

**İZMİR İLİ GAZİEMİR İLÇESİ ATIFBEY MAHALLESİ
11188 ADA 1 PARSEL**

**İZMİR İLİ MENDERES İLÇESİ GÖRECE MAHALLESİ
938 ADA 5 PARSEL**

**ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
PLANLAMA ALANININ YERİ.....	4
YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	9
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ	11
ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı.....	13
ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	15
Gaziemir 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	16
FİZİKSEL YAPI.....	16
TARİHSEL YAPI.....	18
İKLİM.....	19
BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	20
DEPREM DURUMU.....	20
JEOLOJİK DURUM.....	21
NÜFUS VE SOSYAL YAPI.....	29
EKONOMİK YAPI.....	31
PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	34
MÜLKİYET YAPISI.....	34
KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	35
HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	36
FOTOĞRAFLAR	37
4. BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI	39
PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	39
5. BÖLÜM: EKLER	43

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	4
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	6
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü	6
Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....	7
Harita 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Haritadaki Konumu.....	8
Harita 6. İzmir İli ve İlçe Sınırları	10
Harita 7. Çevre Düzeni Planı	12
Harita 8. İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı.....	14
Harita 9. Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
Harita 10. İzmir İli Coğrafi Yapısı.....	17
Harita 11. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	23
Harita 12. İzmir İli Nüfus Yoğunluğu (kişi/km2).....	30
Harita 13. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	33
Harita 14. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	33
Harita 15. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	34
Harita 16. Mülkiyet Bilgisi.....	35
Harita 17. Tahtalı Havzası Koruma Alanları	36
Harita 18. Koordine Özet Çizelgesi	41
Harita 19. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	42

1. BÖLÜM

PLANLAMA ALANININ KONUMU

PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesinde, İzmir ili, Gaziemir ilçesi Atıfbey Mahallesi 11188 ada 1 parsel ile Menderes ilçesi, Görece Mahallesi 938 ada 5 parselin bir kısmını içermekte olup 1/1000 ölçekli L18-a-24-a-3-a paftasında yer almaktadır.

Türkiye'nin nüfus bakımından 3. büyük şehri olan İzmir, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında ve İzmir Körfezi çevresinde bulunmaktadır.

İzmir il sınırları içinde kalan alanlar, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Batısında Ege Denizi ve Ege Adaları, güneyinde Aydın, kuzeyinde Balıkesir, doğusunda ise Manisa vardır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. İzmir'in ülke ve bölge içindeki yeri aşağıdaki şekilde görülmektedir.



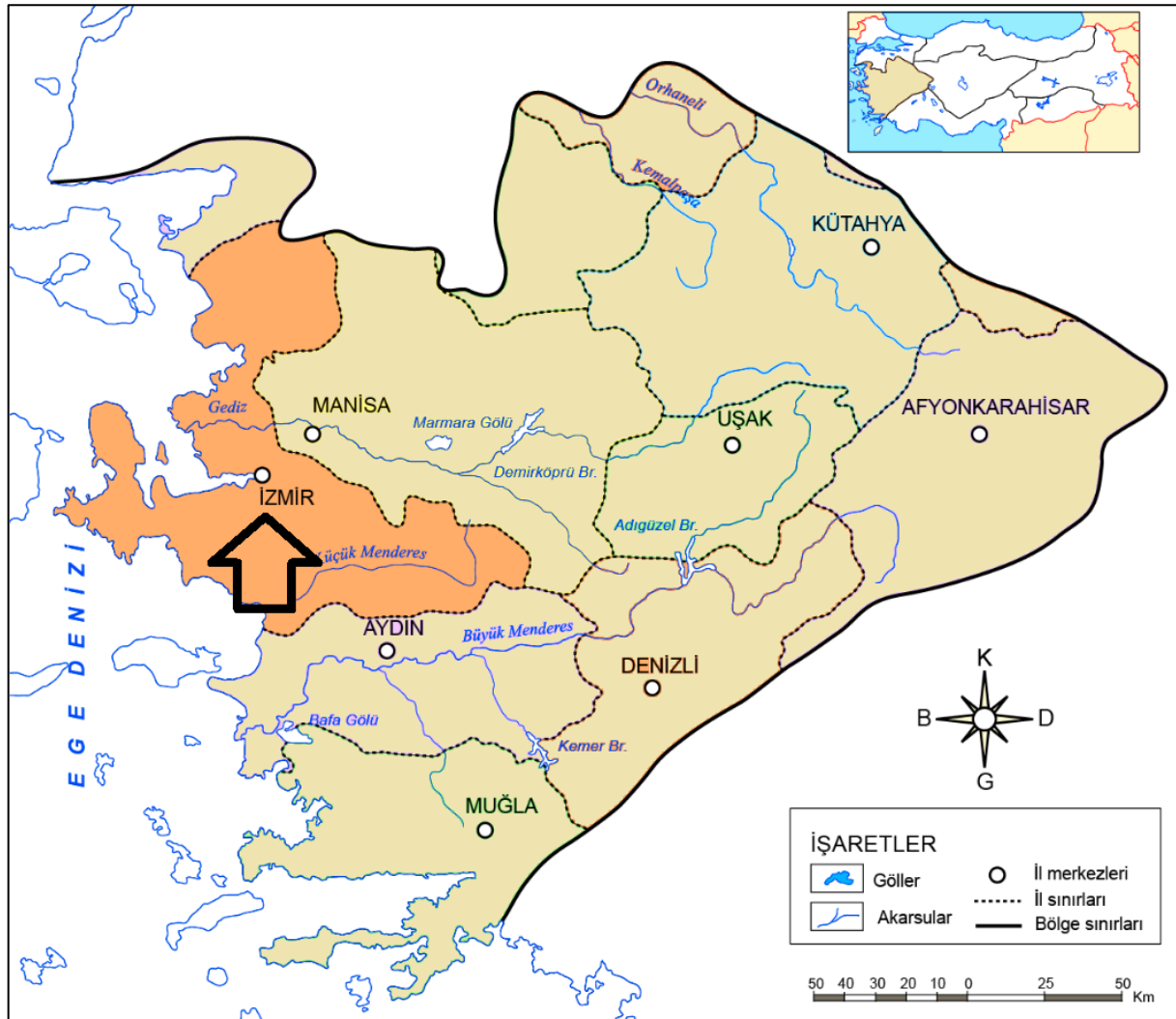
Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

İzmir kentinin coğrafi konumuna göre kuzey-güney ve doğu-batı yönlerine göre gelişme akslarının oluştuğu, ayrıca kentin kalbi konumundaki körfez çevresinde bulunan alanın ise geleneksel merkez olarak ortaya çıktığı görülmektedir. Buna göre kentin merkezini; Konak, Karabağlar, Karşıyaka, Çiğli, Bayraklı, Bornova, Buca, Gaziemir, Balçova, Narlıdere ilçeleri, batı aksını; Güzelbahçe, Seferihisar, Urla, Menderes, Selçuk ilçeleri, kuzey aksını; Menemen, Foça, Aliğa ilçeleri, güney aksını; Torbalı, Bayındır ilçeleri, doğu aksını; Kemalpaşa ilçesi oluşturmaktadır.

Planlama alanının kent içinde yer aldığı bölge İzmir kent makroformunun güneyinde Gaziemir İlçesi güney sınırı ile Menderes İlçesi kuzey sınırında yer almaktadır.

İzmir'in merkez ilçelerinden biri olan Gaziemir'in yüzölçümü 63 km²'dir. İzmir'in 13 kilometre güneyinde İzmir Aydın karayolu üzerinde yer alan ilçe kent yerleşiminin güney kapısı konumundadır. Uluslararası İzmir Adnan Menderes Havalimanı, Ege Serbest Bölgesi ve Uzay Kampı Türkiye, İzmir'in yeni fuar alanı "Fuar İzmir" Gaziemir sınırları içerisinde yer almaktadır. Gaziemir ilçesinin batısında ve kuzeyinde Karabağlar, doğusunda Buca, güneyinde Menderes ilçeleri bulunmaktadır. Göçmenlerinin ağırlıklı unsuru oluşturduğu bir nüfus yapısına sahip olan Gaziemir, günümüzde ilçe hudutları içinde bulunan askeri birliklerin çekirdeğini teşkil eden Hava Teknik Eğitim Komutanlığı'nın kurulması ve sonraki yıllarda gelişen Ulaştırma Tugay Komutanlığı ile önemli bir askeri potansiyeli bünyesinde barındıran farklı bir yerleşim birimi haline gelmiştir. Gaziemir, son yıllarda sanayinin ve ticaretin geliştiği bir bölge olarak ortaya çıkmıştır.

Menderes ilçesi, İzmir'in güneyinde yer almakta olup yüzölçümü 788,66 km², yüksekliği 110 metre olan, sahil şeridi uzunluğu 43 km dir. Menderes, İzmir şehir merkezine 20 km mesafededir. Adnan Menderes Havalimanı'na 6 km, Efes Antik Kenti'ne 44 ve Meryemana Kilisesi'ne 42 km mesafesindedir. Kuzeyinde Gaziemir, güneydoğusunda Torbalı, batısında Seferihisar, güneyinde Selçuk ve Ege Denizi ile çevrilidir.



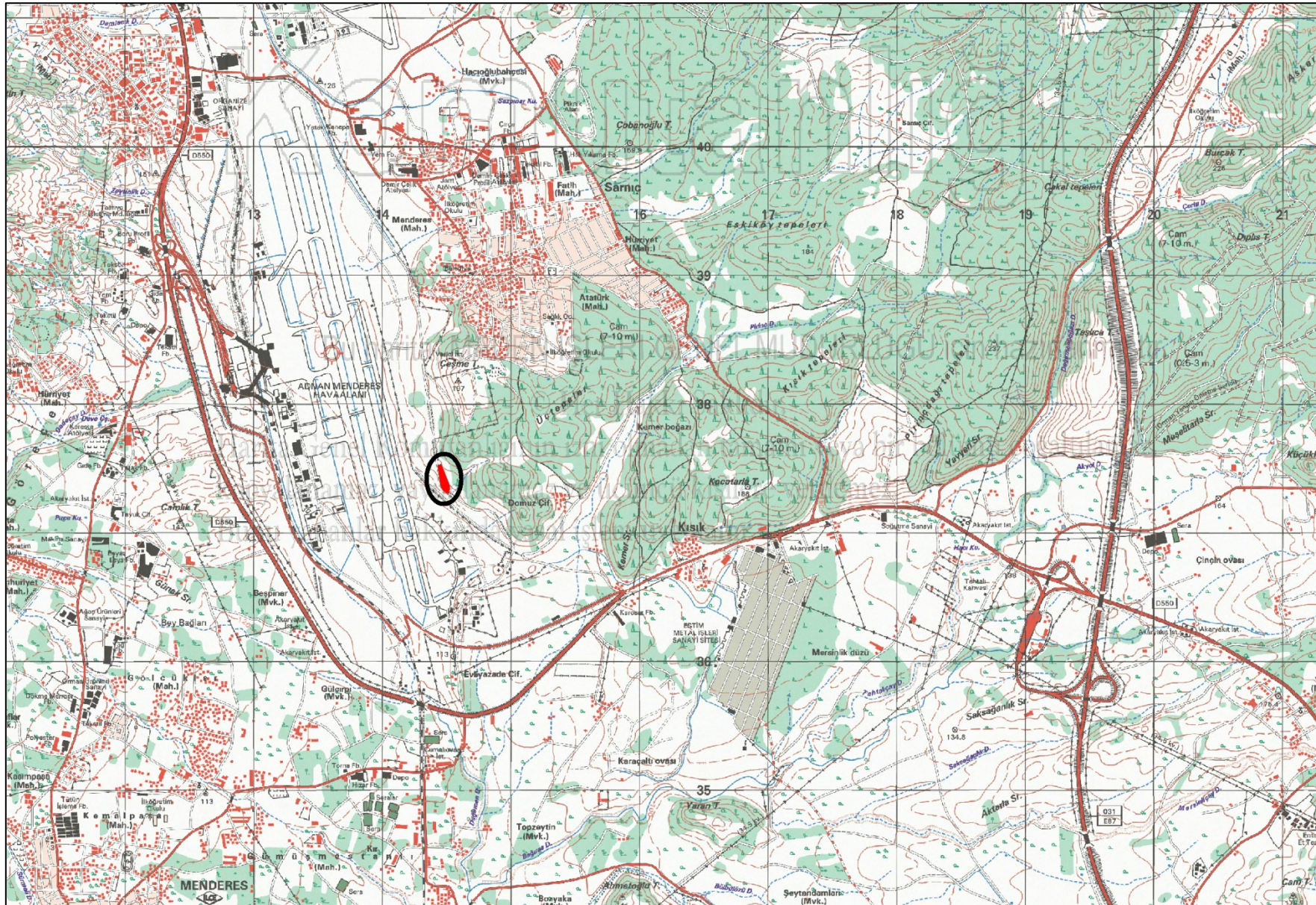
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü



Harita 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Haritadaki Konumu

YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Osmanlı Devletine 1425 yılında bağlanan İzmir ve dolayları Sığla Sancağı adını taşımakta ve Anadolu eyaletinin de bir parçasını teşkil etmekteydi. Daha sonradan bağımsız sancak olarak doğrudan doğruya İstanbul'a bağlanmıştır. Batı düzeyinde Vilayetler kurulmasını sağlayan 8 Ekim 1864 tarihli Vilayet Nizamnamesi ile eyaletler kaldırılmış, 1867 yılında çıkarılan Vilayet-i Umumiye Nizamnamesi ile merkezi İzmir olmak üzere yeni Aydın Vilayeti kurulmuştur. Bu vilayetin İzmir Merkez, Aydın, Saruhan (Manisa) ve Menteşe (Muğla) sancakları olmak üzere 4 sancağı bulunmaktaydı. Merkez sancağının adı Sığla idi. Daha sonra bu İzmir olarak değiştirilmiştir.

Kurtuluş Savaşına kadar bu durumda bir değişiklik olmamış, Cumhuriyetin ilanından sonra 20 Nisan 1924 tarihli ve 491 Sayılı Teşkilatı Esasiye Kanununun 89-91 maddelerine göre sancakların kaldırılması sonucu Aydın Vilayeti parçalanmış, İzmir Merkez Sancağı da İzmir Vilayeti olarak kurulmuştur.

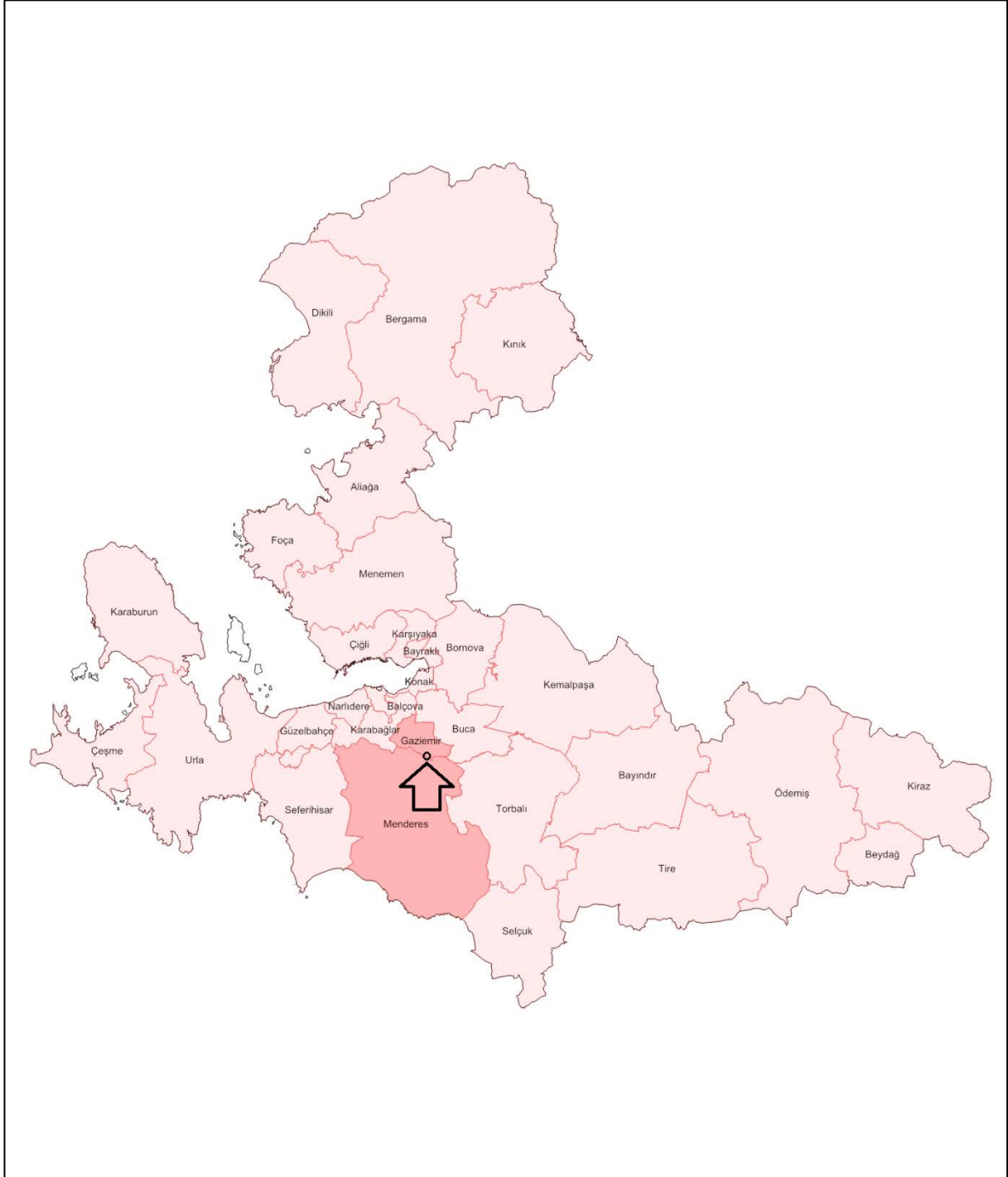
İzmir, 1984 yılında çıkarılan 2972 sayılı Kanun ve 195 sayılı Kanun Hükmünde Kararname sonucu İstanbul ve Ankara ile birlikte büyükşehir ünvanı kazanmış, aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı Kanun ile büyükşehir ve ilçe belediyeleri netleşmiştir. Başlangıçta üç ilçe (Bornova, Karşıyaka, Konak) İzmir Büyükşehir Belediyesinin sınırlarına dahil edilmiş, 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları yarıçapı 50 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletilmiştir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu öncesinde 9 ilçe belediyesinden oluşan İzmir Büyükşehir Belediyesi, 5216 sayılı Kanun sonrasında 19 ilçe ve 38 ilk kademe belediyesi alanını kapsamıştır.

2012 yılında çıkarılan 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun “Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve Sınırlarının Belirlenmesi” başlıklı 1 inci maddesi gereğince, İzmir’e bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine bağlanmıştır. Böylece 6360 sayılı Kanun ile İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin sınırları il mülki sınırları olmuş, böylece 30 ilçe de İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına girmiştir.

Günümüzde İzmir il sınırları içinde; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olmak üzere 30 ilçesi bulunmaktadır.

Gaziemir Belediyesi 1926 yılında belde belediyesi olarak kurulmuş olup 1980 yılına kadar belde belediyesi olarak hizmet vermiştir.1980-1992 yılları arasında Konak İlçe Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir.1992 yılından itibaren Gaziemir İlçe Belediyesi olarak hizmet vermektedir.

Menderes ilçesi 1952 yılında belediye olarak Cumaovası adı altında kurulmuş ve 03.06.1988 tarihinde 3392 sayılı Kanunla, Menderes adıyla ilçe statüsüne kavuşmuştur. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Kanun ile İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur.



Harita 6. İzmir İli ve İlçe Sınırları

2. BÖLÜM

PLAN HİYERARŞİSİ

ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Oluru ile onaylanmıştır.

23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonucunda 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (J-17, J-18, K-17, K-18, K-20, L-16, L-17, L-18, L-19, L-20 paftaları ve plan hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Planlamaya konu alan L-18 paftasında yer almakta olup, "Askeri Alan" kullanımında kalmaktadır. Askeri Alanlara ilişkin plan hükümleri aşağıdaki gibidir:

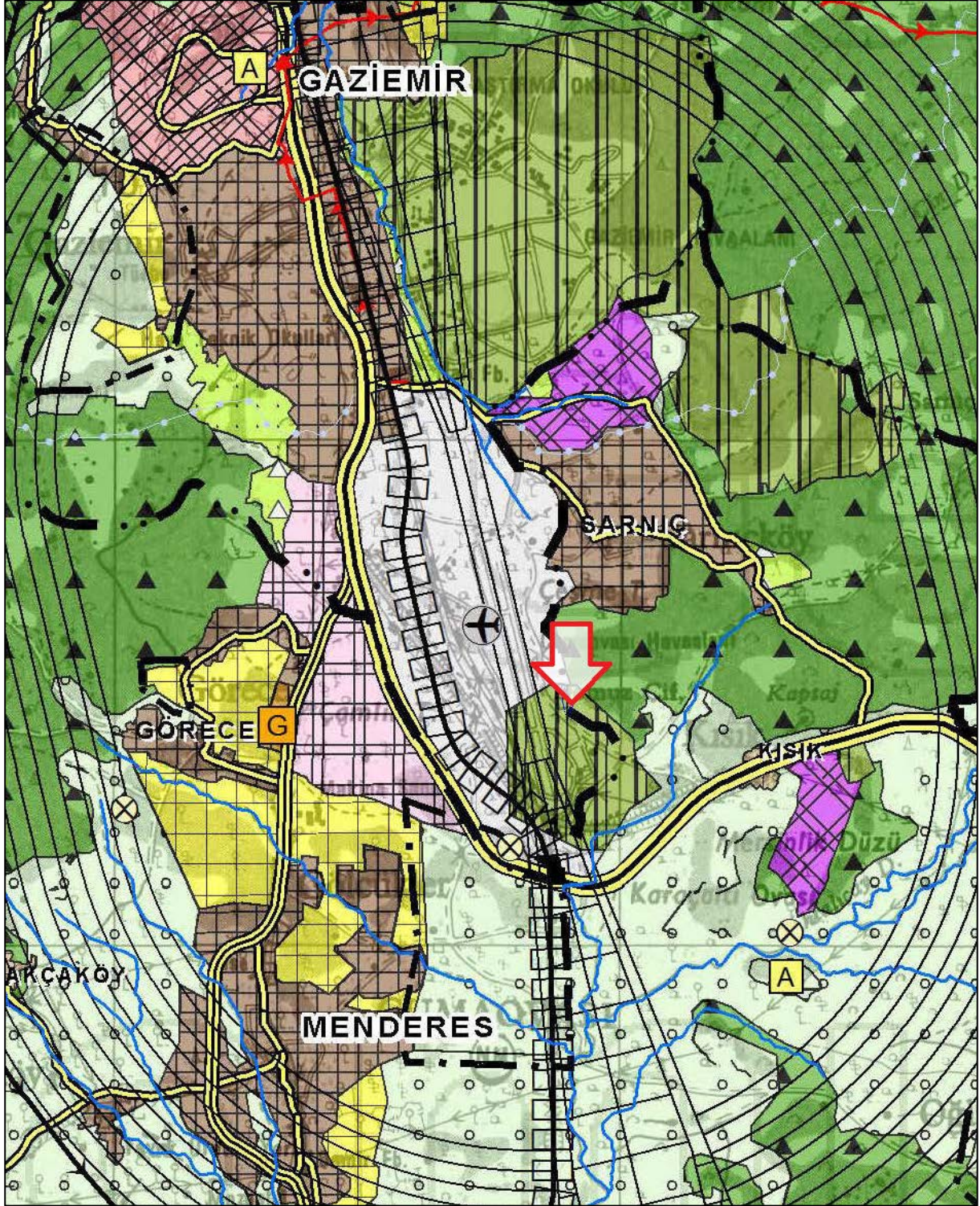
4.53. ASKERİ ALANLAR: 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

8.14. ASKERİ ALANLAR

8.14.1. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.14.2. NATO AKARYAKIT BORU HATTININ SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.14.3. BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS VEYA DEVİR EDİLMESİ HALİNDE, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE EKSİK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.



Harita 7. Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır. Söz konusu Çevre Düzeni Planında planlama alanı "Tahtalı Havzası Uzun Mesafe Su Koruma Kuşağı" ile "Mania Sınırı" içerisinde "Hava Alanları", "Askeri Alanlar" ve "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır. İlgili plan hükümleri aşağıda sunulmaktadır:

4.16.1. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Orman rejimine tabi olmayan, ancak doğal yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri, vb. özellikleri ile korunması gereken alanlardır.

7.6. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler:

7.6.1. Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu Kanuna ilişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

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

7.7.3. Hava Alanları:

7.7.3.1. Bu alanlarda 05.06.1945 gün ve 4749 sayılı Uluslararası Sivil Havacılık Anlaşması ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu geçerlidir.

7.7.3.2. Sivil ve Askeri Hava Meydanları ve Tesislerinin çevresinde engellerle ihlal edilmemesi istenen hudutlar ile tahdit yüzeylerini belirleyerek emniyetli uçuş imkanı sağlayacak şekilde arındırılmış bir hava sahası belirlemek amacıyla oluşturulmuş "Havaalanları Mania Planı Kriterleri"ne uyulacaktır.

7.7.3.3. Tereddüt edilen kritik bölgelerde Ulaştırma Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü) ile Hava Kuvvetleri Komutanlığı'ndan (Hava Teknik Okullar Komutanlığı) görüş alınacaktır.

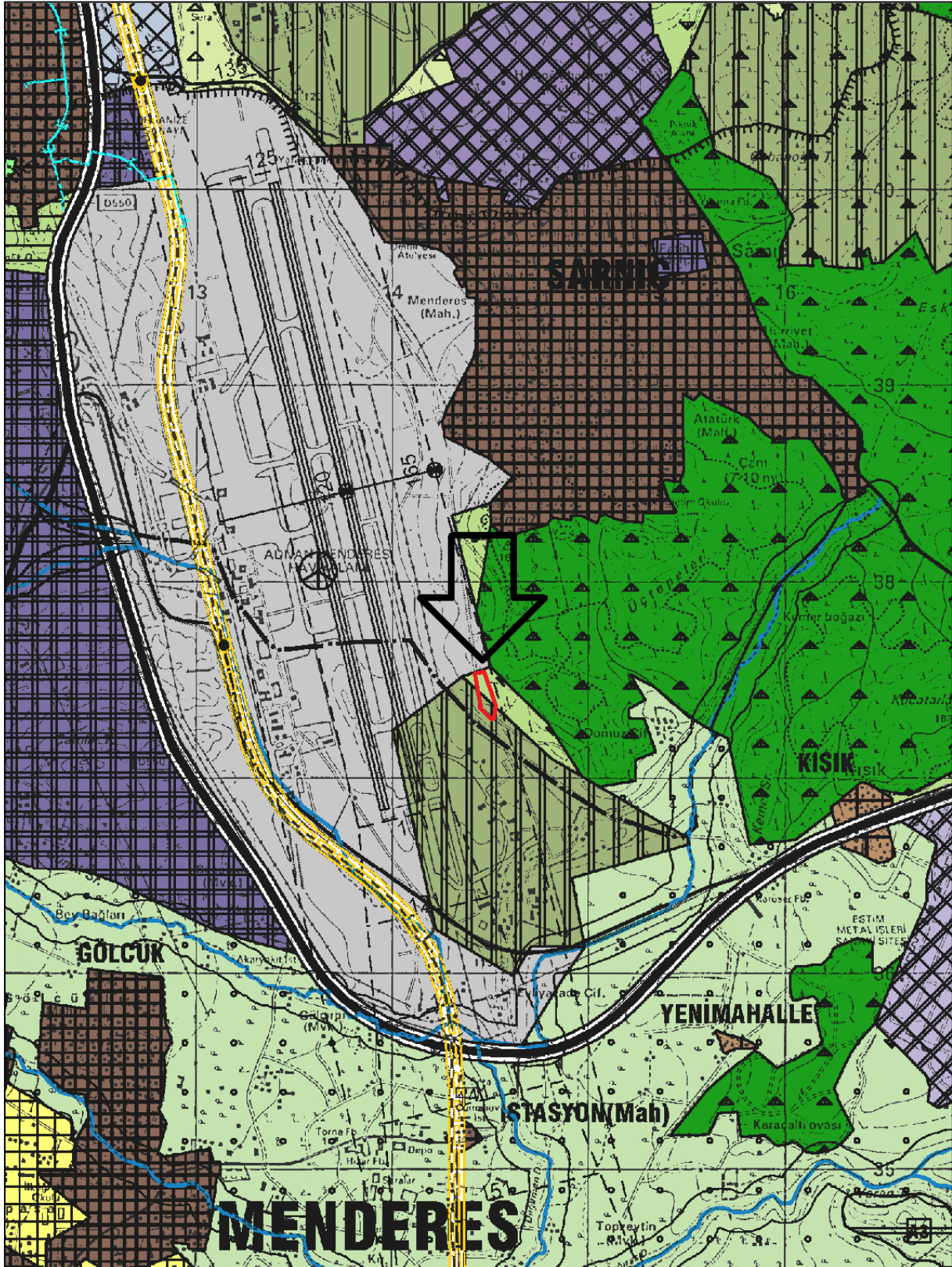
7.7.3.4. Plan kapsamındaki bölgelerde inşaat faaliyetlerinde ruhsat verilmeden önce, bölgede yetkili komutanlığın görüşünün alınması gerekmektedir.

7.7.3.5. Hava alanlarının ve ilgili tesislerinin çevresinde güvenliği ve haberleşmeyi engelleyecek, seyrüseferi ve meydan güvenliğini tehlikeye düşürecek nitelikte inşaat yapılması, ağaç, direk dikilmesi, tesis kurulması yasaktır.

7.7.3.6. Adnan Menderes Havaalanı aynı zamanda Tahtalı Havzasında kaldığından alt ölçekli planlarda İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

7.38.9.1.7. Orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında; yerleşik nüfusun gereksinimlerine yanıt verecek, Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet alanı, kapalı tesis alanı olmayan açık spor alanları, atık transfer tesis alanları ile ilgili Bakanlıkların yatırım programlarında yer alan ticari niteliği bulunmayan temel eğitim ve orta eğitim gibi eğitim tesislerine, dispanser ve sağlık ocaklarının yapılmasına, ilgili Bakanlıkların tip projelerine uygun olmak ve İZSU'nun uygun görüşü alınmak koşuluyla bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planları hazırlanıp ilgili idarece onaylanabilir.

6.16. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.



Harita 8. İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Gaziemir 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2012 tarih ve 05.418 sayılı kararı ile uygun görülerek 03.05.2012 tarihinde onaylanan Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırları dışında kalmaktadır. Planlama alanının kuzey sınırı Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Havayolları Limanı, Havaalanı" kullanım kararında kalmaktadır.



Harita 9. Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının bulunduğu bölge 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında kalmaktadır.

3. BÖLÜM

ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.Fiziksel yapı

İzmir ili Anadolu yarımadasının batısında ve kıyı şeridinde, Ege denizinin doğusunda 38-39 Enlem, 27-28 Boyamlar arasında bulunmaktadır.

Doğu-batı doğrultusunda birbirine paralel ve denize dik inen dağlar ve aralarındaki çöküntü ovaları ile akarsu ağzlarındaki birikinti ovaları ve yer yer görülen volkan konileri, İzmir ve çevresinin morfolojik yapısının temel çizgilerini oluşturmaktadır. İzmir ili, arazileri jeomorfolojik birimler, yeryüzü şekilleri ve yükselti kuşaklarına göre sınıflandırıldığında, yaklaşık %60'ını dağlar, %22'sini ovalık alanlar, %18'ini ise platolar-yaylalar kaplamaktadır.

İzmir ilinin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağzlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler. İzmir ilinin yüzey şekilleri oldukça parçalı ve çeşitli bir yapı göstermektedir. Gediz Ovası İl sınırlarına girmeden önce Spil (Manisa) Dağı engeliyle karşılaşarak ikiye ayrılır. Bir kol körfezi andırır biçimde Spil Dağının güneyine gidip Nif (Kemalpaşa) Ovasını oluşturur. Bu ova 260 m. Yüksekliğindeki Belkahve eşiği işe İzmir Körfezi kıyısındaki yer alan ovidan ayrılır. Ovanın öteki kolu ise Spil Dağı'nın kuzey yamacını izleyerek İl topraklarına girer ve Dumanlıdağ ile güneyindeki Yamanlar Dağı arasında sıkışarak Menemen Boğazını oluşturur. Bu boğazın batısında da geniş bir kıyı ovası olan Menemen Ovası yer alır. İlin en kuzeyinde Madra Dağları bulunur. 1250 metreyi aşan yüksekliğe sahip olan bu dağlar, kuzeyindeki Burhaniye-Havran Ovaları ile güneyindeki Bergama Ovası arasında önemli bir yükselti meydana getirirler. Güneybatıya, Altınova ve Dikili'ye doğru uzanan kolları kıyı yakınlarına kadar ulaşır ve burada alçalarak kıyı düzlüklerine karışır. Madra Dağları'nın güneybatı ucu, Bergama batısında Geyiklidağ adı ile anılır. Burada yükseklik 1061m'ye ulaşır.

İzmir ili, Batı Anadolu kıyılarında Ege denizinin doğuya doğru uzanarak oluşturduğu İç Körfez merkez sınırları içinde 95 km. kıyı uzunluğuna sahiptir.

İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz, Küçük Menderes ve Bakırçay akış gösterir. Diğer akarsular sel karakterli küçük akarsulardır. İlde önemli büyüklükte bir göl yoktur. Göl sayılabilecek su birikintileri arasında en önemlileri Gölcük, Belevi Gölü, Çakalboğaz Gölleri ve Karagöl ve bu göller ege bölgesinin önemli gölleridir.

Gaziemir, İzmir'in 14 km güneyindedir. Çatalkaya Dağı'nın eteğinde bulunan ilçenin yüzölçümü 6.205 hektar olup, denizden yüksekliği 114 metredir. Batı ve kuzeybatısında Çatalkaya Dağı, doğu ve kuzeydoğusunda Nif (Kemalpaşa) Dağları uzantısı, kuzeyinde Karabağlar, güneyinde Menderes ilçesi ile çevrilidir.

Menderes İlçesi, İzmir ilinin güneyinde yer alır ve il merkezine uzaklığı 20 km'dir. Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü, yüksekliği 64 metre olan 40 km'lik sahil şeridi bulunmaktadır. Menderes ilçesinin en

önemli yüksekliği Çatalkaya ve Gümüşsu Dağlarıdır. Bulgurca Çayı Tahtalı Barajına dökülmektedir. Yeniköy-Çatalca-Ataköy Göletleri ilçede tarım alanlarının sulanmasında kullanılmaktadır.

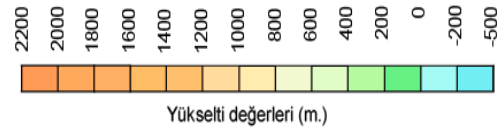
İzmir kenti kuzeyden Menemen ve doğudan Kemalpaşa ovaları ile Gediz Ovasının verimli topraklarına, güneyden Melez Çayı vadisi ile Küçük Menderes Ovası'nın verimli topraklarına açılmaktadır. Planlama alanı, Gaziemir ve Menderes ilçeleri sınırında Nif Dağı ve Çatalkaya Dağı arasında İzmir'in güneyine doğru uzanan Melez Çayı Vadisi içinde yer almaktadır.



İŞARETLER

- İlçe merkezleri
- İl merkezi
- Büyük şehirler
- ▲ Dağ zirveleri
- Baraj setti ve gölleri

- İlçe sınırları
- İl sınırları
- Akarsular
- 200— Eşyüksekti eğrileri
- Karayolları
- Otoyollar



Harita 10. İzmir İli Coğrafi Yapısı

3.2.Tarihsel Yapı

Tarihi belgelerde İzmir'in en eski adı "ZMÜRNE" olarak geçmektedir. İon yazımında SMRYNA yazılışının ZMİRNE olarak telaffuz edilmesinden kaynaklanarak şehrin adının İZMİRNE olarak kullanılmaya başlandığı varsayılmaktadır. Şehrin İzmir adını alışı ise Türklerin Anadolu'ya yerleşmesinden sonraya rastlamaktadır. İzmir adı ilk defa Anadolu'ya yerleşen Türkler tarafından kullanılmıştır.

Arkeolojik araştırmalar İzmir'de ilk yerleşimin İ.Ö. 3000'lerde körfezin kuzey-doğu ucundaki Bayraklı dolaylarında olduğunu göstermektedir. Şehrin Bayraklı Tepekule mevkiinde Navluhan adıyla kurulmuştur. Kaynaklar İzmir'in ikinci kez kuruluşu çalışmalarının Büyük İskender zamanında Kadifekale dolaylarında başladığını göstermektedir. Tarihi gelişim içerisinde İzmir çeşitli medeniyetlerin hakimiyeti altına girmiştir. Tarih boyunca İzmir'de ticaret hep ön planda olmuştur. İran'ın ham ipeği kervanlarla İzmir'e getirilmiş ve buradan Avrupalı tüccarlara satılmıştır. Aynı şekilde Avrupa'dan gelen mallar da İzmir üzerinden Anadolu ve İran'a sevk edilmiştir. İzmir 15.yüzyılda Osmanlı egemenliğine girmiş, bu dönemde ekonomik hayatın olduğu kadar sosyal hayatında lokomotif durumuna gelmiştir. 15 Mayıs 1919'da Yunan işgaline uğramış, bu işgal 9 Eylül 1922'de Yunan ordularının bozgunu ile son bulmuş ve İzmir, Mustafa Kemal ATATÜRK'ün önderliğinde yürütülen Ulusal Kurtuluş Savaşımızın simgesi olmuştur.

Gaziemir, XIV. yüzyılın başlarında Seydiköy Aydınogulları Beyliği zamanında "Gazi Umur Bey" tarafından, "Seyyid Mükerrremüddin Zaviyesi"nin vakıfları arasında yer almış olup, XV. ve XVI. yüzyıllarda demografik ve ekonomik açıdan büyük bir köy konumuna yükselmiştir. Civardaki diğer yerleşmelere göre sahip olduğu bu büyüklük onu, XIX. Yüzyılın ikinci yarısından sonra nahiye merkezi konumuna getirmiştir. İşgal yıllarında tamamıyla tahrip edilmiş olmasından dolayı bir ara merkezin Cumaovası'na taşınmasına rağmen ismi değişmemiş, mübadil göçmenlerin iskaniyle yeniden imar ve inşa edilerek, idari merkez olma özelliğini devam ettirmiştir. 1926 yılında belediye olan Gaziemir özellikle XX. Yüzyılın ikinci yarısında, Cumhuriyet Döneminin hakim kıldığı modern şehircilik anlayışı doğrultusunda yaşanan hızlı gelişmelerle birlikte, İzmir'in önemli metropoller arasında girmiştir. 1970'lerden itibaren yoğunluk kazanan sanayi ve ticaret merkezi haline gelmesi bunda önemli rol oynamıştır. Yakın zamanda devreye konulan otoyol ağı ve hava limanının da etkisiyle, ilçe hudutları dahilinde kurulmuş Ege Serbest Bölgesi ise bu gelişmeyi olgunlaştırmıştır. Gaziemir, tarihi Seydiköy'ün üzerinde gelişmiştir.

Menderes, 14. yüzyıl Yıldırım Beyazıt İzmir'i ele geçirmiş ve Menderes çevresinde kendisini tanıtmış olan Cüneyt Bey'in babası İbrahim Ağayı İzmir'e subaşı olarak atamıştır. Rodos'un fethine çıkan Kanuni Sultan Süleyman'ın orduları bir süre Menderes'te konaklamış, Menderes'i karargah olarak kullanmıştır. Bu sırada bölgeye "Cem Ovası" denildiği kayıtlardan anlaşılmaktadır. Bölge adını 1071 yılında Cüneyt Bey'in adından yola çıkılarak Cüneyt Tabat sonra, Cumaabat olarak almıştır. 9 Eylül 1922'de İzmir ile birlikte düşman işgalinden kurtarılmış ve Cumaovası olarak anılmaya başlanmıştır. 07 Haziran 1988 tarihinde Cumaovası Havaalanının adı Adnan Menderes Havalimanı olarak değiştirilince Cumaovası kasabanın adı da "MENDERES" olarak değiştirilmiş ve ilçe statüsüne kavuşmuştur.

3.3.İklim

Akdeniz iklim kuşağı içinde İzmir’de yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, il bütününde yükseklik, bakı ve kıydan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneşlenme açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, kıyı kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. En sıcak aylar Temmuz (27.3 °C) ve Ağustos (27.6 °C), en soğuk aylar ise Ocak (8.6 °C) ve Şubat (9.6 °C)'tır. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (İmbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir.

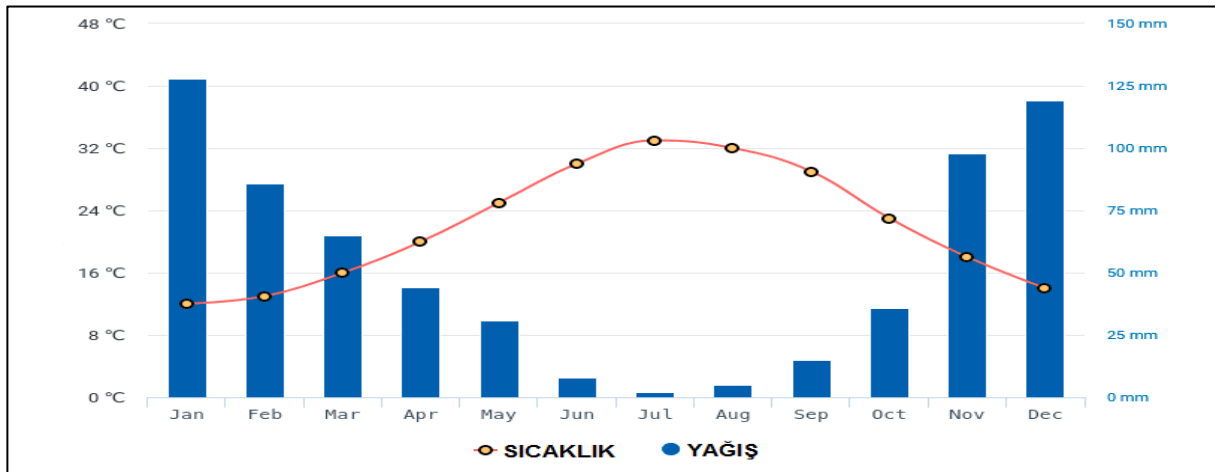
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	7.9	8.8	10.9	14.7	19.3	23.7	26.3	26	22.5	17.7	13.2	9.7
Min. Sıcaklık (° C)	4.1	4.7	6	9.2	13.1	17.3	20.2	19.9	16.4	12.3	8.6	5.9
Maks. Sıcaklık (° C)	11.7	12.9	15.8	20.3	25.5	30.2	32.5	32.1	28.7	23.2	17.9	13.6
Yağış / Yağış (mm)	129	101	77	48	31	9	3	3	15	42	85	144

İzmir İklim Tablosu

Gaziemir ilçesinde İzmir merkezinde ve çevresinde olduğu gibi Akdeniz iklim etkisine sahip kıyı ege alt tipi ikliminin etkileri görülmektedir. İlçede yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları ise ılık ve yağmur yağışlı geçer. İlçede görülen nem oranı ise İzmir kent merkezine göre daha düşüktür.

Menderes’te Akdeniz iklimi hüküm sürer. Kışlar ılık ve yağışlı, yazlar kurak ve sıcak geçer. Genellikle rüzgâr kuzeyden esmektedir. Kışın ısı en çok -1°C kadar düşer ki, pek ender rastlanır. Yazın ise sıcaklık 40-45 °C kadar yükselir.

Planlama alanı, genel olarak İzmir kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, il bütününde yükseklik, batı ve kıydan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır.



İzmir İli Sıcaklık-Yağış Grafiği (1950-2018)

3.4. Bitki Örtüsü

İlin topraklarının % 41'e yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. % 33'ü ekili ve dikili saha, % 15'e yakını çayır ve mer'adır. Tarıma elverişli olmayan kısmı yüzde ikidir. İzmir bitki örtüsü yönünden Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Akdeniz bitkilerinin her türü bulunmaktadır. Yüzyıllar boyu aşırı otlatma, yangın ve tarla açma nedenleriyle ormanların ortadan kalktığı yerlerde, maki florası kendini göstermektedir. Maki florasına ardıç, pırnal, kermes meşesi, yabani zeytin, çitlembik, sakız, akçakesme, tesbih, katırtırnağı, gibi kuraklığa dayanıklı ağaççıklar girer.

Dağlık kesimlerin büyük kısmı ormanlıktır. Bergama'nın Kozak, Cumaovası'nın Güner, Torbalı'nın Helvacı Köyü çevresinde doğal olarak yetişmiş fıstıkçamı ormanları bulunur. Toprağı elverişli, kuytu ve nemli dere yataklarında çınar, kestane, dişbudak, söğüt, kavak, akçaağaç, karaağaç ve kızılçık gibi yapraklı ağaçlar yayılış gösterir. Palamut meşesi de il ormanlarının karakteristik ağaçlarından birisidir. Bitki örtüsünde kızılçam, fıstık çamı, karaçam, selvi, maki ve zeytin ağaçlarına bol rastlanır. Bağ ve meyve bahçeleri oldukça geniş yer kaplar. Kozak Dağı, Türkiye'nin en büyük çam fıstığı istihsal yerlerinden biridir.

Planlama alanının doğu tarafında Nif (Kemalpaşa) Dağları uzantısı ormanlık alanları bulunmaktadır. Nif Dağı yamaçları 800-900m.ye kadar maki türleri (kermes meşesi, laden, menengiç, kuşkonmaz, katırtırnağı, delice,akçakesme vb.) ve kızılçamlarla (Pinus brutia) birlikte ormanla kaplıdır. Bu seviyeden itibaren 1400m.ye kadar karaçam (Pinus nigra) ormanları yer alır. 1300m.den itibaren mart ve nisan aylarından itibaren çiçeklenen yüksek dağ bitkileri (subalpin bitkiler) yer alır. Ormanda meşe türleri (Q.ithaburensis, Q.cerris, Q.infectoria, Q.coccifera) ve dere içlerinde çınar, ceviz, defne, karaçalı, hayıt yetiştirme ortamı özelliklerine göre karışıma değişik oranda katılmaktadır. Maki türlerinin ve özellikle eteklerinde zeytin ağaçlarının bütün yıl yeşilliğini koruması dağa bütün yıl yeşil görünüm kazandırmaktadır.

3.5. Deprem Durumu

Planlama alanının da içinde yer aldığı Ege Bölgesi ve yakın çevresi sismik açıdan dünyanın aktif bölgelerinden biridir. İzmir çevresinde gözlenen faylar Doğu-Batı ve Kuzeydoğu-Güneybatı uzanım sunar. Doğu-Batı gidişli normal faylar Kuzeydoğu-Güneybatı gidişli faylara göre daha geç jeolojik dönemlerde oluşmuştur. İzmir Körfezi ve Bornova ovası oluşumunu günümüzde de sürdüren bir graben üzerinde yer almaktadır. Büyük ölçekli major gravite fayları Kuzeydoğu-Güneybatı ve yaklaşık Doğu-Batı doğrultulu olup, İzmir körfezinin kuzey ve güneyini etkilemiştir. Körfezin kıyılarına paralel yaklaşık D-B doğrultulu İzmir Fayı (Balçova Fayı) körfezin güneyini, Çiğli-Cumhuriyet Mahallesi-Şemikler semti boyunca K70B istikametinde uzanan ve Karşıyaka'nın kuzeyinde D-B yönünde yataylanarak Alaybey-Çay-Osmangazi semtleri yönünde devam eden fayda körfezin kuzeyini şekillendirmiştir.

İzmir metropolitan alanı içerisindeki önemli fay takımları iki grupta toplanabilir: Major faylar K70D ve K85D doğrultularında ve eğimleri 70-80° olup, eğim yönleri körfeze doğrudur. İzmir fayı (Balçova fayı) ve devamı olan Konak ve Pınarbaşı graben fayları bu faylara örnek gösterilebilir. Ayrıca eğim açıları dik ve dike yakın olan K10D ve K50D doğrultulu daha küçük ölçekli faylar Körfezin güneyinde

Göztepe’de, Hakimevlerinde, Üçyol’da ve Varyant’ta gözlenmiştir. Minör faylar İzmir Körfezinin kuzeyinde de dasitik tuf ve lavlarda gözlenmiştir.

Bugüne kadar yapılan jeolojik ve sismolojik çalışmalar, 27°-28° boylamlar ve 38°10'-38°40' enlemler arasında kalan planlama alanının doğrultu atımlı ve eğim/oblik atımlı normal faylanma olmak üzere iki tip aktif fay sistemi ile deforme edildiğini göstermektedir. İlki tipik olarak KD-GB uzanımlı sağ yönlü ve KB-GD uzanımlı sol yönlü doğrultu atımlı faylar, diğeri ise genel olarak D-B uzanımlı eğim/oblik atımlı normal faylardır. Bu aktif yapılar beraber çalışırlar ve hem tarihsel hem de aletsel dönemde bölgede meydana gelen birçok büyük depremden sorumludurlar.

3.6. Jeolojik Durum

İzmir ilinin stratigrafik istifine bakıldığında en altta Paleozoyik yaşlı temel kayalar veonların üzerinde Tersiyer tortuları izlenir.

Bilindiği gibi İzmir kenti 1.Derecede Deprem kuşağında yer almaktadır. İzmir yöresinde üç farklı tektonik kuşak yer alır. Bu kuşaklardan “Menderes Masifi”, tabanda çok kalın bir mikaşist biriminden ve üzerindeki platform tipi karbonatların metamorfizmasıyla oluşmuş bir mermer istifinden ibarettir. Masifin batısında, “İzmir-Ankara Zonu” olarak adlandırılan ve İzmir dolayında genellikle “filiş” karakterli olan bir başka tektonik kuşak yer alır. Bu zonun batısında bulunan “Karaburun Kuşağı” ise, platform koşullarında çökelmiş kalın bir Mesozoyik karbonat istifinden oluşmaktadır. Üst Kretase sırasında açılmış olan İzmir-Ankara zonunda, bloklu iç yapı sunan “Bornova karmaşığı” (melanj) bulunmaktadır. Bu karmaşık birim, kumtaşı-şeyl matriks ile içerisindeki değişik boyutlu platform tipi kireçtaşı bloklarından oluşmuştur. Matriksin yaşı Kampaniyen-Daniyen arasında değişmektedir. Bornova karmaşığı, Daniyen’den sonra ve olasılıkla Geç Eosen sırasında bölgesel metamorfizmasını tamamlamış olan masifin metamorfikleri üzerine itilmiştir.

Temeli oluşturan tüm bu birimler, Neojen yaşlı tortul ve volkanik kayalar tarafından açısız uyumsuz olarak örtülmüştür. Orta Miyosen’den itibaren bölgede Neotektonik koşullar geçerli olmaya başlamıştır. Bu evrede, değişik tip ve büyüklükteki bölgesel gerilmelerin etkisi altında kalan tüm birimlerde ve jeolojik ortamlarda deformasyonlar gelişmiş, bunun sonucunda da Batı Anadolu’nun tipik horst-graben yapıları ortaya çıkmıştır.

Nif Dağı-Spil Dağı diliminde orta kesim oluşturan yerleşim bölgesinin çevresel jeolojik durumu temelde filiş ve moloz çökelleridir. İzmir Filişi adı ile bu temel kayalar Kretase yaşlıdır. Ayrıntılı jeolojik etüdlere Belkahve Formasyonu adı ile simgelenir. Belirgin filiş karakterleri taşıyan kireç taşı bloklu kırıntılı kayalar Belkahve Formasyonu adı altında ayırt edilmiştir. 34.000-44.000 N enlemleri ile 25.000-32.000 E meridyenleri arasında kalan Batı Anadolu ve civarı, tektonik bakımdan oldukça aktif bir özellik taşımaktadır.

Alüvyon zeminler, kuzeyde Gediz Vadisi’nin ve deltasının oluşturduğu geniş bir alanda yayılım göstermektedir. Bu alan, Bağarası-Helvacı-Menemen-Çiğli ve Karşıyaka ile sınırlanan alanın batısını kapsamaktadır.

Nif Vadisi'ni oluşturan Ulucak-Kemalpaşa-Bağyurdu Aksı ile güneyde Menderes –Torbalı, Bayındır ve Tire hatları da alüvyon zeminlerden oluşmaktadır. Ayrıca, Urla, Seferihisar, Gümüldür, Selçuk, Pamucak'ta küçük vadi ve kıyı ovaları da alüvyondur.

Planlama alanı, Yeniköy Formasyonu'nda kalmaktadır. Yeniköy Formasyonu olarak adlandırılan birim planlama alanının kuzey ve kuzeybatısında geniş yüzlekler boyunca gözlenmektedir. Planlama alanının batısında Yeniköy, Bahçecik, Dereköy ve Gaziemir civarında daha çok ince kırıntılı baskın olarak gözlenen birim, planlama alanının doğusunda Pancarköy, Kısıkköy ve Buca civarında ise ince kırıntılı ara katkılı baskın karbonatlar ile karakterize olmaktadır. Birim Yeniköy güneydoğusundan Akyar tepelerine doğru yaklaşık 130 m kalınlığa sahiptir. Genel olarak, ta banda kırmızımsı sarı renkli çakıltaşları ile başlar, orta kesimlerde yeşil renkli kilaşı-kumtaşı aralanması ile devam eder. Üste doğru yeşil renkli kilaşı sarımsı beyaz renkli mikritik kireçtaşları ve killi kireçtaşlarına geçilir. Yeniköy formasyonu Comaovası volkanikleri tarafından üstlenir.

Planlama alanında açılan 5 adet sondajda üst seviyelerde orta ayrılmış-az ayrılmış, derine doğru az ayrılmış, parçalı, çok düşük dayanımlı mikritik kireçtaşı-killi kireçtaşı birimi gözlenmiştir. Kaya ortam nedeniyle şişme açısından problem olmayacaktır. Planlama alanında açılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır ve kaya ortam nedeniyle sivilaşma riski bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinden akar/kuru dere geçmemektedir.

Planlama alanına ait **İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu**, İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 28.09.2020 tarihinde onaylanmıştır. Bu Rapora göre, yerleşime uygunluk açısından topografik eğimin %20'den fazla olduğu alanlar **Önlemlili Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Alanda eğimin %20'den düşük olduğu alanlar **Uygun Alan 2. Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesiyle gösterilmiştir.

Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakalarının uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

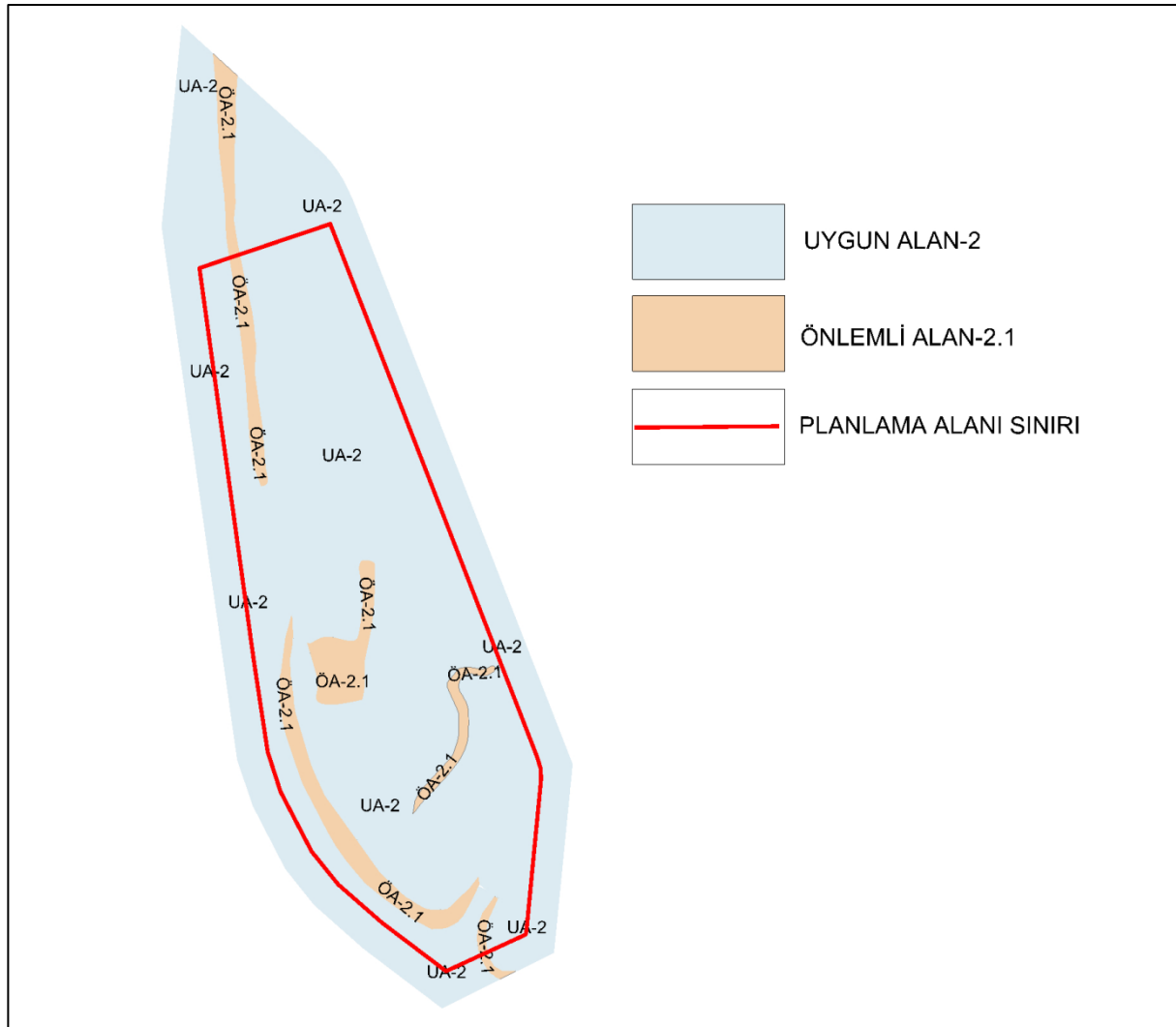
Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- Yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

- Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Planlama alanına ilişkin Yerleşime Uygunluk Haritası, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay sayfası ve “Sonuç ve Öneriler” bölümü aşağıda sunulmaktadır.



Harita 11. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

İL	İZMİR
İLÇE	GAZİEMİR, MENDERES
KÖY/MAHALLE	GAZİEMİR/ATIFBEY MAH., MENDERES/GÖRECE MAH.
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L18-A-24-A PAFTASI, 1/1000 ÖLÇEKLİ L18-A-24-A-3-A PAFTASI
ADA-PARSEL	GAZİEMİR/11188 ADA-1 PARSEL MENDERES/ 938 ADA-5 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

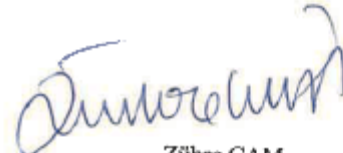
İNCELEME KOMİSYONU


Selahattin SOYLU
Jeoloji Mühendisi


Ferhat KACAR GİL
Jeofizik Mühendisi


Tuba OTHAN
Jeoloji Y.Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ


ONAY
28.09.2020
Omer ALI AYRAK
Vzla.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

GAZİEMİR İLÇESİ, ATIFBEY MAHALLESİ VE MENDERES İLÇESİ,
GÖRECE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK
2,28 HA. ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. İnceleme alanı Gaziemir İlçesi ve Menderes İlçesi sınırları içindedir. Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı tarafından hazırlatılan bu çalışmanın amacı "Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi, 11188 Ada, 1 Parselin tamamı 10.732,70m² alan ve Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 938 Ada, 5 Parselin 12.026,607m²'sini kapsayan, 1/5000 ölçekli L18-A-24-A nolu 1 adet halihazır harita paftası ve 1/1000 ölçekli L18-A-24-A-3-A nolu 1 adet halihazır harita paftasında işaretlenmiş yaklaşık 2,28 ha. (22.759,307m²) alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" araştırmalarının yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.

2. İnceleme alanında uygun görülen yerlerde 25.06.2020-26.06.2020 tarihleri arasında yapılmıştır. İnceleme alanında uygun görülen yerlerde, SK-1: 5,00m, SK-2: 5,00m, SK-3: 4,50m, SK-4: 4,50m, SK-5: 5,00m derinliklerde olmak üzere 5 adet toplamda 24,00m sondaj çalışması yapılmıştır. Kaya ortam sebebiyle Karot'la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir.

3. Açılmış olan temel araştırma kuyularından alınan KAROT örnekleri üzerinde mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla yapılan deneyler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı Zem-Son Mühendislik Zemin Laboratuvarında yapılmıştır.

4. İnceleme alanında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde, imar planı yapılacak sınır içerisinde çalışılmıştır. İnceleme alanında mevcutta yapılaşma bulunmamaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan plana askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde yeniden onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, inceleme alanında, "Askeri Alan" gösterimi bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış plana esas nitelikte jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Çalışma alanımızda 7269 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır. İnceleme alanında taşkın sahalrı, sit alanları ve koruma bölgeleri ile ilgili alınmış kararlar bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanının %0-10 eğimli (yumuşak eğimli alanlar) %10-20, %20-30 (düşük eğimli alanlar) bir topografya üzerinde yer almaktadır. Alanda %>90 eğimli şevler mevcuttur.

6. İnceleme alanında geçilen formasyonlar başlıklar altında anlatılmıştır.

Yeniköy Formasyonu:

Eşder ve Şimşek (1975) ve Genç ve diğerleri (2001) tarafından Yeniköy formasyonu olarak adlandırılan birim çalışma alanının kuzey ve kuzeybatısında geniş yüzlekler boyunca gözlenir. Çalışma alanının batısında Yeniköy, Bahçecik, Dereköy ve Gaziemir civarında daha çok ince kırıntılı baskın olarak gözlenen birim, çalışma alanının doğusunda Pancarköy, Kısıkköy ve Buca civarında ise ince kırıntılı ara katkılı baskın karbonatlar ile karakterize olur. Birim Yeniköy güneydoğusundan Akıyar tepelerine doğru yaklaşık 130 m kalınlığa sahiptir. Genel olarak tabanda kırmızımsı sarı renkli çakıltaşları ile başlar, orta kesimlerinde yeşil renkli kilitaşı-kuştaşı ardalanması ile devam eder. Üste

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.

Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir

İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir

Laboratuvar Adresi: Manavkuyu Mah. 250 Sokak No: 3/1F-3/1G Bayraklı / İzmir

Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm: 0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 6592

S. Serkan
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 6592

67

GAZİEMİR İLÇESİ, ATIFBEY MAHALLESİ VE MENDERES İLÇESİ,
GÖRECE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK
2,28 HA. ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

doğru yeşil renkli kilaşı sarımsı beyaz renkli mikritik kireçtaşları ve killi kireçtaşlarına geçilir. Yeniköy formasyonu Cumaovası volkanikleri tarafından üstlenir. Birimin geneline hakim olan ince taneli-karbonat litoloji, çökelim ortamının enerjisinin düştüğünü göstermektedir. Kireçtaşlarında gözlenen gastropod fosilleri, yeşil kilaşları ve siltaşları sıg ve sakin bir göl ortamını yansıtmaktadır. İnceleme alanında açılan 5 adet sondajda üst seviyelerde orta ayrıışmış-az ayrıışmış, derine doğru az ayrıışmış, parçalı, çok düşük dayanımlı mikritik kireçtaşı-killi kireçtaşı birimi gözlenmiştir.

7. İnceleme alanında uygun görülen yerlerde 20.07.2020 tarihleri arasında; 4 serim sismik kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp,- derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için) , 4 serim masw çalışması (24 kanallı) (Vs-Derinlik değerleri , tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 4 noktada mikrotremör çalışması (30 dk) (Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) yapılmıştır.

8. Yapılan sismik kırılma çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı 11-15 m arasında değiştiği gözlemlenmiştir. 1. Tabakada Vp dalga hızı 1029-1104 m/sn aralığında, 2. Tabakada ise Vp dalga hızı 1883-1963 m/sn aralığında değiştiği gözlemlenmiştir. Sismik Kırılma çalışması Masw çalışmasıyla birlikte korele edilerek detaylı olarak Masw çalışması başlığı altında irdelenmiştir.

9. Yapılan Masw çalışmalarına göre; 1. tabaka kalınlığı yaklaşık 7,1-13,4 m arasında değiştiği gözlemlenmiştir. 1. Tabakada Vs dalga hızı 519-593 m/sn aralığında, 2. Tabakada ise Vs dalga hızı 741-770 m/sn aralığında değiştiği gözlemlenmiştir. Vs₃₀ kayma dalga hızı ise 763,60-793,70 m/sn aralığında gözlemlenmiştir.

10. Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 4 adet mikrotremör çalışmasında periyot değerleri ise 0.37-0.43 sn arasında, zemin büyütmesi değerleri (Masw) ise 1.238-1.267 arasında görülmektedir.

11. İnceleme alanında kaya türü olarak belirlenen Yeniköy Formasyonuna ait mikritik kireçtaşı-killi kireçtaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrıışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Yeniköy Formasyonuna ait kayaçların Nokta Yük Direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski, 1975); "orta dayanımlı-düşük dayanımlı" kayaç sınıfındadır.

Yeniköy Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre Kayaç Sınıfı (Deer ve Miller, 1966); "çok düşük dayanımlı" kayaç sınıfındadır.

Yeniköy Formasyonuna ait kayaçların RQD değerleri %0-52 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi sınıflamasına göre; "çok zayıf-zayıf-orta" sınıfındadır.

Yeniköy Formasyonuna ait kayaçların ayrıışma durumuna göre; "orta ayrıışmış-az ayrıışmış" olarak tanımlanmıştır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı Vs₃₀ dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; Yeniköy Formasyonuna ait kayaçların az ayrıışmış olduğu ve Vs₃₀ değerleri "763,60-793,70 m/sn" aralığında olduğundan genel olarak yerel zemin sınıfı ZB ile temsil edilebildiği görülmektedir. Spektrum Karakteristik Periyotları inceleme alanı için (Ta = 0.043 sn., Tb = 0.217 sn.) alınabilir. İnceleme alanı için etkin yer ivmesi katsayısı 0,423 alınabilir. Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır.

12. İnceleme alanında açılan sondajlarda mikritik kireçtaşı-killi kireçtaşı birimi belirlenmiştir. Kaya ortam sebebiyle şişme açısından problem olmayacaktır.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.

Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir

İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir

Laboratuvar Adresi: Manavkuyu Mah. 250 Sokak No: 3/1F-3/1G Bayraklı / İzmir

Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm: 0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

İlkay NAŞOĞLU
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 6592

S. Serdar KÖKSÜK
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 9706

68

**GAZİEMİR İLÇESİ, ATIFBEY MAHALLESİ VE MENDERES İLÇESİ,
GÖRECE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK
2,28 HA. ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

13. İnceleme alanında açılan sondajlarda mikritik kireçtaşı-killi kireçtaşı birimi belirlenmiştir. Kaya ortam sebebiyle oturma açısından problem olmayacaktır.

14. Yapılan hesaplamalar sonucunda inceleme alanında yer alan Yeniköy Formasyonu için taşıma gücü değeri $q_a(\min)=7,42 \text{ kg/cm}^2$, $q_a(\max)=40,01 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır. Yapılmış olan arazi ve laboratuvar çalışmaları ile mühendislik analizleri sonucunda saha zeminlerinde yapılaşmaya karşı önemli bir tehdit tespit edilmemiştir. Taşıma kapasitesi açısından problem beklenmez. Uygun temel sistemleri ile bina yükleri sahadaki zeminlere rahatlıkla taşınabilir.

15. İnceleme alanında açılan sondajlarda yapılan yeraltısuyu ölçümlerine göre; yeraltısuyuyla rastlanılmamıştır.

16. İnceleme alanı içerisinde akar/kuru dere geçmemektedir.

17. İnceleme alanı ve çevresi Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Yeni Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine göre; inceleme alanı deprem yer hareketi düzeyi DD-2 için etkin yer ivmesi katsayısı 0,423'dür. Bölge geçmişte çeşitli büyüklükteki depremlere maruz kalmıştır. Bu nedenle "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

18. 2012 yılında yenilenerek yayınlanan MTA 1/250.000 ölçekli Diri Fay haritasında inceleme alanından deprem üreten herhangi bir diri fay geçmediği tespit edilmiştir. En yakın diri fay olan Tuzla Fayına mesafesi 6,20 km, Dağkızılca Fayına mesafesi 1,50 km'dir.

19. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltısuyla rastlanmaması ve kaya ortam nedeniyle deprem anında sıvılaşma riski yoktur. X

20. İnceleme alanının %0-10 eğimli (yumuşak eğimli alanlar) %10-20, %20-30 (düşük eğimli alanlar) bir topografya üzerinde yer almaktadır. Alanda %>90 eğimli şevler mevcuttur. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur. Eğimin %20'den fazla olduğu alanlarda ayrılmış zon ve kayadaki kırık ve çatlak sistemlerine bağlı olarak stabilite sorunları gerçekleşebilir. A

21. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; Alanda topografik eğimin %20'den fazla olduğu yükseltilerini oluşturan alanlar Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında; (ÖA-2.1) simgesiyle sınırları işlenmiştir. Alanda eğimin %20'den düşük olduğu alanlar Uygun Alan 2: Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında; (UA-2) simgesiyle sınırları işlenmiştir.

Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar

İnceleme alanında topografik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.

Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alporen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir

İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir

Laboratuvar Adresi: Manavkuyu Mah. 250 Sokak No: 3/1F-3/1G Bayraklı / İzmir

Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm: 0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

İLKAY HAÇIĞLU
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 6692

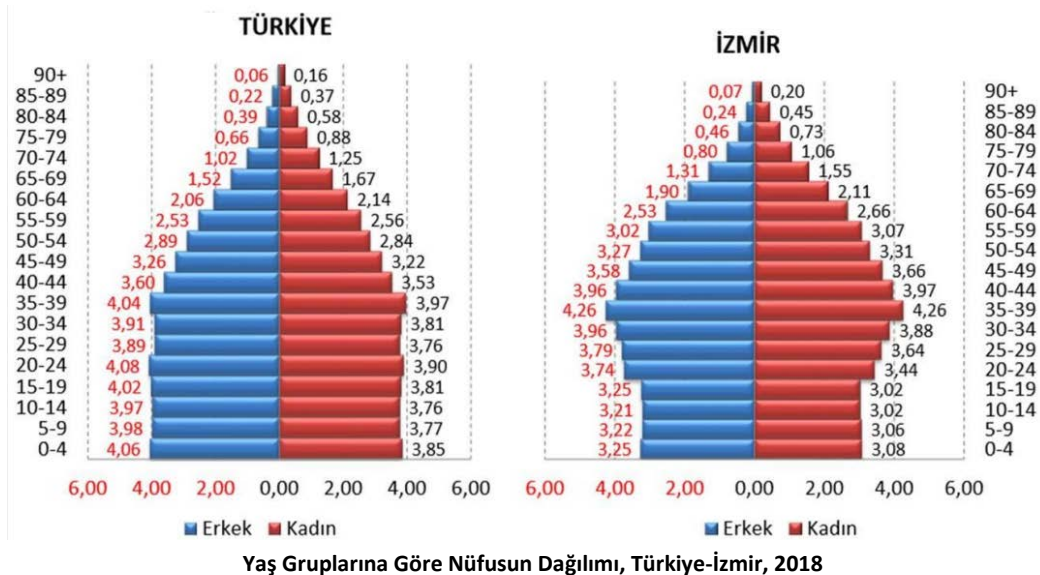
S. Serkan KOSUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 6692

3.7. Nüfus ve Sosyal Yapı

İzmir ili Ege Bölgesi'nin tartışma götürmez iktisadi, sosyal ve kültürel çekim merkezidir. Türkiye nüfusunun yaklaşık yüzde 15'i Ege Bölgesinde yaşamaktadır. Bölge illerinde kentleşme oranı yüksektir. Ege, genel olarak göç alan bir bölgedir ve nüfus artış hızı Türkiye ortalamasının üzerindedir. Ege Bölgesi nüfusunun yaklaşık üçte biri İzmir ilinde yaşamaktadır. Bu durum, İzmir ilinin geleceğine ilişkin projeksiyonlar ve senaryolar oluşturulurken İzmir'in Ege bölgesi içindeki konumu ile birlikte ele alınmasını zorunlu kılmaktadır. İzmir ili, kişi başına gelir düzeyi, sanayileşme derecesi, ihracat ve ithalata katkısı, sanayi istihdamının yüksekliği, ekonomik faaliyetin çeşitliliği ve zenginliği açısından Eğitimin kalitesi, sonuçları ve niceliksel göstergeleri ele alındığında, Türkiye geneline göre İzmir'in gelişmiş bir il olduğu görülmektedir. İzmir nüfusu 2019 yılı ADNKS verilerine göre 4.367.251 kişidir. Bu nüfusun 2.174.319'unu erkek, 2.192.932'sini kadın nüfus oluşturmaktadır.

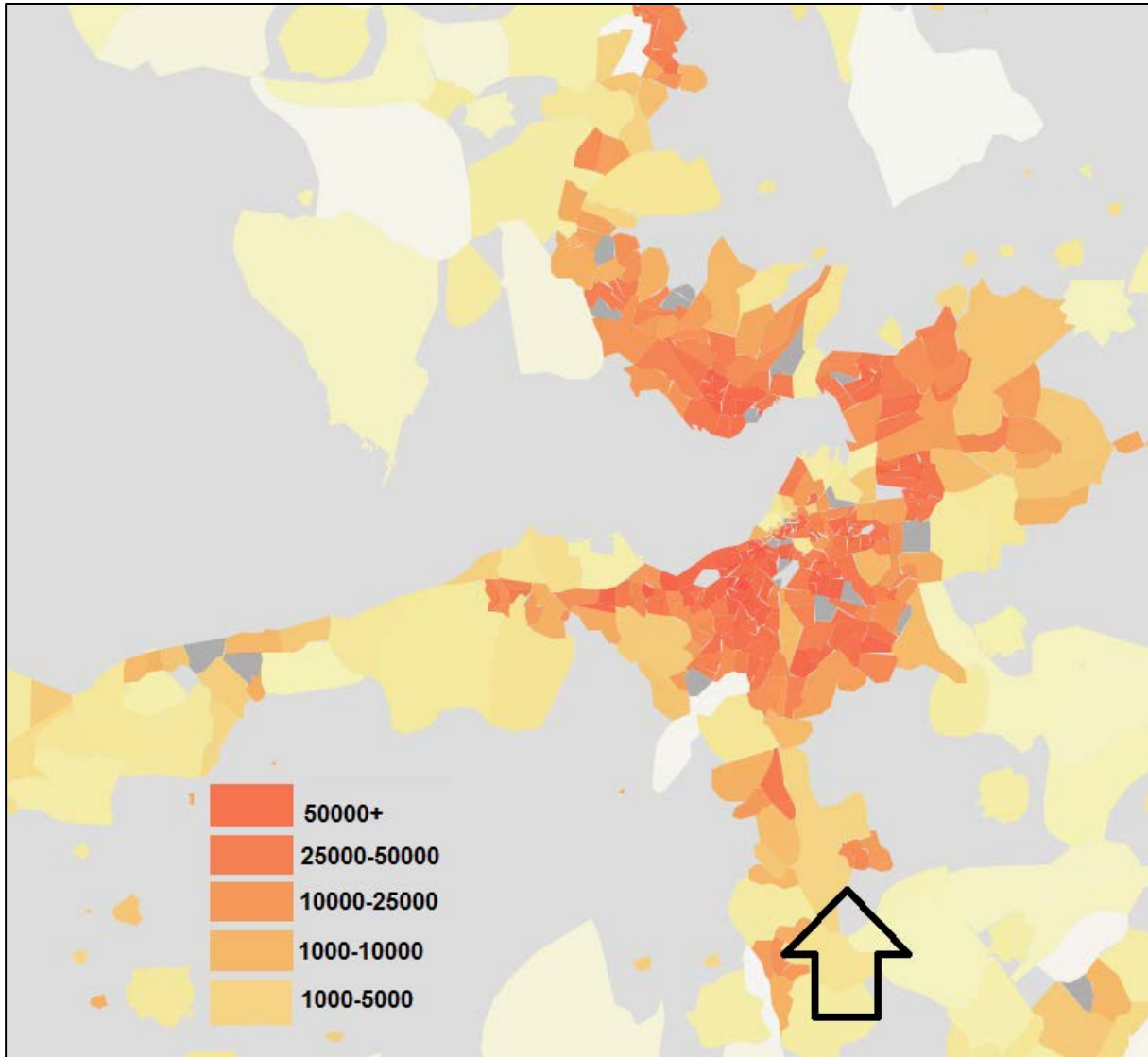
İzmir'in nüfus yapısına ilişkin dikkat çekici ilk nokta, nüfus yoğunluğunun Türkiye ortalamasından belirgin oranda yüksek olmasıdır. Buna göre İzmir, en yoğun nüfusa sahip İstanbul ve Kocaeli'nin ardından iller arasında üçüncü sıradadır. İzmir'in nüfus yapısına ilişkin dikkat çekici ikinci nokta, nüfus artış hızının 2017 yılına kadar Türkiye ortalamasının üstünde seyretmesidir. İzmir'in nüfus yapısına ilişkin önemli noktalardan birisi, toplam nüfus içinde şehir nüfusu oranının Türkiye ortalamasından oldukça yüksek seyretmesidir. Türkiye'ye kıyasla oldukça yüksek olan nüfus yoğunluğu ve şehir nüfusuyla İzmir, sağlıklı kentleşme açısından kapsamlı politikalara ihtiyaç duyulan bir bölge olarak ortaya çıkmaktadır. Türkiye genelinde ve İzmir'de nüfusun şehir ve köy dağılımı zamanla şehir lehine bir artış eğilimi izlemektedir. Göç, kırsal kesimden kent merkezlerine doğru bir hareketle sınırlı kalmayıp, nüfusun sanayinin daha gelişmiş olduğu İzmir gibi batı illerinde yoğunlaşmasına neden olmuştur. İzmir de bu gelişmelerden etkilenmiş, tarımda mekanizasyonun artması, veraset nedeniyle arazinin parçalanması ve kırsal kesimde işsizlik gibi olguların da etkisiyle, hem Ege Bölgesi'ndeki illerden hem de Türkiye'nin diğer illerinden yüksek oranda göç almıştır.

Nüfus yaş grubu piramidi incelendiğinde İzmir nüfusunun Türkiye nüfusuna oranla daha yaşlı bir nüfusa sahip olduğu görülmektedir. Buna göre Türkiye'de madyan yaş 32,0 iken İzmir'de 36,4 olarak ortaya çıkmaktadır. 2018 yılı verilerine göre ortalama hanehalkı büyüklüğü Türkiye'de 3,41 iken İzmir'de 2,98 olarak kaydedilmiştir.



İzmir ilçelerine baktığımızda 2019 yılı bilgilerine göre nüfusu en yüksek ilçeler 510.695 ile Buca olurken, Buca'yı 480.925 ile Karabağlar, 450.992 ile Bornova, 351.572 ile Konak ve 349.290 ile Karşıyaka izlemektedir. Nüfusu en düşük ilçe ise 10.759 ile Karaburun'dur.

Gaziemir ilçesi 137.808 kişilik nüfusu ile İzmir nüfusunun % 3,16'sını, Menderes ilçesi ise 97.123 kişilik nüfusu ile İzmir nüfusunun % 2,22'sini oluşturmaktadır. Planlama alanı, Gaziemir ve Menderes yerleşimlerinin ortasında, Adnan Menderes Havaalanı sınırlarında yer aldığı için nüfus yoğunluğunun düşük olduğu bölgede yer almaktadır.



Harita 12. İzmir İli Nüfus Yoğunluğu (kişi/km2)

3.8. Ekonomik Yapı

İzmir ekonomik büyüklüğü ile Türkiye ekonomisine en fazla katkı veren kentlerin başında gelmektedir. Nüfusun daha yoğun olduğu merkez ilçelerde ticaret, sanayi ve turizm yoğunlukta iken, nüfusun daha az olduğu merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık, deniz kıyısı ilçelerde ise turizm daha yaygın olarak görülmektedir. 2017 yılı verilerine göre İzmir'in kişi başına gayri safi yurt içi hasılası 12.344 dolardır.

Kent merkezinde ticaret alanında yoğun olarak faaliyet gösterilirken; küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoparklar da kent sanayisinin gelişimine katkı sağlamaktadır. İzmir'de ticaretin yoğun olduğu bölgeler kent merkezinde bulunan çarşılar, ticaret siteleri ve alışveriş merkezleridir.

İzmir ekonomisinde tarım, hayvancılık, balıkçılık, denizcilik, toptan perakende ve ticaret, turizm, lojistik ve enerji sektörleri yatırım açısından öne çıkan sektörlerdir.

İzmir yat turizmden kongre turizmine, inanç turizminden kruvaziyer turizmine kadar hemen hemen her çeşit turizm olanağına sahiptir.

Bununla beraber İzmir, zengin jeotermal kaynakları ve kaplıcaları ile dünyada sağlık turizminin merkezi olabilecek potansiyeli barındırmaktadır. Zengin yenilenebilir enerji kaynaklarına sahip İzmir özellikle rüzgar, jeotermal ve güneş enerjisinden faydalanılabilecek bir kenttir.

İzmir, liman kenti olma özelliği ile tarihin her döneminde önemli bir ticaret merkezi olarak ön plana çıkmıştır. Korunaklı bir körfezin etrafında gelişen İzmir verimli topraklara sahip olması, nitelikli işgücü yapısı, hammadde ve ara mamul kaynakları, uygun iklim koşulları, gelişmiş liman ve lojistik altyapısı, dış ticaret odaklı iş ortamı ile iç ve dış pazarlara olan yakınlığı gibi avantajları ile günümüzde birçok ekonomik aktivitenin merkezi durumundadır. İzmir'in dış ticaretinde limanların büyük payı bulunmaktadır.

1926 yılında belediye olan Gaziemir 1970'lerden itibaren yoğunluk kazanan sanayi ve ticaret merkezi haline gelmesi ile İzmir'in önemli ilçeleri arasına girmiştir. Gaziemir, günümüzde ilçe hudutları içinde bulunan askeri birliklerin çekirdeğini teşkil eden Hava Teknik Okulları ile Ulaştırma Personel Okulu ve Eğitim Merkezi Komutanlığı ile önemli bir askeri potansiyeli bünyesinde barındıran farklı bir yerleşim bölgesi haline gelmiştir. Gaziemir, ilçe olmadan önce ekonomisi zayıf, zeytincilik ve tütüncülükle uğraşan bir kasaba iken Adnan Menderes Havalimanı'nın açılması, Emlakbank konutlarının inşa edilmesi, tekstil ağırlıklı olarak sanayi ve ticaretin gelişmesi, Ege Serbest Bölgesi'nin kurulması ile birlikte hızlı bir gelişim süreci yaşamıştır. Tarım bakımından Gaziemir diğer ilçeler ile karşılaştırıldığında oldukça zayıf bir görünüm sergilemektedir. Tarımsal işletme büyüklüklerine göre ilçede sayıları az olmasına rağmen küçük işletmeler hâkimdir. İlçe sanayisi 1980'li yıllardan sonra göç ile birlikte yaşanan hızlı nüfus artışı, konut ihtiyacını arttırmış, buna bağlı olarak tarımsal alanlar azalmış ve bu doğrultuda tarıma dayalı işletmeler önemini yitirerek plastik, kauçuk, ambalaj

malzemesi, akü, mermer, un, yağ üretimi yapan fabrikaların da yapılandığı bölgede ağırlıklı olarak tekstil ve mobilya alanında yatırımlar gelmeye başlamıştır.

Gaziemir sınırları içerisinde bulunan ve Türkiye'nin en büyük fuar kompleksi Fuar İzmir, kent merkezine 15, havaalanına 10 dakika uzaklıkta yer almaktadır. Fuar İzmir, Gaziemir, İzmir ve Türkiye'nin gelişmesinde, ürünlerin tanıtımında, hizmet sektöründe önemli katkı sağlamaktadır.

Menderes İlçe ekonomisinin önemli bir bölümü tarıma dayalı olmakla birlikte, sanayi ve turizm de önemli yer tutmaktadır. Tarım alanı toplam alanın % 30'u kadardır. İlçede öne çıkan ürünler arasında hıyar, mandalin ve kesme çiçekçilik gelmektedir. Temel üretim alanlarını örtü altı ve açık alanda sebzeçilik, kesme çiçekçilik, üzüm, narenciye (özellikle mandalina), mısır, hububat, tütün, zeytincilik oluşturmaktadır. Sanayi açısından, ilçede İTOB Organize Sanayi Bölgesi ve ESTİM Organize Sanayi Sitesi ön plana çıkmaktadır.

3.9. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Ülkemizin üçüncü büyük kenti olan İzmir'den kaynaklanan yoğun karayolu trafiği, zaman içinde bölgede karayolu ağının önemli oranda gelişmesini, yaygınlaşmasını ve çeşitlenmesini sağlamıştır. Bölge içinde mevcut otoyol düzenlemeleri iki farklı aksta İzmir il sınırları içinde yer almaktadır. Bunlardan ilki İzmir'i Aydın'a bağlayan İzmir-Aydın Otoyolu, diğeri ise İzmir-Çeşme arasında düzenlenmiş olan otoyoldur. Bu iki otoyol bağlantısı, İzmir kentinin çevre yolu ile birleşerek bağlantı vermektedir.

İzmir ulaşım imkanları açısından oldukça donanımlı bir şehirdir. İzmir ili, kara, deniz ve hava taşımacılığı için tüm olanaklara sahiptir. Merkezden her ilçeye otobüsle, metroyla, vapurla ve özel dolmuş seferleriyle ulaşmak mümkündür. Kuzeyde Dikili'den güneyde Selçuk'a kadar 629 km.'lik kıyı bandına sahip olan ilde üç adet (Dikili, Çeşme, Merkez) deniz giriş kapısı vardır.

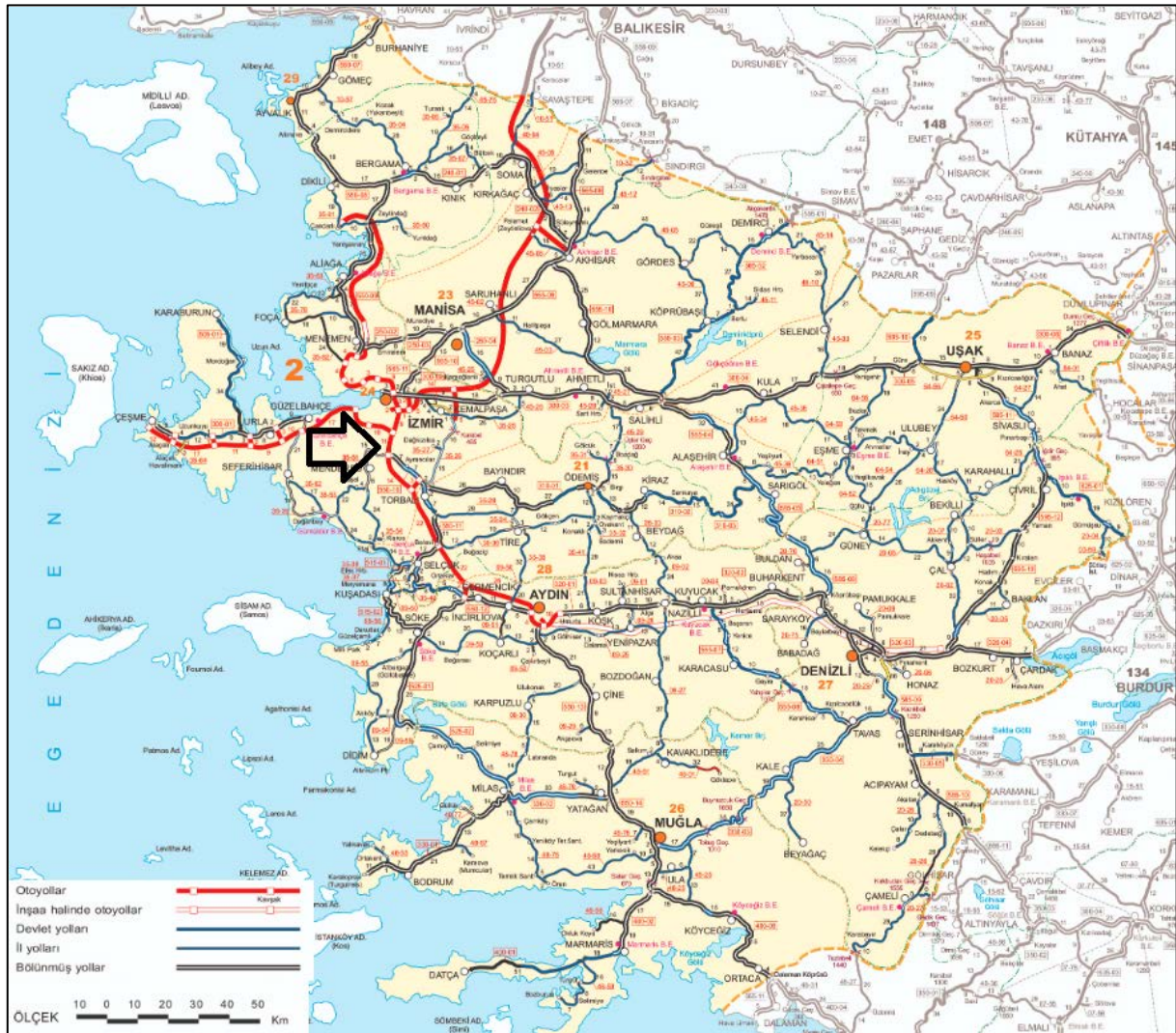
Türkiye'nin en büyük limanlarından Alsancak limanı hem yük taşımacılığı hem de deniz yolcu limanı olma özelliğinden dolayı iç ve dış hat tarifeli seferleri ile ilin denizyolu bağlantısını sağlamaktadır. Ayrıca, tır taşımacılığı için Çeşme'de bir Ro-Ro iskelesi inşa edilmiştir.

Adnan Menderes Havalimanından yurtiçi ve yurtdışına periyodik olarak seferler yapılmaktadır. Merkeze uzaklığı 16 km'dir. Ayrıca İzmir'den Ankara, İstanbul, Denizli, Aydın gibi şehirlere düzenli tren seferleri yapılmaktadır.

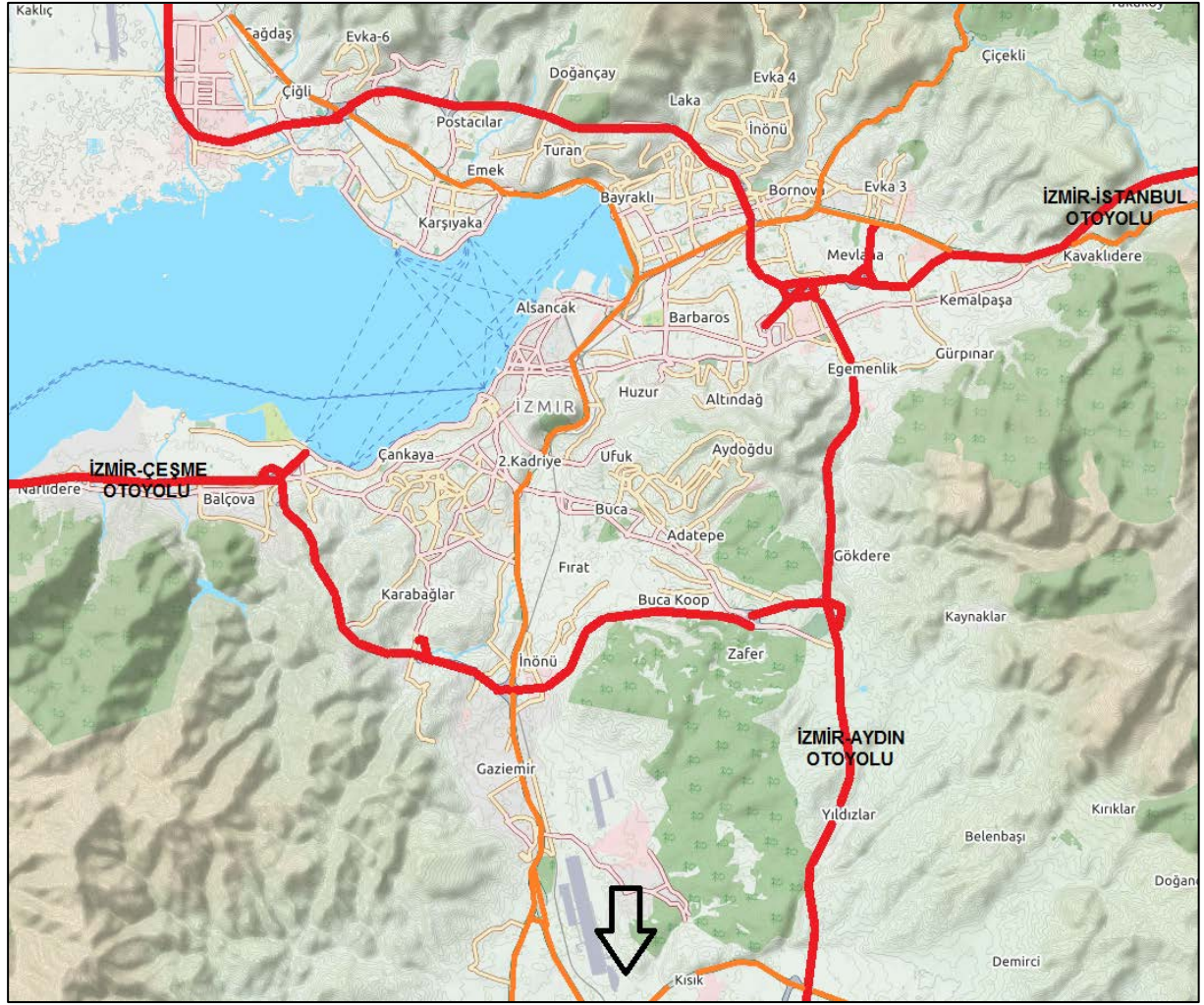
Planlama alanına ulaşım, İzmir-Çeşme otoyolundan Adnan Menderes Hava Alanı istikametine doğru ayrılan Akçay Caddesi aracılığıyla sağlanmaktadır. İzmir-Gaziemir/Menderes istikametine doğru Adnan Menderes Havalanı içinden güneydoğu istikametinden devam edilip Hava Meydan Kıta Komutanlığı nizamıyesinden giriş yapılarak ulaşılabilir.



Harita 13. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 14. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 15. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

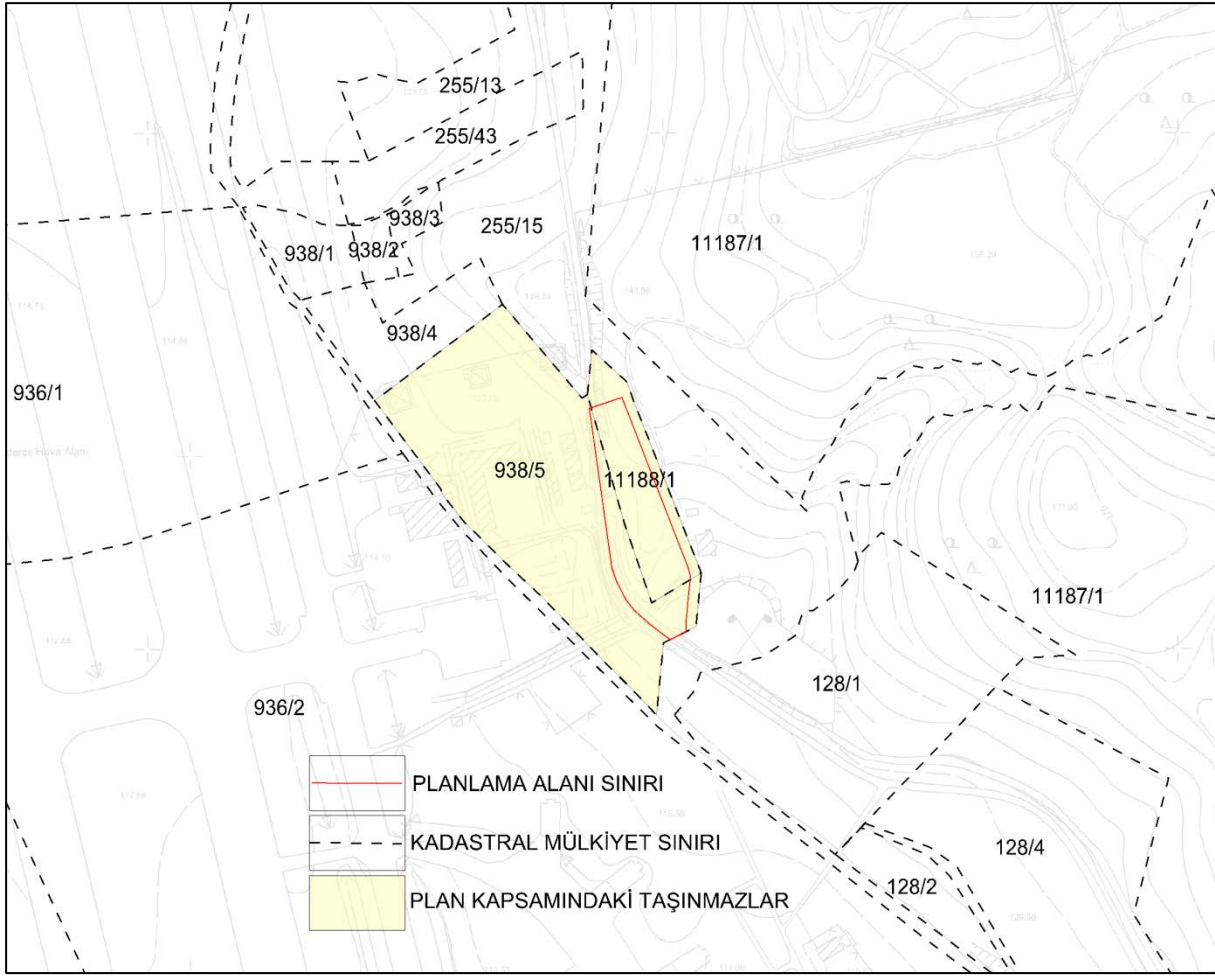
3.10. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı;

- İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11188 Ada 1 Parsel'in bir bölümü (9.460,20 m²) ile,
- İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 938 ada 5 parselin bir bölümünü (5.437,01 m²) içermektedir.

Söz konusu taşınmazlara ait tapu kayıt bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

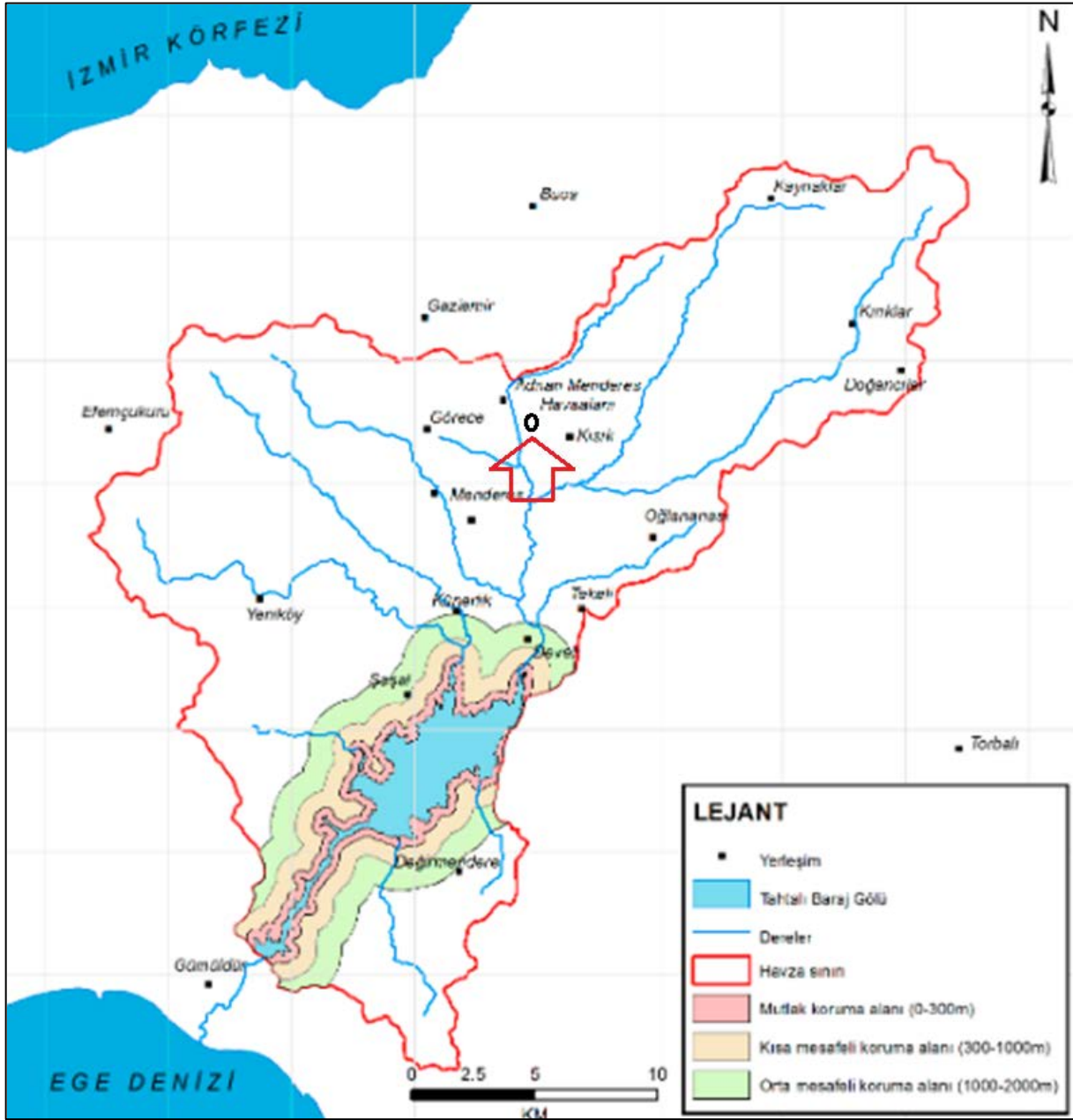
İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	MALİK	NİTELİK	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
İzmir	Gaziemir	Atıfbey	11188/1	Maliye Hazinesi	Ham Toprak	10.732,70
İzmir	Menderes	Görece	938/5	Maliye Hazinesi	Kuyuyu Havi Tarla	48.964,46



Harita 16. Mülkiyet Bilgisi

3.11. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanının yaklaşık 10 km. güneyinde Tahtalı Baraj Gölü bulunmaktadır. Tahtalı Baraj Havzası için İZSU'nun hazırladığı yönetmeliğe göre, maksimum su seviyesinden itibaren 0-300 m mutlak koruma alanı (15 km²), 300 m – 1000 m kısa mesafeli koruma alanı (28 km²), 1000 m – 2000 m orta mesafeli koruma alanı (33,5 km²), 2000 m üstü uzun mesafeli koruma alanı (452,5 km²) olarak ayrıca dere mutlak koruma alanı 0-100 m (28 km²) olarak belirlenmiştir. Planlama alanı, Tahtalı Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 17. Tahtalı Havzası Koruma Alanları

3.12. Halihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 1 adet 1/5.000 ölçekli halihazır harita (**I18-a-24-a-3-a**) ve 1 adet 1/1.000 ölçekli halihazır harita (**I18-a-24-a**) sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu 1/5.000 ölçekli halihazır harita paftası İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından ITRF96 Koordinat sistemine göre 28.12.2010 tarihinde onaylanmış, 1/1.000 ölçekli halihazır harita paftası ise İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından ITRF96 Koordinat sistemine göre 13.09.2019 tarihinde onaylanmıştır.

3.13. Fotoğraflar





4. BÖLÜM

PLANLAMA KARARLARI

PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Sahil Güvenlik Komutanlığı, Türkiye Cumhuriyetinin bütün sahillerinde, iç suları olan Marmara Denizi, İstanbul ve Çanakkale boğazlarında, liman ve körfezlerinde, karasularında, Münhasır Ekonomik Bölgesi ile ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanları ile hükümrانlık haklarının korunmasına ilişkin görevler kapsamında uluslararası sularda, uluslararası sözleşmeler çerçevesinde Uluslararası Denizcilik Örgütüne deklare edilen Türk Arama Kurtarma Bölgesinde; deniz güvenliğini, deniz emniyetini, asayiş ve kamu düzenini sağlamak, korumak ve kollamak, suç işlenmesini önlemekle görevli ve yetkilidir.

Sahil Güvenlik Komutanlığı, kara ile denizin birleşim noktasından itibaren tüm deniz alanları ve bu alanlar içerisinde bulunan liman tesisleri ve bunlara hizmet veren diğer tesisler, marina, balıkçı barınağı, çekek yeri, dalyan, iskele, rıhtım ve benzeri kıyı tesisleri ile demir yerleri dâhil olmak üzere Türkiye Cumhuriyetinin bütün sahillerinde, iç suları olan Marmara Denizi ile İstanbul ve Çanakkale Boğazlarında, liman ve körfezlerinde, karasularında, akarsuların denize döküldüğü yerden itibaren sahil güvenlik gemi ve botlarının girebileceği veya ulaşabildiği akarsu içlerinde, Münhasır Ekonomik Bölgesinde, ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanları ile hükümrانlık haklarının korunmasına ilişkin görevler kapsamında uluslararası sularda ve uluslararası sözleşmeler çerçevesinde Uluslararası Denizcilik Örgütüne deklare edilen Türk Arama Kurtarma Bölgesi içerisinde kalan karasuları ile uluslararası sularda görevli ve sorumludur. Hizmet gerekleri bakımından uygun görülen diğer yerler de İçişleri Bakanlığının kararı ile Sahil Güvenlik Komutanlığının görev ve sorumluluk alanı olarak belirlenebilmektedir.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'na ait konuşlu bulunduğu veya konuşlanacağı alanlara yönelik ilgili mevzuatla belirlenen istisnalar aşağıda sunulmaktadır:

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3. Maddesi Ek Fıkrası'nda *"Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler için, kendiliğinden özel güvenlik bölgesi oluşmuş sayılır. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin yeni konuşlanacakları aynı neviden yerler bakımından konuşlanma tarihinden itibaren kendiliğinden özel güvenlik bölgeleri oluşmuş sayılır. Bu fıkra çerçevesinde oluşturulan özel güvenlik bölgelerinin sınırları İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenir. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulundukları yerlerin özel güvenlik bölgesi olması lüzumlu görülüyorsa İçişleri Bakanlığı tarafından buna ilişkin ayrıca bir karar alınır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir."*

27/A Maddesi'nde ise *"Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsisli ve fiilen kullanımında olan araziler, hareket ve savunma amaçlı yerlerdeki tesisler (konut ve sosyal tesisler hariç) ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen yerlerdeki tesisler, rafineri, petrokimya tesisleri ve eklentileri ile nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun kıyılar, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri ile 3 üncü maddesi hükümleri ve nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun sınırlayıcı hükümleri uygulanmaz."* hükümleri bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 4. Maddesinin İkinci Fıkrası

"Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir." Hükmü bulunmaktadır.

Sahil Güvenlik Komutanlığı ana ast komutanlıklarından olan Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı İzmir İli, Menderes ilçesi ve Gaziemir ilçesi sınırları içerisinde konuşlu olup, Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın görevlerinin etkinlik ve icrasına yönelik ihtiyaç duyulan hava desteği Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı bünyesinde mevcut helikopter ve uçak filolarınca sağlanmaktadır. Aynı alanda Sahil Güvenlik Envanter Kontrol Merkezi Komutanlığı geçici olarak konuşlu bulunmaktadır.

Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı'nın konuşlu bulunduğu alanın doğu bitişiğindeki taşınmazlar üzerinde Sahil Güvenlik Envanter Kontrol Merkezi Komutanlığı ve Sahil Güvenlik İzmir İkmal Destek Komutanlığı binası ve ambar binaları yapılacaktır.

Sahil Güvenlik Envanter Kontrol Merkezi Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı sorumluluğunda bulunan görevleri icra etmesi, Sahil Güvenlik Komutanlığı Yüzer/Uçar unsurlara ait görevin devamlılığını ve etkinliğini artırmak için envanter yönetimini merkezi olarak gerçekleştirerek lojistik yönetim ve desteği sağlamak maksadıyla görev yapmaktadır. Ayrıca, Sahil Güvenlik Komutanlığı envanterinde mevcut yüzer ve uçar unsurlarda bulunan sistemlerde kullanılan kritik malzemelerin tedarik planlamalarının yapılarak sevk edilmelerinden ve tedarik emirlerinin verilmesinden sorumludur.

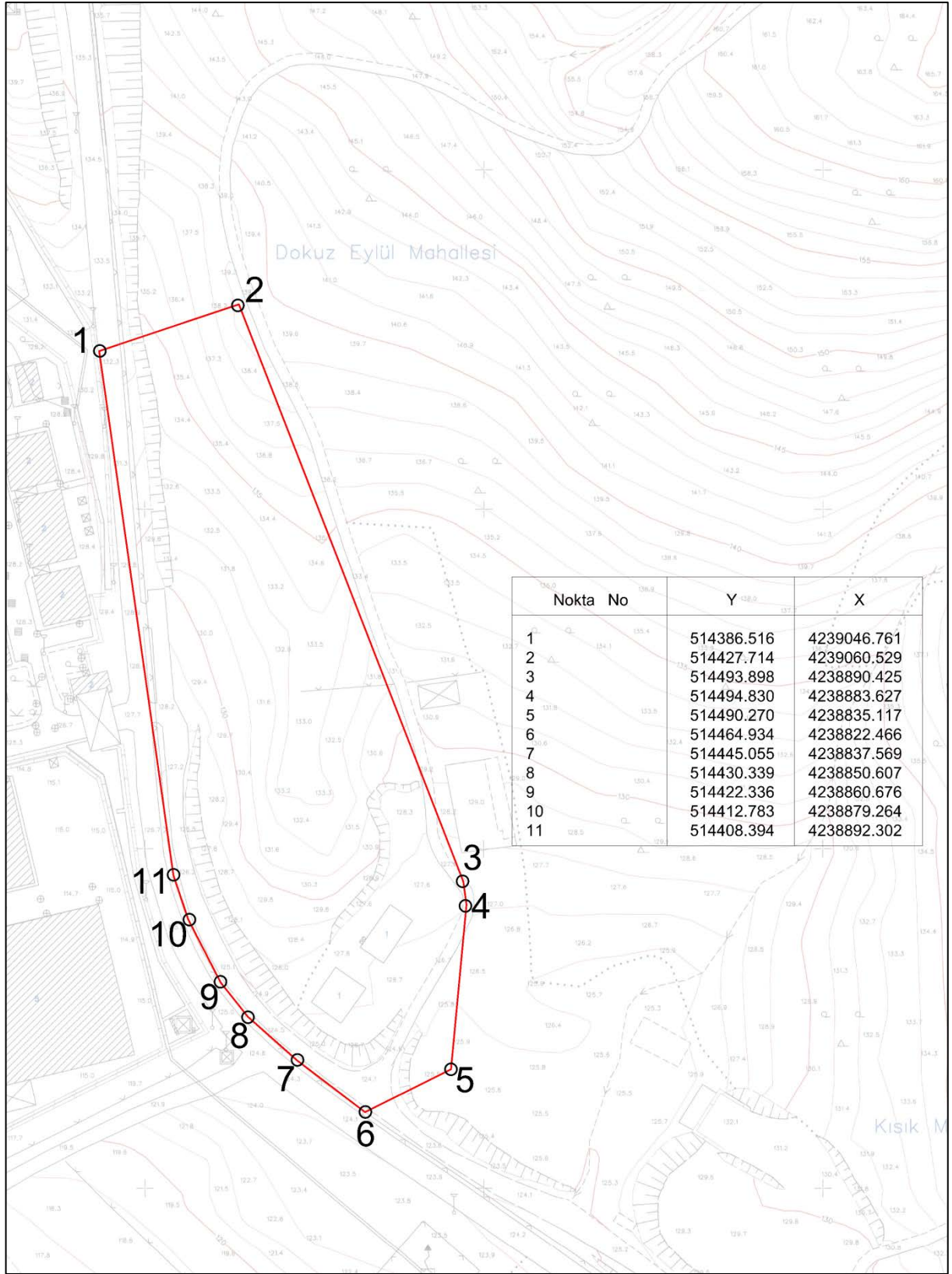
Sahil Güvenlik İzmir İkmal Destek Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığının uçar unsurları ve Onarım Destek Komutanlığına ait bütün malzeme tedariklerini gerçekleştirmek, tedarik takiplerini yapmak, ambarlamak, transfer etmek ve bu sayede onarım süreçlerinin kısaltılarak yüzer/uçar unsurların, görev sahalarında kesintisiz ve etkin görev yapmalarının sağlanması maksadıyla kurulması planlanmaktadır.

Bu kapsamda, Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın konuşlanma ve hareket ihtiyaçları kapsamında bina ve tesislerin yapımına ihtiyaç duyulduğundan İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi, 11188 ada 1 parsel (9.493,18 m²'lik kısmı) ve İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, 938 ada 5 parsel (5.198,21 m²'lik kısmı) nolu taşınmazlar üzerinde Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik) amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

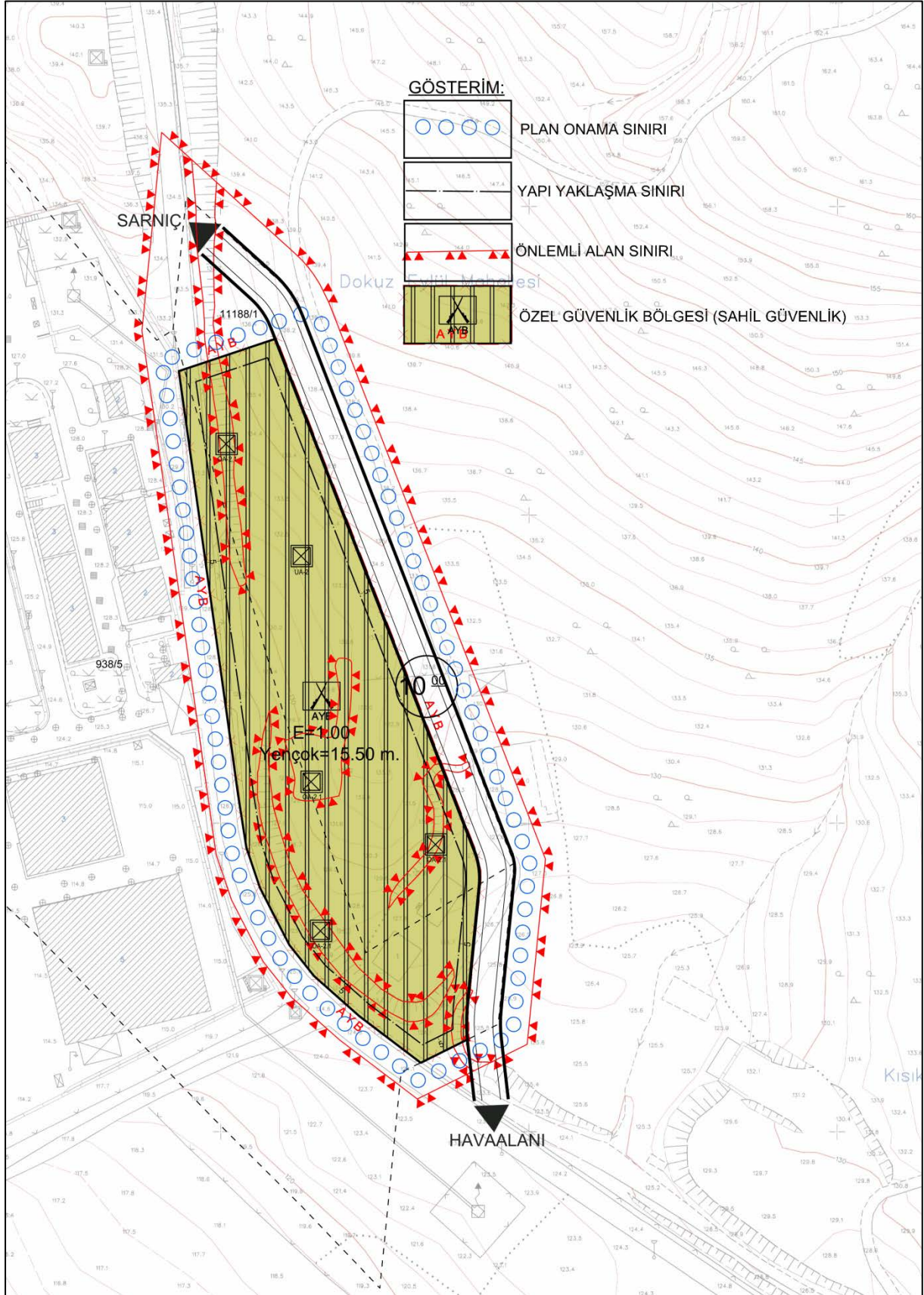
Planlama alanı 14.691,18 m² büyüklüğündedir. Bu alanın 12.298,58 m²'si Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik) Alanında, 2.392,60 m²'si ise Yol Alanında kalmaktadır.

ALAN KULLANIMI	m2	%
ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ	12.298,58	83,72
YOL	2.392,60	16,28
TOPLAM	14.691,18	100

Planlama alanında "ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)" olarak belirlenen alanda Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında ihtiyaç duyduğu yapı ve tesisler yer alabilecektir. Bu alanda yapılaşma koşulu E=1.00 Yençok=15.50 m. olarak belirlenmiştir.



Harita 18. Koordine Özet Çizelgesi



Harita 19. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. BÖLÜM

EKLER

EK-1. İzmir-Gaziemir-Atıfbey-11188 ada 1 parsel Tapu Kayıt Örneği

EK-2. İzmir-Menderes-Görece-938 ada 5 parsel Tapu Kayıt Örneği

EK-3. İzmir-Gaziemir-Atıfbey-11188 ada 1 parsel Tahsis Yazısı Örneği

EK-4. İzmir-Menderes-Görece-938 ada 5 parsel Teslim ve Tesellüm Tutanağı Örneği

EK-5. İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin 24.02.2020 tarih ve E.49184 sayılı yazı örneği (1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli İmar Durumu)

EK-6. Menderes Belediye Başkanlığı’nın 16.09.2019 tarih ve E.14141 ile 25.06.2020 ve E.8969 sayılı yazıları örneği (1/1.000 ölçekli imar durumu)

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada Parsel	: 11188/1
Zemin No	: 105587900	Yüzölçüm	: 10.752,70 m ²
İl / İlçe	: İZMİR-GAZİEMİR	Ana Tas. Nitelik	: Hani Toprak
Kurum Adı	: Gazicemir TM		
Mahalle / Köy Adı	: ATIFBEY Mah.		
Meski	:		
Çift / Sayfa No	: 118 / 11589		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Ehliyetli No	Hisse Pay/Paid
4034/6173	MALİYE HAZ/İNESİ	1.481	10.752,70
		Metrekare	
		Edime Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
		İhale (İSM) - 21/12/2018 - 10/24	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır

Raportörün: 1134609
MİRAN KIRKILAR
Kayıt Uygundur.
24.04.2020

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 938/5
Zemin No	: 86357447	Yüzölçümü	: 48.964,46 m2
İl / İlçe	: İZMİR/MENDERES	Ana Taş. Nitelik	: KUYUYU HAVI TARLA
Kurum Adı	: Menderes TM		
Mahalle / Köy Adı	: GÖRECE Mah.		
Mevkii	: BOZYAKA		
Çift / Sayfa No	: 39 / 3809		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Edirliği No	Hisse Pay/Payda
279191788	MALİYE HAZİNESİ	TAM	48.964,46
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescili + Birleş. - 21/07/2014 - 7271-(Kesinleşme Tar.30/07/2014)
		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 76606039-400-E.35772
Konu : Gaziemir-11188 ada, 1 parsel-Tahsis

03.04.2019

SAHİL GÜVENLİK HAVA KOMUTANLIĞINA

9 Eylül Mah, Akçay Cad. No:401/1 Adnan Menderes Havalimanı İçi Gaziemir / İZMİR

- İlgi : a) 14/09/2017 tarihli ve 59248 sayılı yazınız.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 29.03.2019 tarihli ve 75243 sayılı yazısı.

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	35050104146	Cinsi	Ham Toprak
Fiili Durumu	Boş	Yüzölçümü (m ²)	10.732,70
İli	İzmir	Hazine Hissesi	1,00 / 1,00
İlçesi	Gaziemir	Tapu Tarihi	21.12.2018
Mahallesi	Atıfbay Mahallesi	Pafta / Cilt No	L18-a-24-a-3/118
Caddesi / Sokağı	-	Ada / Sahife No	11188/11589
Yöresi	-	Parsel / Sıra No	1/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan Kısım	İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı)		
Tahsis Amacı	Askeri Hizmetlerde Kullanılmak Üzere		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	Süresiz		10.732,70 m ²

İlgi (a) yazınız ile tahsisi talep edilen ve yukarıda tahsis edildiği idare ve tahsis amacı belirtilen, tapu kaydı bilgileri yazılı Hazineye ait taşınmazın tamamının, 327 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri doğrultusunda yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazın istenilen amaçta tahsisi; Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 nci maddesinin (ç) bendi uyarınca ilgi (b) yazı ile uygun görülmüştür.

Söz konusu taşınmazı teslim almak üzere; Dairenizden kurumunuzu temsilen yetkili personel görevlendirilmesi ve kurumumuza müracaatının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

İzmir Valisi
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim
Bakanlığı

Pikret ÇALIŞKAN
Elektronik İmzası

8 - İmza

Emlak Doğrulama Kodu : A2MYZJHXRDHQZXY3HPUI Emlak Takip Adresi : <https://www.takiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircevresehircilik@is01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 İnternet Adresi : www.esb.gov.tr/iller/izmir
Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@esb.gov.tr

Bilgi için: Erhan TEMİZKAN
V.H.K.I.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 76606039-400-E.35772
Konu : Gaziemir-11188 ada, 1 parsel-Tahsis

03.04.2019

Tuba ÇOLAK
İl Müdürü a
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

10006

Not: SİFİR ve diğer E-İmaratlık hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için ilgili elektronik ortamda işlenmektedir.

İmarat Doğrulama Kodu : A2MYZ3DQPCDQZXYJHP3İ Emlak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@is01.kep.tr Bilgi için: Erhan TEMİZKAN
Fax : (232) 503 93 93 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/il/izmir V.H.K.İ.
Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

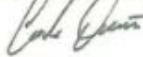
TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	35210110578	Cinsi	Tarla
Fiili Durumu	Tahsis amacıyla kullanılmaktadır.	Yüzölçümü (m ²)	48.964,46
İli	İzmir	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Menderes	Tapu Tarihi	21.07.2014
Mahallesi / Köyü	Menderes - Görece Mahallesi	Pafta / Cilt No	L-18-A-2A-4/39
Caddesi / Sokağı	/	Ada / Sahife No	938/3809
Yöresi	Bozyaka	Parsel / Sıra No	5/
TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı)		
Tahsis Amacı	Mevcut ek tesisler ile birlikte sahil güvenlik görevlerinin icrasında kullanılmak ve uçuş, bakım ve hareket ihtiyaçlarını destekleyecek ilave tesislerin yaptırılması.		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	Süresiz	48.964,46	
Yasal Dayanak	5018 sayılı Kanunun 5436 sayılı Kanunla değişik 47 inci maddesi – 327 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği		
Tahsis Yetkisi	Defterdarlık		
Tahsis Tarih ve No	27.02.2015	10049	
ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN			
Taşınmazın üzerinde hali hazırda Sahil Güvenlik Hava Komutanlığına ait idare binaları ve müstemilatı mevcuttur.			

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı. .../.../2015

TESLİM EDEN

Cenk Aziz ÖMÜR
Defterdarlık Uzmanı



TESLİM ALAN

Murat ERMİŞ
Asb. Bçvş.



NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurusu ve durumu derhal illerde Defterdarlığa (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Milli Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.



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

Sayı : 91587970-310.99-E.49184
Konu : Gaziemir Atıfbey Mh 11188 ada 1 parsel,
Menderes Görece Mh. 938 ada 5 parsel hk.

24.02.2020

SAHİL GÜVENLİK HAVA KOMUTANLIĞINA
Dokuz Eylül Mah Akçay Cad No:401/1
(Adnan Menderes
Havalimanıçı)
Gaziemir-İZMİR

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 79518524-754-5062 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesinde 11188 ada, 1 parselin Askeri Hizmetlerde kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı)'na tahsis edildiği, Sahil Güvenlik Komutanlığının 2019-2023 Yılı SHP Altyapı planında "S.G. İkmal Destek Komutanlığı ve Envanter Kontrol Merkezi Komutanlığı İnşaatı" projesi adı ile Sahil Güvenlik Komutanlığının ihtiyaç duyduğu bina/tesislerin, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesinde 11188 ada, 1 parsel ile Menderes İlçesi Görece Mahallesi 938 ada 5 parselin bir kısmı üzerine inşa edilmesine yönelik hazırlanacak imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere bir takım bilgi ve belgeler talep edilmektedir.

Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesinde 11188 ada, 1 parsel;

- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "Tahtalı Havzası Uzun Mesafe Su Koruma Kuşağı" ile "Mania Sınırı" sınırı içerisinde, büyük oranda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" olarak belirlenen bölgede, parselin geri kalan kısmı ise "Hava Alanları" ve "Askeri Alanlar" olarak belirlenen bölgelerde kalmakta,
- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2012 tarih ve 05.418 sayılı karar ile uygun görülerek 03.05.2012 tarihinde onanan Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda parselin bir kısmı "Havayolları Limanı, Havaalanı" kullanım kararında, büyük kısmı plan onama sınırı dışında kalmakta ve parselin tamamı "Su Kaynakları Koruma Kuşağı (Uzun)" sınırı içerisinde yer almakta olup söz konusu parselin bulunduğu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Menderes İlçesi Görece Mahallesi 938 ada 5 parsel;

- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "Tahtalı Havzası Uzun Mesafe Su Koruma Kuşağı" ile "Mania Sınırı" sınırı içerisinde, büyük oranda "Hava Alanları" ve "Askeri Alanlar" olarak belirlenen bölgelerde, parselin kalan kısmı ise "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" olarak belirlenen bölgede yer almakta,
- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2012 tarih ve 05.418 sayılı karar ile uygun görülerek 03.05.2012 tarihinde onanan Gaziemir 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda

İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : Birim Faks :

Bilgi İçin : Nurecan BARAN SARGIN
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322933192





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

parselin bir kısmı "Havayolları Limanı, Havaalanı" kullanım kararında, büyük kısmı plan onama sınırı dışında kalmakta ve parselin tamamı "Su Kaynakları Koruma Kuşağı (Uzun)" sınırı içerisinde yer almakta olup, söz konusu parselin bulunduğu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerine parsellerin yaklaşık olarak işaretli olduğu bilgi paftası yazımız ekinde iletilmekte olup, onaylı pafta örnekleri, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. Maddesindeki; "Belediyeler bu kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir." hükmü gereği Büyükşehir Belediye Meclisimizin 28.11.2019 tarih ve 05.1068 sayılı kararı ile belirlenen pafta ücretinin yatırılması halinde tarafınıza verilebilecektir. Ayrıca halihazır haritaların ise Harita ve CBS Daire Başkanlığı'ndan temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

E-İmzalıdır

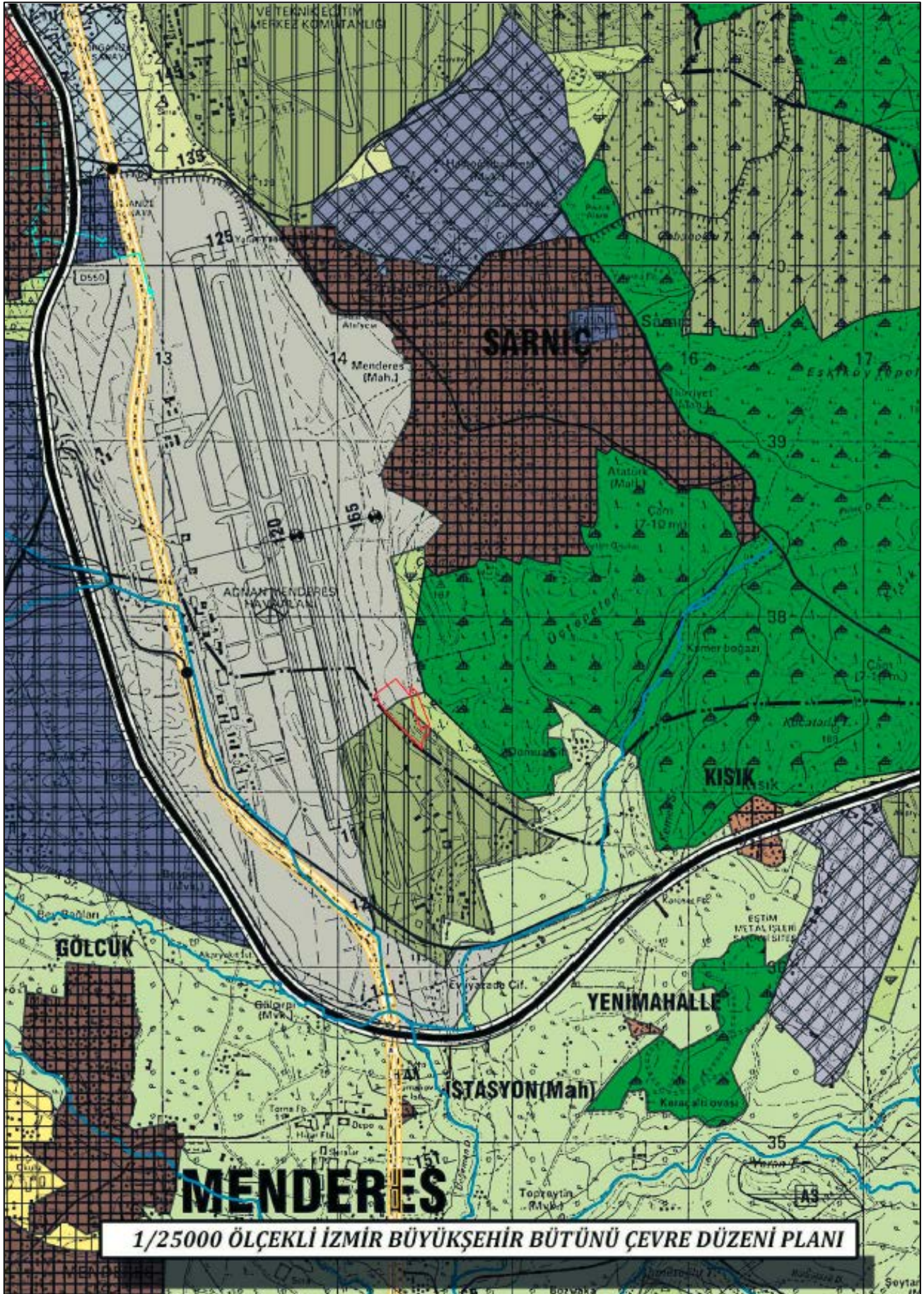
Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

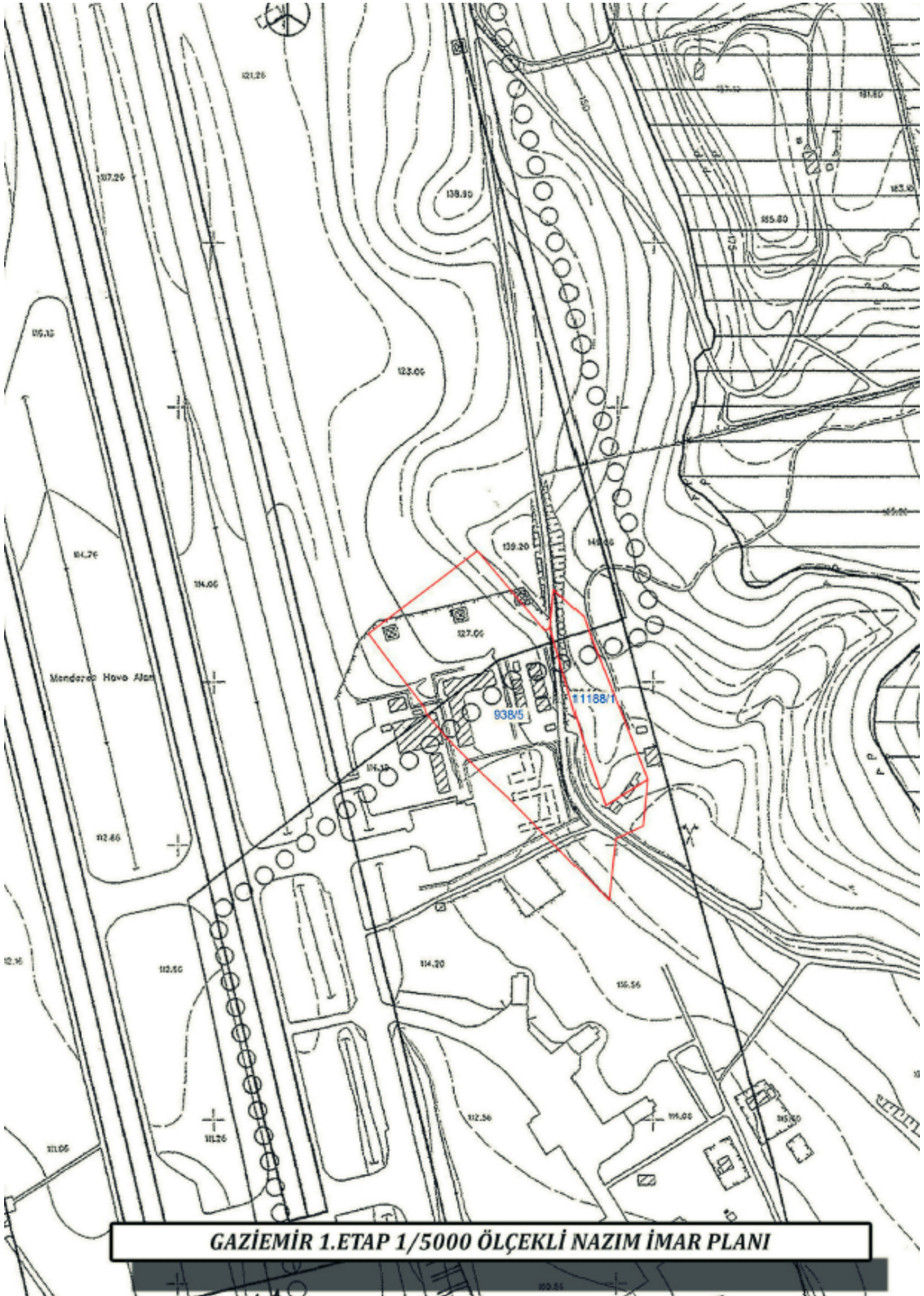
Ek :

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

İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : Birim Faks :

Bilgi İçin : Nurecan BARAN SARGIN
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322933192







T.C.
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

EVRAK K.E.P.İTEN
GELMİŞTİR

Sayı : 22742422-754-E.8969
Konu : İmar Planı Hazırlanması Hk.

25/06/2020

SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞINA
(Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı)

İlgi : 13.03.2020 tarihli ve 16172 sayılı yazınız.

İlgide 11188 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan kapsamında çeşitli veriler istenmektedir.
Bahsi geçen alana ilişkin Başkanlığımızca onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Konu hakkında bilgi alınması ve gereği hususunu arz ederim.

İbrahim YALÇA
İmar ve Şehircilik Müdürü

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belgediye.gov.tr> adresine girilerek (emRw5y-000QeB-Uv0ZuX-8qj74j-0sqauaij) kodunu yazınız.

Kasımpaşa Mahallesi Atatürk Caddesi No.:1 Menderes/ İzmir
Telefon No: (232)700 00 00 Faks No: (232)700 10 00
e-Posta: info@menderes.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.menderes.bel.tr>

Bilgi için: Özlem KUTLUATA
Memur
Telefon No: (232)700 10 69



T.C.
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 22742422-000.01-E.14141
Konu : Görece Mh. 938 ada 5 parsel

16/09/2019

SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI
SAHİL GÜVENLİK HAVA KOMUTANLIĞI
Gaziemir/İZMİR

İLGİ: 05.08.2019 tarih ve 79518524-754-49069 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı kullanımına tahsisli; Görece mahallesi 938 ada 5 parsel Sahil Güvenlik Hava Komutanlığı arazilerine ait imar durum belgesinin tarafınıza bilgi verilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden Belediyemizce yapılan incelemelerde; Görece Mahallesi, 938 ada 5 parsel sayılı taşınmazın, 1/100.000 ölçekli Çeyre Düzeni Planı içerisinde, Tahtalı Baraj Havzası uzun mesafeli koruma alanında, kısmen "Hava Alanı" alanında, kısmen de "Askeri" alanda kalmaktadır. İlgili plan notları yazımız ekinde sunulmuştur.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin (b) fıkrasında; " İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir." Ve aynı kanunun 26. Maddesinde; "Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, **imar planlarında** o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir. **(Ek cümleler:29/11/2018-7153/13 md.)** Kamu kurum ve kuruluşlarınca inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin hizmet alımı yapılmış ise inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşu adına danışman firmanın mimar ve mühendislerince üstlenilebilir. Danışman firmanın fenni mesul mimar ve mühendisleri uzmanlık alanlarına göre yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini kamu kurum ve kuruluşu adına denetlemekle görevlidir. Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir." denildiğinden, taşınmazın bulunduğu alanda üst ölçekli planlara uygun olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanıp yürürlüğe girmesi durumunda ruhsat işlemleri belediyemizce değerlendirilebilecektir.



T.C.
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bilgilerinize arz ederim.

Ekl:2 Adet Plan Hükümleri Örneği.

e-imzalıdır

İbrahim YALÇA
Har.Kad.Tek
İmar ve Şehircilik Müdür V.

7006

8.18.5. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

8.18.5.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.18.5.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA İZSU TARAFINDAN HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

8.18.5.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCYE KADAR, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BU YÖNETMELİĞİN 16. MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN, BU PLANA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.18.5.4. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.

8.18.5.5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.18.5.6. YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.18.5.7. SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİNE NEDEN OLACAK BİÇİMDE, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇİNDE TAŞ OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, PATLATMA YAPILAMAZ.

8.18.5.8. İZMİR KENTİNE İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ AMACIYLA İLGİLİ MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE İZSU TARAFINDAN BELİRLENEN YÜZEY VE YER ALTI SU KAYNAKLARININ KORUMA ALANLARI İLE İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ KORUMA ALANLARINDA İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.18.5.9. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

8.18. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

8.18.1. HAVAALANLARI

8.18.1.1. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1006

Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre İBRAHİM YALCA tarafından 16.09.2019 tarihinde e-imzalanmıştır. Evrağınızı <http://ebys.menderes.bel.tr/e-imza/> linkinden A01344F6XF kodu ile doğrulayabilirsiniz.