

**İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, İNCİRALTI BÖLGESİNE İLİŞKİN
İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU
(2025)**



**Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN
ŞEHİR PLANCISI**

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
1.1. Amaç	1
1.2. Kapsam	1
2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ.....	3
3. PLAN HİYERARŞİSİ	5
3.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	5
3.2. Meri Plan Kararları	6
3.2.1. Üst Ölçekli Planlar.....	6
3.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
3.2.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
3.2.2. Alt Ölçekli Planlar.....	8
3.2.2.1. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
3.2.2.2. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
4. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEMLER	9
4.1. Araştırma ve Analiz Çalışmaları	9
4.1.1. Fiziki Yapı Özellikleri	9
4.1.2. Demografik & Sosyo-Ekonomik Veriler	12
4.1.3. Ulaşım	12
4.2. Özel Kanunlara Tabi / Koruma Statüsüne Sahip / Yapı Yasaklı Alanlar	14
4.2.1. Kıyılar Açısından Değerlendirme	14
4.2.2. Koruma Alanları Açısından Değerlendirme	14
4.2.3. Turizm Alanları Açısından Değerlendirme.....	15
4.2.4. Askeri Alanlar Açısından Değerlendirme	17
4.2.5. Devlet Ormanı Sınırları Açısından Değerlendirme	17
4.2.6. Su Kaynakları Açısından Değerlendirme	17
4.3. Yasal ve Kurumsal Eşikler	18
4.4. Jeolojik Durum	31
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	33
5.1. Amaç, Gerekçe & Yasal Dayanak.....	33
5.2. Plan Değişikliği Kararları	33
5.3. Plan Değişikliği Teklifi.....	36
6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	37
7. EK(ler)	38
7.1. Kurum Yazışmaları.....	38
7.2. Plan Müellif Bilgi & Belgeleri	107

1. GİRİŞ

1.1. Amaç

İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi sınırlarında konumlu, yaklaşık 550 hektarlık yüzölçümüne sahip saha için “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” “L18” numaralı paftada yapılan plan değişikliği ile; “Turizm Tesis Alanı” ve “Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanımlarına ilişkin alansal lekeler tekrar düzenlenmekte olup “Turizm Tesis Alanı” fonksiyonu, “Tercihli Kullanım Alanı” olarak güncellenmektedir.

Gerçekleştirilen düzenlemenin amacı; ilk olarak 13.09.1989 tarihli, 20281 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararı ile “Turizm Merkezi” ilan edilen, ancak aradan geçen bu 35 yılda bütüncül bir plan kurgusu oturtularak turizm potansiyeli değerlendirilememiş, mevcut durumda ise kısmen imar planları ile yönlendirilmemiş / kontrolsüz yapılaşmalara konu olmuş, yer yer atıl durumda kalmış olan İnciraltı’nın; üst ölçek - alt ölçek koordinasyonu ve hiyerarşisi sağlanarak, bütüncül ve sürdürülebilir bir bakış açısı ile planlanması ve bu sayede sahip olduğu çevresel nitelikler desteklenip ve korunurken turizm faaliyetlerine katkı sunacak biçimde kente kazandırılmasıdır.

1.2. Kapsam

İnciraltı’nda turizm faaliyetlerinin desteklenmesi amaçlı yürütülen çalışmaların tarihi 1970’li yıllara dayanmakla birlikte farklı zamanlarda, farklı kurumlar tarafından, farklı ölçeklerde hazırlanmış olan imar planları onay-iptal süreçlerine konu olmuş ve bölge bütüncül bir planlama kurgusuna dayanmaksızın yer yer mevzi planlar doğrultusunda gelişmiş, kısmen kontrolsüz bir biçimde yapılaşmış, kısmen âtıl durumda kalmıştır.

Günümüz itibarıyla; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 09.05.2023 tarihli, 6386038 sayılı Olur’u ile “1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi”nin 109. maddesi uyarınca onanmış olan “1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ve “1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”; yürürlükteki “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” plan kararları ile uyumluluk göstermediği gerekçesi ile İzmir 4. İdare Mahkemesi’nin 09.10.2024 tarihli, 2024/1391

sayılı kararı ile iptal edilmiştir ve bölge alt ölçekte plansız durumdadır. İptal kararında söz konusu uyumsuzluğun:

- Üst ölçekli planda “Turizm Tesis Alanı” olarak belirlenmiş leke içerisinde karma kullanımlarına dair alt ölçekli plan kararları üretilmiş olmasından,
- Üst ölçekli planda yer alan “Bölge Parkı / Kentsel Yeşil Alan” lekesi dahilinde konut, ticaret ve turizm kullanımlarına ve farklı kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin alt ölçekli plan kararları üretilmiş olmasından kaynaklı olduğu belirtilmektedir.

Nihayetinde farklı tarihlerde ve farklı ölçeklerde hazırlanan imar planlarının uygulama safhasına geçememesi sebebi ile günümüze kadar yaşanan sorunları bertaraf edecek biçimde, alt ölçek - üst ölçek sürekliliği gözetilerek bütüncül ve kapsamlı bir planlama çalışması yürütülmesi ihtiyacı doğmuştur.

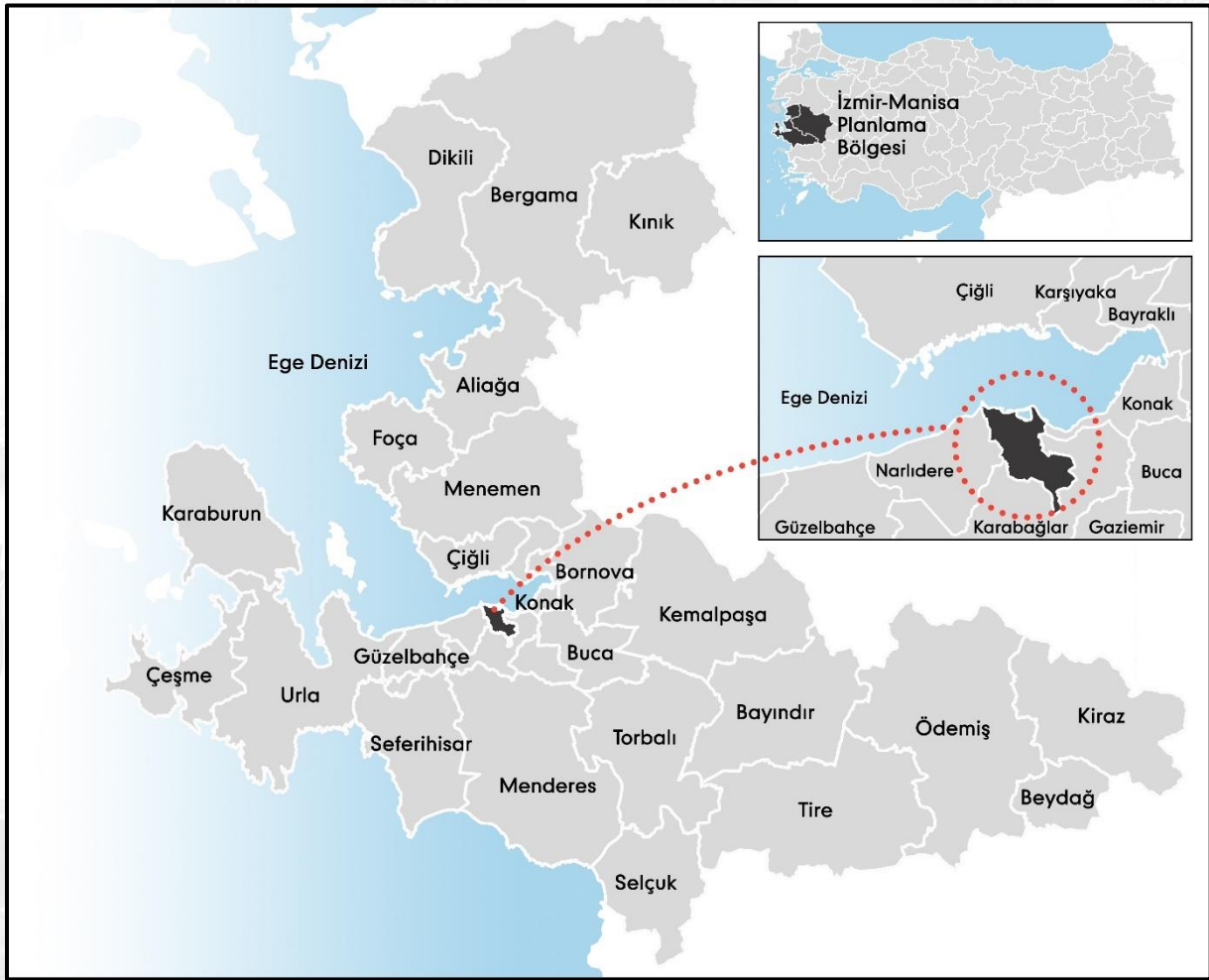
Saha için oluşturulmak istenen kent dokusu göz önünde bulundurularak, geçmişte plan iptaline sebep olan hususları çözüme kavuşturan bütüncül bir anlayış ile yürütülen yeni planlama çalışması kapsamında İnciraltı’nın çevresel niteliklerini destekleyip korurken turizm potansiyelini açığa çıkaran ve Balçova İlçesi ve İzmir Kent Bütünü ile etkileşimini kuvvetlendirilen bir kurgu oluşturulması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda hem İnciraltı’nın hem İnciraltı kıyı kesiminde konumlu ve İzmir’in en önemli yeşil alanlarından olan Kent Ormanı’nın erişilebilirliğini artırabilmek adına mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda doğu-batı doğrultusunda uzanan “Bölge Parkı / Kentsel Yeşil Alan”; kuzeyde Kent Ormanı’ndan başlayarak güneyde Balçova Kent Merkezine ulaşacak bir biçimde kuzey-güney doğrultusunda yeniden kurgulanmıştır. Oluşturulan bu yeşil alan ekoloji, erişilebilirlik, afet sonrası toplanma alanı ihtiyacı gibi bağlamlarda kent bütünü için kritik bir fonksiyon üstlenecektir.

İnciraltı için öngörülen yeni plan kurgusu kapsamında alt ölçekli planlarda Kıyı Kenar Çizgisi ve Koruma Alanları ile ortaya çıkan eşiklere sadık kalınarak konut, ticaret, turizm fonksiyonları ile kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve yeşil alanların homojen bir biçimde dağıldığı bir doku elde edilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda mevcut “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda “Turizm Tesis Alanı” olarak işaretlenmiş olan leke, “Tercihli Kullanım Alanı” olarak revize edilmiştir. Gerçekleştirilen bu plan değişiklikleri ile İnciraltı’nın özgün çevresel nitelikleri ve turizm

potansiyeli doğrultusunda bütüncül ve sürdürülebilir bir biçimde planlanıp, korunarak ve değerlendirilerek kente kazandırılmasını mümkün kılacak ilk adım olan üst ölçekli planlama çalışmaları tamamlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

Plan değişikliği sahası; İzmir İli'ne bağlı 30 ilçeden birisi olan Balçova İlçesi sınırlarında konumludur. 1992 senesinde "3806 sayılı Kanun" ile Konak'tan ayrılarak ilçe belediyesi statüsüne geçen Balçova, yüzölçümü bakımından İzmir'in en küçük ilçesidir.



-Balçova İlçesi'nin İzmir İl'indeki Konumu-

Kuzeyinden Ege Denizi'ne kıyısı olan Balçova İlçesi; batısından oldukça benzer coğrafi ve beşerî özelliklere sahip Narlıdere İlçesi'ne komşu olup, güneyinden Karabağlar İlçe sınırında bulunan orman alanları ile, doğusundan Karabağlar İlçe sınırına dahil olan ve çok yoğun yapılaşma dokusuna sahip olması ile Balçova'dan farklılaşan yerleşik

alanlar ile çevrelenmekte, kuzeydoğusunda kıyı kesiminde 600 metre derinlikli ufak bir noktadan Konak İlçesi'ne temas etmektedir.

Saha; Balçova İlçesi'ne bağlı İnciraltı ve Balçova Mahallesi sınırlarında konumlu olup bu iki mahallenin "İzmir-Çeşme Otoyolu" güneyinde kalan kesimleri ile Ege Denizi kıyı kesiminde "Yenikale Askeri Tesisleri" ve "İnciraltı Kent Ormanı" haricinde tamamını kapsamaktadır.



-Plan Değişikliği Sahasının Balçova İlçesi'ndeki Konumu / İdari Sınırlar-

Kuzeyinden İnciraltı Kent Ormanı ile, batısından Narlıdere İlçe sınırı ile, güneyinden ve doğusundan ise İzmir-Çeşme Otoyolu ile çevrelenmiş sahanın İzmir Kent Merkezi'ne (Konak Meydanı) uzaklığı yaklaşık 7 kilometredir.

Sahaya karayolu ile ulaşım, kuzeyde İzmir-Çeşme Otoyolu'na paralel biçimde devam eden Mustafa Kemal Sahil Bulvarı üzerinden, kuzeyde ise Haydar Aliyev Bulvarı'ndan

sağlanmakta olup, saha içerisinde bulunan kadastral nitelikli yollar bu bulvarlara ve alanın batısında konumlu İnciraltı Caddesi'ne bağlanmaktadır.



-Plan Değişikliği Sahasının Yakın Konumu-

3. PLAN HİYERARŞİSİ

Plan değişikliği sahası; günümüze dek geçen süreçte çeşitli kurumlar tarafından farklı tarihlerde hazırlanarak onanan planlama çalışmalarına konu olmuştur.

3.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Bölgenin gelişim / planlama süreci kronolojik olarak şu şekildedir:

- 1985 yılında onaylanan mevzi imar planı ile kıyı kesiminde "Günöbirlik Eğlence Tesisleri Alanı" belirlenmiş olup, 1995 yılında onaylanan mevzi imar planı ile bu alanın sınırları genişletilmiştir. Günümüzde bu alan "İzmir Büyükşehir Belediyesi İnciraltı Gençlik Parkı" olarak kullanılmaktadır.

- 1988 yılında “Turistik Tesis”, 1996 yılında ise “Turizm ve Ticaret Merkezi” olarak belirlen alan günümüzde alışveriş kompleksi ve otel olarak kullanılmaktadır.
- 1989 yılında “İzmir Çevre Yolu” ve “İzmir-Çeşme Otoyolu” projeleri kapsamında yol güzergahlarına ilişkin mevzi imar planı hazırlanmıştır.
- 1992 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bölgede “Fuar ve Rekreasyon Alanı” belirlenmiştir.
- Yine 1992 yılında aynı sene başlayan metro hattı inşa çalışmaları kapsamında yapılan plan değişikliği ile bölge sınırlarında “Tamir Bakım Atölyeleri ve Depo Alanı” belirlenmiş, ancak bu kullanım kararı sonrasında Konak – Halkapınar’a taşınmıştır.
- 2007-2012 yılları arasında, İzmir’in “2015 EXPO” adaylığına yönelik “EXPO Fuar Alanı” oluşturulması amacı ile 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan “İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Revizyonları” onay iptal süreçlerine konu olmuştur.
- 2012-2015 yılları arasında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” da onay iptal süreçlerine konu olmuştur.
- Son olarak 2023 yılında T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca İnciraltı bütünü için hazırlanmış olan “1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ve “1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” 2024 yılında iptal edilmiştir.

3.2. Meri Plan Kararları

Plan değişikliği sahasına dair meri plan kararları; üst ölçekli ve alt ölçekli planlar olmak üzere iki ana grupta irdelenmiştir.

3.2.1. Üst Ölçekli Planlar

3.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği sahası; (mülga) T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan ve çeşitli tarihlerde yapılan plan değişiklikleri ile son halini alan

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "L18" numaralı paftada kalmaktadır.

Söz konusu planda saha kısmen "Doğal Sit Alanı" ve kısmen "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi / Turizm Merkezi" sınırlarında kalmakta olup "Turizm Tesis Alanı" ve "Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararlarına haizdir.

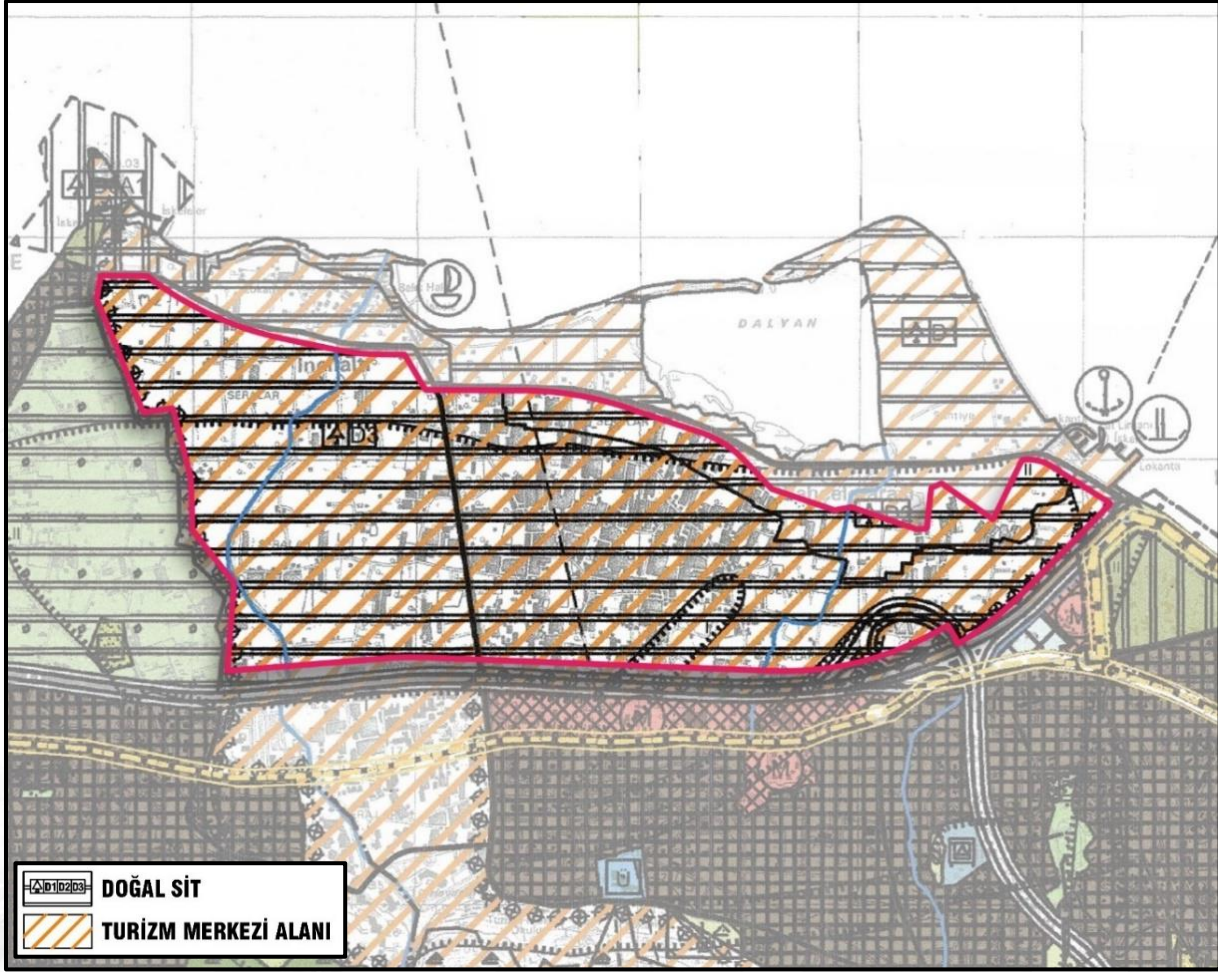


-Plan Değişikliği Sahasının Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu-

3.2.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği sahası; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarihli, 05/843 sayılı kararıyla uygun görülerek 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "L18-A1" numaralı paftada konumludur.

Söz konusu planda sahanın tamamı "Doğal Sit Alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi / Turizm Merkezi" sınırlarında kalmaktadır.



-Plan Değişikliği Sahasının Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu-

3.2.2. Alt Ölçekli Planlar

3.2.2.1. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği sahası için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 09.05.2023 tarihli, 6386038 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onanmış olan "İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın, İzmir 4. İdare Mahkemesi tarafından 09.10.2024 tarihinde iptal edilmesi sebebi ile saha bu ölçekte plansız durumdadır.

3.2.2.2. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği sahası için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 09.05.2023 tarihli, 6386038 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı

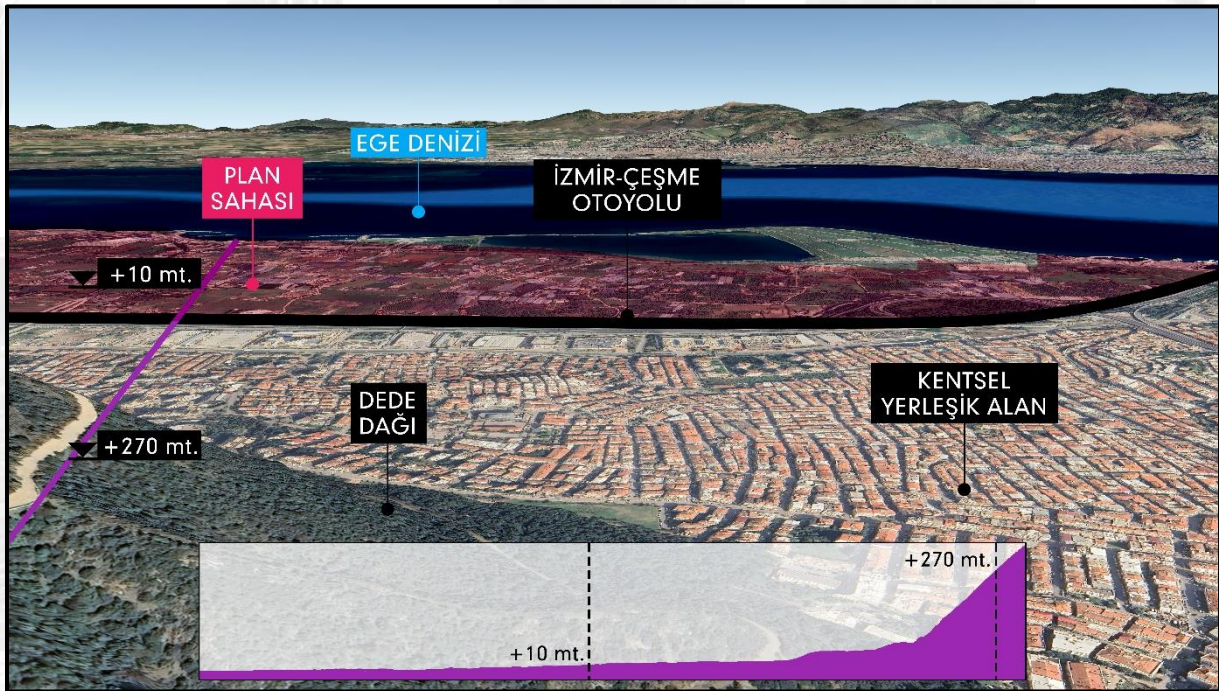
Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onanmış olan “İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın, İzmir 4. İdare Mahkemesi tarafından 09.10.2024 tarihinde iptal edilmesi sebebi ile saha bu ölçekte plansız durumdadır.

4. PLAN KARARLARINA GEÇİŞ SÜRECİNDE İZLENEN YÖNTEMLER

4.1. Araştırma ve Analiz Çalışmaları

4.1.1. Fiziki Yapı Özellikleri

İzmir’in Ege Denizi’ne kıyısı olan ilçelerinden biri olan Balçova’nın yaklaşık 6 km. uzunluğunda doğal sahil şeridi bulunmakta olup, plan değişikliği sahasını oluşturan İnciraltı kesiminin tamamı ve İzmir-Çeşme Otoyolu’nun güneyinde, ilçenin kentsel yerleşik alanını oluşturan kesimin bir bölümü ova kesimi / düzlük niteliğinde eğimsiz bir topografik yapıya sahiptir. Sahil şeridinin yaklaşık 2.5 km. güneyinden itibaren eğim artmakta ve Dede Dağı eteklerinde kentsel yerleşik alan sonlanmaktadır. Topografik yapı nedeni ile İzmir-Çeşme Otoyolu ve Dede Dağı etekleri arasında sınırlı bir bölgede şekillenmiş olan bu yerleşik alan çoğunlukla bitişik nizamda ve çok yoğun bir biçimde yapılaşmıştır.



-Balçova İlçesi Fiziki Yapı Durumu-

Plan değişikliği sahası, yer yer ruhsatsız yapılaşmaya konu konutlar ve ticari birimler, düzensiz depolama alanları gibi kullanımlar, âtıl durumdaki alanlardan ve ekili / dikili tarım ve sera alanlarından oluşan karma bir fiziki dokuya sahiptir. Sahanın kuzeydoğu kısımlarında ise mevzi planlar uyarınca yapılaşmış otel ve alışveriş kompleksi, öğrenci yurdu, spor tesisi gibi kullanımlar bulunmaktadır.

İlçe sınırlarında 5 adet dere bulunmakta olup bunlardan iki tanesi saha sınırlarından geçmektedir. Sahanın batısında konumlu "Ilıca Deresi" tamamen, doğusunda konumlu "Mollakuyu Deresi"nin ise bir bölümü İzmir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi'nce ıslah edilmiş durumdadır.



-Konut Alanları-



-Ticari Birimler-



-Konut Alanları-



-Atıl Alanlar-



-Ilıca Deresi-



-Mollakuyu Deresi-



-Plan Değişikliği Sahasından Fotoğraflar-

4.1.2. Demografik & Sosyo-Ekonomik Veriler

Plan değişikliği sahası, Balçova İlçesi, İnciraltı ve Bahçelerarası idari mahalle sınırlarına girmekte olup, 2024 yılı TÜİK “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)” verilerine göre iki mahallenin toplam nüfusu 4.162 kişidir. Ancak bu nüfus, büyük oranda “5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu”nda “Diğer Adres” olarak kayıtlı öğrenci yurdu, askerlik hizmetinin yapıldığı yerler gibi geçici nüfustan kaynaklanmaktadır. Saha sınırlarında konumlu Kredi ve Yurtlar Kurumu İnciraltı Öğrenci Yurdu’nun kapasitesi olan 1.872 kişi bu toplam nüfustan arındırılarak ve plan değişikliği sahasının bu iki mahallenin toplam yüzölçümünün yaklaşık %55’ine tekabül ettiği değerlendirilerek yapılan oransal hesap neticesinde plan değişikliği sahasında ikamet eden kalıcı nüfusun 1.200 kişi civarında olduğu anlaşılmaktadır.

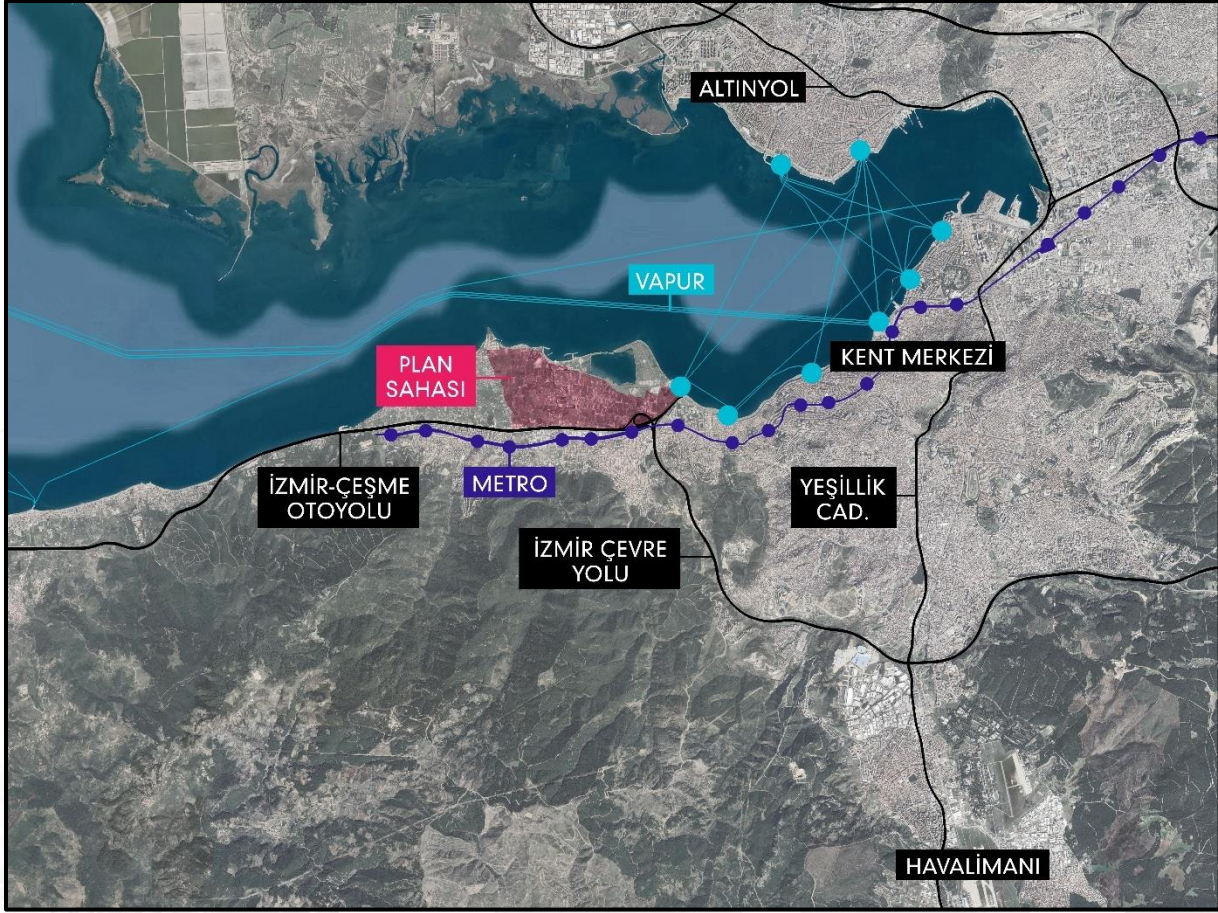
Balçova İlçe bütününde olduğu gibi İnciraltı kesiminde de mevcut ekonomik aktiviteler büyük ölçüde ticari faaliyetlere dayalıdır. Sahanın kıyı kesiminde alışveriş kompleksi ve otel yapısının yanı sıra günübirlik tesisler, iç kesimlerinde ise kır düğünü salonu gibi tesisler bulunmaktadır.

4.1.3. Ulaşım

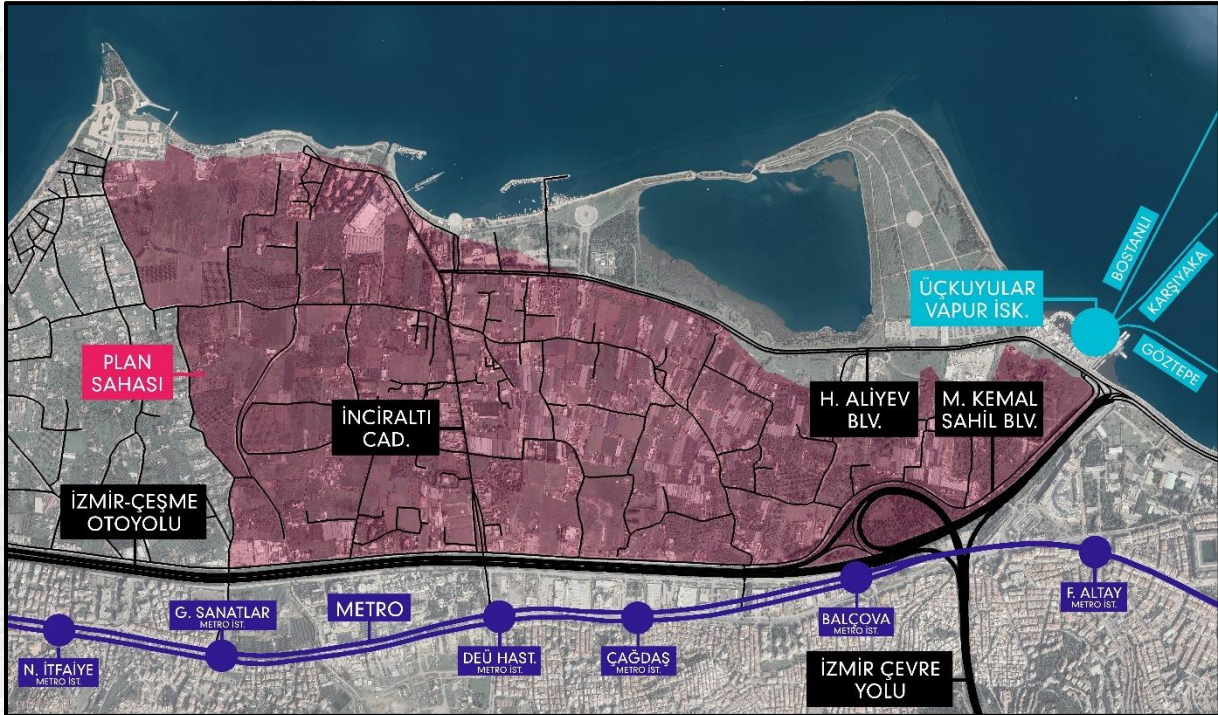
Plan değişikliği sahası, güney ve doğu sınırından geçen İzmir-Çeşme Otoyolu sebebi ile belirli noktalarda konumlu alt ve üst geçitler vasıtası ile erişilebilir durumdadır.

Saha; kuzeyinden ve doğusundan Haydar Aliyev Bulvarı, güneyinden ise İzmir-Çeşme Otoyolu’na paralel ilerleyen Mustafa Kemal Sahil Bulvarı ile çevrelenmekte olup, her iki bulvar da Üçkuyular İskele’ye doğru, İzmir-Çeşme Otoyolu’nun sonlandığı noktada bulunan kavşağa bağlanmaktadır. Sahaya kent merkezinden ve çevre ilçelerden erişim bu bulvarlar aracılığı ile sağlanmakta olup, Balçova kentsel yerleşik alanından sahaya erişim ağırlıklı olarak sahanın batısında konumlu ve kuzey-güney doğrultulu İnciraltı Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Saha içerisinde dağılmış olan kullanımlara erişim ise büyük ölçüde kadastral nitelikli yollardan sağlanmakta olup, dar ve düzensiz bu yollar güvenli bir yaya / bisiklet ulaşımını mümkün kılmamaktadır.



-Plan Değişikliği Sahası Çevresel Ulaşım Bağlantıları-

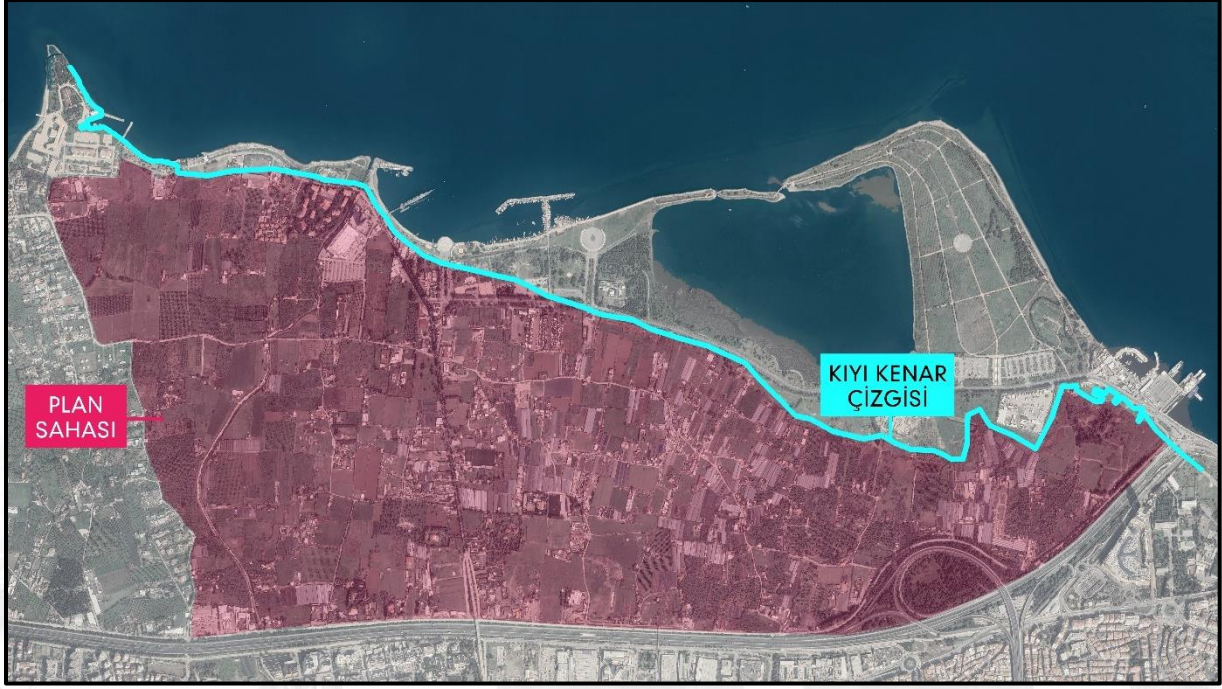


-Plan Değişikliği Sahası Çevresel & İç Ulaşım Bağlantıları-

4.2. Özel Kanunlara Tabi / Koruma Statüsüne Sahip / Yapı Yasaklı Alanlar

4.2.1. Kıyılar Açısından Değerlendirme

Kıyı kenar çizgisi tespit işlemleri (mülga) T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.09.1980 tarihinde yapılmış olup, 2023-2024 yıllarında açılan davalar neticesinde kıyı kenar çizgisi kısmi iptallere konu olmuştur.



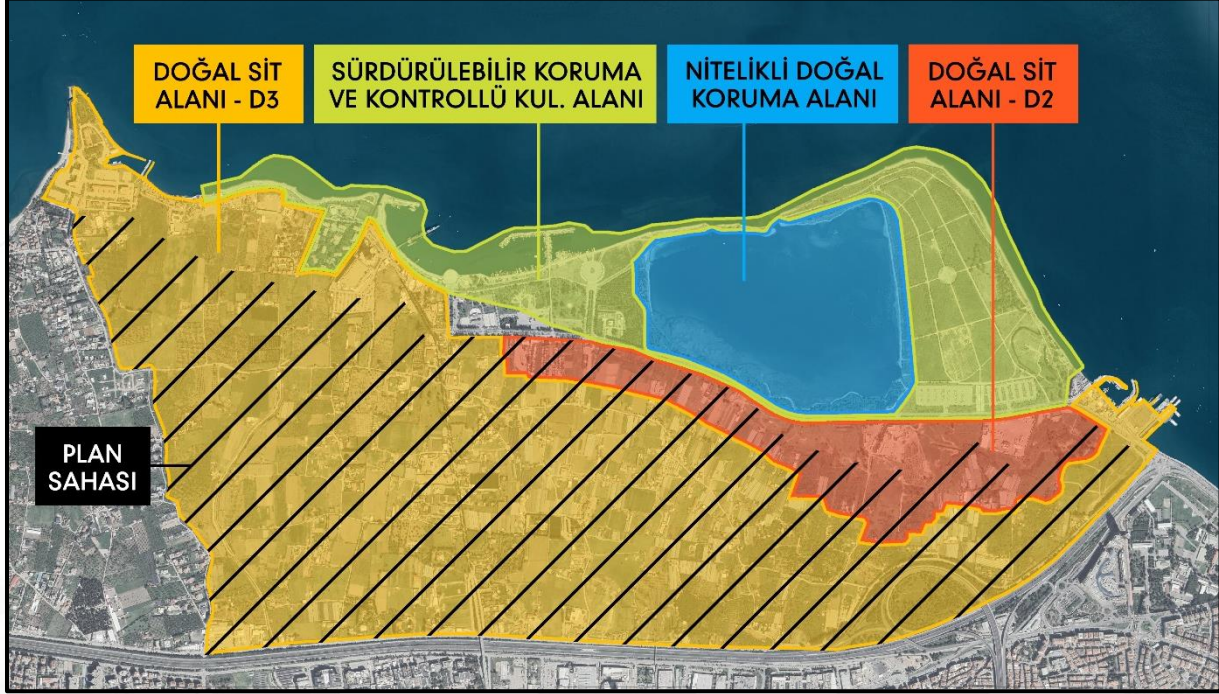
-Kıyı Kenar Çizgisi-

4.2.2. Koruma Alanları Açısından Değerlendirme

Güneyde İzmir-Çeşme Otoyolu'ndan başlayan ve kuzeyde İzmir Kent Ormanı'nı da kapsayarak İzmir Körfezi'ne ulaşan, batıda Narlıdere İlçe sınırı, doğuda ise Üçkuyular İskele ile biten ve "İnciraltı Kesimi" olarak anılan bölge farklı kademelerde sit alanları içermektedir:

- Bölge; İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.02.2002 tarihli, 10168 sayılı Kurul kararı ile "1., 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanları" olarak kademelendirilmiştir.
- 15.02.2007 tarihinde 2084 sayılı Kurul kararı ile "1. Derece Doğal Sit Alanı" sınırı batıya doğru genişletilerek, Yenikale Askeri Tesisleri'ne uzanmıştır.
- "1. Derece Doğal Sit Alanı"nın tamamı; Bakanlık Makamı'nın 05.08.2024 tarihli, 10136035 sayılı Olur'u ile "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak, “2. Derece Doğal Sit Alanı”nın bir kısmı ise “Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak güncellenmiştir.



-İnciraltı - Koruma Alanı Sınırları -

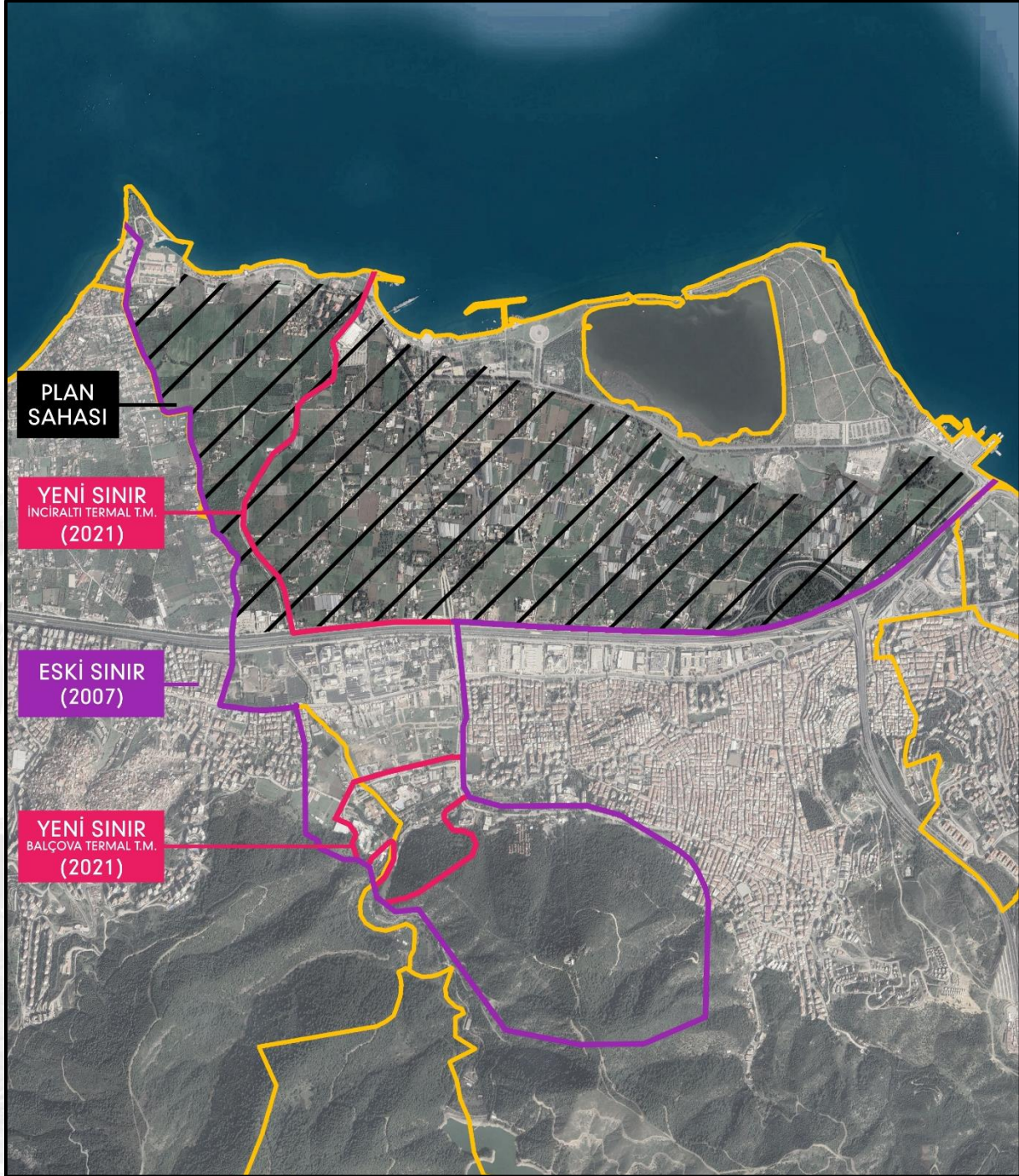
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne konu saha; “2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanları” sınırlarında kalmaktadır.

4.2.3. Turizm Alanları Açısından Değerlendirme

Plan değişikliği sahası “Turizm Merkezi” statüsünde olup, bu statüye ilişkin kararların kronolojisi şu şekildedir:

- 30.08.1989 tarihli, 89/14499 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “İnciraltı Dalyanı ve Çevresi, İzmir-İnciraltı Turizm Merkezi” ilan edilmiştir.
- 13.08.1991 tarihli, 91/2137 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 1989 yılında ilan edilen sınır genişletilmiştir,
- 17.09.1993 tarihinde, Bakanlar Kurulu kararı ile İnciraltı'nın kuzeyinde konumlu ve kaplıca tesislerini kapsayan alan “İzmir Balçova Termal Turizm Merkezi” ilan edilmiştir,
- 15.12.1994 tarihli, 6345 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 1993 yılında belirlenen sınır genişletilmiştir,

- 04.06.2007 tarihli, 2007/12286 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “İnciraltı Turizm Merkezi” ve “Balçova Termal Turizm Merkezi” sınırları genişletilmiş ve Turizm Merkezi sınırları en geniş haline ulaşmıştır,
- 29.01.2021 tarihli, 3456 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile “İnciraltı Termal Turizm Merkezi” ve “Balçova Termal Turizm Merkezi” sınırları değiştirilmiştir.



-İnciraltı – Turizm Merkezi Sınırları-

4.2.4. Askeri Alanlar Açısından Değerlendirme

T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 19.03.2019 tarihli, 832 sayılı yazısına göre plan değişikliği sahasında "Yenikale Sosyal Tesisleri Askeri Güvenlik Bölgesi" yer almakta olup bu alanda "2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" hükümleri geçerlidir.



-Yenikale Sosyal Tesisleri Askeri Güvenlik Bölgesi-

4.2.5. Devlet Ormanı Sınırları Açısından Değerlendirme

Plan değişikliği sahası; T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2019 tarihli, E.355286 sayılı görüş yazısına istinaden orman kadastro çalışmasına göre **kesinleşmiş orman sınırları dışında kalmaktadır.**

4.2.6. Su Kaynakları Açısından Değerlendirme

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2019 tarihli, E.32747660-120-185707 sayılı yazısına göre plan değişikliği sahası İzmir Körfez Alt Havzası İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, bahse konu saha içerisinde yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta ve derin yeraltı suyu kuyusu açılması yasaklanmış durumdadır.

4.3. Yasal ve Kurumsal Eşikler

- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı,

- Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün,

14.02.2019 tarihli, 36690 sayılı yazısında;

"Söz konusu planlama alanında; Planlamanın uygulamasından dolayı oluşacak olan atık suların alıcı ortama deşarj edilmesi halinde, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri, kanalizasyon veya kollektör hattına bağlanması durumunda, 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun (İSKİ Kanunu) gereğince, İzmir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne (IZSU) Bakanlığımız uygun görüşü ile çıkartılan "Kanalizasyon Bağlantı Deşarj Yönetmeliği çerçevesinde işlem yapılması,

- *Planlama ile çevresel altyapı yatırımlarının eş zamanlı olarak gerçekleştirilmesi,*
- *Söz konusu alanda herhangi bir Düzenli Depolama Tesisinin bulunmaması olup, belediye atıklarının yönetimi konusunda ilgili belediye ile irtibata geçilmesi,*
- *Planlama bölgesinin deniz ve kıyı içeren kısımlarında, planlama aşamasında; her türlü geminin yanaşabileceği kıyı tesisleri mevcut ya da yapılması planlanıyorsa, Gemilerden Atık alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve gemi atıklarının yönetimini düzenleyen mer'î mevzuat kapsamında gemilerden kaynaklanan atıkların alınabilmesi için Atık Alım Tesisinin yapılabilen 500 – 1000 m² arası alan ayrılmasının uygun olacağı, plan kararlarına ve nüfusa uygun arıtma tesislerinin yerlerinin belirlenmesi, akıntı hız ve yönüne göre deşarj noktalarının belirlenmesi ve yapılacak olan deşarjların planlama alanında yüzme ve rekreasyon amaçlı kullanılacak kıyı alanlarının bulunması durumunda deşarjların Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği dikkate alınarak deşarjın, kıyı koruma bandı (500m) dışında yapılmasının sağlanmasına yönelik plan notunun oluşturulması gerekmektedir.*

Ayrıca: yapılacak her türlü planlama çalışmalarında, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuata uyulması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün,**

08.05.2019 tarihli, 105797 sayılı yazısında;

"Söz konusu koruma amaçlı imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 7.17.1 uygulama hükmü uyarınca 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkındaki Kanunda belirtilen esaslar ve ilgili koruma mevzuatı doğrultusunda Genel Müdürlüğümüzce yürütülebileceği..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **Milli Emlak Genel Müdürlüğü Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın,**

04.03.2019 tarihli, 48932 sayılı yazısında;

"Konu hakkında İzmir Valiliğinden alınan yazıda özetle; planlama sahası içerisinde bulunan Hazine taşınmazları ve tahsisli olduğu idareler belirtilerek taşınmazların tasarruf amacına uygun şekilde planlanmasının uygun olacağı bildirilmiştir. Buna göre: söz konusu taşınmazlara ilişkin bilgileri içeren yazı ve ekleri gönderilmiş uygun görülmesi halinde planlama sahasında bulunan taşınmazların tasarruf amacına uygun olarak planlanmasının sağlanması..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,**

- **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın,**

04.02.2019 tarihli, 26297 sayılı yazısında;

"Söz konusu alana ilişkin Bakanlığınızca yürütülecek planlama çalışmalarında, ilgi (b) yazımız ekinde iletilen taslak plan önerisi ve ilgili bilgi/belgeleri de içeren plan raporu doğrultusunda değerlendirme yapılması, ayrıca planlama çalışmalarının belirli aşamalarında Belediye Başkanlığımıza bilgi verilmesi ve imar planları onaylanmadan önce plana esas ilgili kurum görüşleri ile birlikte plan ve plan raporunun bir bütün olarak nihai görüşümüz alınmak üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmesi..." görüşü bildirilmiştir.

- **İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü,**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı tesisleri Şube Müdürlüğü'nün,

Yazısında;

“Konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli haritada ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede planlama alanının içerisinde Balçova Barajının mansabında bulunan Ilıca deresi ile Mollakuyu Deresinin geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

- *Ilıca Deresinin doğal güzergâhı esas alınarak yaklaşık olarak dere akış güzergâhı (dere eksen) yazımız ekindeki uydu görüntüsünde işaretlenmiş olup hattın her iki tarafında 14'er metre olmak üzere toplam 28 metre genişliğinde şeritvari bir alanın dere güzergâhı olarak imar planlarına işlenmesi; ayrıca derenin her iki tarafında temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,*
- *Mollakuyu Deresinin ise suyun akışının sağlıklı bir şekilde sağlanması için yaklaşık olarak dere akış güzergâhı (dere eksen) yazımız ekindeki uydu görüntüsünde işaretlenmiş olup hattın her iki tarafında 3'er metre olmak üzere, toplam 6 metre genişliğinde şeritvari bir alanın dere güzergâhı olarak imar planlarına işlenmesi; ayrıca derenin her iki tarafında temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,*
- *Derelere bitişik konumda ayrılacak imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması.*
- *İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında:*
 - o *Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyetlere konu derenin derhal temizlenmesi,*
 - o *Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazinin eğim yapısı nedeniyle meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması.*
- *09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile son olarak 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 Sulan Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

- *Görüşümüze esas onaylanan imar planına uygun dere ıslahları yapılmıyacağı kadar derelerde can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin ilgili Belediyesince ve/veya mülk sahiplerince alınması ve bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığının kabul edilmesi,*
- *Konuya ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü' nün de görüşünün alınması,*
- *Planlama alanında ayrılan imar yollarında Belediyesi tarafından yol projesi yapılırken yağmur suyu projesinin de yapılması ve yine yol imalatının yağmur suyu imalatı ile birlikte Belediyesince yapılmasının sağlanması,*
- *Söz konusu alanda İdareimizce atıksuların ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama çalışmaları sırasında yazımız ekinde gönderilen mevcut hatlarımızın göz önünde bulundurulması,*
- *Söz konusu alanda İdareimizce içme suyuna yönelik çalışması devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığının bilinmesi,*
- *Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdareemiz personeli ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.*

• **T.C. Balçova Belediye Başkanlığı,**

○ **İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün,**

26.04.2019 tarihli, 2956 sayılı yazısında;

“İlçemiz sınırları içinde bulunan ve kentimiz için özel ve önemli bir alan olan İnciraltı'nda yürütülecek planlama çalışmalarını kapsayan tüm iş ve işlemler ile ilgili Belediyemiz olarak yetkimiz dâhilinde her türlü sorumluluğa hazır olduğumuz bu noktada, Bakanlığınızca görevlendirilecek bir heyeti, söz konusu alanın kentsel ve yerel

ölçeklerde çevresiyle bağlantıları, çevrede bulunan her türlü fonksiyonlarla ilişkileri, koruma/kullanma dengesini etkile yeni mekânsal, sosyal, kültürel, ekonomik etkilerle birlikte değerlendirilmesi için sorunları yerinde görmek, incelemek ve bütüncül ve uygulamaya dönük yürütülecek planlama çalışmalarını hızlandırabilmek amacıyla Belediyemize davet ediyoruz.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- T.C. İzmir Valiliği,

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün,

22.01.2020 tarihli, 7179 sayılı yazısında;

“Bakanlığımızca İlimiz Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi’nde yapılacak olan imar plan çalışmasına konu alanda bulunan Hazineye ait taşınmazların Coğrafi Bilgi Sistemi koordinatları ve pafta üzerine işaretlenmiş krokilerinin birer örneği yazımız ekinde gönderilmekte olup bahse konu alanda yapılacak olan imar planı çalışmalarında Hazineye ait taşınmazların dikkate alınması...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün,

15.02.2019 tarihli, 50492 sayılı yazısında;

“Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca “bataklıkta dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması” niteliklerine sahip olması gerekmektedir. Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli

oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. Madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi gerektiği..." şeklinde görüş bildirmiştir.

○ İl Sağlık Müdürlüğü'nün,

31.01.2019 tarihli, 0799 sayılı yazısında;

"Bahsi geçen alanda Müdürlüğümüz adına tahsis edilen ve yatırımda olan herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır. Planlama aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanımı ile 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu kanunlara istinaden çıkartılan yönetmeliklere ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbir alınması kaydıyla, söz konusu faaliyetin belirtilen alanda yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir." şeklinde görüş bildirmiştir.

○ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün,

9203549 sayılı yazısında;

"İzmir İl Toprak Koruma Kurulunun 23.09.2020 tarih ve 2020/55 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülen, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığından 30.12.2020 tarihli Olur ile kamu yararı kararı verilen talebin; Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile 452,2171 hektar tarım arazisi ve 70,8708 hektar tarım dışı olmak üzere toplam 523,0879 hektar izinsiz "İnciraltı Turizm Merkezine ait 1/5.000 Ölçekli Koruma kullanımların olduğu alanda Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" amaçlı tarım dışı kullanımının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilerek 21.12.2022 tarihli ve 8116824 sayılı olur ile 2 (iki) yıl içinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz sayılacağı belirtilerek uygun görüldüğü" şeklinde görüş bildirmiştir.

- İl Kadastro Müdürlüğü'nün,

02.05.2019 tarihli, 82211 sayılı yazısında;

"Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi'ndeki mevcut parsellerin CD'ye kaydedilerek yazı ekinde gönderildiği..." bildirilmiştir.

- Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın,

05.04.2019 tarihli, 20239 sayılı yazısında;

"Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün yazısında belirtilen E.R.3250565 nolu Jeotermal Kaynak Arama Ruhsatı iptal edilmiş olup 5686 sayılı Kanunun 17. maddesi uyarınca ihale edilecektir. Söz konusu ruhsata ilişkin işlemler 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve bağlı olduğu Uygulama Yönetmeliğinin 17. maddesi "Herhangi bir sebeple hükümden düşmüş, terk edilmiş veya taksir edilmiş, arama ve işletme ruhsatları, İdare tarafından en geç altı ay içinde ihale yoluyla arama ve işletmeye açılır. İdare tarafından gerçekleştirilecek ihalelere ilişkin ilanlar Resmi Gazete' de yayınlanır. İhale ilan süresi içerisinde ihaleye müracaat olmaması halinde arama ve işletme ruhsat alanları başka bir işleme gerek kalmaksızın aramalara açık hale gelir. Bu durum MİGEM' e on beş gün içerisinde bildirilir." hükmü kapsamında gerçekleştirilecektir. Söz konusu ruhsata bahsi geçen hüküm kapsamında ihale yoluyla alıcı çıkması durumunda E.R: 3278389 nolu sahaya jeotermal kaynak arama ruhsatı düzenlenecek olup işletme ruhsatı dönemine geçildiği takdirde, ruhsat sahiplerince yapılacak faaliyetlerde, 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre ayrıca değerlendirme yapılması gerekeceği düşünülmektedir. Jeotermal Kaynak Arama Ruhsatı olduğu belirtilen E.R.3295628 nolu ruhsat Başkanlığımız kayıtlarına göre Özdilek Alışveriş Merkezleri ve Tekstil Sanayi A.Ş.'ye ait Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatıdır. 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre hazırlanan koruma alanı etüt raporunun onaylanmasının ardından koruma alanı etüt raporunda belirtilecek kısıtlama ve koşullara uygun hareket edilmesi gerekeceği düşünülmektedir. E.R. 3178884 nolu ruhsat Başkanlığımıza ait Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatıdır. 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre hazırlanan koruma alanı etüt raporu dikkate

alınarak rapordaki kısıtlama ve koşullara uygun olarak hareket edilmesi gerektiği” şeklinde görüş bildirmiştir.

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı,

- **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı’nın,**

24.01.2019 tarihli, 76310 sayılı yazısında;

“Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Olur’u ile yürürlüğe giren Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına ilişkin Yönerge’nin 4. Maddesinin (m) fıkrası uyarınca süresi içinde ilgili kuruma iletilmesi ve sonucundan Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi” şeklinde görüş bildirmiştir.

- **Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün**

251270 sayılı yazısında;

“İnciraltı kesiminde yürütülecek planlama kararlarının Balçova kesiminde Bakanlığımızca onaylı planlarda belirlenen sağlık ve termal turizm amaçlı kullanımları ile bütünlük sağlayacak şekilde kür merkezi, termal turizme yönelik konaklama tesisleri, günübirlik kullanımlar, açık yeşil alanlar ve kamusal kullanımları içerecek şekilde oluşturulmasında yarar görülmektedir.

Ayrıca 6324 sayılı EXPO Alanı Hakkında Kanun kapsamında belirlenen planlama ve uygulamaya ilişkin esasların da, söz konusu mevzuatın geçerliliğine yönelik değerlendirme Bakanlığınızca yapılarak, İnciraltı kesiminin gelecek dönemlerde de EXPO adaylığı için önerilebileceği hususu da göz önünde bulundurulmak suretiyle planlama sürecinde dikkate alınması gerekmektedir. Bu süreçte Bakanlığımız ile gerekli koordinasyon sağlanması ve plan çalışmaları nihai aşamaya geldiğinde Bakanlığımız görüşüne sunulması” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- T.C. Millî Savunma Bakanlığı,

- Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın,

19.03.2019 tarihli, 832 sayılı yazısında;

- *"Koordinat değerleri ve haritası gönderilen alanın imar planlarına Askeri Alan olarak işaretlenmesini,*
- *Plan notlarına 'Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir' ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,*
- *Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğüne ve Millî Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına Gönderilmesini arz ve rica ederim."* şeklinde görüş bildirilmiştir.

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı,

- İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün,

19.02.2019 tarihli, 5286 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemede; İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planına konu alanın; 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre yapılan, Orman Kadastro çalışmasına göre kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alanda Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün,

7764 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Devlet Su İşleri, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın,

18.03.2019 tarihli, 185707 sayılı yazısında;

“Plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yataklarının tespiti, ıslahlı derelerin kanal genişlikleri ve diğer proje bilgileri ıslahı yapılmayan dereler için de bırakılması gerekli şerit genişlikleri ve uygulama kesitleri ile ilgili olarak İZSU'dan görüş alınmalıdır. Söz konusu alan içerisinde geçen derelerin akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması inşaat ve hafriyat atıklarının dere yataklarına dökülmemesi gerekmektedir. Ayrıca 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması sağlanmalıdır” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı,
 - Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün,
14.02.2019 tarihli, 2139 sayılı yazısında;

“Genel Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanın bölgedeki sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup, yapılacak planların; İlgili (c) Genelge hükümlerine riayet edilmesi, Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (b) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması, İlgili (a) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması, şartlarıyla hazırlanması Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün,
38867 sayılı yazısında;

“İlgili (b) yazı ile bahse konu planlama alan incelendiği, çoğunlukla kara alanını kapsayan teklif planın mevcut yatırımlarımız açısından sakınca teşkil etmediği değerlendirilmiştir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın,**
27.03.2019 tarihli, 2771 sayılı yazısında;

"Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun 'Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim' başlıklı 17.Madde hükümlerine uyulmalıdır. Bu doğrultuda, "Erişme Kontrollü Karayoluna (Otoyol) bağlantılar, giriş-çıkışlar ve ulaşım toplayıcı yollar ya da bağlantı noktasına ulaşan diğer yollar vasıtasıyla sağlanmalıdır. Bu bağlantılar Karayolları Genel Müdürlüğün uygun gördüğü yerlerde ve şekillerde yapılmalıdır. Erişme Kontrolü uygulanan karayollarına bitişik taşınmaz sahipleri ile kiracıları veya kullananların arazilerinden erişme kontrolü uygulanan karayoluna doğrudan giriş ve çıkış hakları yoktur..." denilmektedir. Dolayısıyla yol projesinde yer alan kavşak alanları ve bağlantı yolları dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, otoyol ağıımıza cepheli parsel üretilmemesi ve otoyol kenarlarında bulunan yapıların yol gürültüsünden etkilenmemesi için yol kenarlarının yeşillendirilmesi, koridor şeklinde yeşil tampon alan bırakılması uygun olacaktır.

İlgili Kanunun 18. maddesine göre; Erişme kontrolü uygulanan karayolu sınırları içinde Genel Müdürlüğün izniyle kurulacak tesis veya yapılacak faaliyetler dışında tesis kurulması veya faaliyette bulunulması yasaktır. Erişme kontrolü uygulanan karayolu (otoyol) sınırları içinde ve sınırlarında, Genel Müdürlükten izin alınmaksızın herhangi bir toprak hareketi, inşaat ve tesisat yapılması yasaktır. Karayolları sınır çizgileri dâhilinde çevre kirliliğine neden olan ve/veya trafik güvenliğini tehlikeye sokan her türlü atık madde ile moloz, inşaat, evsel, kimyasal ve benzeri atıkların bırakılması yasaktır. Erişme kontrolü uygulanan karayolları dışında kalan diğer karayollarının kenarında yapılacak tesislerin yola uzaklığı, yola giriş ve çıkış bağlantıları 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin hükümlerine göre Genel Müdürlüğün uygun görüşü ile belirlenir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. maddesine göre Yapı Yaklaşma Mesafesi bırakılması ve 37. Maddesi Kavşak Mesafesine uygun planlama yapılması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün,**

15.01.2019 tarihli, 22669 sayılı yazısında;

"Koruma amaçlı imar planı yapılacak Balçova İlçesinde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,**

- **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün,**

22.02.2019 tarihli, 410598 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanda 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahasının, 1 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahasının çakışmalı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanın onaylanması durumunda, Genel Müdürlüğümüz kayıtlarına işlenebilmesi için ilgili karar eki ve 1/25000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas saat ibresi yönünde kesin koordinatların bildirilmesi gerekmektedir. Ayrıca inceleme yapılan alan üzerinde bulunan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ve arama ruhsat sahaları için ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **T.C. İçişleri Bakanlığı,**

- **Jandarma Genel Komutanlığı'nın,**

11.02.2019 tarihli, 602176 sayılı yazısında;

"Söz konusu alan içerisine Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz ve ileriye yönelik plan/proje bulunmadığı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın,**

24.01.2019 tarihli, 4528 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanda Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün,

04.00.2019 tarihli, 46212 sayılı yazısında;

"Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut veya planlanan herhangi bir tesisimizin bulunmadığı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün,

12.02.2019 tarihli, 9268 sayılı yazısında;

"Bahse konu alan içerisinde, Enerji Nakil Hatları, bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayan trafolar, bu trafoları ve aboneleri besleyen AG + OG müşterek şebekeler ve yeraltı kabloları bulunmaktadır. Bu hatların korunması, Kuvvetli Akını Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve imara yeni açılacak, ileride enerji ihtiyacı duyulacak halen yapılaşmanın bulunmadığı kısımlar için, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre ara ile yola cepheli (5mx8m) 40 m²'lik Trafo yeri ayrılması gerekmektedir. Alan içerisinde bulunan Yeraltı ve Yerüstü şebekeleri ITRF 96-3 koordinat sisteminde, DWG formatında hazırlanan CD yazımız ekindedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin,

06.02.2019 tarihli, 2681 sayılı yazısında;

"Belirtilen alana ilişkin şirketimize ait mevcut altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi Ek' te yer almaktadır. Bölgede bulunan münferit tesislerin doğalgaz talep yoğunluğu yüksektir. Bu talep yoğunluğuna ivedilikle cevap verebilmek adına ekteki projemiz de işaretli bulunan alana "Bölge Regülatörü" imalatımızın gerekliliği bulunmaktadır. Yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planlarında bu durumun değerlendirilerek imar planlarına işlenmesi gerekmektedir. Belirtilen alan içerisinde yapılacak imar planı değişikliklerinin bildirilmesi" şeklinde görüş bildirilmiştir.

4.4. Jeolojik Durum

Planlama alanına yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu **15.12.2021** tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre; yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanında alüvyon birimde sıvılaşma riski çok düşük-düşük-yüksek-çok yüksek olarak belirlenmiş olup alanın tamamı yerleşime uygunluk açısından **“Sıvılaşma Riski Açısından Önemli Alan”** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlar rapor eki yerleşim uygunluk haritalarında **“ÖA-1.1”** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Açılan sondaj kuyularında sıvılaşma analizleri yapılmış ve çok düşük-düşük-yüksek-çok yüksek sıvılaşma riski belirlenmiştir. Sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı gelişebilecek zemin deformasyonlarına ilişkin gerekli mühendislik değerlendirmeleri yapılarak yapı zemin etkileşiminin gerektirdiği önlem projeleri uygulanmalıdır.

Parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli doğacak problemlere göre zemin iyileştirme yapılmalı ve uygulanmalıdır.

- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı sınırına yakın kesimlerde deniz girişi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından yer altı suyu koşullarının irdelenmesini gerekli kılmaktadır. Dolayısıyla inceleme alanında yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı ve izolasyon sistemleri yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yapı temelleri yer yer gözlenen kontrolsüz olarak dökülen dolgu birim üzerine oturtulmamalı ve taşıtılmamalıdır.

- Parsel bazlı zemin etütlerinde dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir. İnceleme alanında 0-5.50 metre kalınlığındaki dolgu birim kaldırılmalıdır.
- Yapı temellerinin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki jeolojik birim içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler bulunması halinde yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak zemin ve temel etütlerinde, yapı-temel-zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü, vb.) irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenip uygulandıktan sonra inşaat aşamasına geçilmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda bulunan tüm derelerle ilgili taşkın riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

5.1. Amaç, Gerekçe & Yasal Dayanak

İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi sınırlarında konumlu, yaklaşık 550 hektarlık yüzölçümüne sahip, “Turizm Merkezi” statülü ve “Doğal Sit” koruma kararlarına sahip alan için 1980’li yıllardan itibaren farklı tarihlerde ve ölçeklerde hazırlanan planların uygulama safhasına geçememesi sebebi ile plan yönlendirmesi olmaksızın, yer yer düzensiz bir biçimde yapılaşmış, kısmen âtıl durumda kalmış olan alan için kapsamlı ve bütüncül bir planlama çalışması ışığında alanın sahip olduğu turizm potansiyelinin değerlendirilirken çevresel niteliklerinin desteklendiği ve korunduğu bir anlayış ile İzmir’e kazandırılması elzem hale gelmiştir.

Bu gerekçe ile hazırlanan bütüncül planlama çalışmalarının ilk etabı olan “İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği”nin amacı:

- Başta sağlık turizmi olmak üzere sahanın önerilen “Tercihli Kullanım Alanları” ile kent için sosyo-ekonomik kazanımlar sağlamak üzere değerlendirilmesi,
- Büyük ölçekli ve nitelikli kentsel açık ve yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturularak kent için kamusal kazanım sağlanması,
- Ana plan kurgusu kapsamında alt ölçekli planların uygulama safhasına dönük sorunlar yaşanmaksızın hayata geçirilebilmesine zemin oluşturulmasıdır.

“1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi”nin 109. maddesi uyarınca “Turizm Merkezi” kararı ve “Doğal Sit Alanı” koruma statüsüne sahip alanlarda plan onama yetkisi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’ne aittir.

5.2. Plan Değişikliği Kararları

“İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” ile “L18” numaralı paftada, derlenen coğrafi ve kurumsal eşiklere uygun olarak aşağıdaki plan değişikliği kararları üretilmiştir:

- Yürürlükteki planda İzmir Kent Ormanı’na paralel bir (doğu-batı güzergahında) biçimde uzanan “Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alan”, Balçova İlçesi kentsel yerleşik alanı ile Kent Ormanı arasında geçişkenlik sağlayarak kentin orman ve

deniz ile olan etkileşimini kuvvetlendirmek için kuzey-güney aksında yeniden tasarlanmıştır.

- Yaklaşık 26,1 hektarlık yüzölçümü ile il bütününde İzmir'in en büyük yeşil alanlardan biri olacak olan bu yeşil alan güneyde İzmir-Çeşme Otoyolu üzerinden Balçova İlçesi kentsel yerleşik alanına ve İzmir Metro sistemi duraklarından "Çağdaş İstasyonu"na ulaşacak biçimde kurgulanmıştır.
- Yürürlükteki planda bulunan "Turizm Tesis Alanı" fonksiyonu; farklı kullanımların bir arada yer aldığı homojen bir kent yaratmak adına "Tercihli Kullanım Alanı" olarak güncellenmiştir.
 - İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın, 4.30. plan uygulama hükmünde: *"Turizm ve konut yapılaşmaları ile bunların tamamlayıcısı olan ticari faaliyetler ile sosyal ve teknik altyapının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı kullanım alanlarıdır."* şeklinde tariflendiği üzere "Tercihli Kullanım Alanı" olarak işaretlenen alanların, alt ölçekli planlarda coğrafi ve kurumsal eşikler doğrultusunda turizm-ticaret-konut fonksiyonları ve kentin ihtiyaç duyduğu açık ve yeşil alan, eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı gibi donatı alanları olarak saha bütününde dağıtılması ile İnciraltı çağdaş, sağlıklı ve yaşayan bir kent dokusuna kavuşacaktır.
 - "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenen alanlarda yürütülecek turizm ve ticaret faaliyetleri ile kente hizmet verecek donatı alanları sayesinde İnciraltı bir "Turizm Merkezi" olarak potansiyellerini gerçekleştirecek ve hem yerel halkın refah seviyesini yukarı çekecek hem de İzmir'de başta sağlık turizmi olmak üzere çeşitli turizm faaliyetlerini destekleyerek sosyo-ekonomik kazanımların önünü açacaktır.

Bütüncül ve kapsamlı bir kurgu kapsamında hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ni takiben gerçekleştirilecek olan alt ölçekli planlama çalışmaları ile, karma kullanımların, açık ve yeşil alanlar ile kentsel donatı alanlarının saha bütününde homojen bir biçimde dağıldığı, az katlı ve düşük yoğunluklu, yürüme-bisiklet ulaşımının önceliklendirildiği, sadece İnciraltı'nda ikamet edecek nüfusun sosyal ve teknik altyapı

ihtiyaçlarını karşılamakla kalmayıp Balçova ve İzmir bütününe de hizmet edecek plan kararları üretilecektir.

Bu bağlamda, alt ölçekli planlar ile belirlenecek karma kullanım kararları / yapılaşma koşulları doğrultusunda ilave nüfusun “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” ile belirlenmiş olan nüfus projeksiyonlarına uygunluğu esastır.

“İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Plan Açıklama Raporu’nun “3.2.1.1. İzmir Merkez Kent” başlığı altında Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Narlıdere, Menderes ve Menemen ilçelerini oluşturan alan “İzmir Merkez Kent” olarak tanımlanmıştır. 13 ilçeden oluşan İzmir Merkez Kent’in planın hedef yılı olan 2025’e yönelik nüfus tahmini ise 3.800.000 kişi olarak hesaplanmıştır.

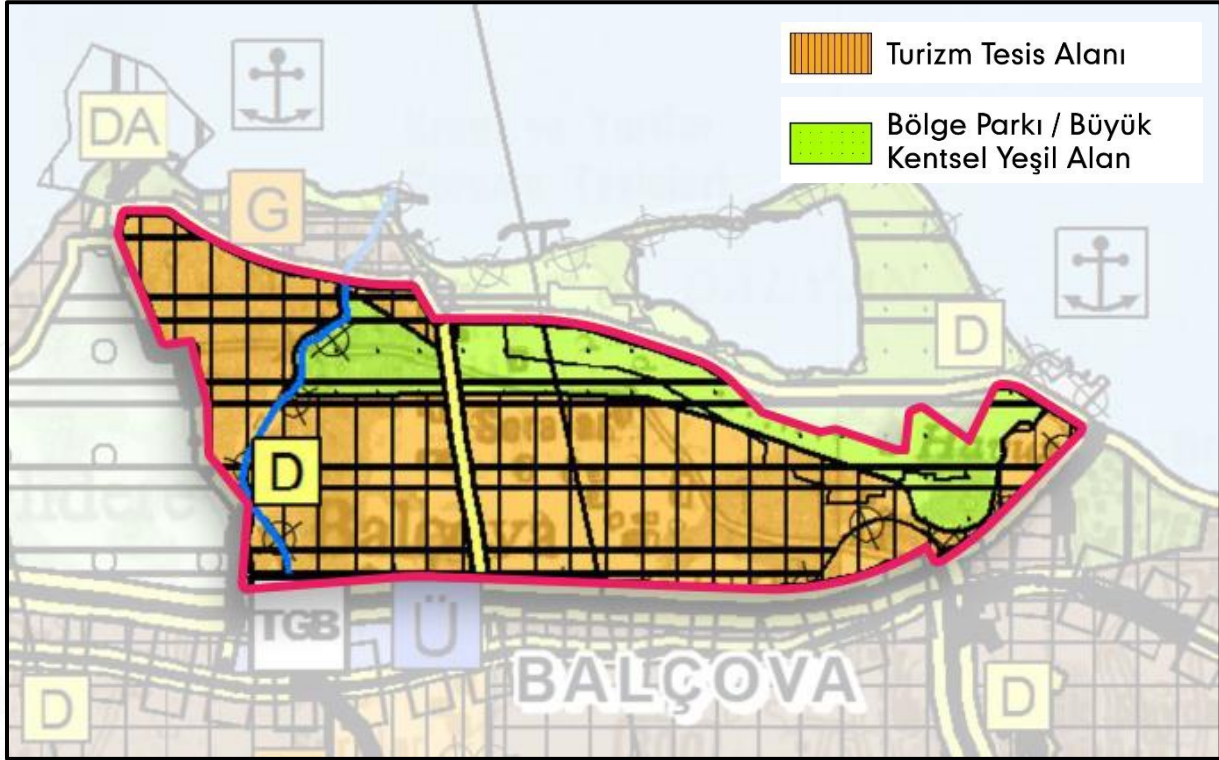
Mevcut durumda bu ilçelerin 2022, 2023 ve 2024 yılı nüfusları şu şekildedir:

İlçe Nüfusları	Balçova	Bayraklı	Bornova	Buca	Çiğli	Gaziemir
2022	80.721	298.519	454.470	522.404	214.065	137.754
2023	77.831	300.949	447.553	523.487	215.172	137.768
2024	76.613	299.859	448.737	523.193	215.697	136.930
Güzelbahçe	Karabağlar	Karşıyaka	Konak	Narlıdere	Menderes	Menemen
37.753	479.338	346.264	332.277	32.923	106.173	200.904
38.044	476.500	341.847	327.300	62.148	109.356	207.748
38.500	473.058	341.580	322.393	61.732	111.453	214.409

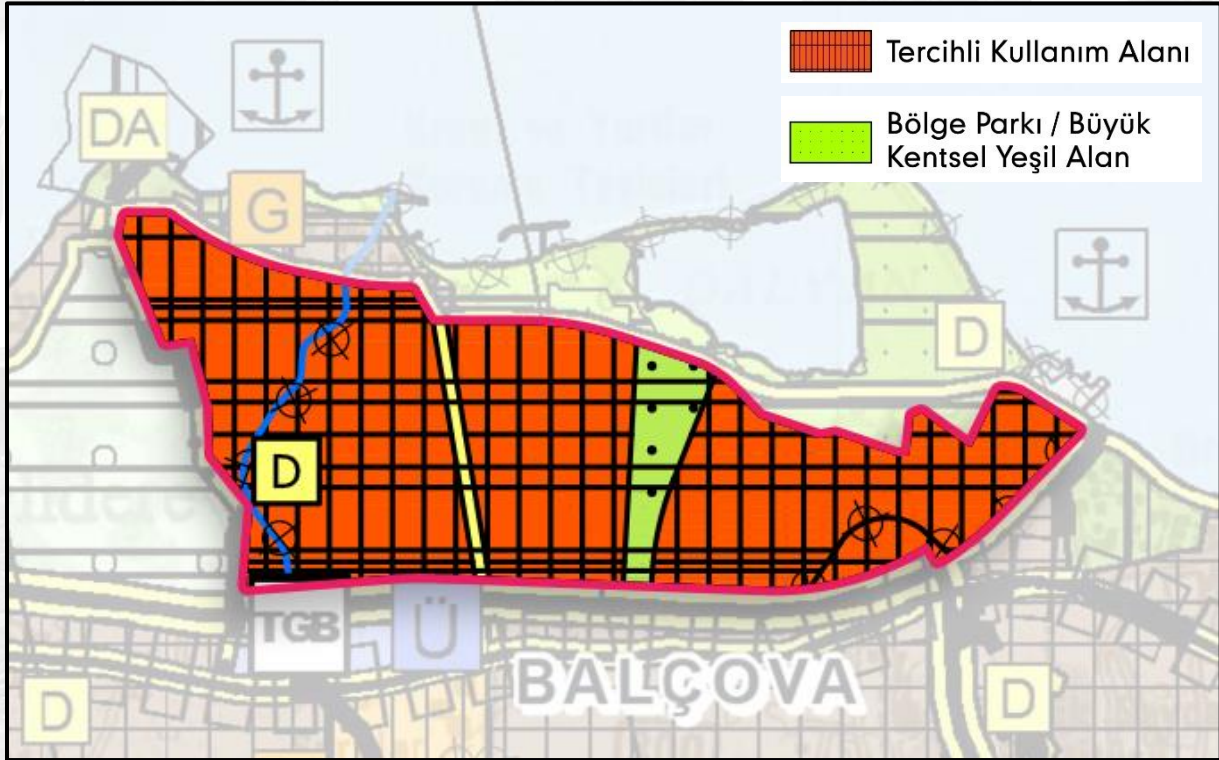
-İzmir Merkez Kent İlçe Nüfusları (TÜİK, 2024)-

Buna göre 2022 yılında 3.273.565 olan İzmir Merkez Kent nüfusu 2023 yılında 3.264.713 kişiye, 2024 yılında ise 3.264.154 kişiye düşmüştür. Bilhassa COVID-19 Pandemi süreci ve 2020 tarihli Ege Denizi Depremi’nin etkileri ile artan merkezden çeper ilçelere göç hareketliliği neticesinde İzmir Merkez Kent’in 2025 nüfusu, Plan Açıklama Raporu’nda belirtilen 3.800.000 kişinin oldukça altında kalacaktır. Dolayısıyla, alt ölçekli planlarda karma kullanım alanlarının belirlenmesi ile oluşacak olan ilave nüfus; “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” projeksiyon verilerine uygun olacak ve öngörülmeleyen bir artış oluşturmamaktadır.

5.3. Plan Değişikliği Teklifi



-Mevcut İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-



-Öneri İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-

6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- Yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Not: Plan Açıklama Raporunda kullanılan görseller ölçeksiz olup bilgi verme amaçlıdır.

7. EK(ler) - 1

7.1. KURUM YAZIŞMALARI



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 42193254-300-E.36690
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

14.02.2019

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.01.2019 tarih ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı mevkiinde; 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığımızca onaylı planın iptal edildiği ve "İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapımına yönelik çalışmaların başladığı belirtilmekte olup imar plan çalışmalarına altlık teşkil edecek şekilde Genel Müdürlüğünüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında;

- Planlamanın uygulamasından dolayı oluşacak olan atık suların alıcı ortama deşarj edilmesi halinde, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri, kanalizasyon veya kolektör hattına bağlanması durumunda, 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun (İSKİ Kanunu) gereğince, İzmir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünce (İZSU) Bakanlığımız uygun görüşü ile çıkartılan "Kanalizasyon Bağlantı Deşarj Yönetmeliği" çerçevesinde işlem yapılması,

- Planlama ile çevresel altyapı yatırımlarının (kanalizasyon, kolektör hattı ve atıksu arıtma tesisi vb.) eş zamanlı olarak gerçekleştirilmesi,

- Söz konusu alanda herhangi bir Düzenli Depolama Tesisi bulunmamakta olup, belediye atıklarının yönetimi konusunda ilgili belediye ile irtibata geçilmesi,

- Planlama bölgesinin deniz ve kıyı içeren kısımlarında, planlama aşamasında;

Her türlü geminin yanaşabileceği kıyı tesisi mevcut ya da yapılması planlanıyorsa, Gemilerden Atık Alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve gemi atıklarının yönetimini düzenleyen mer'i mevzuat kapsamında gemilerden kaynaklanan atıkların alınabilmesi için Atık Alım Tesisi yapılabilir 500 - 1000 m2 arası alan ayrılmasının uygun olacağı,

Plan kararlarına ve nüfusa uygun arıtma tesislerinin yerlerinin belirlenmesi, akıntı hız ve yönüne göre deşarj noktalarının belirlenmesi ve yapılacak olan deşarjların planlama alanında yüzme ve rekreasyon amaçlı kullanılacak kıyı alanlarının bulunması durumunda deşarjların "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği", "Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği" ve "Yüzme Suyu Kalitesi Yönetmeliği" dikkate alınarak deşarjın, kıyı koruma bandı (500 m) dışına yapılmasının sağlanmasına yönelik plan notunun oluşturulması gerekmektedir.

Ayrıca; yapılacak her türlü planlama çalışmalarında, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuata uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu 9. km. No:278 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Asuman BÜLBÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 32 08



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 42193254-300-E.36690
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

14.02.2019

e-imzalıdır
Muhammet ECEL
Bakan a.
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu 9. km. No:278 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Asuman BÜLBÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 32 08



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.105797
Konu : İnciraltı Turizm Merkezi, KAİP hk.

08.05.2019

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.01.2019 tarih ve E.1673 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 05.06.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alana yönelik onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın mahkeme kararı ile iptal edildiği ve alanın yeniden planlanmasına ilişkin çalışmalara başlandığı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu alanın, bir örneği ekte yer alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla, İnciraltı Turizm Merkezi sınırları içerisinde "doğal sit alanı", "turizm tesis alanı", "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan" ve "kentsel yerleşik alan" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte söz konusu alan 15.06.2012 tarih ve 28324 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkındaki Kanun kapsamında kalan özel statülü bir alandır. Anılan Kanunun 2 ve 3. maddelerinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan olarak tanımlanan alanın 2021 yılına kadar "Expo Alanı" olarak belirlendiği, expo sınırı olarak belirlenen bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan dışındaki alanlarda sağlık, turizm ve konut amaçlı imar planlarının yapılabilmesi ve bu alanlar için E.0.80 ve hmax:4 kat yapılaşma koşullarına uyulması gerektiği ifade edilmektedir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında çevre düzeni planında yer almayan konulara ilişkin "7.8. Bu plan sınırları dahilinde, bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, halen yürürlükte olan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ) geçerlidir." hükmü bulunmaktadır.

Diğer yandan ÇDP'de özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanlara ilişkin "8.17.1.Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin varsa ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararları bu planla bütünleştirilmiştir. Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır." uygulama hükmü yer almaktadır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya ANKARA

Bilgi için:Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.105797
Konu : İnciraltı Turizm Merkezi, KAİP hk.

08.05.2019

Bu kapsamda söz konusu koruma amaçlı imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 7.17.1 uygulama hükmü uyarınca 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkındaki Kanunda belirtilen esaslar ve ilgili koruma mevzuatı doğrultusunda Genel Müdürlüğünüzce yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi arz ederim.

 e-imzalıdır

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Ek : ÇDP Örneği (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 16021177-754-E.48932
Konu : (3122-18462) İzmir İli Balçova İlçesi-
İnciraltı Turizm Merkezi İmar Planı

04.03.2019

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.
b) İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Çeşme Balçova Karaburun Servisi)'nün
15.02.2019 tarihli ve 76606039-756.99-E.18605 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızla özetle; 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığımızca onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli İzmir Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olduğu, söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmaların başlatıldığı, bu kapsamda İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı işine yönelik imar planlarına altlık teşkil edecek yazımız eki listede yer verilen kurum/kuruluş görüşlerine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek söz konusu planlama alanına ilişkin görev alanımız dahilindeki bilgi ve belgeler ile kurum görüşümüzün, ekli halihazır haritalar üzerine işlenerek sayısal ve çıktı ortamında gönderilmesi istenilmektedir.

Konu hakkında İzmir Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi (b) yazıda özetle; planlama sahası içerisinde bulunan Hazine taşınmazları ve tahsisli olduğu idareler belirtilerek taşınmazların tasarruf amacına uygun şekilde planlanmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Buna göre; söz konusu taşınmazlara ilişkin bilgileri içeren yazı ve ekleri ilişikte gönderilmekte olup uygun görülmesi halinde planlama sahasında bulunan taşınmazların tasarruf amacına uygun olarak planlanmasının sağlanmasını arz ederim.

e-imzalıdır

Mükremin KARACA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : 15/02/2019 tarihli 76606039-756.99-E.18605 sayılı yazı. (3 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Oğuz EBETÜRK
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 586 38 48



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



GÜNLÜ EVRAK
04.02.2019

Sayı : 91587970-310.01.02-E.26297
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm
Merkezi İmar Planları

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar
Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

İlgi : a) 11.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.
b) 11.09.2018 tarihli ve 91587970- 310.01.02- E. 230444 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ve ekleri ile; Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığımızca onaylanan 'İzmir-Balçova Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiği, bu kapsamda söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmaların başlatıldığı belirtilerek, İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek bilgi ve belgeler ile kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (b) yazınız ile; İzmir İli, Balçova İlçe sınırları içerisinde 30.06.2007 tarih ve 26568 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İnciraltı Turizm Merkezi Alanı'nda yer alan ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.12.2002 tarih, 10168 sayılı ve 15.02.2007 tarih, 2084 sayılı kararları ile 1., 2., ve 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen İnciraltı Kesiminin Turizm Alanı ve Doğal Sit Alanı olma özelliği nedeniyle, koruma kullanma dengesi içerisinde doğal değerleri gözetilerek bölgenin geliştirilmesini sağlayacak, sağlıklı kentsel yaşam ortamlarının sürdürülebilirliğine katkıda bulunacak planlama çalışmalarının Belediye Başkanlığımızca önemsendiği ifade edilerek, İzmir İnciraltı Turizm Merkezi – İnciraltı Kesimi'ne ilişkin Belediye Başkanlığımızca hazırlanan taslak plan önerisi ve raporu Bakanlığınızca yürütülecek plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere tarafınıza iletilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu alana ilişkin Bakanlığınızca yürütülecek planlama çalışmalarında, ilgi (b) yazınız ekinde iletilen taslak plan önerisi ve ilgili bilgi/belgeleri de içeren plan raporu doğrultusunda değerlendirme yapılması, ayrıca planlama çalışmalarının belirli aşamalarında Belediye Başkanlığımıza bilgi verilmesi ve imar planları onaylanmadan önce plana esas ilgili kurum görüşleri ile birlikte plan ve plan raporunun bir bütün olarak nihai görüşümüz alınmak üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmesi hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

E-İmzalıdır
Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :CD (Taslak Plan Önerisi ve Raporu)

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**

4 Şubat 2019
Nurdeniz ÇETİN
Büro Elemanı

(T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(ilevle -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 15183
06.02.2019 14:35:55 tarihinde teslim
alınmıştır.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrakı Doğrulamak için : <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BEKVLVSJ0>

İlgili Birim : Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : **Birim Faks** :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr **E-Posta** : nazimplan@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Duygu TÜRKMEN
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322939213
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





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

Sayı : 29167681-045.01/
Konu : Balçova, İnciraltı Turizm Merkezi Hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü' nün
25.03.2019 tarih ve 70126 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile “İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 Ölçekli İzmir Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiği, söz konusu alanın planlamasına ilişkin çalışmaların başlatıldığı belirtilerek, plan çalışması yapılan alan içerisinde mevcut dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yataklarının tespiti, ıslah derelerinin kanal genişlikleri ve diğer proje bilgileri, ıslahı yapılmayan dereler için bırakılması gerekli şerit genişlikleri ve uygulama kesitleri ile ilgili olarak kurum görüşümüz istenilmektedir.

Konuya ilişkin olarak 1/25.000 ölçekli haritada ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede planlama alanının içerisinde Balçova Barajının mansabında bulunan Ilıca Deresi ile Mollakuyu Deresinin geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. Ilıca Deresinin doğal güzergahı esas alınarak yaklaşık olarak dere akış güzergahı (dere eksen) yazımız ekindeki uydu görüntüsünde işaretlenmiş olup hattın her iki tarafında 14'er metre olmak üzere toplam 28 metre genişliğinde şeritvari bir alanın dere güzergahı olarak imar planlarına işlenmesi; ayrıca derenin her iki tarafında temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,
2. Mollakuyu Deresinin ise suyun akışının sağlıklı bir şekilde sağlanması için yaklaşık olarak dere akış güzergahı (dere eksen) yazımız ekindeki uydu görüntüsünde işaretlenmiş olup hattın her iki tarafında 3'er metre olmak üzere, toplam 6 metre genişliğinde şeritvari bir alanın dere güzergahı olarak imar planlarına işlenmesi; ayrıca derenin her iki tarafında temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,
3. Derelere bitişik konumda ayrılacak imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması,
4. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

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





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

- a. Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi,
 - b. Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazinin eğim yapısı nedeniyle meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,
5. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile son olarak 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,
 6. Görüşümüze esas onaylanan imar planına uygun dere ıslahları yapılmıyaya kadar derelerde can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin (korkuluk, duvar vb) İlgili Belediyesince ve/veya mülk sahiplerince alınması ve bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığının kabul edilmesi,
 7. Konuya ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü' nün de görüşünün alınması,
 8. Planlama alanında ayrılan imar yollarında Belediyesi tarafından yol projesi yapılırken yağmur suyu projesinin de yapılması ve yine yol imalatının yağmur suyu imalatı ile birlikte Belediyesince yapılmasının sağlanması,
 9. Söz konusu alanda İdareміzce atıksuların ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama çalışmaları sırasında yazımız ekinde gönderilen mevcut hatlarımızın göz önünde bulundurulması,
 10. Söz konusu alanda İdareміzce içme suyuna yönelik çalışması devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığının bilinmesi,
 11. Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

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





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

yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi

gerekmektedir.

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

E-İmza

B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

İrtibat Kurulacak Personel:

Zeki AYTULUN
TEL: 0232 293 70 00

EK : CD (1 Adet)

DAĞITIM

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

Evrak Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Faks : (0232)293 2820
Kep Adresi : izsu@hs01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





T.C.
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 38055558-310-2791 - 2956
Konu : İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı TM
İmar planı hk.

26/04/2019



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Mustafa Kemal Mahallesi
Eskişehir Devlet yolu (Dumlupınar Bulvarı)9. Km No:278
Çankaya ANKARA

ÇSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale - > Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 47571
29.04.2019 14:42:12 tarihinde teslim
alınmıştır.

- İlgi**
- a. 15.02.2019 tarih ve 310-551-498 sayılı yazımız.
 - b. 14.01.2019 tarih ve 7007475-045.01-E.1673 sayılı yazınız.
 - c. 30.11.2018 tarih ve 38055558-310-9186-10208 sayılı yazımız.
 - d. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.11.2018 tarih ve 71160347-250-E.48171 sayılı yazısı.

İlgi d. yazınız ekinde sunulan İzmir 1 nolu TVK Bölge Komisyonu'nun 09.11.2018 tarih ve 577 nolu Kararında; İlçemiz, İnciraltı Mahallesi, "İnciraltı Turizm Merkezi"nin bulunduğu alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü) 26.06.2018 tarih ve 14769 sayılı yazısı ile "İzmir 2 nolu TVK Bölge Komisyonu'na belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına ilişkin 22.05.2015 tarih ve 226 sayılı Kararının 7. Maddesinin ilgili komisyonca tekrar değerlendirilmesi" istemi üzerine ve ayrıca İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 2015/669 K. Sayılı kararı ile söz konusu alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca en son 06.08.2013 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı İmar planlarının iptali üzerine yeniden İlke Kararları belirlendiği belirtilmiş ve Komisyonun aldığı kararda; "**Koruma amaçlı imar planlarının ilgili Belediyesi tarafından ivedilikle hazırlanması**" karar altına alınmak suretiyle Belediyemize yetki verilmiştir.

İlgi c. yazımız ile, planlama sürecinin genel değerlendirilmesi ile birlikte, İnciraltı bölgesi ile ilgili olarak başlatılacak olan veri toplama ve kurum görüşlerinin alınmasına ilişkin süreçte Belediye Başkanlığımız tarafından gerekli olacak ve talep edilecek olan her türlü desteğin sağlanacağı, planlama aşamasında teknik ve idari süreçte katılımcı olacak tüm paydaşların belirlenmesi ve ilgili Komisyon kararında belirtilen görev tanımına göre yapılacak iş ve işlemlerin Belediyemiz, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Bakanlığımız arasında mevzuata uygun olacak şekilde gerekli değerlendirmenin Bakanlığınızca yapılması ve Belediye Başkanlığımıza bilgi verilmesi hususları için gereği arz edilmiştir.

İlgi c. yazımıza Bakanlığınızca cevap yazılmamakla birlikte, ilgi b. yazınızda, 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığınızca onaylanan ve İzmir İdare Mahkemeleri tarafından iptal edilen "**İzmir İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı**" için planlama çalışmalarına başlanıldığı, bu amaçla imar planlarına altlık teşkil etmesi amacıyla yazınız ekinde sunulan listedeki Kurum/Kuruluşların görüşlerine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, yazınız ekindeki edde sınırları belirtilen alan ile ilgili görev alanımız dahilinde Kurum görüşümüzün Bakanlığınıza

Cengiz Topel Sokak No: 1 Balçova / İZMİR
Telefon : (0232) 455 20 00 – 455 20 92 Faks : (0232) 455 20 95 Bilgi için: Yeşim Ş.SAYLAN :455 20 92
Elektronik ağ : www.balcova.bel.tr
1/2



T.C.
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 38055558-310-2791
Konu : İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı TM
İmar planı hk.

26/04/2019

iletilmesi talep edilmiş ve ilgi a. yazımız ile ilgili Kurum görüşümüz Bakanlığınıza sunulmuştur.

İlçemiz sınırları içinde bulunan ve kentimiz için özel ve önemli bir alan olan İnciraltı'nda yürütülecek planlama çalışmalarını kapsayan tüm iş ve işlemler ile ilgili Belediyemiz olarak yetkimiz dahilinde her türlü sorumluluğa hazır olduğumuz bu noktada, Bakanlığınızca görevlendirilecek bir heyeti, söz konusu alanın kentsel ve yerel ölçeklerde çevresiyle bağlantıları, çevrede bulunan her türlü fonksiyonlarla ilişkileri, koruma/kullanma dengesini etkileyen mekansal, sosyal, kültürel, ekonomik etkilerle birlikte değerlendirilmesi için sorunları yerinde görmek, incelemek ve bütüncül ve uygulamaya dönük yürütülecek planlama çalışmalarını hızlandırabilmek amacıyla Belediyemize davet ediyoruz.

Bilginize ve gereğini arz ederim.

Fatma ÇALKAYA
Balçova Belediye Başkanı

Cengiz Topel Sokak No: 1 Balçova / İZMİR
Telefon : (0232) 455 20 00 – 455 20 92 Faks : (0232) 455 20 95 Bilgi için: Yeşim Ş.SAYLAN : 455 20 92
Elektronik ağ : www.balcova.bel.tr
2/2



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 76606039-401-E.7179
Konu : Balçova-İnciraltı Planı Çalışması

22.01.2020

DAĞITIM YERLERİNE

Bakanlığımızca İlimiz Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesinde yapılacak olan imar plan çalışmasına konu alanda bulunan Hazineye ait taşınmazların Coğrafi Bilgi Sistemi koordinatları ve pafta üzerine işaretlenmiş krokilerinin birer örneği yazımız ekinde gönderilmekte olup bahse konu alanda yapılacak olan imar planı çalışmalarında Hazineye ait taşınmazların dikkate alınması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Hazine Ait Taşınmazların İşaretlendiği Kroki1-Kroki2 Örneği (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 İnternet Adresi : izmir.esb.gov.tr
Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@esb.gov.tr

Bilgi için: Arzu DEMİR
Milli Emlak Uzmanı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 41580197-754-E.3350492
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

15/02/2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 11/01/2019 tarihli ve 1673 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla İlimiz, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz sorulmuştur.

İlgi yazınıza istinaden Bakanlığımız görüşü ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

ÇSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 29229
11.03.2019 15:45:26 tarihinde teslim
alınmıştır.



Ek: Bakanlığımız Görüşü (1 Sayfa)

Aslı ile Aynıdır
5070 sayılı yasa ile
elektronik olarak imzalanmıştır
19 Şubat 2019

Adres:Fevzi Paşa Mah. 452 Sk No:15 Konak /İZMİR
Elektronik Ağ:http://izmir.meb.gov.tr/www/insaat-emlak-hizmetleri
e-posta: insaatemlak35@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: M.B.SAKARYA/Memur
Tel: 0232 280 37 82
Faks: 0232 280 38 48

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden e81c-96b0-3685-8b48-4828 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.2737562
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

07.02.2019

İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 1212699 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İliniz, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca ".. bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkan V.

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad.
M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok
Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Elektronik Ağ: <http://iedb.meb.gov.tr>
Kep: meb@hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için: N.R ŞAHİN Şehr.Pl
Tel: (0 312) 413 31 73
Faks: (0 312) 213 83 46
e-posta: iedb@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden e1fb-72ba-3621-82a5-f767 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

31.01.2019

Sayı : 47499656-602.07.99
Konu : İzmir İli Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı Hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazete de yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığınızca onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiği, söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmaların tekrar başlatıldığı belirtilmekte ve bu kapsamda İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapımı işine yönelik imar planına esas teşkil edecek Müdürlüğünüz görüşü talep edilmektedir.

Bahsi geçen alanda, Müdürlüğünüz adına tahsis edilen ve yatırımda olan herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır.

Planlama aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu kanunlara istinaden çıkartılan yönetmeliklere ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirin alınması kaydıyla, söz konusu faaliyetin belirtilen alanda yapılmasında Müdürlüğünüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Uzm. Dr. Bediha SALNUR
İl Sağlık Müdürü

Sümer Mahallesi 451. Sk. No:2 Konak / İZMİR

Telefon: Faks No:

e-Posta: oktay.ozturk2@saglik.gov.tr İnternet Adresi: http://www.ism.gov.tr/

Bilgi için: Oktay ÖZTÜRK

ÇEVRE MÜHENDİSİ

Telefon No: (0 232) 444 35 01



Hamza Karaca

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR İLİ ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRİMİ
21.01.2019 16:09 - 77597247 - 104.99 - E.98



KARCO

Sayı : 77597247-104.99
Konu : Kurum Görüşü

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 11/01/2019 tarihli ve 77597247-70074075-045.01-E.1673 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazıda, İzmir ili, “Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi” 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli “Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olup sözkonusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmalar başlatılmış ve “Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi” 1/5000 ölçekli Nazım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı işine yönelik imar planlarına altlık kurum görüşümüz istenmektedir.

1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu” 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve 6331 sayılı “İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu” nun ilgili hükümleri ile bu kanunlara istinaden çıkartılan yönetmeliklere ve ilgili mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve belgelerin temin edilmesi kaydıyla, söz konusu faaliyetin yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Uzm. Dr. Bediha SALNUR
Vali a.
İl Sağlık Müdürü.

CSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Harale - > Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 10481
28.01.2019 14:41:02 tarihinde teslim
alınmıştır.



Poligon Mh.123/11 Sk.Karabağlar / İzmir
Telefon: 0(232) 441 81 11 Faks No: 02324847434

e-Posta: a.demircioglu1@saglik.gov.tr İnternet Adresi: www.ihsm.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden d966c53a-65eb-4c49-ac3d-8ab53f0d9a8f kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: A.Sertaç DEMİRCİOĞLU
GIDA MÜHENDİSİ

Telefon No: 02322483310/1172

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-67970180-230.04.02-9203549
Konu : İzmir Balçova-Narlidere İnciraltı Koruma
Amaçlı İmar Planı Hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 3. Bölge Planlama Şube Müdürlüğünün 20.11.2019 tarihli ve 70074075-252.01.01-E.270541 sayılı yazısı.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 23.12.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-8229725 sayılı yazısı.

İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı Mahallesi ile Narlıdere ilçesi, Yeniköy ve Narlıdere Mahalleleri sınırları içerisinde kalan birden fazla parseli kaplayan alanda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınız tarafından yapılması planlanan "İnciraltı Turizm Merkezine ait 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" çalışması yapılmasına yönelik ilgi (a)'da kayıtlı yazı ile görüş istenmiştir.

Söz konusu başvurunun Valiliğimiz ve Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi neticesinde İzmir İl Toprak Koruma Kurulunun 23.09.2020 tarih ve 2020/55 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülen, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığından 30.12.2020 tarihli Olur ile kamu yararı kararı verilen talebin; Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile 452,2171 hektar tarım arazisi ve 70,8708 hektar tarım dışı olmak üzere toplam 523,0879 hektar izinsiz kullanımların olduğu alanda "İnciraltı Turizm Merkezine ait 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" amaçlı tarım dışı kullanımının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilerek **21.12.2022 tarihli ve 8116824 sayılı olur ile 2 (iki) yıl içinde** planların onaylanmaması durumunda geçersiz sayılacağı belirtilerek uygun görülmüştür.

Ancak, söz konusu talep alanında tespit edilen **izinsiz kullanımlar için 5403 sayılı Kanun'un 21'inci maddesi kapsamında işlem tesis edilmesi gerektiğinin** Bakanlığımızca bildirildiği hususunu; Arz ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 81868B65-B6B0-4E48-910F-B6A3647A3B7C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR Bilgi için: Akın ATALAN
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93 Mühendis
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 87077351-170.99-E.2082211
Konu : Balçova İnciraltı parselleri

02.05.2019

İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)

İlgi : 01.04.2019 tarihli ve 71160347-35156 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı Mahallesi Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapıldığı belirtilerek, bu alan içerisinde kalan güncel kadastro parsellerinin gönderilmesi istenilmektedir.

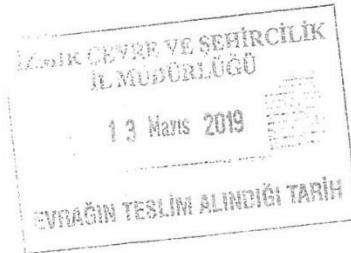
Balçova İlçesi İnciraltı Mahallesindeki mevcut parseller CD'ye kaydedilerek yazı ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

İbrahim TURAN
Kadaastro Müdürü

Ek : 1 adet CD



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

Evrak Doğrulama Kodu : FMKUVKPYNOCIN/OKKQZK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ehys>
Mansuroğlu Mah. 286/3 Sokak: No:16 K:3 Bayraklı/İzmir
Tel: (232) 280 15 04 Faks: (232) 445 56 09
<http://www.tkgm.gov.tr/tr/node/1091>
izmir-km@tkgm.gov.tr

Bilgi için: Hayrettin BAL
Teknisyen



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : 43500980-000-E.20239
Konu : Görüş

05/04/2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
(Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.km
Çankaya/ANKARA)

İlgi : 22.03.2019 tarihli ve 32508 sayılı yazı.

İlgi yazı ile İzmir ili Balçova-İnciraltı Turizm Merkezine ilişkin yapılacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmalarının hazırlandığı belirtilmiş olup, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgi yazı ekinde bulunan görüşünde belirttiği 1 adet jeotermal kaynak işletme ruhsatı ile 2 adet jeotermal kaynak arama ruhsatına ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen E.R.3250565 nolu Jeotermal Kaynak Arama Ruhsatı iptal edilmiş olup 5686 sayılı Kanunun 17 nci maddesi uyarınca ihale edilecektir. Söz konusu ruhsata ilişkin işlemler 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve bağlı olduğu Uygulama Yönetmeliğinin 17.maddesi "*Herhangi bir sebeple hükümden düşmüş, terk edilmiş veya taksir edilmiş, arama ve işletme ruhsatları, İdare tarafından en geç altı ay içinde ihale yoluyla arama ve işletmeye açılır. İdare tarafından gerçekleştirilecek ihalelere ilişkin ilanlar Resmî Gazete' de yayınlanır. İhale ilan suresi içerisinde ihaleye müracaat olmaması halinde arama ve işletme ruhsat alanları başka bir işleme gerek kalmaksızın aramalara açık hale gelir. Bu durum MİGEM' e onbeş gün içerisinde bildirilir.*" hükmü kapsamında gerçekleştirilecektir. Söz konusu ruhsata bahsi geçen hüküm kapsamında ihale yoluyla alıcı çıkması durumunda E.R: 3278389 nolu sahaya jeotermal kaynak arama ruhsatı düzenlenecek olup işletme ruhsatı dönemine geçildiği takdirde, ruhsat sahiplerince yapılacak faaliyetlerde, 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre ayrıca değerlendirme yapılması gerekeceği düşünülmektedir.

Jeotermal Kaynak Arama Ruhsatı olduğu belirtilen E.R.3295628 nolu ruhsat Başkanlığımız kayıtlarına göre ÖZDİLEK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE TEKSTİL SANAYİ A.Ş.' ye ait Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatıdır. 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre hazırlanan koruma alanı etüt raporunun onaylanmasının ardından koruma

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/FvrakDogrulama> adresine girerek {6SMZjv-WMml kU-U1cvC3-guyYJn-99ug9USD} kodunu yazınız.

855 Sokak No 40 Konak - İzmir
Telefon No: (232)441 00 45 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmirvikoh@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.izmirvikoh.gov.tr>

Bilgi için: Gulcin ASKIN
Mühendis
Telefon No:

alanı etüt raporunda belirtilecek kısıtlama ve koşullara uygun hareket edilmesi gerekeceği düşünülmektedir.

E.R. 3178884 nolu ruhsat Başkanlığımıza ait Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatıdır. 5686 sayılı Kanuna bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesindeki kaynak rezervuarının korunmasına ilişkin hükümlere göre hazırlanan koruma alanı etüt raporu dikkate alınarak rapordaki kısıtlama ve koşullara uygun olarak hareket edilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Uğur KOLSUZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)
(Mustafa Kemal Mah. Eskişehir
Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.km
Çankaya/ANKARA)

Bilgi:

İZMİR İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek {6SMZjv-WMm1kU-U1ovC3-guyYJn-99ug9USD} kodunu yazınız.

855 Sokak No 40 Konak - İzmir
Telefon No (232)441 00 45 Faks No (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi <https://www.izmiryikob.gov.tr>

Bilgi için: Gulcin ASKIN
Mühendis
Telefon No



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı

Sayı : 52886439-169.09.99-E.76310

24.01.2019

Konu : İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı Turizm
Merkezi İmar Planı

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün
14.01.2019 tarihli ve 24304062-E.1673 sayılı yazısı ve ekleri.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 6324 sayılı "İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun" kapsamında kalan bölge için onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli İzmir Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiğinden bahisle söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmalarda kullanılmak üzere kurum görüşünün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri örneği yazımız ekinde iletilmektedir.

Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönerge"nin 4.maddesinin (m) fıkrası uyarınca süresi içinde ilgili kuruma iletilmesi ve sonucundan Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda bilgelerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

e-imzalıdır

Birol İNCEKÖZ

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

1 - İlgi yazı (1 sayfa)

2 - CD (1 adet).

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DWSVIWPLZPKDQOULWZOA Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Cumhuriyet Bulv. II.TBMM Binası Yanı Ulus Altındağ/ANKARA
Telefon:0(312) 470 60 29 Faks:0(312) 470 65 45
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/kvmomtesnitplanlama@kultur.gov.tr>

Bilgi için: Zeynep ACAR
Şehir Plancısı
Telefon No: 0(312) 470 80 00-6789

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DWSVIWPLZPKDQOULWZOA Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Cumhuriyet Bulv. II.TBMM Binası Yanı Ulus Altındağ/ANKARA
Telefon:0(312) 470 60 29 Faks:0(312) 470 65 45
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/kvmomtesnitlanlama@kultur.gov.tr>

Bilgi için: Zeynep ACAR
Şehir Plancısı
Telefon No: 0(312) 470 80 00-6789



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 70074075-045.01-E.1673
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı [35140-
31002]

14.01.2019

DAĞITIM YERLERİNE

Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Bakanlığımızca onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olup, söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmalar başlatılmıştır. Bu kapsamda, İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı işine yönelik imar planlarına altlık teşkil edecek ekli listede yer verilen kurum/kuruluş görüşlerine ihtiyaç bulunmaktadır.

Söz konusu çalışmalara ilişkin olarak, 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi, (e) bendinde yer alan "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü çerçevesinde görev alanımız dahilindeki bilgi ve belgeler ile kurum görüşünüzün; ekte sunulan halihazır haritalar üzerine işlenerek sayısal ve çıktı ortamında, **30 (otuz) gün içerisinde** Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Ali KAHRAMAN
Bakan a.
Genel Müdür

Ek :

- 1 - CD (1 adet)
- 2 - Dağıtım Listesi

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DAĞITIM LİSTESİ

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü)
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞINA
İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA (Jandarma Genel Komutanlığı)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Orman Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. / İZMİR
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Karayolları Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü)
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. NE
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
İZMİR İL MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE
İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DAĞITIM LİSTESİ

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü)
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞINA
İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA (Jandarma Genel Komutanlığı)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Orman Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. / İZMİR
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA (Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Karayolları Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü)
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü)
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.NE
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
İZMİR İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE
İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : 35698499-307.02.01.02[350110004]-E.251270
Konu : İzmir İnciraltı Turizm Merkezi planlama
çalışmaları

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14/1/2019 tarihli ve 1673 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile 15/6/2012 tarihli ve 28324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alanda Bakanlığımızca onaylanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın İzmir İdare Mahkemesince iptal edilmesi üzerine söz konusu alanda başlatılan planlama çalışmalarına ilişkin Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

İzmir İnciraltı Turizm Merkezi, 13/9/1989 tarihli ve 20281 sayılı Resmi Gazete'de; İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Tevsii ise 20/9/1991 tarihli ve 20997 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Sonrasında EXPO için gerekli alanın oluşturulabilmesine yönelik olarak düzenlenen İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Sınır Genişletilmesi 30/6/2007 tarihli ve 26568 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve Turizm Merkezi sınırları son haline ulaşmıştır.

İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Sınır Genişletilmesi'nin İnciraltı kesiminde hazırlanan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı 3/4/2009 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmış ve askı sürecinin sonunda iletilen itirazlar değerlendirilerek 17/8/2009 tarihinde yeniden onaylanmıştır. Söz konusu plan, yeterliliği haiz bir plan müellifi tarafından hazırlanmadığı gerekçesiyle iptal edildiğinden iptal gerekçesi ortadan kaldırılmak suretiyle İzmir İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25000 ölçekli İnciraltı Çevre Düzeni Planı Revizyonu gerekli düzenlemeler yapılarak 21/4/2011 tarihinde Bakanlığımızca yeniden onaylanmış; askı süreci sonrası itirazlar Bakanlığımızca değerlendirilerek son halini almış ve 17/8/2011 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

21/4/2011 ve 17/8/2011 onay tarihli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları Danıştay Altıncı Dairesi nezdinde açılan davalar sonucunda iptal edilmiş, sonrasında doğal sit alanında kalan İnciraltı bölgesine ilişkin Bakanlığımızca onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının yürütmesi durdurulmuş ve bölge plansız kalmıştır.

İzmir İnciraltı Termal Turizm Merkezi Sınır Genişletilmesi Balçova Kaplıcaları kesiminde; bölgenin jeotermal kaynak potansiyelinin değerlendirilmesine yönelik sağlık ve termal turizm

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Feryal OFLAZ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 80 00



gelişimi ve tamamlayıcısı niteliğinde alternatif turizm türlerine yönelik yeni yatırım alanları oluşturulması hedefiyle, kür tesis alanları, termal konaklama tesisleri, günübirlik kullanım alanları, sosyo kültürel tesis ve yeşil alanlar gibi kamusal kullanımlar ile birlikte bu kullanımların çevredeki yerleşme dokusu ile bütünleşmesine yönelik plan kararlarının oluşturulması suretiyle hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlığımızca 30/10/2012 tarihinde onaylanmıştır. Ancak bu plan da TMMOB Mimarlar Odası Genel Başkanlığı tarafından açılan dava sonucunda iptal edilmiş olup, Balçova kesimine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 12/10/2017 tarihinde Bakanlığımızca tekrar onaylanmıştır. Söz konusu planlara askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 9/4/2018 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu imar planlarına ilişkin ikinci askı itirazları Bakanlığımızca değerlendirilmiş olup itirazlara ilişkin imar planı değişiklikleri 6/12/2018 tarihinde onaylanmıştır. Böylece İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Balçova kesimine ilişkin planlama süreci Bakanlığımızca tamamlanmıştır.

İnciraltı kesiminde yürütülecek planlama kararlarının Balçova kesiminde Bakanlığımızca onaylı planlarda belirlenen sağlık ve termal turizm amaçlı kullanımları ile bütünlük sağlayacak şekilde kür merkezi, termal turizme yönelik konaklama tesisleri, günübirlik kullanımlar, açık yeşil alanlar ve kamusal kullanımları içerecek şekilde oluşturulmasında yarar görülmektedir.

Ayrıca 6324 sayılı EXPO Alanı Hakkında Kanun kapsamında belirlenen planlama ve uygulamaya ilişkin esasların da, söz konusu mevzuatın geçerliliğine yönelik değerlendirme Bakanlığımızca yapılarak, İnciraltı kesiminin gelecek dönemlerde de EXPO adaylığı için önerilebileceği hususu da göz önünde bulundurulmak suretiyle planlama sürecinde dikkate alınması gerekmektedir.

Bu süreçte Bakanlığımız ile gerekli koordinasyon sağlanması ve plan çalışmaları nihai aşamaya geldiğinde Bakanlığımız görüşüne sunulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Şenmur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Feryal OFLAZ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 80 00



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :34703502-000-E.151551 -832
Konu İmar Planına Esas Kurum Görüşü (İzmir
Balçova)

19 Mart 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No:278
Çankaya/ANKARA

İlgi :a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü'nün 14 Ocak 2019 tarihli, 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazısı.
b) MSB'nin 16.01.2019 tarihli ve 51291087-4220-28620-19/Eml.D.İmr. ve
Hval.Mania Ş. sayılı emri.
c) Genelkurmay Başkanlığının 28.11.2018 tarihli ve 26702250-3270-150215 sayılı
emri.

1. İzmir ili Balçova ilçesi sınırları içerisinde, yürürlükteki imar planlarının İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmesi nedeniyle planlama çalışmalarına başlanılan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda ANT Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) konu hakkında görüş sorulması sonucu;

a. Ege Ordusu Komutanlığı tarafından, söz konusu planlama sahasında; ilgi (c) ile onaylanan Ek-1'de haritası Ek-2'de koordinat listesi gönderilen "Yenikale Sosyal Tesisleri Askeri Güvenlik Bölgesinin" yer aldığı,

b. Güney Deniz Saha Komutanlığı tarafından, imar planı çalışması yapılacak alanın bir bölümünün "Güney Deniz Saha Komutanlığı Askeri Güvenlik Bölgesi" sınırları içinde kaldığı tespit edilmiş, Ek-3'de koordinat değerleri gönderilmiştir.

3. Sonuç olarak;

a. Koordinat değerleri ve haritası Ek (1-3) gönderilen alanın imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,

b. Plan notlarına " Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

CSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 34423
25.03.2019 14:48:15 tarihinde teslim
alınmıştır.



c. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğüne (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini arz ve rica ederim.

e-imza

Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Ek :

- 1 - Harita (4 Sayfa)
- 2 - Koordinat Listesi (1 Sayfa)
- 3 - Koordinat Listesi (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi :
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA Eml.D.Bşk.lığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QDXAQLIHVUHAUFFANWGF Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)
Mithatpaşa Caddesi No:457 Küçükyalı-Konak/İZMİR
9 439 2123
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Aliye ERDİ
Harita Teknikeri
Telefon No: (232) 243 67 00-2123

Yenikale Sosyal Tesisleri AGB



Yenikale Sosyal Tesisleri AYB; Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi içinde bulunan, MSB'ye tahsisli 2280 ada, 65, 64, 34, 58 parseller ve 2280 ada 66 parselin bir kısmı ile 2280 ada 65 ve 66 parsellerin deniz ile aralarında kalan parsel numaralı bulunmayan alanı kapsamaktadır.

EK-1

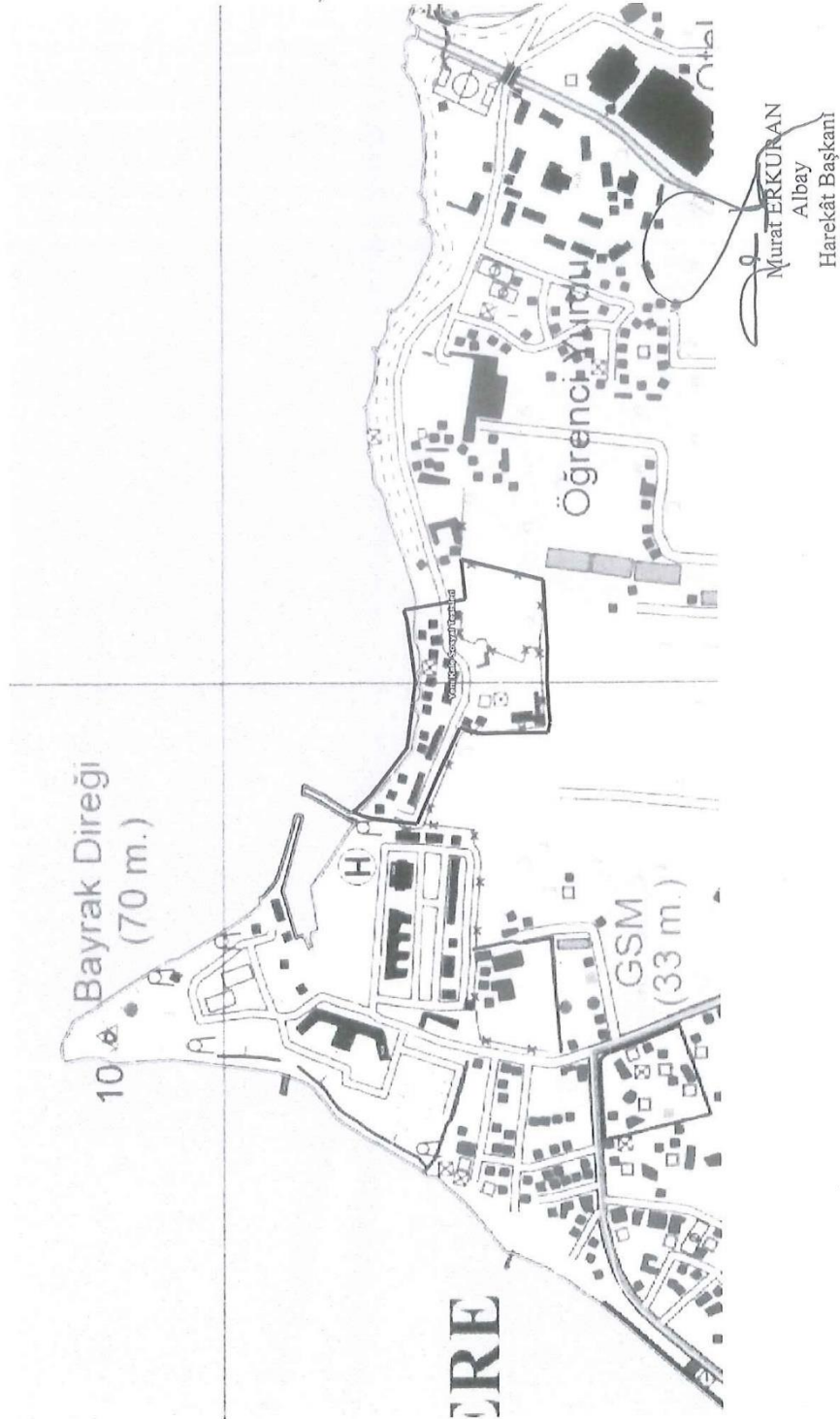
Murat ERKURAN
Albay
Harekât Başkanı

Yenikale Sosyal Tesisleri AGB



Murat ERKURAN
Albay
Harekât Başkanı

Yenikale Sosyal Tesisleri AGB



Yenikale Sosyal Tesisleri AGB



EK-2

YENİKALE SOSYAL TESİSLERİ ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNATLARI

S.NU.	X	Y
1	501863	4251959
2	501857	4251907
3	501856	4251887
4	501857	4251848
5	501855	4251830
6	501861	4251757
7	501979	4251777
8	501975	4251735
9	501984	4251735
10	502008	4251738
11	502028	4251739
12	502085	4251744
13	502175	4251740
14	502199	4251847
15	502296	4251843
16	502305	4251916
17	502304	4251922
18	502250	4251906
19	502208	4251888
20	502131	4251870
21	501867	4251980
22	501858	4251990
23	501896	4252057
24	501905	4252052
25	501896	4252028
26	501872	4251996
27	501894	4251968
28	501956	4251919
29	502043	4251909
30	502123	4251919
31	502135	4251840
32	502120	4251839
33	502065	4251842
34	502040	4251849
35	502058	4251867

Ek-3

İL
İLÇE
KİŞİ ADI
BİRLİK ADI
BİRLİK TMK
ÜST BİRLİK ADI
KUVVET KOMUTANLIĞI

KOORDİNAT LİSTELERİ

:İZMİR
:NARLIDERE
:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:DZ.K.K.LİĞİ GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
:DZKK

ASKER ALAN SINIRLARINA AİT KOORDİNAT LİSTESİ

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84		
	DOM	SAĞA	YUKARI	DOM	SAĞA	YUKARI
1	27	501834.46	4253527.35	27	501833.73	4251825.94
2	27	501825.03	4253510.43	27	501824.30	4251809.03
3	27	501816.80	4253439.38	27	501816.07	4251738.00
4	27	501808.83	4253366.58	27	501808.11	4251665.23
5	27	501676.75	4253374.27	27	501676.08	4251672.92
6	27	501653.59	4253375.62	27	501652.93	4251674.27
7	27	501555.44	4253363.06	27	501554.82	4251661.72
8	27	501561.84	4253381.03	27	501561.22	4251679.68
9	27	501546.44	4253385.72	27	501545.82	4251684.37
10	27	501548.93	4253392.23	27	501548.31	4251690.87
11	27	501548.07	4253392.51	27	501547.45	4251691.15
12	27	501558.21	4253421.82	27	501557.59	4251720.45
13	27	501561.40	4253430.48	27	501560.78	4251729.11
14	27	501531.05	4253440.62	27	501530.44	4251739.24
15	27	501509.79	4253376.54	27	501509.19	4251675.19
16	27	501380.48	4253420.71	27	501379.93	4251719.34
17	27	501367.63	4253428.96	27	501367.08	4251727.59
18	27	501353.87	4253437.78	27	501353.33	4251736.41
19	27	501358.84	4253434.59	27	501358.29	4251733.22
20	27	501366.85	4253429.45	27	501366.30	4251728.08
21	27	501381.87	4253443.49	27	501381.32	4251742.11
22	27	501413.80	4253505.52	27	501413.23	4251804.12
23	27	501449.48	4253552.17	27	501448.90	4251850.75
24	27	501477.22	4253571.50	27	501476.63	4251870.07
25	27	501502.75	4253601.74	27	501502.15	4251900.30
26	27	501504.57	4253606.74	27	501503.97	4251905.30
27	27	501505.92	4253613.08	27	501505.32	4251911.64
28	27	501465.98	4253620.14	27	501465.39	4251918.69
29	27	501467.18	4253626.18	27	501466.59	4251924.73
30	27	501506.83	4253619.11	27	501506.23	4251917.66
31	27	501507.23	4253621.07	27	501506.63	4251919.62
32	27	501510.59	4253624.76	27	501509.99	4251923.31
33	27	501515.52	4253669.03	27	501514.91	4251967.56
34	27	501518.37	4253728.35	27	501517.76	4252026.86
35	27	501519.87	4253728.15	27	501519.26	4252026.66
36	27	501514.11	4253783.64	27	501513.50	4252082.13
37	27	501508.26	4253845.38	27	501507.66	4252143.84
38	27	501517.03	4253854.50	27	501516.42	4252152.96
39	27	501519.04	4253856.58	27	501518.43	4252155.04
40	27	501520.87	4253857.65	27	501520.26	4252156.11

sayfa no : 1

TAPU KAYIT BİLGİLERİ

İL	:İZMİR
İLÇE	:NARLIDERE
KIŞLA ADI	:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
BİRLİK ADI	:DZ.K.K.LİĞİ GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
BİRLİK TMK	:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
ÜST BİRLİK ADI	:DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
KUVVET KOMUTANLIĞI	:DZKK

ASKERİ ALAN SINIRLARI İÇERSİNDE KALAN PARSELLERE AİT BİLGİLER
(PARSEL SINIRLARINA DAYALI)

SIRA NUMARASI	KÖY	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	MÜLKİYET DURUMU
1		BALÇOVA	L18A-06-A3	2323	4	Tapu Kaydı Ektedir
2		BALÇOVA	L18A-06-A3	2324	3	Tapu Kaydı Ektedir
3		BALÇOVA	L18A-06-A3	2324	5	Tapu Kaydı Ektedir
4		BALÇOVA		2287	1	Tapu Kaydı Ektedir

ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARI İÇERSİNDE KALAN PARSELLERE AİT BİLGİLER
(PARSEL SINIRLARINA DAYALI)

SIRA NUMARASI	KÖY	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	MÜLKİYET DURUMU
1		BALÇOVA	L18A-06-A3	2323	4	Tapu Kaydı Ektedir
2		BALÇOVA	L18A-06-A3	2324	3	Tapu Kaydı Ektedir
3		BALÇOVA	L18A-06-A3	2324	5	Tapu Kaydı Ektedir
4		BALÇOVA		2287	1	Tapu Kaydı Ektedir

MZA
BİRLİK KOMUTANI

El. Caner ATAR
Dz. P. Kd. Alb.
Kh. Dz. Kt. K.

İMZA
KADASTRO MÜDÜRÜ

M/Kon. v. TOTOZ
Mandor
Kend. Dirim Yeking

İL
İLÇE
KIŞLA ADI
BİRLİK ADI
BİRLİK TMK
ÜST BİRLİK ADI
KUVVET KOMUTANLIĞI

KOORDİNAT LİSTELERİ

:İZMİR
:NARLIDERE
:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:DZ.K.K.LİĞİ GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:GÜNEY DENİZ SAHA KOMUTANLIĞI
:DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
:DZKK

ASKER GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARINA AİT KOORDİNAT LİSTESİ

NOKTA NUMARASI (SAAT YÖNÜNDE)	3 DERECELİK UTM DATUM:WGS84			6 DERECELİK UTM DATUM :WGS84		
	DOM	SAĞA	YUKARI	DOM	SAĞA	YUKARI
AGB1	27	501823.90	4253530.31	27	501823.17	4251828.90
AGB2	27	501810.90	4253454.28	27	501810.17	4251752.90
AGB3	27	501801.89	4253375.25	27	501801.17	4251673.90
AGB4	27	501809.90	4253345.23	27	501809.17	4251643.90
AGB5	27	501804.90	4253344.23	27	501804.17	4251642.90
AGB6	27	501645.83	4253384.25	27	501645.17	4251682.90
AGB7	27	501632.83	4253382.25	27	501632.17	4251680.90
AGB8	27	501517.78	4253368.24	27	501517.17	4251666.89
AGB9	27	501510.78	4253381.25	27	501510.17	4251679.89
AGB10	27	501373.72	4253428.27	27	501373.17	4251726.89
AGB11	27	501361.72	4253436.27	27	501361.17	4251734.89
AGB12	27	501358.72	4253438.27	27	501358.17	4251736.89
AGB13	27	501160.64	4253481.29	27	501160.17	4251779.89
AGB14	27	501330.70	4253703.37	27	501330.17	4252001.89
AGB15	27	501290.69	4253923.46	27	501290.17	4252221.89
AGB16	27	501690.85	4254043.51	27	501690.17	4252341.89
AGB17	27	501990.97	4253723.39	27	501990.17	4252021.90
AGB18	27	501430.74	4254143.55	27	501430.17	4252441.89

İMZA
BİRLİK KOMUTANI
M.Caner ATAR
Dz. P. Kd. Alb.
K.h. Ds. Kt. K.

İMZA
KADASTRO MÜDÜRÜ

M. Kaya TURK
Mühür
Kad. B. D. K. K.

sayfa no : 3

41	27	501519.05	4253869.85	27	501518.44	4252168.30
42	27	501516.12	4253903.90	27	501515.51	4252202.34
43	27	501521.15	4253907.19	27	501520.54	4252205.63
44	27	501528.52	4253906.79	27	501527.91	4252205.23
45	27	501536.71	4253903.69	27	501536.10	4252202.13
46	27	501545.03	4253895.19	27	501544.41	4252193.63
47	27	501566.14	4253871.50	27	501565.51	4252169.95
48	27	501577.68	4253870.40	27	501577.05	4252168.85
49	27	501640.04	4253769.53	27	501639.38	4252068.02
50	27	501641.41	4253762.50	27	501640.75	4252061.00
51	27	501711.37	4253651.29	27	501710.69	4251949.83
52	27	501717.20	4253652.34	27	501716.51	4251950.88
53	27	501744.91	4253630.68	27	501744.21	4251929.23
54	27	501817.15	4253605.98	27	501816.42	4251904.54
55	27	501828.48	4253603.42	27	501827.75	4251901.98
56	27	501826.88	4253594.82	27	501826.15	4251893.38
57	27	501729.75	4253623.83	27	501729.06	4251922.38
58	27	501669.70	4253603.49	27	501669.03	4251902.05
59	27	501672.32	4253594.40	27	501671.65	4251892.96
60	27	501654.47	4253587.62	27	501653.81	4251886.19
61	27	501658.03	4253576.90	27	501657.37	4251875.47
62	27	501673.82	4253582.12	27	501673.15	4251880.69
63	27	501676.67	4253582.04	27	501676.00	4251880.61
64	27	501679.43	4253573.56	27	501678.76	4251872.13
65	27	501735.41	4253581.47	27	501734.72	4251880.04
66	27	501818.58	4253525.82	27	501817.85	4251824.41
67	27	501854.29	4253585.17	27	501853.55	4251883.74
68	27	501856.95	4253593.65	27	501856.21	4251892.21
69	27	501866.60	4253592.25	27	501865.85	4251890.81
70	27	501862.18	4253581.92	27	501861.44	4251880.49
71	27	501831.63	4253532.96	27	501830.90	4251831.55

İMZA
BİRLİK KOMUTANIM.Caner ATAR
Dz. P. Kd. Alb.
Kh. Da. Kl. K.İMZA
KADASTRO MÜDÜRÜ

sayfa no : 2



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.355286

19.02.2019

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm
Merkezi İmar Planı (14/08-1175)

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 14.01.2019 tarih ve 700740-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine ilişkin Kurum görüşümüz sorubnuştur.

Yapılan incelemede; İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planına konu alanın; 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan, Orman Kadastro çalışmasına göre kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alanda Turizm Merkezi 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunla
gereğince E-imza ile imzalandığı
tasdik olunur 19.02.2019

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No: 27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323606066 Faks No: 2323606066

Bilgi için: Safiye ŞAHBENDERÖĞLU
Bilgisayar İşletmeni



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : 22802673-754-E.597764
Konu : İzmir ili Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2019 tarihli ve 70074075-1673 sayılı yazınız.

İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı Turizm Merkezi koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Muhammed ÇOLAK
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
Kep: gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem KOÇ ÖZDEMİR
Şehir Plancısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 32747660-120-185707
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı
Görüşü

18.03.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2019 tarihli ve 1673 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İzmir ili, Balçova ilçesinde İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin yazınız eki alanla ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu Genel Müdürlüğümüzce incelenmiş ve aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

1- Görüş istenen alan 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılan İzmir Körfez Alt Havzası İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısuyu kuyusu açılması yasaklanmıştır.

2- Yazımız eki 1/25.000 ölçekli haritadaki görüş talep edilen alan içerisinde mavi renkle işaretlenen Ilıca Deresi, Mollakuyusu Deresi ve Hacıahmet Deresi geçmektedir. Söz konusu dere yatağı güzergahları, arazinin topografyası gereği doğal güzergahlarıdır. Görüş istenen alan içerisinde geçen dere yataklarında kısım kısım İZSU İdaresi tarafından daha önceden ıslah çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Kuruluşumuz ve İZSU Genel Müdürlüğü arasındaki yazışmalar doğrultusunda ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği çerçevesinde İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir.

Bu nedenle plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yataklarının tespiti, ıslahlı derelerin kanal genişlikleri ve diğer proje bilgileri ıslahı yapılmayan dereler için de bırakılması gerekli şerit genişlikleri ve uygulama kesitleri ile ilgili olarak İZSU'dan görüş alınmalıdır.

3-Söz konusu alan içerisinde geçen derelerin akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması, inşaat ve hafriyat atıklarının dere yataklarına dökülmemesi gerekmektedir. Ayrıca 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Murat DAĞDEVİREN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama

Adres : Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı NO:16 06100 Çankaya/ANKARA
Telefon : (312) 454 52 00 Belgegeçer (Fax) : (312) 454 52 05
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

CSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 33271
21.03.2019 12:13:41 tarihinde teslim
alınmıştır.



Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile aynıdır
Çetin ÖZTAÇ
Evren Memuru

EK/EKLER :

-Harita (1 Sf)

DAĞITIM :

Gereği:
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat
Varlıkları Genel Müdürlüğü)

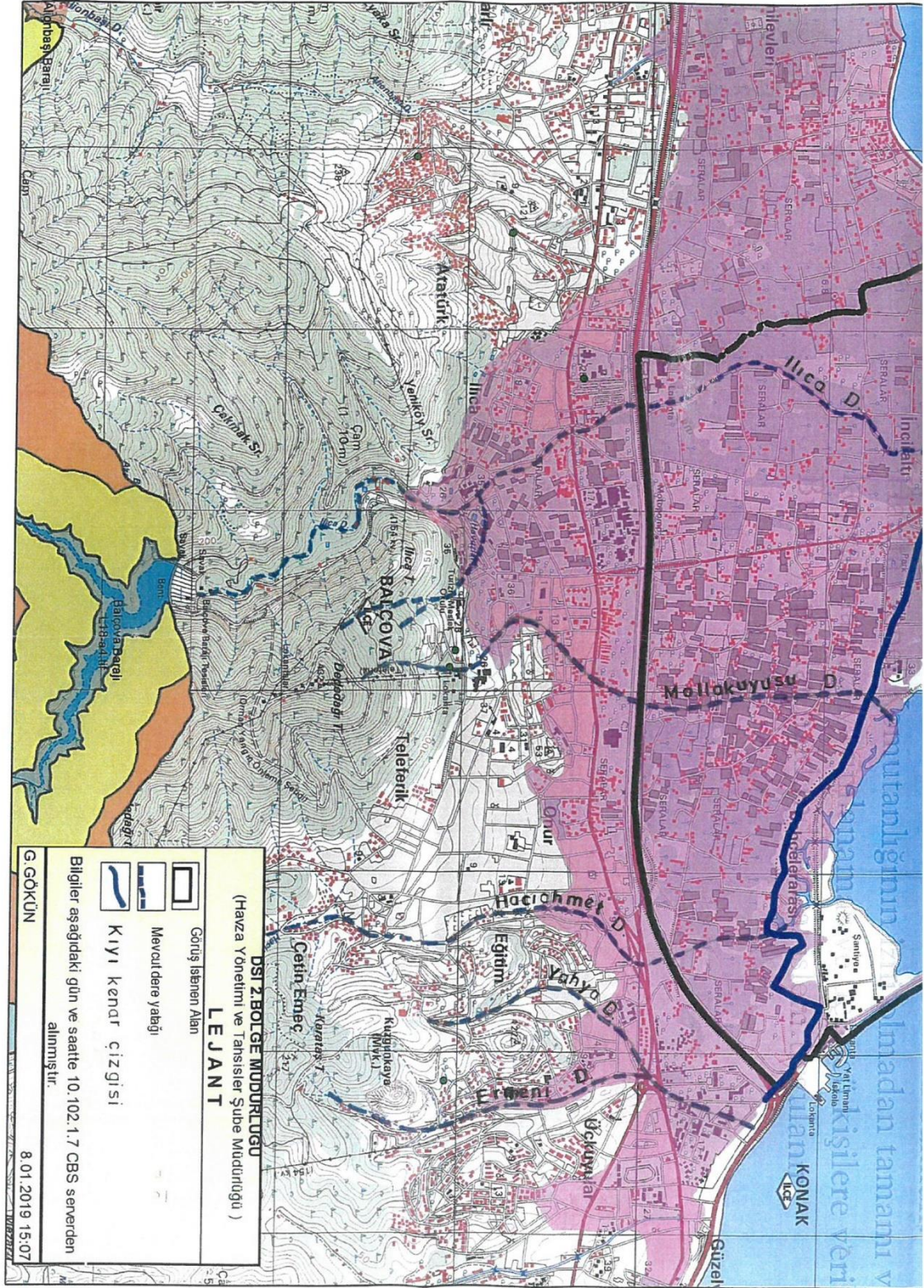
Bilgi:
DSİ 2. Bölge Müdürlüğüne

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: JMVJ-TF13-BQ12-8346**

Adres : Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı NO:16 06100 Çankaya/ANKARA
Telefon : (312) 454 52 00 Belgegeçer (Fax) : (312) 454 52 05
Kep Adresi : dsi.gnlmd@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

2 / 2

Bilgi İçin:
Özgüven ALTUN Yüksek Mühendis
Telefon : 03124178300/2684
e-posta : oaltun@dsi.gov.tr





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-105.03[035]-E.2139

14.02.2019

Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm
Merkezi İmar Planı

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. (Tepe Prime Yanı)
No: 278 Çankaya / Ankara

- İlgi : a) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler
Hakkında Kanun.
b) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme,
Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve
B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma
Kriterlerine İlişkin Genelge.
ç) 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgi (ç) yazınız ile İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezinin planlanmasına ilişkin
çalışmalara başlanıldığı belirtilmekte ve bu kapsamda 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı yapımına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanın bölgedeki sivil
hava ulaşımına açık havaalanlarının mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup,
yapılacak planların;

1. İlgi (c) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
2. Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (b)
Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından
(Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak
üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve
gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin
alınması,
3. İlgi (a) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli
bilgilendirmelerin yapılması,

şartlarıyla hazırlanması Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Can EREL

Genel Müdür a.

Genel Müdür Yardımcısı

CSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 33922
22.03.2019 14:05:14 tarihinde teslim
alınmıştır.



Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : MHFTHFUDOWPEZYKTXCM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Burak KOF
Hv. Uzm. Yrd.





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : 96922996-754[754]-E.38867
Konu : İzmir, Balçova, İnciraltı Turizm
Merkezi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 14.01.2019 tarihli ve 70074075-1673 sayılı yazısı.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.04.2019 tarihli ve E.17615 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İzmir ili, Balçova ilçesi, İnciraltı turizm merkezinde, daha önce 6324 sayılı "İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun" kapsamında kalan alan için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmesi sonucunda söz konusu alanın planlanması için tekrar başlatılan çalışmalar kapsamındaki "Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapımı işine yönelik Kurum görtişümüz talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ile bahse konu planlama alanı incelendiği, çoğunlukla kara alanını kapsayan teklif planın mevcut yatırımlarımız açısından sakınca teşkil etmediği değerlendirildiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Salim ÖZPAK
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için:Furkan ERTURAL
Denizcilik Sörvey Mühendisi

Bağlı / İlgili / İlişkili Kurum ve Kuruluşlar





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje Ve Çevre Dairesi Başkanlığı

Sayı : 62888455- 755.01 / E.92771
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı (EXPO
Alanı)

27.03.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi: 11/01/2019 tarihli 70074075/ 1673 sayılı yazınız.

Genel Müdürlüğünüz tarafından 05.06.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6324 sayılı İzmir EXPO Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan, İzmir İli, Balçova İlçesi sınırları içerisindeki İnciraltı Turizm Merkezinde yapılacak olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün istendiği ilgi'de kayıtlı yazınız incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanı; Erişme Kontrollü Karayolu standardında inşa edilerek trafğe açılmış olan İzmir-Çeşme Otoyoluna cephesi bulunmakta olup projesi ve imar planı çalışmaları İdareimizce yürütülen İzmir Körfez Geçişi de alan içerisinde geçmektedir. "İzmir Körfez Geçişi ve Bağlantı Yollarının (Otoyol ve Raylı Sistem Dahil) İmar Planlarının Yapılması İşi" kapsamında tarafımızca hazırlatılan İzmir Körfez Geçişine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları kurum görüşleri doğrultusunda onaylanmak üzere İzmir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulmuştur. İzmir Körfez Geçişi ve Bağlantıları ile İzmir-Çeşme Otoyolu kamulaştırma sınırlarının dikkate alınması ve kamulaştırma sınırına müdahalede bulunacak herhangi bir plan kararının alınmaması gerekmektedir. İlgili kesime ait Körfez Geçişi ve öneri kamulaştırma sınırları CD ortamında ekte gönderilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun 'Erişme Kontrolü uygulanan Karayollarına bağlantı, şehir geçişleri ve yerleşim' başlıklı 17.Madde hükümlerine uyulmalıdır. Bu doğrultuda, "Erişme Kontrollü Karayoluna (Otoyol) bağlantılar, giriş-çıkışlar ve ulaşım toplayıcı yollar ya da bağlantı noktasına ulaşan diğer yollar vasıtasıyla sağlanmalıdır. Bu bağlantılar Karayolları Genel Müdürlüğün uygun gördüğü yerlerde ve şekillerde yapılmalıdır. Erişme Kontrolü uygulanan karayollarına bitişik taşınmaz sahipleri ile kiracıları veya kullananların arazilerinden erişme kontrolü uygulanan karayoluna doğrudan giriş ve çıkış hakları yoktur..." denilmektedir. Dolayısıyla yol projesinde yer alan kavşak alanları ve bağlantı yolları dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, otoyol ağımıza cephe parsel üretilmemesi ve otoyol kenarlarında bulunan yapıların yol güzurltüsünden etkilenmemesi için yol kenarlarının yeşillendirilmesi, koridor şeklinde yeşil tampon alan bırakılması uygun olacaktır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "ywgq159600B6" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

ANKARA

Telefon No : 312 449 91 46

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt Ve Proje Şubesi Müdürlüğü

Faks : 312 449 71 55

KEP: kgm@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Funda GÖKTAN

Proje Teknik Elemanı

Telefon : 3124499163

e-posta : fgoktan@kgm.gov.tr

1/2



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje Ve Çevre Dairesi Başkanlığı

İlgili Kanunun 18. maddesine göre; Erişme kontrolü uygulanan karayolu sınırları içinde Genel Müdürlüğün izniyle kurulacak tesis veya yapılacak faaliyetler dışında tesis kurulması veya faaliyette bulunulması yasaktır. Erişme kontrolü uygulanan karayolu (otoyol) sınırları içinde ve sınırlarında, Genel Müdürlükten izin alınmaksızın herhangi bir toprak hareketi, inşaat ve tesisat yapılması yasaktır. Karayolları sınır çizgileri dâhilinde çevre kirliliğine neden olan ve/veya trafik güvenliğini tehlikeye sokan her türlü atık madde ile moloz, inşaat, evsel, kimyasal ve benzeri atıkların bırakılması yasaktır. Erişme kontrolü uygulanan karayolları dışında kalan diğer karayollarının kenarında yapılacak tesislerin yola uzaklığı, yola giriş ve çıkış bağlantıları 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin hükümlerine göre Genel Müdürlüğün uygun görüşü ile belirlenir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı olarak çıkarılan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41. maddesine göre Yapı Yaklaşma Mesafesi bırakılması ve 37. Maddesi Kavşak Mesafesine uygun planlama yapılması gerekmektedir. İmar planlarının onaylanması aşamasında Kurumumuzdan tekrar görüş alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mehmet TUTAŞ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "ywqu59600B6" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

İmza Bulvarı No 14 06100 Yâcesepi/ANKARA
ANKARA

Telefon No : 312 449 91 46

Faks : 312 449 71 55

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@ds01.uep.tr

İlgili Birim : Yol Etüt Ve Proje Şubei Müdürlüğü

Bilgi için : Funda GÖKTAN

Proje Teknik Elemanı

Telefon : 3124499163

e-posta : fgoktan@kgm.gov.tr

2/2

29.03.2019

PDF.js viewer

<https://belgenet.csb.gov.tr/edys-web/mainInbox.xhtml>

3/3



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

162^{nci} yıl

Sayı : 48661910-754-E.49101
Konu : İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm
Merkezi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı
nazım ve 1/1000 ölçekli koruma
amaçlı uygulama imar planı-
Teşekkülümüz görüşü.

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.01.2019 tarih ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yazısı.

İzmir İdare mahkemesi tarafından iptal edilen İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yerine çalışmalarına başlanılan İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin bilgi, belge ile Teşekkülümüz görüşünün iletilmesi ilgi yazımızla istenmiştir.

Koruma amaçlı imar planı yapılacak Balçova İlçesinde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Baki AKTOY
Servis Müdürü

Mehmet Soner BAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

162 Yıl

Sayı : 37154969-754[754]-E.22669
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

15.01.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İzmir idare mahkemesi tarafından iptal edilen İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yerine çalışmalarına başlanılan İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin bilgi, belge ile Teşekkülümüz görüşünüzün iletilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8-e maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde **ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir.**" denilmektedir.

Teşekkülümüzce de konuya ilişkin, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup; tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü İzmir 3. Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

Hacı ÜRÜN
Daire Başkan Yardımcısı

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

İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Gülay CEYHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 309 05 15-4328



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 91510499-101.29.02-E.410598
Konu : Turizm Merkezi

22/02/2019

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

İlgi : 18/02/2019 tarih ve E.39170 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; İzmir ili, Balçova-İnciraltı Turizm Merkezine ait yapılacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmalarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşünün talep edildiği belirtilmektedir.

Konu ile ilgili olarak yazınız ekindeki haritada bulunan 710,99 hektarlık alanın koordinatlarında 21/02/2019 tarih ve saat 15:55 itibarıyla sistemimizde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanla 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahasının, 1 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahasının çakışmalı olduğu tespit edilmiştir.

Görüş istenen söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanın onaylanması durumunda, Genel Müdürlüğümüz kayıtlarına işlenebilmesi için ilgili karar eki ve 1/25000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas saat ibresi yönünde kesin koordinatların bildirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca inceleme yapılan alan üzerinde bulunan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ve arama ruhsat sahaları için ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Uğur Salih UÇAR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CBS Çıktısı (7 Sayfa)

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

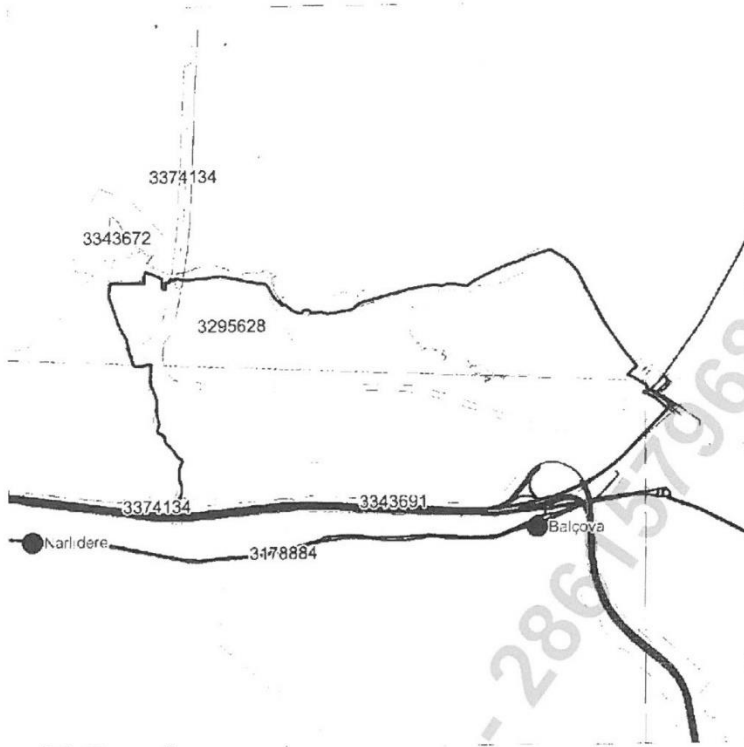
Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: mapeg@mapeg.gov.tr

Kağan TEZCAN

0 (312) 2128000/2308

kagan.tezcan@mapeg.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi: <https://www.turkiye.gov.tr/migem-ebys> adresinden 003Z-ZP18-0189 kodu ile yapılabilir.



Belirtilen Sahanın Alanı: 710.99 Hektar
Bu bilgiler 21.02.2019 15:55:57 tarihi ile geçerlidir.

KULLANICI :Kağan TEZCAN

PAFTALAR:L18A1

POLİGON 1

Y1: 502652 X1: 4251861
Y2: 502682 X2: 4251850
Y3: 502691 X3: 4251845
Y4: 502715 X4: 4251844
Y5: 502728 X5: 4251843
Y6: 502777 X6: 4251836
Y7: 502811 X7: 4251835
Y8: 502835 X8: 4251826
Y9: 502850 X9: 4251824
Y10: 502865 X10: 4251810
Y11: 502884 X11: 4251776
Y12: 502899 X12: 4251745
Y13: 502916 X13: 4251724
Y14: 502938 X14: 4251697
Y15: 502964 X15: 4251677
Y16: 502988 X16: 4251651
Y17: 502993 X17: 4251646
Y18: 503003 X18: 4251651
Y19: 503011 X19: 4251656
Y20: 503018 X20: 4251651
Y21: 503084 X21: 4251601
Y22: 503135 X22: 4251585
Y23: 503150 X23: 4251583
Y24: 503154 X24: 4251594

Y25: 503165 X25: 4251606
Y26: 503181 X26: 4251613
Y27: 503197 X27: 4251613
Y28: 503212 X28: 4251605
Y29: 503223 X29: 4251593
Y30: 503226 X30: 4251585
Y31: 503274 X31: 4251590
Y32: 503307 X32: 4251593
Y33: 503314 X33: 4251593
Y34: 503321 X34: 4251591
Y35: 503351 X35: 4251579
Y36: 503358 X36: 4251578
Y37: 503365 X37: 4251578
Y38: 503547 X38: 4251607
Y39: 503557 X39: 4251609
Y40: 503566 X40: 4251612
Y41: 503575 X41: 4251617
Y42: 503583 X42: 4251622
Y43: 503592 X43: 4251629
Y44: 503594 X44: 4251632
Y45: 503595 X45: 4251639
Y46: 503612 X46: 4251644
Y47: 503624 X47: 4251652
Y48: 503651 X48: 4251669
Y49: 503819 X49: 4251714
Y50: 504065 X50: 4251780
Y51: 504143 X51: 4251792
Y52: 504188 X52: 4251801
Y53: 504254 X53: 4251807
Y54: 504297 X54: 4251797
Y55: 504351 X55: 4251811
Y56: 504365 X56: 4251810
Y57: 504405 X57: 4251809
Y58: 504467 X58: 4251802
Y59: 504516 X59: 4251795
Y60: 504568 X60: 4251832
Y61: 504635 X61: 4251866
Y62: 504720 X62: 4251905
Y63: 504778 X63: 4251931
Y64: 504863 X64: 4251969
Y65: 504910 X65: 4251981
Y66: 504925 X66: 4251984
Y67: 505007 X67: 4252023
Y68: 505026 X68: 4252033
Y69: 505211 X69: 4252086
Y70: 505342 X70: 4252007
Y71: 505433 X71: 4251912
Y72: 505456 X72: 4251866
Y73: 505501 X73: 4251779
Y74: 505568 X74: 4251653
Y75: 505579 X75: 4251633
Y76: 505659 X76: 4251485
Y77: 505729 X77: 4251383
Y78: 505825 X78: 4251243
Y79: 505878 X79: 4251184
Y80: 505927 X80: 4251122
Y81: 505847 X81: 4251048
Y82: 505853 X82: 4251047

Y83: 505879 X83: 4251039
Y84: 505911 X84: 4251023
Y85: 506002 X85: 4250966
Y86: 506008 X86: 4250960
Y87: 506016 X87: 4250945
Y88: 506016 X88: 4250914
Y89: 506002 X89: 4250912
Y90: 505982 X90: 4250909
Y91: 506082 X91: 4250856
Y92: 506180 X92: 4250768
Y93: 506003 X93: 4250584
Y94: 505849 X94: 4250424
Y95: 505828 X95: 4250403
Y96: 505812 X96: 4250388
Y97: 505795 X97: 4250373
Y98: 505779 X98: 4250358
Y99: 505761 X99: 4250343
Y100: 505736 X100: 4250322
Y101: 505709 X101: 4250301
Y102: 505691 X102: 4250288
Y103: 505673 X103: 4250274
Y104: 505660 X104: 4250266
Y105: 505654 X105: 4250262
Y106: 505617 X106: 4250237
Y107: 505598 X107: 4250225
Y108: 505578 X108: 4250214
Y109: 505559 X109: 4250203
Y110: 505539 X110: 4250192
Y111: 505511 X111: 4250177
Y112: 505486 X112: 4250164
Y113: 505457 X113: 4250151
Y114: 505312 X114: 4250085
Y115: 505287 X115: 4250075
Y116: 505261 X116: 4250065
Y117: 505235 X117: 4250056
Y118: 505129 X118: 4250035
Y119: 505121 X119: 4250032
Y120: 505079 X120: 4250021
Y121: 505051 X121: 4250015
Y122: 505023 X122: 4250008
Y123: 504996 X123: 4250002
Y124: 504968 X124: 4249997
Y125: 504940 X125: 4249992
Y126: 504912 X126: 4249987
Y127: 504884 X127: 4249983
Y128: 504856 X128: 4249979
Y129: 504827 X129: 4249975
Y130: 504649 X130: 4249958
Y131: 504629 X131: 4249958
Y132: 504601 X132: 4249957
Y133: 504569 X133: 4249957
Y134: 504544 X134: 4249958
Y135: 504515 X135: 4249959
Y136: 504487 X136: 4249960
Y137: 504366 X137: 4249968
Y138: 503997 X138: 4249984
Y139: 503977 X139: 4249985
Y140: 503820 X140: 4249992

Y141: 503812 X141: 4249993
Y142: 503740 X142: 4249996
Y143: 503683 X143: 4249998
Y144: 503337 X144: 4250015
Y145: 503308 X145: 4250017
Y146: 503284 X146: 4250018
Y147: 503274 X147: 4250019
Y148: 503251 X148: 4250019
Y149: 503217 X149: 4250020
Y150: 503184 X150: 4250021
Y151: 503150 X151: 4250021
Y152: 503117 X152: 4250020
Y153: 503084 X153: 4250019
Y154: 503050 X154: 4250018
Y155: 503017 X155: 4250017
Y156: 502983 X156: 4250015
Y157: 502950 X157: 4250012
Y158: 502917 X158: 4250010
Y159: 502762 X159: 4249994
Y160: 502728 X160: 4249991
Y161: 502298 X161: 4249948
Y162: 502283 X162: 4249946
Y163: 502267 X163: 4249945
Y164: 502252 X164: 4249944
Y165: 502236 X165: 4249943
Y166: 502221 X166: 4249942
Y167: 502205 X167: 4249941
Y168: 502190 X168: 4249940
Y169: 502183 X169: 4249940
Y170: 502174 X170: 4249940
Y171: 502154 X171: 4249939
Y172: 502130 X172: 4249939
Y173: 502122 X173: 4249939
Y174: 502127 X174: 4249988
Y175: 502132 X175: 4250025
Y176: 502140 X176: 4250080
Y177: 502143 X177: 4250092
Y178: 502150 X178: 4250106
Y179: 502152 X179: 4250113
Y180: 502156 X180: 4250137
Y181: 502155 X181: 4250160
Y182: 502152 X182: 4250175
Y183: 502148 X183: 4250190
Y184: 502143 X184: 4250203
Y185: 502139 X185: 4250221
Y186: 502135 X186: 4250236
Y187: 502132 X187: 4250247
Y188: 502132 X188: 4250264
Y189: 502132 X189: 4250279
Y190: 502133 X190: 4250298
Y191: 502135 X191: 4250310
Y192: 502139 X192: 4250323
Y193: 502143 X193: 4250338
Y194: 502152 X194: 4250364
Y195: 502158 X195: 4250374
Y196: 502160 X196: 4250376
Y197: 502160 X197: 4250378
Y198: 502157 X198: 4250383
Y199: 502152 X199: 4250389

Y200: 502145 X200: 4250395
Y201: 502131 X201: 4250404
Y202: 502124 X202: 4250409
Y203: 502118 X203: 4250414
Y204: 502114 X204: 4250419
Y205: 502110 X205: 4250425
Y206: 502103 X206: 4250440
Y207: 502095 X207: 4250453
Y208: 502089 X208: 4250462
Y209: 502079 X209: 4250474
Y210: 502070 X210: 4250483
Y211: 502064 X211: 4250489
Y212: 502054 X212: 4250498
Y213: 502039 X213: 4250510
Y214: 502029 X214: 4250519
Y215: 502024 X215: 4250524
Y216: 502021 X216: 4250528
Y217: 502019 X217: 4250539
Y218: 502018 X218: 4250549
Y219: 502015 X219: 4250565
Y220: 502012 X220: 4250574
Y221: 502011 X221: 4250579
Y222: 502009 X222: 4250581
Y223: 502006 X223: 4250584
Y224: 502004 X224: 4250586
Y225: 502001 X225: 4250591
Y226: 501998 X226: 4250596
Y227: 501995 X227: 4250600
Y228: 501969 X228: 4250605
Y229: 501965 X229: 4250607
Y230: 501959 X230: 4250610
Y231: 501956 X231: 4250613
Y232: 501953 X232: 4250617
Y233: 501951 X233: 4250625
Y234: 501951 X234: 4250633
Y235: 501956 X235: 4250647
Y236: 501962 X236: 4250667
Y237: 501965 X237: 4250688
Y238: 501965 X238: 4250695
Y239: 501951 X239: 4250734
Y240: 501948 X240: 4250754
Y241: 501946 X241: 4250763
Y242: 501946 X242: 4250799
Y243: 501946 X243: 4250826
Y244: 501946 X244: 4250870
Y245: 501944 X245: 4250879
Y246: 501943 X246: 4250884
Y247: 501942 X247: 4250886
Y248: 501936 X248: 4250904
Y249: 501920 X249: 4250950
Y250: 501917 X250: 4250957
Y251: 501913 X251: 4250969
Y252: 501910 X252: 4250976
Y253: 501906 X253: 4250986
Y254: 501904 X254: 4250991
Y255: 501904 X255: 4250993
Y256: 501902 X256: 4250997
Y257: 501898 X257: 4251012

Y258: 501895 X258: 4251024
Y259: 501892 X259: 4251055
Y260: 501892 X260: 4251060
Y261: 501892 X261: 4251063
Y262: 501893 X262: 4251098
Y263: 501894 X263: 4251122
Y264: 501895 X264: 4251132
Y265: 501895 X265: 4251137
Y266: 501894 X266: 4251170
Y267: 501895 X267: 4251172
Y268: 501895 X268: 4251176
Y269: 501888 X269: 4251176
Y270: 501858 X270: 4251170
Y271: 501822 X271: 4251163
Y272: 501786 X272: 4251157
Y273: 501771 X273: 4251160
Y274: 501753 X274: 4251172
Y275: 501750 X275: 4251176
Y276: 501741 X276: 4251204
Y277: 501729 X277: 4251247
Y278: 501723 X278: 4251271
Y279: 501700 X279: 4251368
Y280: 501697 X280: 4251381
Y281: 501692 X281: 4251392
Y282: 501683 X282: 4251408
Y283: 501675 X283: 4251422
Y284: 501668 X284: 4251435
Y285: 501640 X285: 4251483
Y286: 501637 X286: 4251491
Y287: 501627 X287: 4251514
Y288: 501615 X288: 4251546
Y289: 501604 X289: 4251578
Y290: 501603 X290: 4251581
Y291: 501590 X291: 4251617
Y292: 501578 X292: 4251651
Y293: 501575 X293: 4251657
Y294: 501573 X294: 4251665
Y295: 501555 X295: 4251712
Y296: 501549 X296: 4251736
Y297: 501547 X297: 4251754
Y298: 501548 X298: 4251764
Y299: 501560 X299: 4251836
Y300: 501576 X300: 4251841
Y301: 501619 X301: 4251845
Y302: 501636 X302: 4251845
Y303: 501844 X303: 4251844
Y304: 501847 X304: 4251849
Y305: 501839 X305: 4251857
Y306: 501838 X306: 4251894
Y307: 501852 X307: 4251935
Y308: 501862 X308: 4251931
Y309: 501930 X309: 4251904
Y310: 501983 X310: 4251881
Y311: 501988 X311: 4251879
Y312: 501986 X312: 4251851
Y313: 501990 X313: 4251803
Y314: 502017 X314: 4251789
Y315: 502017 X315: 4251847
Y316: 502052 X316: 4251940

Y310: 502053 X310: 4251849
Y317: 502058 X317: 4251873
Y318: 502083 X318: 4251865
Y319: 502093 X319: 4251864
Y320: 502097 X320: 4251875
Y321: 502134 X321: 4251871
Y322: 502182 X322: 4251866
Y323: 502203 X323: 4251864
Y324: 502475 X324: 4251892
Y325: 502477 X325: 4251892

ERİŞİMNO : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFHASI: SAHATÖRÜ İHALE DURUMU: İHALE SONUCU:

3343672: 23: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :

3343680: 1: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :

3343691: 11: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :

3178884: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: İşletme: Ruhsat Sahası :

3250565: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :

3295628: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :

ERİŞİMNO : POLİGONNO : SAHA TÜRÜ ADI : ÖZEL İZİN SAHASI AÇIKLAMA

3374134: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: İi Yolu

3374134: 5: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: İi Yolu

3374134: 6: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: İi Yolu

3374134: 9: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: İi Yolu

ERİŞİMNO : POLİGONNO : MADEN CİNSİ : BULUCULUK SAHİBİ

1111111: 1: Jeotermal Kaynak: MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : 99268677-3410-602176 /Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Ş.
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

11 Şubat 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazısı.

1. İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin görüş bildirilmesi ilgi ile istenilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.
5. Söz konusu alan içerisinde Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz ve ileriye yönelik plan/proje bulunmadığını arz ederim.


Fuat GÜNEY
Tümgeneral
Komutan a.
Asayiş Başkanı

ÇSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale -> Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 17905
12.02.2019 16:04:55 tarihinde teslim
alınmıştır.

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL



Adres : Jandarma Genel Komutanlığı, Bakanlıklar/Ankara

Telefon No.: 456 13 34

Kurumsal e-posta : khhrkhrk04@jgnk.tsk

Kurumsal İnternet Adresi: www.jandarma.gov.tr

Bilgi için : Suna YILDIRIM

Unvan : Md. Yrd.

Telefon No.: 456 13 34

HİZMETE ÖZEL

T C
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : 99268677-3410-602176 /Tşk ve Kdr.D Pl. ve Koor Ş.
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı
Turizm Merkezi İmar Planı

11 Şubat 2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 14 01 2019 tarihli ve 70074075-045 01-E 1673 sayılı yazısı

- 1 İzmir İli, Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin görüş bildirilmesi ilgi ile istenilmiştir
- 2 İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde, Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
- 3 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.
5. Söz konusu alan içerisinde Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz ve ileriye yönelik plan/proje bulunmadığını arz ederim.

Fuat GÜNEY
Fuat GÜNEY
Tümgeneral
Komutan a
Asayiş Başkanı

HİZMETE ÖZEL

Adres Jandarma Genel Komutanlığı Bakanlıklar/Ankara
Telefon No 456 13 34

Kurumsal e-posta : khhrkrk04@ignk.tsk

Kurumsal İnternet Adresi : www.jandarma.gov.tr

Birgi için Suna YILDIRIM
Unvan Md Yrd
Telefon No 456 13 34



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2014528
Konu : Görüş ve Teklifler

24.01.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 14/01/2019 Tarih ve 1673 Sayılı Yazınız

İzmir ili Balçova ilçesi "İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı" 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı işine esas Kuruluş görüşümlüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ekindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu alanda Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Kübra TUNÇ
Mühendis
Telefon : 03122972718
e-posta : kubra.tunc@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar TL
Vergi D. No: 879 030 4314
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : 92914634-754-E.46212

Konu : İzmir ili, Balçova ilçesi İnciraltı Turizm
Merkezi

04.02.2019

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9. km Çankaya/ANKARA

İlgi : 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İzmir ili, Balçova ilçesi İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut veya planlanan herhangi bir tesisimizin bulunmadığı hususunu;
Bilgilerinize arz ederiz.

Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yrd. V.

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No: (312) 203 85 53

Evrak Tarih ve Sayısı: 10/05/2019-33570



D. Kaya Özden



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : **GM-YPPM**
Konu : İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi İmar Planı
Hk/Kurum Görüşü

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Yolu)
9. km Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 02/05/2019 tarihli ve 31002 sayılı yazı,
b) 14.01.2019 tarih, E.1673 sayılı yazınız.
c) Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 24.01.2019 tarih ve E.7695 sayılı yazısı
d) 12.02.2019 tarih ve 9268 sayılı yazımız.

Müdürlüğünüzce; İlgi (b) yazı ile İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi İmar Planı hakkında Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nden kurum görüşü sorulmuş, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırım İzleme Daire Başkanlığı Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü de ilgi (c) yazı ile şirketimizden gerekli kurum görüşünün kendilerine gönderilmesini istemiştir.

Söz konusu alana ait İmar Planına esas kurum görüşümüz Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne ilgi (d) yazı ile bildirilmiş olup yazımız ekindedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Ülfit TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.

e-imzalıdır
B.Caner ÖKSÜZ
Proje Tasarım Yönetmeni

Ekler :
1- İlgi (c) yazı.
2- İlgi (d) yazımız ve ekleri

Dağıtım
Gereği :
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

Bilgi :
Narlidere Metropol İlçe Yöneticiliğine

ÇSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale - > Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 53975
15.05.2019 11:05:39 tarihinde teslim
alınmıştır.



Evrak Pin Kodu : 49291
Evrakı Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEA5NB5L4>

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

Döküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/01/2019-E.7695



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü



Sayı : 12642496-622.02
Konu : İzmir İli Balçova İlçesi İnciraltı Turizm Merkezi İmar Planı

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üniversite Cad. No : 57
Bornova/ İZMİR



İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bila tarihli ve 1673 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla , Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan 6324 sayılı İzmir Expo Alanı Hakkında Kanun kapsamında kalan alan için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan "İzmir-Balçova-İnciraltı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" İzmir İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olup, söz konusu alanın planlanmasına ilişkin çalışmalar başlatıldığı tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşlerin ve CD ekinde gönderilen halihazır haritalar üzerine işlenerek sayısal ve çıktı ortamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenerek istenen bilgi/belge ve görüşlerinizin en geç 11.02.2019 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;
Gereğini rica ederiz.

e-imza

Yakup AVAN
Daire Başkanı

e-imza

Zafer TURUT
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :
1- İlgi yazı ve ekleri (2 Sayfa),
2- CD(1 Adet).

Dağıtım :
Gereği:
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş

Bilgi:
Tedaş Gediz Bölge Müdürlüğü

Sayfa 1 / 1

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6ELH20T> Pin:47102

Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 06520
Çankaya-ANKARA Hitit V.D. :879 001 3397

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Abdullah Akbulut
Abdullah.Akbulut@tedas.gov.tr

e-posta: bilgi@tedas.gov.tr

Elektronik ağ: <http://www.tedas.gov.tr>

Faks: (0312) 213 88 73 - 74

Telefon: (0312) 212 69 00 - 15



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

Evrak Tarih ve Sayısı: 12/02/2019-9268



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Universite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Çok Acil

Sayı : GM-YPPM
Konu : İzmir, Balçova, İnciraltı Turizm Merkezi İmar Planı

TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yatırım İzleme Daire Başkanlığı
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü'ne
Çankaya / ANKARA

İlgi : 24/01/2019 tarihli ve 7695 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile, yazı ekinde belirtilen alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, planlara esas kurum görtüşünün sayısal ve çıktı ortamında gönderilmesi istenilmektedir.

Bahse konu alan içerisinde, Enerji Nakil Hatları, bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayan trafolar, bu trafoları ve aboneleri besleyen AG + OG müşterek şebekeler ve yeraltı kabloları bulunmaktadır. Bu hatların korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve imara yeni açılacak, ileride enerji ihtiyacı duyulacak halen yapılaşmanın bulunmadığı kısımlar için, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre ara ile yola cepheli (5m x 8m) 40 m² 'lik Trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Alan içerisinde bulunan Yeraltı ve Yerüstü şebekeleri ITRF 96 – 3 koordinat sisteminde, DWG formatında hazırlanan CD yazınız ekindedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Ahmet BAYRAMOĞLU
İcra Kurulu Üyesi

e-imzalıdır
Ali ARCAN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.

Ekler :
1- Trafoları gösterir Uydu Görüntüsü
2- 1 Adet CD

Dağıtım
Gereği :
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi :
Narlıdere Metropol İlçe Yöneticiliğine

Evrak Pin Kodu : 76032
Evrak Doğrulama İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6P6RJZE>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mustafa DURNA
E-posta : mustafa.durna@gdzelektrik.com.tr

Doküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/22.06.2015

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

Evrak Tarih ve Sayısı



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

Evrak Tarih ve Sayısı: 06.02.2019 - 2019GDN2681



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

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km No:278
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 410 10 00

İlgi: 14.01.2019 tarihli ve 70074075-045.01-E.1673 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle, İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım işine yönelik imar planlarına altlık veri teşkil etmek üzere kurumumuzca gereğinin yapılması istenmektedir.

Yazınızda belirtilen alana ilişkin şirketimize ait mevcut altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi Ek'te yer almaktadır. Bölgede bulunan münferit tesislerin doğalgaz talep yoğunluğu yüksektir. Bu talep yoğunluğuna ivedilikle cevap verebilmek adına ekteki projemizde işaretli bulunan alana "Bölge Regülatörü" imalatımızın gerekliliği bulunmaktadır. Yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planlarında bu durumun değerlendirilerek imar planlarına işlenmesi gerekmektedir. Belirtilen alan içerisinde yapılacak imar planı değişikliklerinin tarafımıza bildirilmesini arz ederiz.

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

e-imza
Cebirail ÖZDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Ek-1: CD
Ek-2: Uydu Görüntüsü

ÇSB (T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı)
(Havale - > Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)
Kayıt No: 16389
06.02.2019 14:34:00 tarihinde teslim
alınmıştır.

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://www.izmirgaz.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2019GDN2681> Pin Kodu: 255345



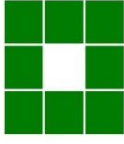
Horasan Sokak No:26 G.O.P. Çankaya – ANKARA Tel 0312 447 1700 Faks 0312 446 24 80
Vergi Dairesi ve No Cumhuriyet – 4840589217 Tic. Sicil No 204189 Mersis No 0484058921700019
Genel Müdürlük 2821 Sokak No: 94/F 35110 Halkapınar – İZMİR Tel 0232 449 39 39 Faks 0232 449 50 50
Kep Adresi izmirgaz@hs03.kep.tr info@izmirgaz.com.tr

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

İZM01/TLFR.0101
Rev:4 Tarih: 14/02/2018

7. EK(ler) - 2

7.2. PLAN MÜELLİF BİLGİ & BELGELERİ

**TMMOB**
Şehir Plancıları Odası**SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ****Tarih** : 07.05.2025
Sayı : 35.25.486**İLGİLİ MAKAMA**

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, G.MENKUL DAN. MİM. HART. VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, G.MENKUL DAN. MİM. HART. VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, İNCİRALTI TURİZM MERKEZİ VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 550 HA'LIK ALANDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, G.MENKUL DAN. MİM. HART. VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 3541641	İlk Tescil Tarihi	: 05.05.2012
Yetkili Serbest Şehirci	: DOĞUŞ BALDAN	Tescil Yenileme Tarihi	: 14.02.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 5364
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	:
Bitirdiği Üniversite	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA HALKAPINAR MAHALLESİ, MÜRSELPASA CADDESİ,		
Büro Adresi	: NO:172/4, MAHALL BOMONTI B BLOK D:104 35170 KONAK / İZMİR		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATIMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 25.03.2028

Yukarıda bilgileri verilen **23587213304** T.C. Kimlik No'lu **FATIMA ELLEZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 35375053832
Adı Soyadı : ASLIHAN BALDAN
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 12.03.2028

Yukarıda bilgileri verilen **35375053832** T.C. Kimlik No'lu **ASLIHAN BALDAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



T.C.
KARŞIYAKA 5. NOTERLİĞİ
Manas Bulvarı 1586/7 Sk. No:2 A blok K:1/6
Kırkpınar işm.bayraklı 35010 İzmir
Tel & Fax: 0 232 462 44 01 - 462 48 44

ÖRNEKTİR № 17661

SERİ NO	:2234	T.C. NO.:	14212960274
ADI	:Doğuş		
SOYADI	:BALDAN		
BABA ADI	:Turgay		
DOĞUM YERİ	:İzmir		
DOĞUM TARİHİ	:26.08.1984		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:14.10.2009		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Doğuş BALDAN**
İstifi üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2234
Dosya No. :1901

18.05.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MURAT ORAL
Genel Müdür

İbraz edilen
aslından/onaylı örneğinden-fotokopisinden
dairemde çoğaltılarak ilgisine
.....adet verilen
bu örnek ibraz edilenin aynısıdır.

KARŞIYAKA 5. NOTERİ
ŞABAN KÜTÜK
Yerine
İmzaya Yetkili Katip
HÜLYA AYDOĞAN

07 Haziran 2025

[illegible]

 **T.C.**
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: **1611**

Üniversite Yürütme Kurulu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan
Doğuş BALDAN

bu lisans diplomasını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

Mehmet Rüstem
Prof. Dr. Mehmet FÜZÜN
REKTÖR

ASLI GIBİDİR.
Hakan Kılıç
Fakülte Sekreteri

14 10 2009
...../...../.....

[Signature]
Prof. Dr. Orçan GÜNDÜZ
DEKAN

Mim.F5 (2009) 76

ÖRNEKTİR **T.C.** **DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ** **MİMARLIK FAKÜLTESİ**

T.C. İZMİR İLİ 14. NOTERLİĞİ
859 Sk. Saray İçh. B-Blok No.3/103
Konak - İZMİR
Tel: 482 02 32 Faks: 489 85 97

№ 01646

Diploma No: 1221

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Aslıhan ÇOŞKUN **ASLINA UYGUNDUR**

Düşünce, Köşütüm Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

İlgisince ibraz edilen ve (2) örneği istenen işbu belgenin örnek verildiği şerh alınarak ilgisine geri verilen aslına uygunluğu tasdik olunur.

24 Mayıs 2016

Prof. Dr. Emin ALICI
REKTÖR

Prof. Dr. H. Çetin TÜRKÇÜ
DEKAN

İZMİR 14. NOTERLİĞİ
VEKİLİ
SERPİL KARAOĞLU

16 / / 2005

T.C.
İZMİR TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

BELGE

SİCİL NO : MERKEZ - 159996
TİCARET ÜNVANI : BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL
DANIŞMANLIĞI MİMARLIK, HARİTA VE
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Merkezi 860 SOKAK NO:2 AĞAHAN İŞ MERK. DAİRE:304 KONAK / İZMİR' de olup
yukarıda ünvanı ve sicil numarası yazılı şirketin sicil dosyasının tetkikinden;

Sermayenin 10,000.00 TL.

Ortaklar ve pay durumunun;

ORTAĞIN
1. ADI VE SOYADI : ASLIHAN BALDAN
HİSSE ADEDİ : 200
SERMAYE PAYI TL : 5,000.00 TL

ORTAĞIN
2. ADI VE SOYADI : DOĞUŞ BALDAN
HİSSE ADEDİ : 200
SERMAYE PAYI TL : 5,000.00 TL

Olduğu tespit edilmiştir.

İş bu belge istek üzerine verilmiştir. 16/12/2016

C.K.

M.Esra ÖZER
İZMİR TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜ

İzmir



**İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, İNCİRALTI TURİZM MERKEZİ VE ÇEVRESİNİ
KAPSAYAN YAKLAŞIK 550 HA'LIK ALANDA,
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 09.05.2023 VE
06.11.2023 TARİHLERİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ, İZMİR 4. İDARE MAHKEMESİNCE
2023/1392 E.-2024/1391K. SAYILI KARARI VE SONRASINDA DİĞER MAHKEME
KARARLARI İLE İPTAL EDİLMESİNE İSTİNADEN,
MAHKEME İPTAL GEREKÇELERİNE GÖRE BAKANLIĞIN ONAYINA
SUNULMAK ÜZERE 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANLARI ÖNERİLERİ İLE 1/100.000 ölçekli İZMİR-MANİSA PLANLAMA
BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLERİNİN
HAZIRLANMASI İŞİNE AİT
HİZMET ALIM SÖZLEŞMESİDİR**

Madde-1 Sözleşmenin Tarafları:

Bu sözleşme, bir tarafta (İŞVEREN/İDARE); **BALÇOVA BELEDİYESİ** ile, diğer tarafta (YÜKLENİCİ); **BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, MİMARLIK, HARİTA VE MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.** arasında yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde-2 Taraflara İlişkin Bilgiler:

2.1. İşveren/İdarenin;

- **Adı:** BALÇOVA BELEDİYESİ
- **Adresi:** Fevzi Çakmak Mahallesi Cengiz Topel Sokak No:1 - 35330 Balçova-İZMİR
- **Telefon:** 0232 455 20 00
- Balçova VD. 484 000 7420

2.2. Yüklenicinin;

- **Adı:** BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, MİMARLIK, HARİTA VE MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ
- **Vergi Dairesi – Vergi Kimlik Numarası:**

İzmir Kordon Vergi Dairesi - 1500561147

Tebliğata Esas Adresi:

Halkapınar Mah. Mürselpaşa Cad:172/4 Mahall Bomonti B blok, D:104, Konak /İZMİR

Telefon Numarası:

0 232 445 5696 – 0 532 692 2290

Madde-3 İşin Tanımı ve Kapsamı :

İş bu sözleşme ile imza altına alınan iş, İnciraltı ve Bahçelerarası Mahallelerinin doğal sit sınırları içerisinde kalan ve daha önce ilgili Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe giren ve sonrasında Mahkemece iptal edilen alan sınırlarını kapsayan toplamda yaklaşık 550 ha'lık alanda, alanın yerel ve bölgesel karakteri, nitelikleri, potansiyelleri ile birlikte alanın yerel ve kentsel ölçekte stratejik, sosyo-ekonomik değeri ve planlama geçmişini, çevresel ilişkilerini, kentle ve İlçe merkeziyle yol bağlantılarını, jeolojik etüt verilerini, daha önce ilgili Bakanlıkça alınan Kurum ve Kuruluş görüşlerini ve İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2023/1392 E.-



Sayfa 1 / 5

2024/1391K. sayılı kararındaki ve diğer kararlardaki iptal gerekçelerini de dikkate alarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili birimlerinin görüşlerine sunulmak üzere ;

- 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım imar planı teklifinin,
- 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı teklifinin,
- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni planında L18 numaralı paftada bulunan İnciraltı/ Bahçelerarası Mahallelerini kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni planı değişikliğinin hazırlanması ve ilgili önerilerin plan hükümleri, plan açıklama raporu, hesapları, tabloları vb. detayları içeren dosyasının Balçova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulması işidir.

Bu doğrultuda, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.12.2002 tarih, 10168 sayılı kararı ile ilan edilen ve 15.02.2007 tarih 2084 sayılı kararı ile Güncellenen "1.Derece Doğal Sit Alanı, 2.Derece Doğal Sit Alanı ve 3.Derece Doğal Sit Alanı" sınırları ile, Bakanlık Makamının 05.08.2024 tarih ve 10136035 sayılı Olur'u ile onaylanan 21.Grup Kuzey 1. Etapı Doğal Sit Alanı'nın koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alan ve çevresinin, 30.01.2021 tarih 31380 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "29.01.2021 Tarihli ve 3456 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki" karar ile son halini alan İzmir İnciraltı Termal Turizm Merkezi sınırları ve çevresinde toplamda yaklaşık 550 ha'lık alanda, sağlıklı, yaşanabilir, sürdürülebilir, koruma – kullanma dengesine sahip bir çevre elde edilmesi için alanın yerel ve kentsel ölçekte stratejik, sosyo-ekonomik anlamda önemi, değeri ve Bakanlıkça onaylanarak ilgili Mahkemece iptal edilen planlardaki iptal gerekçelerini dikkate alarak, çevresel ilişkileri ile birlikte yaşanabilir ve sürdürülebilir kentleşme modeli olarak tasarlanması amaçlanmaktadır.

İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan teknik şartname ile düzenlenmiştir.

İdare, işin genel kapsamı ve amacına uygun olarak plan onama sınırlarının değiştirilmesi, alanın bölünerek çalışılması/detaylandırılması, etaplanması vb. gibi konularda değişiklik yapabilir, bunlar için ek süre belirlenebilir. Bu durumun talep edilmesi halinde, işin konusunda, süre belirlenmesinde ve alan sınırlarındaki değişiklik durumu, sözleşmenin her iki tarafı arasında tutanak ile imza altına alınacaktır.

Madde-4 Sözleşme Bedeli:

Madde-5 Sözleşmenin Süresi:

İşbu Sözleşme ile sözleşme ekinde yer alan teknik şartnamede açıklanan işlerin yapılması için ayrılan süre, sözleşmenin imzalandığı tarihten başlamak üzere **300 (üçyüz)** takvim günüdür. İşin kapsamı ve niteliğine ait konularda tarafların anlaşması halinde bu süre uzatılabilir.

Madde-6 Ödeme Yeri ve Şartları

6.1. İşbu Sözleşme ile sözleşme ekinde yer alan teknik şartnamede açıklanan işlerden, İnciraltı ve Bahçelerarası Mahallelerinin doğal sit sınırları içerisinde kalan ve daha önce ilgili Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe giren ve sonrasında Mahkemece iptal edilen alan sınırlarını kapsayan yaklaşık 550 ha'lık alanda, alanın yerel ve bölgesel karakteri, nitelikleri,

Sayfa 2 / 5

potansiyelleri ile birlikte alanın yerel ve kentsel ölçekte stratejik, sosyo-ekonomik değeri ve planlama geçmişini, çevresel ilişkilerini, kentle ve İlçe merkeziyle yol bağlantılarını, jeolojik etüt verilerini, daha önce ilgili Bakanlıkça alınan Kurum ve Kuruluş görüşlerini ve İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2023/1392 E.-2024/1391K. sayılı kararındaki ve diğer kararlardaki iptal gerekçelerini de dikkate alarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili birimlerinin görüşlerine sunulmak üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı teklifinin ve ayrıca plan hiyerarşisinde ölçekler arası birliktelik ilkesi gereğince İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni planında L18 numaralı paftada bulunan İnciraltı/Bahçelerarası Mahallesi kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni planı değişikliğinin hazırlanması ve ilgili önerilerin plan hükümleri, plan açıklama raporu, hesapları, tabloları vb. detayları içeren dosyasının Balçova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulması işine ait ödeme planı aşağıdaki gibidir :

- İşin analiz ve sentez paftalarının, grafiksel verilerin ve sayısal halinin, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin istenilen adette ve formatta çıktı halinde ve edde yetkili Karne grubuna haiz bir şehir plancısı tarafından imzalanarak İDARE'ye teslim edilmesi ve kabulü işlemlerine müteakip işin toplam bedelinin % 30'u;
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Plan tekliflerinin istenilen adette ve formatta çıktı halinde ve edde yetkili Karne grubuna haiz bir şehir plancısı tarafından imzalanarak İDARE'ye teslim edilmesi ve kabulü işlemlerine müteakip işin toplam bedelinin % 30'u,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların ilgili Bakanlıkça onayından sonra % 30'u,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların onayından sonra askı sürecindeki itirazların Bakanlık Makamınca uygun görülenlerine göre gereken düzeltmeler yapılarak ve İDARE'ye teslimi ile % 10'u Yükleniciye ödenecektir.

6.2 Ödeme, işin süresinin bitiminde veya süresinden önce teslim koşulları sağlandığı takdirde Balçova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanacak evraklara bağlı olarak Balçova Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

6.3 Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin tüm teknik ve idari hizmetler ve bunlarla ilgili tüm giderler, ulaşım, kırtasiye, mesleki dosya teslim süreçlerindeki çoğaltmalar ve diğer kırtasiye masrafları YÜKLENİCİ'ye aittir.

6.4 YÜKLENİCİ'ye ödenecek bedel KDV ilave edilerek düzenlenecek fatura karşılığında yapılacaktır. İşveren 6.1 maddesinde belirtilen ödeme planına uymakla yükümlüdür.

Madde-7 Diğer Hususlar:

7.1. İdarece verilen süre uzatımı hariç, iş zamanında bitirilemediği takdirde geçen her takvim günü için yüklenicinin hak edişinden sözleşme bedelinin % 0,3 (bindeüç) oranında gecikme cezası kesilir.

7.2. İdare, işin kapsam ve niteliğine bağlı olarak işin tamamlanabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi vb. yetkili diğer Kurumlardan en az birinin görüş ve talebi doğrultusunda ve /veya işin tamamlanması için ilgili Kurumlardan kaynaklanan görüşler tamamlanana kadar işin süresini uzatabilir.

7.3. İdare tarafından aşağıda sayılan hallerin, işin süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması, yüklenicinin mücbir sebebin meydana geldiği tarihi

Sayfa 3 / 5

izleyen 20 (yirmi) gün içinde İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.

Mücbir sebep halleri:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer hallerdir.

İşin süresi ve süre uzatımı ile ilgili diğer hususlarda Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanır.

7.4. Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşılması kaydıyla, işin miktarı ile ilgili hususta sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir. İdare, belirtilen iş kalemlerini değiştirilebilir, çıkarabilir ve/veya ilave süre veya ilave iş talep edebilir. Bu durum Yüklenici ile İdare arasında düzenlenecek bir tutanak ile belirlenir. Bunların dışında ek sözleşme yapılamaz.

Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (yer teslimine yanaşmaması, sigortasız işçi çalıştırması, işin alt yükleniciye yaptırılması, sözleşmenin izinsiz devri, izinsiz temlik, iş programının aksatılması gibi sözleşmeye aykırı davranışlar) veya işi süresinde bitirmemesi hallerinde, sözleşmede belirlenen gecikme cezası uygulanmak üzere, İdarenin en az 20 (yirmi) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı halin devam etmesi durumunda, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Sözleşmenin İdarece veya Yüklenici tarafından feshedilmesine ilişkin şartlar ve konuya ilişkin diğer hususlarda Hizmet İşleri Genel Şartnamesi Hükümleri uygulanır.

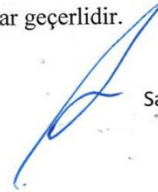
Yüklenicinin sözleşme konusu işte çalıştıracağı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda Hizmet İşleri Genel Şartnamesi Hükümleri uygulanır.

Sözleşme konusu işler için, herhangi bir avans talep edilemez. Avans verilemez. YÜKLENİCİ, mali, ekonomik, hukuki, teknik ve sair bir nedenle sözleşme bedelinin arttırılmasını veya fiyat farkı verilmesini talep edemez.

Yüklenici, çalışması sırasında meydana getireceği her türlü zarar ve ziyandan 4734 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale sözleşmeleri kanunu, Hizmet İşleri Genel Şartnamesi, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Genel Teknik Şartnamesi, Borçlar Kanununa göre sorumludur.

Yüklenicinin taahhüdünü yerine getirmesinden itibaren kendisinden kaynaklanan her türlü hata ve yanlıştan sorumludur. Bu sözleşmeden kaynaklanması muhtemel damga vergisi, YÜKLENİCİ tarafından ödenecektir.

Burada yer almayan tüm konularda Teknik Şartnamede yazılan koşullar geçerlidir.



Sayfa 4 / 5

Madde-8 Anlaşmazlıkların Çözümü:

Sözleşmenin uygulanmasında doğabilecek ihtilaflar İzmir Mahkemelerinde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Hükümleri çerçevesinde çözülür.

Madde-9 Bu sözleşme 9 madde ve 2 nüsha olarak taraflarca tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra, 17/03/2025 tarihinde imza altına alınmıştır.

YÜKLENİCİ

BATI PLAN Şehircilik, G.Danışmanlığı,
Mim. Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti



İDARE

Alper SÖNMEZ
Balçova Belediyesi adına
İmar ve Şehircilik Müdürü V.