çalışmada, sorumluluk ağımız içerisindeki karayollarını ilgilendiren hususlarda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18.Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "**Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik**" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, yapılacak ve açılacak mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hpvx7AFF815"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; kamulaştırma sınırı dışında bulunan her türlü tesis için Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına doğrudan giriş- çıkış yapılması yasaktır.

Dolayısıyla; Bakırçay Üniversitesi Yerleşkesi İmar Planı çalışması kapsamında 26722 ada 1 parselde hazırlanan İmar Planı önerisi, otoyol projesi doğrultusunda revize edildikten sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
K4 KAVŞAĞI TASLAK PLANI

18F-E2D-01

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hpvx7AFF815"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks :35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



2/2

Ek 11: Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü



BELGE TARİHİ: 3.03.2022 BELGE SAYISI: 2200007419

T.C.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /748712
Konu : Bakırçay Üniversitesi Yerleşkesi İmar
Planı çalışması

03.03.2022

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Gazi Mustafa Kemal Mahallesi Kaynaklar Caddesi Seyrek, Menemen/İZMİR

- İlgi: a) 15.01.2021 tarih ve 58 sayılı yazımız
b) 08.03.2021 tarih ve 374667 sayılı yazımız
c) 28.12.2021 tarih ve 2100014633 sayılı yazımız
d) 24.01.2022 tarih ve 707782 sayılı yazımız
e) 03.02.2022 tarih ve 2200004413 sayılı yazımız

İlgi (a) tarih ve sayılı yazımızla; İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy mahallesi, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parseli kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı olarak hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmişti. İlgi (b) yazımız ile İdaremiz tarafından proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu kapsamında planlanan kavşak noktalarından bir tanesinin üniversite alanı olarak planlanan parselleri etkilediği, henüz otoyol projesi kesinlik kazanmadığından proje çalışmalarının tamamlanmasını müteakip kesin görüşümüz bildirileceği ifade edilmişti. İlgi (c) yazımız ile, İdareimizden temin edilen kesin proje doğrultusunda hazırlanmış olan İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş, ilgi (d) yazımız ile İmar Planı kapsamındaki 26722 ada 1 parselin proje çalışmaları devam etmekte olan İzmir Kuzey-Doğu Otoyolu güzergahında kaldığı dolayısıyla hazırlanmış olan İmar Planı teklifinin 26722 ada 1 parseli kapsayan kesiminin otoyol projesi doğrultusunda revize edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bu kez ilgi (e) yazımız ile, otoyol projesi doğrultusunda revize edilmiş olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliklerine esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Hazırlanmış olan öneri İmar Planı incelenmiş olup ilgi (d) yazımızda belirtilen hususlara uygun olarak hazırlandığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte, 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parsel çevresindeki imar yollarının ve ulaşım bağlantılarının da ilerleyen süreçte otoyol projesi kapsamında yeniden düzenlenmesi gerekecektir. Ancak, ilgi (e) yazımız ekinde sunulmuş olan öneri İmar Planına ait plan onama sınırı yalnızca üniversite alanını kapsadığından, değerlendirmemiz plan onama sınırı esas alınarak yapılmıştır. Dolayısıyla, 26722 ada 1 parseli kapsayacak şekilde hazırlanmış olan İmar Planı teklifi **İdareimizce uygun bulunmuştur.**

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rxhxi7C4DFD2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bomova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





BELGE TARİHİ: 3.03.2022 BELGE SAYISI: 2200007419

T.C.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



EK:
Görüş Bildirilen İmar Planı Teklifi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rxhxi7C4DFD2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dink Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bomova/İZMİR

Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks:35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

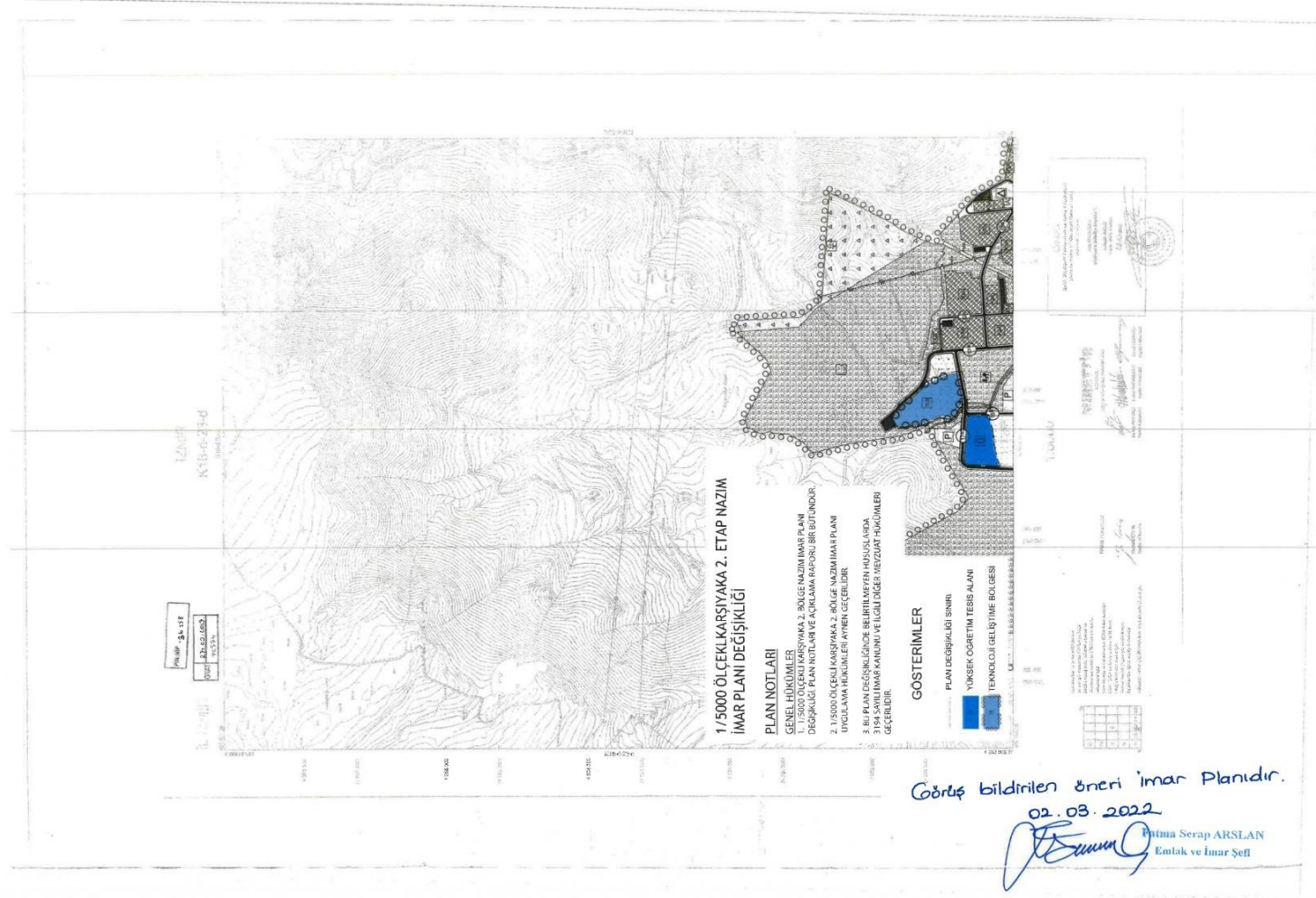
KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

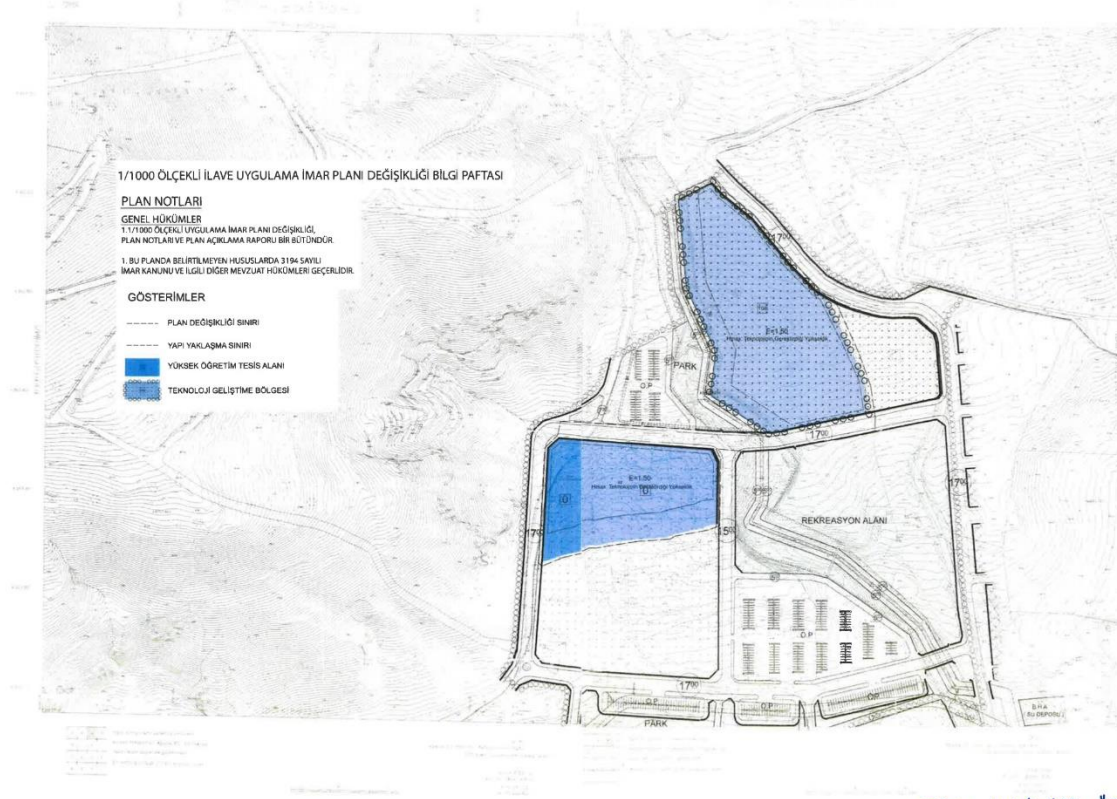


2/2



Çevre bakanlığına sunulan imar planıdır.

02.03.2022
Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi



Görüş bildiren öneri İmar Planıdır.

02.03.2022

Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Ek 12: Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

SDP : 754.99 - İMAR İŞLERİ
Evrak No : 63719193-754.99-356
Evrak Tarihi : 02-02-2021



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

GIDAHI KORU
SOPRANA SAĞIP ÇIK

Sayı : E-28640755-754-321471

01.02.2021

Konu : Bakırçay Üniversitesi İmar Planı talebi hk.
(İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy
Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : T.C. İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının
15.01.2021 tarihli ve 99043191-57 sayılı yazısı.

İlgi yazıda İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy Mahallesi'nde yer alan 26721 ada 1 parsel, 26722
ada 1 parselleri kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5.000
ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasının planlandığı
belirtilmekte olup konuya ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer
alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara
Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında)
kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planların
yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz bilgilerinizi rica ederim.

Osman MALKOÇ
Bölge Müdürü Yardımcısı

Dağıtım:


Gereği:
İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğüne

Bilgi:
İzmir Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : WAOKBXNE Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunussemre/MANİSA Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03 Biyolog
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(236) 217 10 61-342



Ek 13: Tarım Ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü

SDP-755.01-01-ETÜD-PROJE VE FİZİBİLİTE İŞLERİ
Evrak No: 48661910-755.01-316
Evrak Tarihi: 06-10-2021


**12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME BAKANLIĞI**
6-7-8 Ekim 2021

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 48661910-755.01-E.34003
Konu : İzmir-Karşıyaka-Örnekköy
mahallesi, 26721 ada 1 parsel ve
26722 ada 1 parsel -Teşekkülümüz
Görüşü

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 15.01.2021 tarihli ve 99043191-64 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile İzmir-Karşıyaka- Örnekköy mahallesi, 26721 ada 1 parsel ve 26722
ada 1 parselde yapılacak planlama çalışması hakkında teşekkülümüz görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu alanda teşekkülümüze ait herhangi bir taşınmazımız ve projemiz
bulunmamaktadır.


Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Ender BALLI
Servis Müdürü V.

Ergün YURTCU
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LMOQTBND Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/todd-dbys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: İbrahim
TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-
4128


Ek 14: Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-529849

09.02.2021

Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy
Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Gazi Mustafa Kemal Mah. Kaynaklar Cad. Seyrek Menemen / İZMİR

İlgi : 18.01.2021 tarihli ve 44632 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Örnekköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 26721 ada 1 parsel ve 26722 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına yönelik olarak Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 368697DF-B5BF-432C-9A8F-3729F57F5B1D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA Bilgi için:Ercan BİLGİN
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458



Ek 15: TEİAŞ Çevre Ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü



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

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2365169/9405
Konu : Kurum Görüşü

18/03/2021

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 15/01/2021 Tarih ve 061 Sayılı Yazımız

İlgi yazı ile, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesinde yer alan ve 26721 ada 1 parsel ile 26722 ada 1 parsel nolu taşınmazları kapsayan alanda "Üniversite Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılacağından bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen, 26721 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile 26722 ada 1 parsel nolu taşınmazlar harita üzerinde incelenmiş olup, Kurumumuza ait St 16" Bornova-Çiğli AOSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz İletim Hattımıza en yakın mesafelerinin sırasıyla yaklaşık 32 m. ve 272 m. olduğu tespit edilmiştir. (Ek-1 Uydur Görüntüsü) Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) metredir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAS 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 taşınmazlardaki 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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: W9Cc2xHOU40SWJIMHINIM2J3NUoxZ09

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Nilgün ERGÜN

Kademli Büro Görevlisi
Telefon : 02328871728
e-posta : nilgun.ergun@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Emrehan ESER
Görevlisi (Seri:15)
18/03/2021



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

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 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 yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,
4) 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,
5) Yönetmeliğimizin Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kayusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz. hükmü 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,

6) Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirilmeye esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi gerekmektedir. Ayrıca İzmir ilindeki 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. İdaremizin izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTAŞ veya 3. şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan İdaremiz sorumlu olmayacaktır. Gereğini arz ederiz.

İZMİR BAKIRÇAY ÜNİVERSİTESİ	
YAZI İŞLERİ BİRİMİ	
GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	23.09.2021
KAYIT NO	1207
HAVALE GEREĞİ	
BİLGİ	
DOSYA NO.	
EKLER	

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

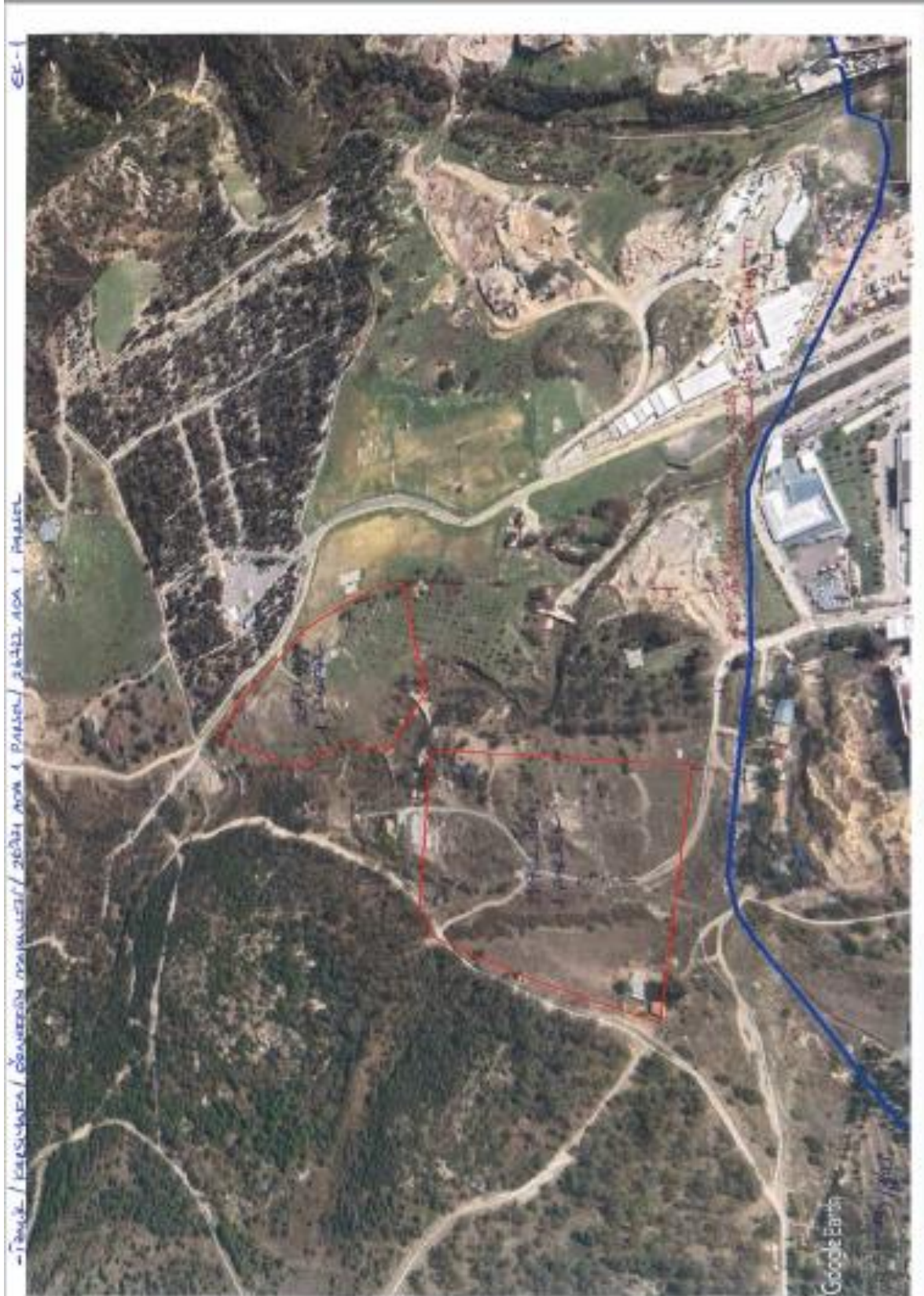
[E-İmzalı]
Tuncay ERMİŞ
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinde n doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: W9Cc2xHOU40SWJMHNM2J3NUoxZz09

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Nilgün ERGUN Kıdemli Büro Görevlisi
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	: 02328871728
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: nilgun.ergun@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 3



Ek 16: Botaş Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş