

**İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ,
SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	2
2.	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	3
3.	PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	5
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
5.	İDARİ YAPI, SINIRLAR	8
6.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	9
7.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	9
8.	MÜLKİYET BİLGİSİ	9
9.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	13
9.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	13
9.2.	1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	14
10.	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	15
10.1.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
10.2.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	15
11.	PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	16
11.1.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
11.2.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	16
12.	HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	16
13.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	17
13.1.	JEOLJİK ETÜT RAPORU	17
13.2.	HİDROGRAFİ VE OŞİNOGRAFİ RAPORU	19
14.	PLANLAMANIN AMACI VE PLAN KARARLARI.....	20
	EKLER	26

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, İzmir İli, Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi'nde yer almaktadır. İzmir, Türkiye'nin en batı kısmında Ege Denizi'ne kıyısı olan bir ildir. Kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ile komşudur. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu Urla ilçesinin doğusunda Güzelbahçe ve Seferihisar, batısında Çeşme, kuzeybatısında Karaburun ve Ege Denizi, kuzeyinde İzmir Körfezi ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Urla ilçesi, İzmir'in güneybatısında yer alan, kente bağlı otuz ilçeden biridir. İzmir il merkezine 35 km uzaklıkta bulunan ilçe, doğusunda Güzelbahçe ve Seferihisar, batısında Çeşme, kuzeybatısında Karaburun, kuzeyinde ve güneyinde Ege Denizi ile sınırlanmıştır.

Yüzey şekilleri, kıyı ovaları ve kıyı şekli, doğal bir liman kenti olarak Urla'nın konumunu güçlendirmiştir. İlk kent liman kenarında kurulmuştur. Yüzey şekilleri kentin gelişiminde önemli bir engel oluşturmamış tam tersine desteklemiştir.

Urla kent yerleşmesinin temelinde yer alan jeomorfolojik birimler tarihi ve coğrafi açıdan birbiriyle sıkı ilişki içinde olmuşlardır. Bütün Ege yarımadaı gibi Urla Yarımadası da taş ve tepelerden, bunları birbirinden ayıran kıyı ovalarından ve küçük ova niteliğindeki alüvyal tabanlardan oluşmaktadır. Morfolojik birimlerin oluşmasında tektonizma ve aşındırma-biriktirme faaliyetleri etkili olmuş ve bugünkü coğrafi görünüm ortaya çıkmıştır. İlçe merkezi fazla yüksek olmayan tepeler arasında yer almaktadır. Ortalama yükseltisi fazla olmamakla birlikte, Urla'nın yükseltisi kuzeyden güneye doğru artmaktadır. Kıyıdan itibaren yükselme çeşitli basamaklar şeklindedir.

Kış ayları genellikle yağmurlu, yaz ayları kurak geçmektedir. Kışın kuzey rüzgarları, yazın ise batıdan esen imbat, hakim rüzgarlardır. Yazları ortalama sıcaklık 24-27 derece arasındayken gündüzleri bu sıcaklığın 35 dereceyi geçtiği görülmektedir. Kış aylarının sıcaklık ortalaması 7 derecedir.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Urla ilçesinde eski geleneksel dokuda kendi mülkiyetinde yapılaşma gerçekleştirmiş tek ya da iki katlı yığılma ve taş yapı bulunmaktadır.

İlçede İzmir'in 3. Üniversitesi olan İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü kampüsü; Gülbahçe mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Ege Üniversitesine bağlı Su Ürünleri Fakültesi ile 9 Eylül Üniversitesi Deniz İşletmeciliği ve Yönetimi Yüksek Okulu İskele Mahallesinde hizmet binalarında Su Ürünleri konusunda inceleme ve araştırma faaliyetlerinde bulunmaktadır. Üniversite ile olan etkileşim ile ilçenin gelişmesi ve büyümesi kaçınılmaz olmuştur.

İlçe genelinde sanayi tesisleri küçük işletmeler halindedir. Büyük sanayi kuruluşu yoktur. Kireç fabrikası, Deniz Ürünleri İşleme Tesisi, yumurta pastörizasyon tesisi, Zeytinyağı sıkım tesisi, un değirmeni, mandıra, et mamul işleme tesisi, mezbaha gibi belli başlı tesisler bulunmaktadır.

İlçede Su Ürünleri Kooperatifi, Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, Tarım Kredi Kooperatifi, sulama kooperatifi gibi kooperatifler çalışmalarını sürdürmektedir.

İlçede tarla alanı, sebze alanı, bağ alanı, zeytin alanı, süs bitkileri alanı, meyve alanı, narenciye alanı, kavaklık alan şeklinde mevcut üretim alanı vardır. Tarıma elverişli boş araziler de vardır. Seralar İlçe çiftçisi için önemli bir gelir kaynağıdır.

İlçedeki tarım alanları miras ve satış yoluyla çok küçülmüştür. Bu sebeple birim alandan en fazla gelir sağlama imkanı olan seracılığa olan eğilim artmıştır. Çiçekçilikte en büyük sorun pazarlamadan kaynaklanmaktadır. Pazarlama İhracata yönelik olduğu için, ihracatın olmadığı dönemlerde sıkıntı yaşanmaktadır. İlçede en çok bamyacı, enginar, domates ve kavun yetiştirilmek olup, bunu dış mekan süs bitkileri üretimi izlemektedir. Yetiştirilen diğer ürünler buğday, mısır, yem bitkileri, bağ, mandalina, limon ve çeşitli meyvelerdir.

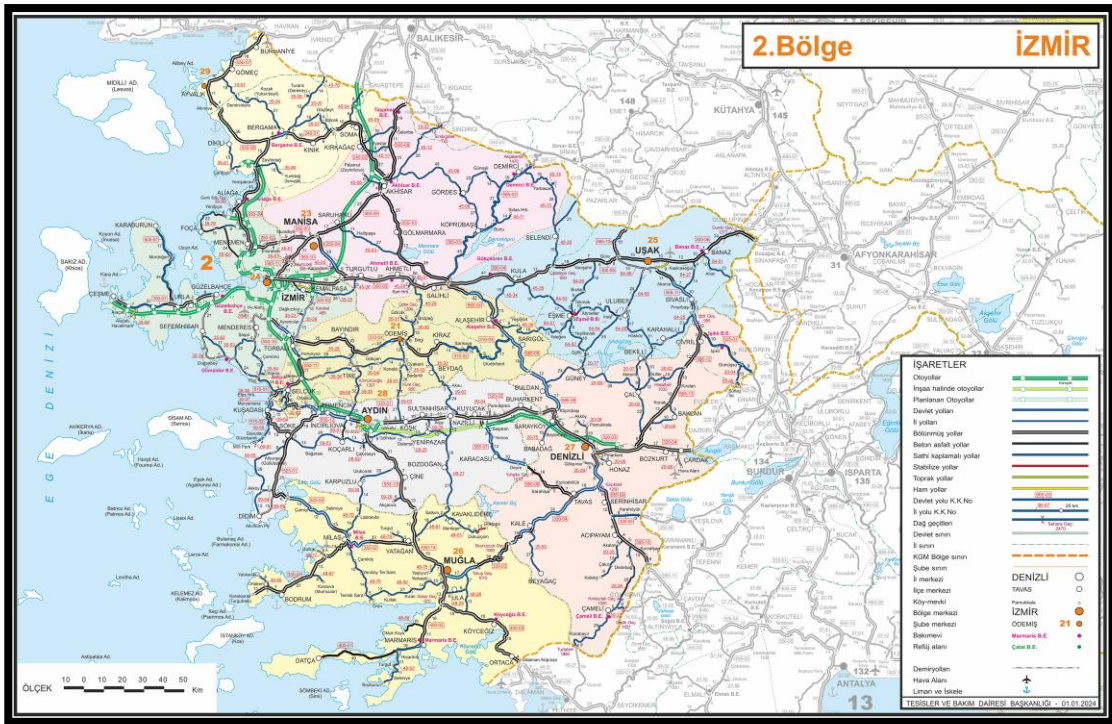
İlçede hayvansal üretim tesislerinde büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan mevcudu bulunmaktadır. Küçük baş hayvanlarda keçi ve koyun çoğunluktadır. Tavukçuluk tesislerinde yumurta üretilmektedir. Buna ek olarak arıcılık ve balıkçılık üzerine hayvansal üretim tesisleri de faaliyet göstermektedir. Çoğunluğunu Levrek ve çipura balıklarının oluşturduğu denizde kafes balık çiftliklerinde balık üretimi yapılmaktadır. Körfez sularındaki balıkçılık küçük tekne limitinde trata ve süpürme ağları düzeyindedir. Balıkçı barınakları ve yanaşma yerleri gibi altyapı tesisleri ile entegre edilerek "Balıkçı Birlik ve Kooperatiflerince" desteklenmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Gelişmiş bir karayolu ağına sahip olan Urla Yarımadası'nda, İzmir merkezden iki önemli güzergah ile erişim kolaylıkla sağlanabilmektedir. Bunlar; İzmir-Çeşme Otoyolu ile denize paralel devam eden İzmir-Çeşme karayoludur. Urla'da toplu taşıma yoğunlukla özel dolmuş hatları yoluyla yapılmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin bir otobüs hattı bulunmakla birlikte otobüsün gün içindeki sefer sıklığı dolmuşa göre çok daha azdır. Çeşmealtı-İzmir, Urla-İzmir ve Urla-Zeytinlanı sefer sıklığı en fazla olan dolmuş hatlarıdır. Fakat ilçe içinde eski köy statüsündeki uzak mahallelere ulaşım, sefer sayılarının az olmasından dolayı daha zordur.

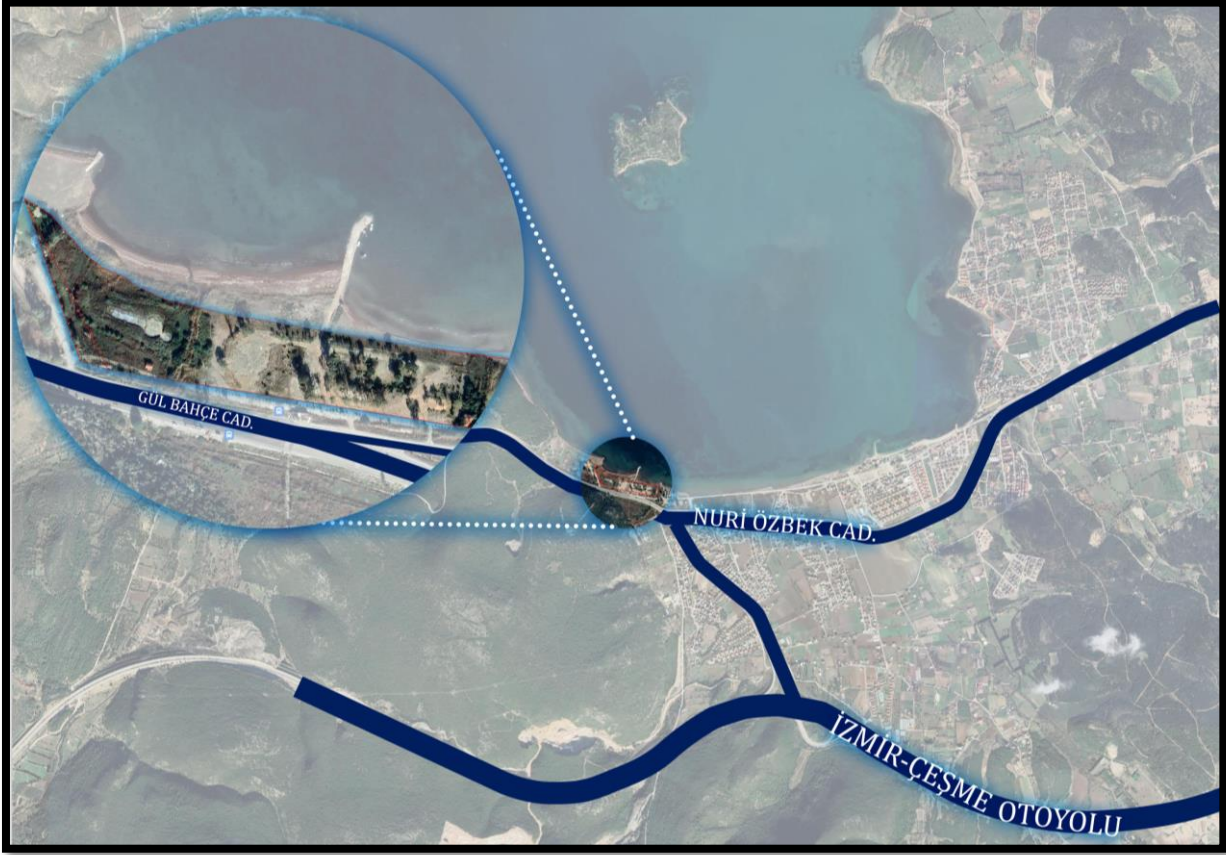


Harita 7: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 8: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanının güneyinden kentin önemli ulaşım akslarından İzmir-Çeşme Otoyolu geçmektedir. Alanın güneyinde ilçedeki önemli ulaşım akslarından Nuri Özbek Caddesi yer almaktadır, bu cadde planlama alanının ilçe merkeziyle olan ulaşım hizmetini sağlamaktadır. İçmeler Mahallesinde yer alan planlama alanına ana ulaşım servisi Gül Bahçe Caddesinden sağlanmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 10: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri yakın Görüntü

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı çevresinde güneyden denize girişler yer almakta kıyı yapısı bulunmamaktadır.



Harita 12: Planlama alanı Yakın Çevresi

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alan yer almamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanındaki İçmeler Mahallesi, 2635 ada 1 parselin yüzölçümü 1501,84 m² olup tapuya Tarla olarak; İçmeler Mahallesi, 2635 ada 2 parsel ise 28065,29 m² yüzölçümlü, Bataklık ve Sazlık niteliğindedir. Taşınmaz İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı mülkiyetindedir. Planlamaya konu İzmir ili, Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi 2635 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan taşınmazın mülkiyeti eski ada parsel numarası olan 390 ada 1 ve 2 parseller olarak 16.09.2019 tarihinde imzalanan ve 15.09.2039 tarihine kadar geçerli olan İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ile Türkiye Yelken Federasyonu arasında Yelken Sporü Kamp Merkezi Projesi İş Birliğı Protokolü ile Türkiye Yelken Federasyonuna tahsis edilmiştir.

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2635/1
Taşınmaz No	107502452	AT Yüzölçüm(m2):	1501,84
İl/İlçe	İZMİR/URLA	Bağ.Böl Nitelik:	
Kurum Adı	Urla/URLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Mahalle/Köy Adı:	İÇMELER M	Arsa Pay/Payda:	
Mevkii:	Malgaca İçmeler	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Cilt/Sayfa No:	1/2	Kayıt Durum:	Aktif

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TAMAMI KIYI KENARDA KALMAKTADIR) Tarih: - Sayı: -	(SN:7744767) URLA KADASTRO BİRİMİ VKN:	Urla-8.01.2015 09:32:39-106	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Hisse No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
500485967	(SN:8046856) İZMİR VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDINASYON BAŞKANLIĞI VKN:4840868934	0	1.000/1.000	1501,84	1501,84	İlgili Kurumun Yazısı-20.09.2019 11:45:39-11084	-

Belge 1: Urla İçmeler 2635 ada 1 Parsel Tapu Kayıt Belgesi

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2635/2
Taşınmaz No	107502453	AT Yüzölçüm(m2):	28065,29
İl/İlçe	İZMİR/URLA	Bağ.Böl Nitelik:	
Kurum Adı	Urla/URLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Mahalle/Köy Adı:	İÇMELER M	Arsa Pay/Payda:	
Mevkii:	Malgaca İçmeler	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bataklık Ve Sazlık
Cilt/Sayfa No:	1/3	Kayıt Durum:	Aktif

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	MAHKEME KARARININ İNFAZI YAPILMIŞ OLUP (B) PARSELİ 390 ADA 1 NOLU PARSELE 112,20 m VE 1 NOLU PARSELDEN SONRA GELEN YOLA TECAVÜZLÜDÜR		Urla-4.07.2008 09:40:57- 5977	-
Beyan	Diğer (Konusu: TAMAMI KIYI KENARDA KALMAKTADIR) Tarih: - Sayı: -	(SN:7744767) URLA KADASTRO BİRİMİ VKN:	Urla-8.01.2015 09:32:39-106	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Hisse No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
500485972	(SN:8046856) İZMİR VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDINASYON BAŞKANLIĞI VKN:4840868934	0	1.000/1.000	28065,29	28065,29	İlgili Kurumun Yazısı-20.09.2019 11:45:39-11084	-

Belge 2: Urla İçmeler 2635 ada 2 Parsel Tapu Kayıt Belgesi

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

YER TESLİM TUTANAĞI

PROTOKOL YAPILAN TAŞINMAZIN

İli	: İzmir
İlçesi	: Urla
Mahallesi/Köyü	: Sıra
Mevkii	: İçmeler
Ada No/Parsel No	: 390/1-2
Bağımsız Bölüm No	:
Yüzölçümü	: 29.522
Bağ. Bölüm Nitelik	: Taşınmaz
İdare Payı	: Tam
İlk Yıl Protokol Bedeli	: 120.000 ,00 TL
Protokol Amacı	: Yelken Tesisleri
Protokol Süresi	: 20 (Yirmi) Yıl
Prot. Başlangıç/Bitiş Tarihi	: 16/09/2019 - 15 /09/2039

Yukarıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen taşınmaz, Yelken Tesisleri olarak kullanılmak üzere Türkiye Yelken Federasyonu ile Protokol yapılmış olup söz konusu taşınmaz adı geçen kiracıya mevcut durumu ile teslim edilmiştir.

Taşınmazın teslim edildiğine dair işbu tutanak düzenlenerek birlikte imza edilmiştir. 16/09/2019

TESLİM EDEN


Mustafa ARSLAN
İdari ve Mali İşler Müdürü


Önder TOK
Milli Emlak Uzmanı


Yılmaz DAL
Teknisyen

TESLİM ALAN


D. Özlem AKDUĞRAK
Türkiye Yelken Federasyonu Adına

Belge 3: Protokol Anlaşması Yer Teslimi



Harita 13: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

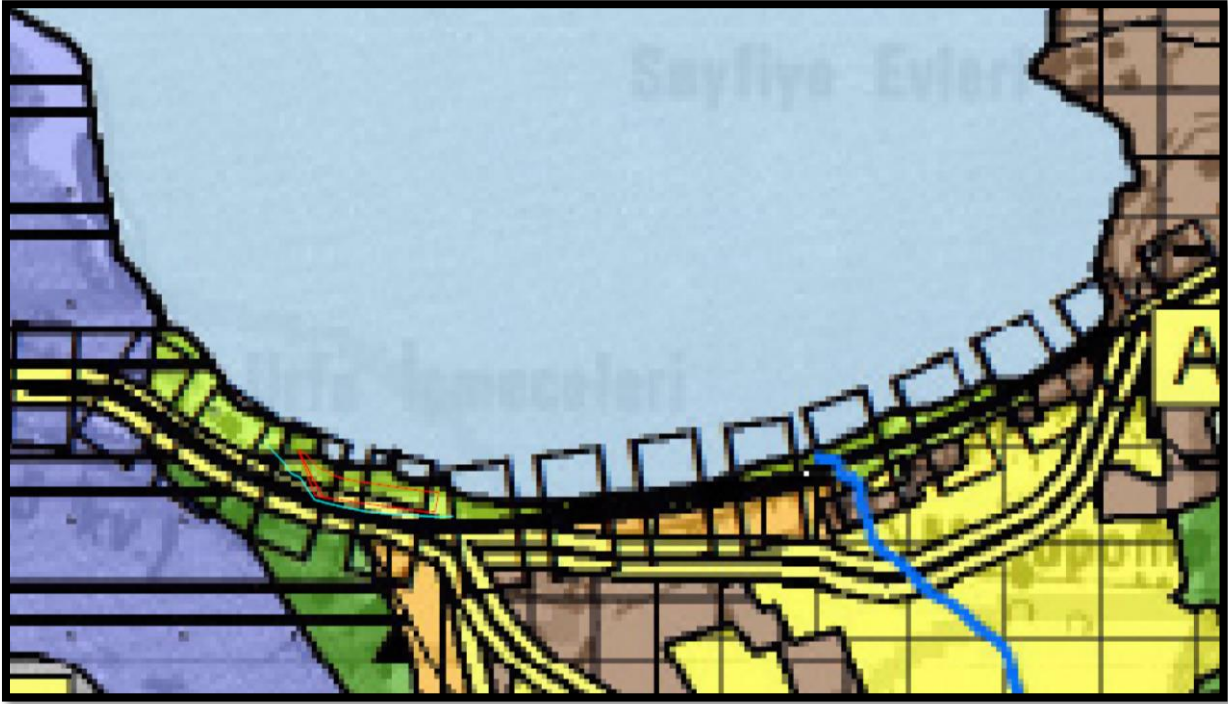


Harita 14: Planlama Alanı Mülkiyet İlişkisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

9.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

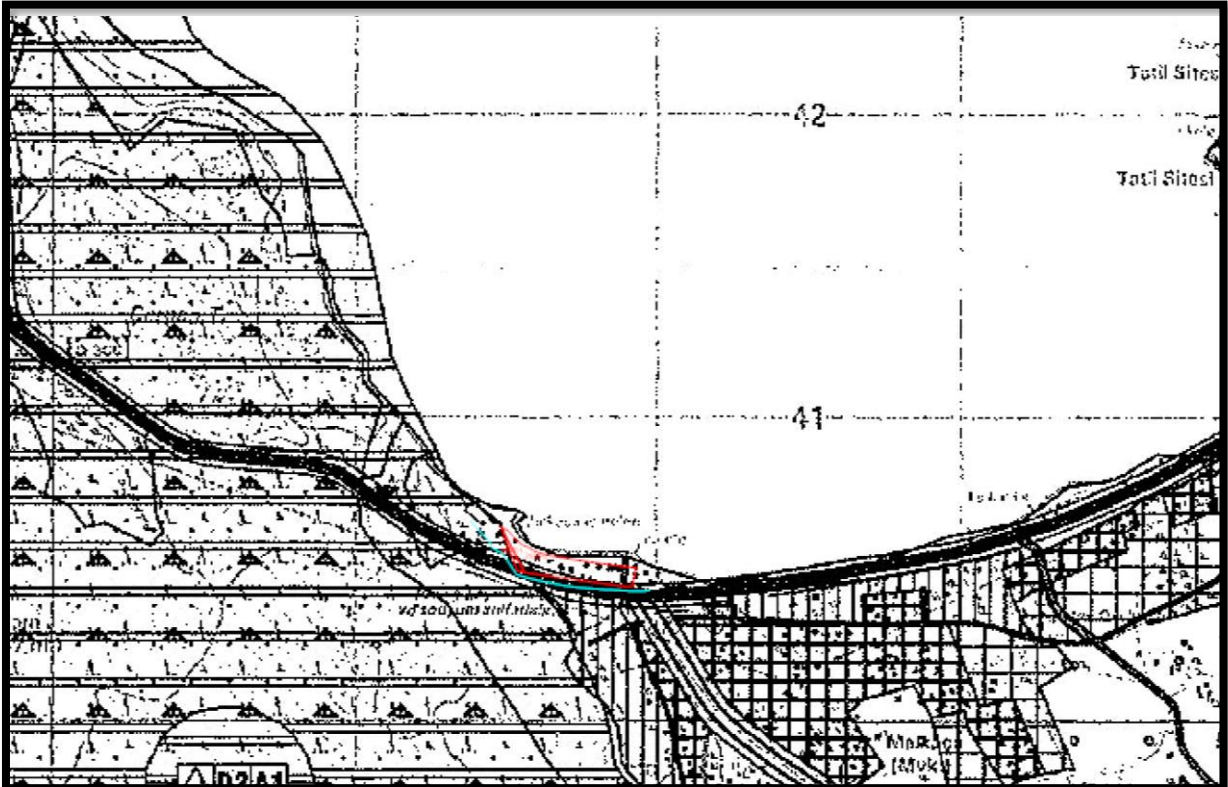
Planlama alanı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin L17 numaralı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanımındadır.



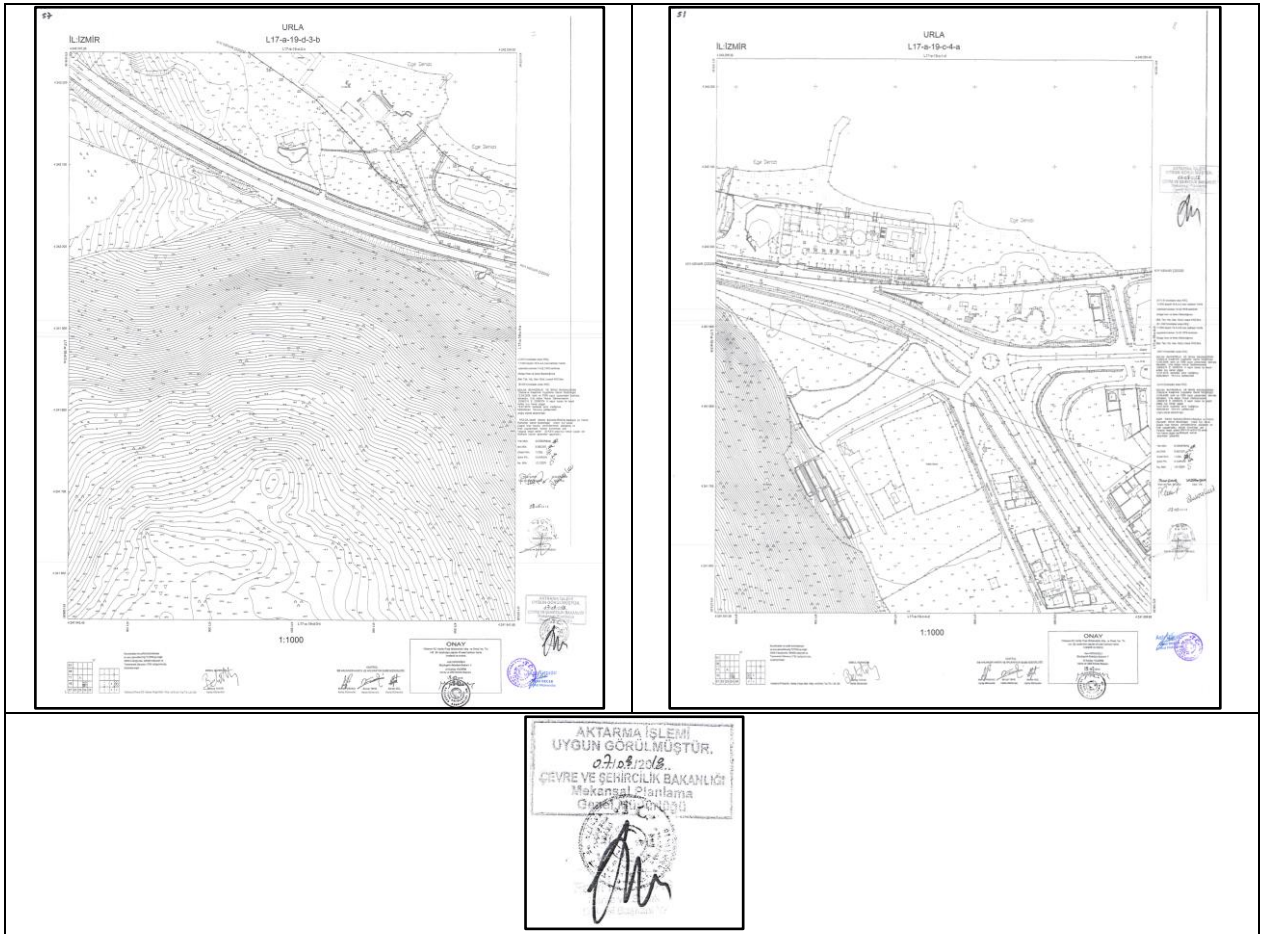
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

9.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından ilk olarak 2012’de onaylanan daha sonra çeşitli tarihlerde değişiklikleri olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanımında kalmaktadır.



Harita 16: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 19: Kıyı kenar aktarımı yapılmış hal hazır paftalar

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1. JEOLJİK ETÜT RAPORU

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2023 tarihli ve 7307921 sayılı yazısına istinaden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.12.2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda önemli alanlar **1.1. (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar)** olarak belirlenmiştir.

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL	İZMİR
İLÇE	URLA
KÖY/MAHALLE	İÇMELER MAHALLESİ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L17A-19C, L17A-19D NOLU HALİHAZIR HARİTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L17A-19C-4A, L17A-19D-3B NOLU HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	2635 ADA 1 VE 2 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

İNCELEME KOMİSYONU

Rapor elindekisi, Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 06.09.2023 tarih ve 7307921 sayılı, Estiya 218/194 istinabı onaylanmıştır.

Muzaffer ÜRHAN
Jeoloji Y. Mühendisi

Ferhat KARAGİL
Jeofizik Mühendisi

Gözetim ANELİ
Jeoloji Mühendisi

Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü

Dr. Zühre ÇAM
İT Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ




Halit ERGİN
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



Belge 5: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası


13.2. HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI RAPORU


 **GEOMARINE** www.geomarine.com.tr

6 RAPORU HAZIRLAYANLARA AİT BİLGİLER

ÇALIŞMADA GÖREV ALAN PERSONEL


PERSONEL	Ş. ÇAĞAN TUNÇ	NECDET HÜNÜK
EĞİTİM BİLGİLERİ	Lisans Jeoloji Mühendisi Diploma No: 05-358-011 Yüksek Lisans Deniz Jeolojisi ve Jeofiziği Diploma No: 92112 Oda Sicil No: 12476	Hidrografi Uzmanı Diploma No: 01-1988/1
PROJEDEKİ GÖREVİ	Jeolojik, Oşinografik Veri Toplama, İşleme ve Raporlama	Hidrografik Ölçümler ve Raporlama
İMZA		
TARİH	29.11.2023	29.11.2023


Şenol AYDIN
Jeoloji Müh.
Kontrol Mühendisi


Eray KALEM
Müh.Üğm.
Veri Analiz ve Değ S.Md.V

HAZIRLANAN RAPORUN
www.sadb.gov.tr/Hizmetler ADRESİNDE BELİRTİLEN FORMAT VE İÇERİK STANDARTLARINA UYGUN OLDUĞU GÖRÜLMÜSTÜR.

13/10/2024


Burak İNAN
Dz. Alb.
Başkan Yardımcısı

TÜRKİYE YEKEN FEDERASYONU
İZMİR İLİ URLA İLÇESİ İÇMELER MAHALLESİ 2635 ADA 2 PARSEL ÖNİ SPOR ALANI BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 104 UYGULAMA İMAR PLANI PROJESİ HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU

Belge 6: Hidrografi ve Oşinografi Raporu Onay Sayfası

14. PLANLAMANIN AMACI VE PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alanlar, İzmir Körfezinde çok eski yıllara dayanan yelken sporunun Körfez içindeki diğer yapılanmalar, getirilen dolgu alanı kararları ve yapılan yeni yollar nedeniyle taşınması gereği yeni seçilen alanlarını kapsamaktadır. Yelken sporu bir su sporu olup, her deniz kıyısında yapılabilen bir spor değildir. Başta su seviyesi, rüzgar yönü gibi birçok doğal faktörün etken olduğu bir spor türüdür. İzmir gibi kıyı uzunluğu oldukça fazla olan bir kentte yelken sporu kentin bir sembolü olmuş ve uluslararası birçok yarışa ev sahipliği yapılmıştır. Sporun çocuk ve gençlerin yetişmesindeki hem fiziksel hem de karakter olarak yapıcı etkisi tartışılmazdır. Bu kapsamda yelken sporunun yapılabileceği faaliyet alanları denizin ve kıyının doğal yapısı açısından araştırılarak planlamaya konu olan alan tespit edilmiştir.

Uluslararası yarışların yapıldığı ve yapılacağı alan belirlenerek kıyıda yarışların gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir.

Gençlik ve Spor Bakanlığı yelken sporunda ülke ve dünya çapında kabul görmüş farklı sınıflarda Türkiye şampiyonlukları ve dereceler elde etmiş, pek çok milli sporcu yetiştirmiş ve şampiyonluklar almıştır. Ülkemize yelkende birçok altın madalya getiren sporcu yetişmiş ve yetişmektedir.

Yelken sporu üç tarafı denizlerle çevrili ülkemizin sağladığı coğrafi olanakların da sayesinde doğayla barışık, sağlıklı bir yaşam tarzını benimseyen denizci bir nesil yetişmesine aracı olmaktadır. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmeliği koşullarına göre yönetmeliğin 6. Maddesi d) bendi maddesi kapsamında plan çalışması yapılmıştır.

4/4/1990 tarihinde kabul edilip 17/04/1990 tarihinde 20495 sayısı ile Resmî Gazetede yayımlanan 3621 KIYI Kanunu'nu Madde 6 d) (Ek: 31/7/2008-5801/3 md.) *“Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri Yapılabilir.”* Denilmektedir.

Yelken sporu faaliyetlerine yönelik yapılara ilişkin kararlar imar planı ile düzenlenmiştir. Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü’nün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, belediyeler, il özel idareleri her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri için olanak sağlanmıştır.

Bu amaca dayalı olarak hazırlanan imar planının hedefleri;

- Özellikle çocuk ve genç yaş grubunun spora yönlendirilmesi ve sporla bütünleşik bir hayat tarzının geliştirilmesi,

- Organize edilecek uluslararası karşılaşmalarla hem ilçeyi hem de üst ölçekte ülke tanıtımını yaparak turizm potansiyeline katkı sağlanması

Şeklinde.

Planlamaya konu İzmir ili, Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi 2635 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan taşınmazın mülkiyeti İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına ait olup; eski ada parsel numarası olan 390 ada 1 ve 2 parseller olarak 16.09.2019 tarihinde imzalanan ve 15.09.2039 tarihine kadar geçerli olan İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ile Türkiye Yelken Federasyonu arasında Yelken Sporlu Kamp Merkezi Projesi İş Birliği Protokolü ile Türkiye Yelken Federasyonuna tahsis edilmiştir. Bu alanda hiçbir yapılanma bulunmayıp boş durumdadır. İçmeler mahallesi 2635 ada 1 ve 2 parsellerin onaylı imar planı bulunmamaktadır.

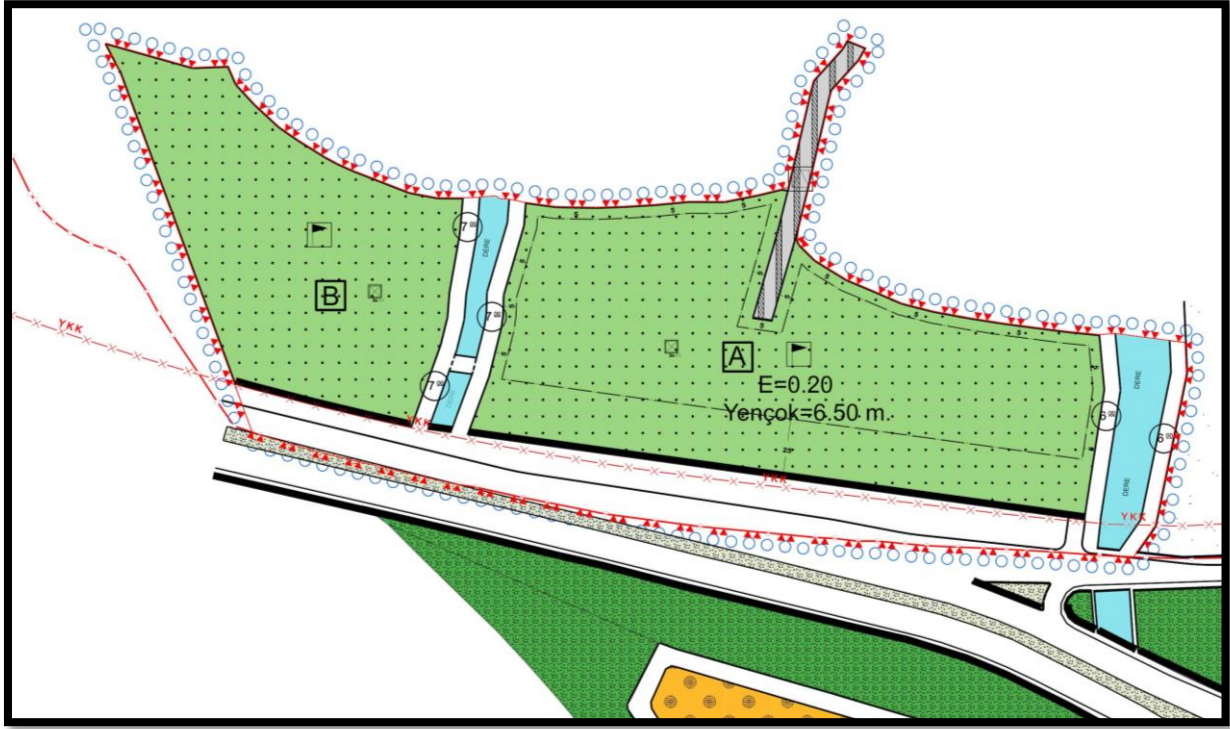
Planlamaya konu alanlarda yelken sporunun gerçekleşmesinde yelkenlilerin denize inişi için denize iniş rampası düzenlenmiştir. Bu alanlarda faaliyet gösteren yelken sporunda her yaş kesiminde öğrenci bulunmaktadır. Özellikle küçük yaş grubu öğrenciler için; yelken sporunun eğitimi gereği yelkeni kayıkhane den kendi fiziksel gücüyle denize indirebilmesi için oluşturulan akış içinde yelkenin denize inişi için denize iniş rampası düzenlenmiştir. Yelken sporu için bu iniş rampası olması gereken tamamlayıcı bir ünedir. Denize iniş rampasının yüksekliği ve eğim açısı deniz suyu seviyesine göre belirlenmektedir.

Yelken sporunun eğitim şekli gereği fiziksel eğitimin öncesinde temel olarak verilen eğitimler için derslik bölümü şart olan tamamlayıcı bölümlerden biridir. Derslikler yanında kafe ve yemekhane bölümleri de gün boyu yapılan eğitim ve yarışlar için şart bölümlerendir. Diğer tamamlayıcı bölümler ise giyinme soyunma yerleri ile kayıkhanesi bölümü ve depo alanlarıdır. Yelkenler kayıkhanede muhafaza edilmekte, diğer malzemeler ise depo alanlarında saklanmaktadır.

Yelken sporu su sporu olduğu için sadece yazın faaliyet yapıldığı düşünülse de tüm yıl boyu eğitimleri devam eden bir faaliyettir. Bu eğitimlerin yıl boyu sürmesi sporcuların gelişimi açısından şart olan bir durum olduğu için eğitim alanı olan derslikler ile giyinme soyunma yerleri ile kafe ve yemekhane, konaklama bölümlerinin ısınma sistemi olan kapalı alanlar olması gerekmektedir.

Uluslararası yarışlar sadece yarışın olduğu tarih aralığını kapsamamakta ve yarış öncesi alana alışma süreci olan en az dört beş ay öncesini içine alan bir süreci kapsamaktadır. Uluslararası yarışa katılacak sporcu, hakem gibi yarışta olacak her kesim öncesinde alanı, deniz suyunu ve yapısını araştırmak ve alışmak için alanda inceleme ve antrenman yapmaktadır. Bu da alanın yıl boyu kullanımını gerekli kılmaktadır. Uluslararası yapılan bu organizasyonlar hem kültürel olarak etkileşim yaratmakta hem de spor amaçlı yaratılan turizm ile kaynak sağlamakta olduğundan kamu yararı yaratmaktadır.

Bu kullanım amaçları için yapılan planlamada plan kararları ve yapılanma koşulları da buna uygun olarak düzenlenmiştir. Planlama alanı A ve B şeklinde iki bölüm halinde ele alınmıştır.



Harita 20: Planlama Alanının A ve B Bölümü

A olarak adlandırılan bölüm yapılaşmaya konu olan alanları kapsamaktadır. A bölümünde 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmeliği koşullarına göre yönetmeliğin 6. Maddesi d) bendi maddesi kapsamında plan çalışması yapılacak olup B bölümünde ise alanın bütününe hizmet sunacak tekne parkı ile tekne parkının güvenlik kulübesi yer alabilecektir.

Yapılan plan çalışmasının spor alanı yaratarak, sporcu yetiştirmeye gençlerin fiziksel ve ruhen sağlıklı bireyler olarak yetişmesine katkı sağlamasıyla yarattığı kamu yararı yanında; uluslararası yarışlarla ülke tanıtımına katkısı ve diğer ülkeler nezdinde değerimizi arttırması ülke kaynaklarımızın doğru kullanımı ve ülkesel değerimiz açısından da son derece faydasıyla yaratılan kamu yararına dayalı olarak hazırlanmıştır. Bunların yanında uluslararası yarışlar nedeniyle yarış ve yarış öncesindeki takımların gelişlerinin yarattığı turizm faaliyetinin sağladığı ekonomik girdi de ayrı bir kamu faydası sağlamakta; bu yarışların ülkemizde yapılması nedeniyle uluslararası yarışlar için kendi takımlarımızın ülkede kalması nedeniyle diğer ülkelere bizim yapacağımız masrafların ülke içinde kalmasının da yarattığı ekonomik faydanın kamu yararı da bulunmaktadır. Bu nedenlerle ülkemize hem sağlıklı birey yetiştirme hem de ekonomik faydaları nedeniyle bu tür alanların planlı şekilde oluşturulması desteklenmelidir. Planlamaya konu alandaki iki farklı kullanım olan spor tesisi alanı ve deniz iniş rampasının koordinatları ayrı ayrı dökülmüştür. Planlamaya konu alanlara ait koordinat dökümleri şöyledir:

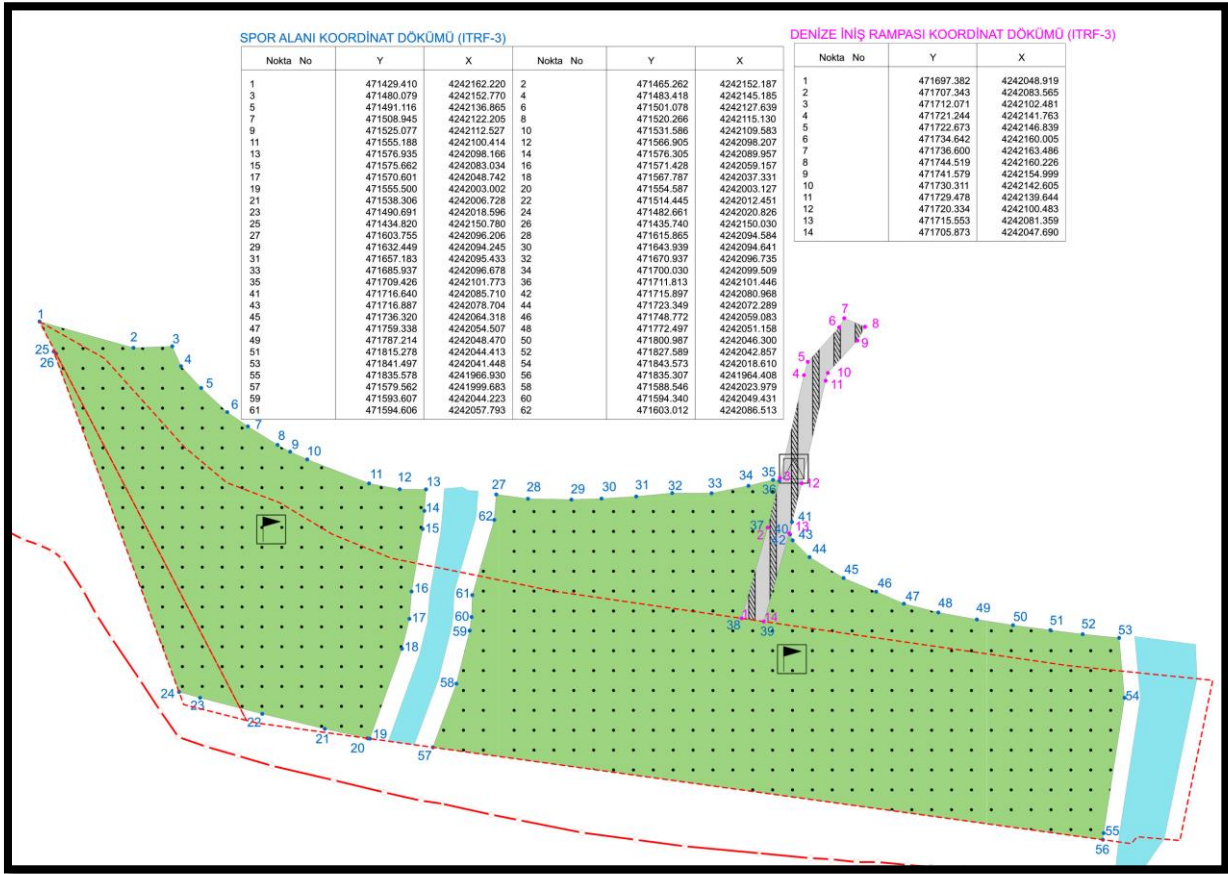
İÇMELER SPOR TESİSİ ALANI KOORDİNAT DÖKÜMÜ					
NOKTA NO	Y	X	NOKTA NO	Y	X
1	471429.410	4242162.220	30	471643.939	4242094.641
2	471465.262	4242152.187	31	471657.183	4242095.433
3	471480.079	4242152.770	32	471670.937	4242096.735
4	471483.418	4242145.185	33	471685.937	4242096.678
5	471491.116	4242136.865	34	471700.030	4242099.509
6	471501.078	4242127.639	35	471709.426	4242101.773
7	471508.945	4242122.205	36	471711.813	4242101.446
8	471520.266	4242115.130	41	471716.640	4242085.710
9	471525.077	4242112.527	42	471715.897	4242080.968
10	471531.586	4242109.583	43	471716.887	4242078.704
11	471555.188	4242100.414	44	471723.349	4242072.289
12	471566.904	4242098.207	45	471736.320	4242064.318
13	471576.935	4242098.166	46	471748.772	4242059.083
14	471576.305	4242089.957	47	471759.338	4242054.507
15	471575.662	4242083.034	48	471772.497	4242051.158
16	471571.428	4242059.157	49	471787.214	4242048.470
17	471570.601	4242048.742	50	471800.987	4242046.300
18	471567.787	4242037.331	51	471815.278	4242044.413
19	471555.500	4242003.002	52	471827.589	4242042.857
20	471554.587	4242003.127	53	471841.497	4242041.448
21	471538.306	4242006.728	54	471843.573	4242018.610
22	471514.445	4242012.451	55	471835.578	4241966.930
23	471490.691	4242018.596	56	471835.307	4241964.408
24	471482.661	4242020.826	57	471579.562	4241999.683
25	471434.820	4242150.780	58	471588.546	4242023.979
26	471435.740	4242150.030	59	471593.607	4242044.223
27	471603.755	4242096.206	60	471594.340	4242049.431
28	471615.865	4242094.584	61	471594.606	4242057.793
29	471632.449	4242094.245	62	471603.012	4242086.513

Tablo 1: Planlama Alanı İçmeler Spor Tesis Alanı Koordine Özeti (ITRF-3)

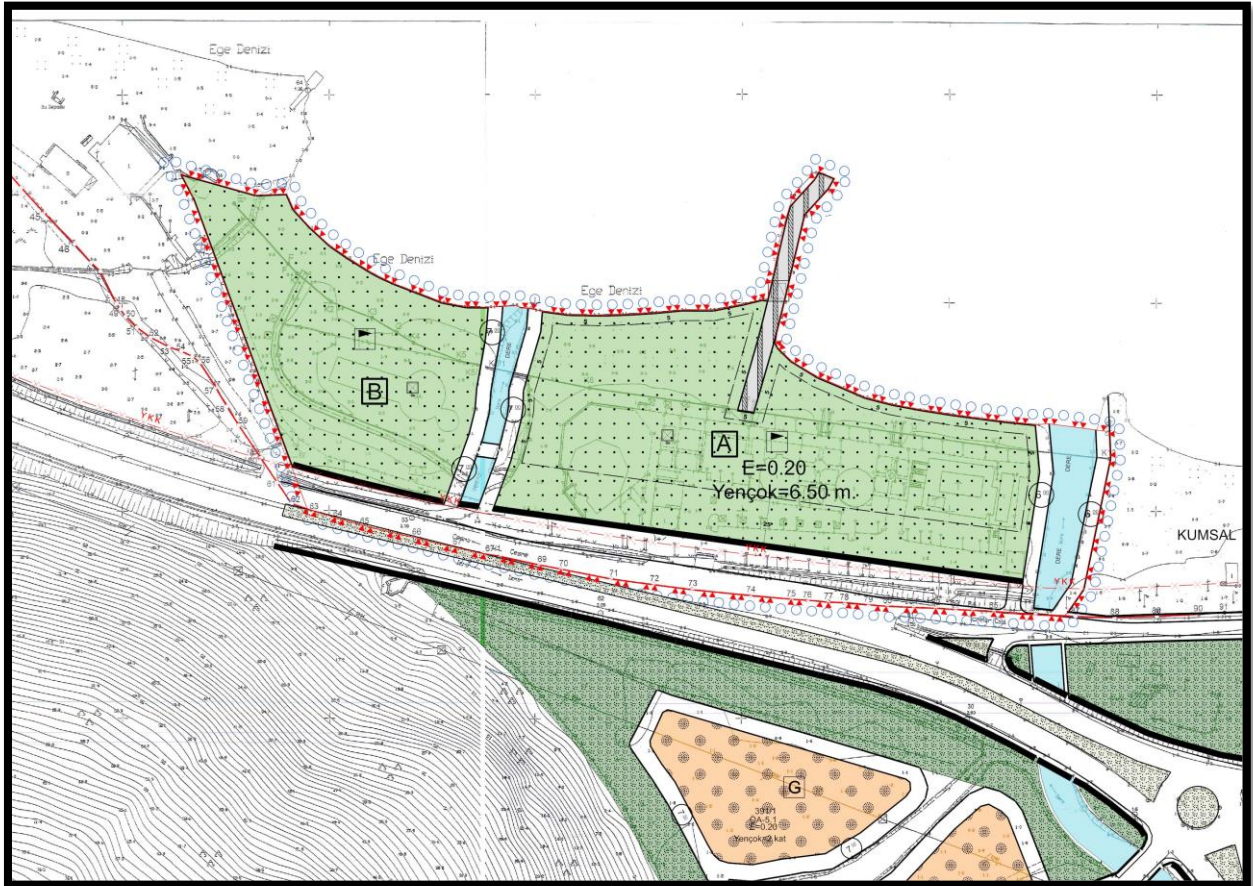
İÇMELER DENİZE İNİŞ RAMPASI KOORDİNAT DÖKÜMÜ		
Nokta No	Y	X
1	471697.382	4242048.919
2	471707.343	4242083.565
3	471712.071	4242102.481
4	471721.244	4242141.763
5	471722.673	4242146.839
6	471734.642	4242160.005
7	471736.600	4242163.486
8	471744.519	4242160.226
9	471741.579	4242154.999
10	471730.311	4242142.605
11	471729.478	4242139.644
12	471720.334	4242100.483
13	471715.553	4242081.359
14	471705.873	4242047.690

Tablo 2: Planlama Alanı İçmeler Denize İnış Rampası Koordine Özeti (ITRF-3)

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 21: Planlama Alanı Koordinat Döküm



Harita 22: İçmeler Spor Alanı Belirlemesine Ait Uygulama İmar planı

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM TÜRÜ	ALAN (M2)
SPOR ALANI (A BÖLÜMÜ)	22794.82
SPOR ALANI (B BÖLÜMÜ)	12396.17
DENİZ İNİŞ RAMPASI	1035.85
SU YÜZEYİ (DERE)	2627.62
YOLLAR (YAYA + TAŞIT)	9806.35
TOPLAM ALAN	48660.81

Tablo 3: Arazi Kullanım Tablosu

Plan çalışması yukarıda aktarılan hususlar ve meri mevzuat çerçevesinde hazırlanmıştır.

SELMA KISA
A Grubu
Şehir Plancısı

EKLER



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18935581-120-4308719
Konu : İzmir Urla İçmeler Spor Tesisi Alanı
Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 10.12.2023 tarihli ve E-88570681-305.99-8175469 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İzmir ili, Urla ilçesi, İçmeler Mahallesi 2635 ada 1 ve 2 parsellere yönelik, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6/d maddesi kapsamında hazırlanan "Spor Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Buna göre; görüş istenen alanın sınırından geçen 1 nolu dere için imar planında 20,00 metre genişliğinde dere yatağı olarak ayrılmalı ve imar planlarında dere yatakları için ayrılan alan sınırından itibaren gelecekte yapılabilecek yatak temizliği, bakımı ve onarımı amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derelerin her iki sahilinde asgari 6.00 m genişliğinde devamlılığı olan yol şeridi ayrılmalıdır. Verilen dere yatağı genişliği kadastral yatak sınırlarından küçük ise kadastral yatak sınırları dere yatağı şeridi olarak ayrılmalıdır. Dere yatağı ve işletme, bakım yolunda için ayrılan sahalarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar DSİ ile İZSU Genel Müdürlüğü arasındaki mutabakat doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında İZSU tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya planlanan ıslah güzergâhları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere yataklarının, ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir. Islah güzergâhlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremez dışında çözülmesi gerekmektedir.

Dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4754EFDF-2606-4A71-9487-4A3BF4504C48

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammed Yasir
İSAOĞLU
Mühendis



Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Sahadaki tüm akarsu yatakları korunarak, akarsu yataklarını daraltacak, su akışını engelleyecek, su akış rejimini değiştirecek ya da bozacak, doğal akış güzergahını değiştirecek uygulamalardan ve imalatlardan kaçınılması gerekmektedir. Dere yataklarının üzeri her ne amaçla olursa olsun hiçbir şekilde kapatılmamalıdır. Alandaki faaliyetlerden kaynaklanan atıklar, ilgili mer'i mevzuata göre bertaraf edilmeli; bu atıklar dere yataklarına, hiçbir şekilde deşarj edilmemeli, depolanmamalı, atılmamalıdır.

Yol ile kesişen veya yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde; yol geçiş yapıları hidrolikçe yeterli kapasitede olmalı ve taşkın esnasında sürüklenen bitki, kök ve dal vb. nedeniyle tıkanma riski dikkate alınarak en az 2 m x 2 m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşulları sağlanmalı ve çok gözlü menfez yapısı yapılmamalıdır.

Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkımlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği", "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ile "2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - 1 No'lu Dere

2 - Görüş Talep Edilen Alan

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4754EFDF-2606-4A71-9487-4A3BF4504C48

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammed Yasir
İSAOĞLU
Mühendis





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



Sayı : E-29167681-045.01-986484
Konu : Urla, İçmeler Mah. Spor Tesisi NİP UİP
Hk.

22.01.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 10.12.2023 tarih 8175469 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 2635 ada 1 ve 2 numaralı parselleri kapsayan alana yönelik olarak 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6/d maddesi kapsamında hazırlanan "Spor Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Taşkın riski ve dere yatakları açısından konu ile ilgili olarak 1/25000 ölçekli standart topografik haritada yapılan incelemede, İçmeler Mahallesi 2635 ada 2 parselin doğusundan 1/1000 ölçekli İmar Planına işli Karapınar Deresi, batısından bir başka derenin geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ile diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Yazımız ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli standart topografik haritada güzergahı görünen Karapınar Deresi için, imar planında belirlenmiş dere ve servis yolları için ayrılan genişliklerin korunması, taşınmazın batısından geçen dere için dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın 5 (beş) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi ve dere yatağına bitişik olarak, derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde imar yolunun planda ayrılması (Ek 1),
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüşubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BS4HPFB9H3 Pin Kodu : 00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4HPFB9H3&eS=986484>

Adres: Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,

c) Parsel malikleri/Yatırımcısı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

4. Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmektedir.

Ayrıca; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın güneybatı sınırından geçecek şekilde atıksu terfi hattı planlanmış olup, yapılacak çalışmalarda dikkate alınması gereklidir (Ek 2).

Bununla birlikte plan çalışması yapılan alanda İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Ancak, Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi, 2635 ada 1 ve 2 parsellerden "Urla İlçesi İçmeler ile Çeşme İlçesi Arası İletim Hattı" işimizde projelendirilen Ø400 mm çaplı içme suyu isale hattımız geçmekte olup, yazımız ekinde iletilen ve İdaremiz lehine irtifak hakkı tesis edilen hattın bulunduğu güzergahta 10 metre genişliğinde koruma alanı ayrılması gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 3-4).

İlave olarak söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdaremiz İşletmeler 3. Bölge Dairesi Başkanlığı ile irtibata geçilmelidir.

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 ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür

Ek:

- 1- 1/25000 ölçekli standart topografik harita
- 2- Uydu görüntüsü
- 3- İçme suyu hatları CAD Dosyası
- 4- Beyanname

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4HPFB9H3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4HPFB9H3&eS=986484>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

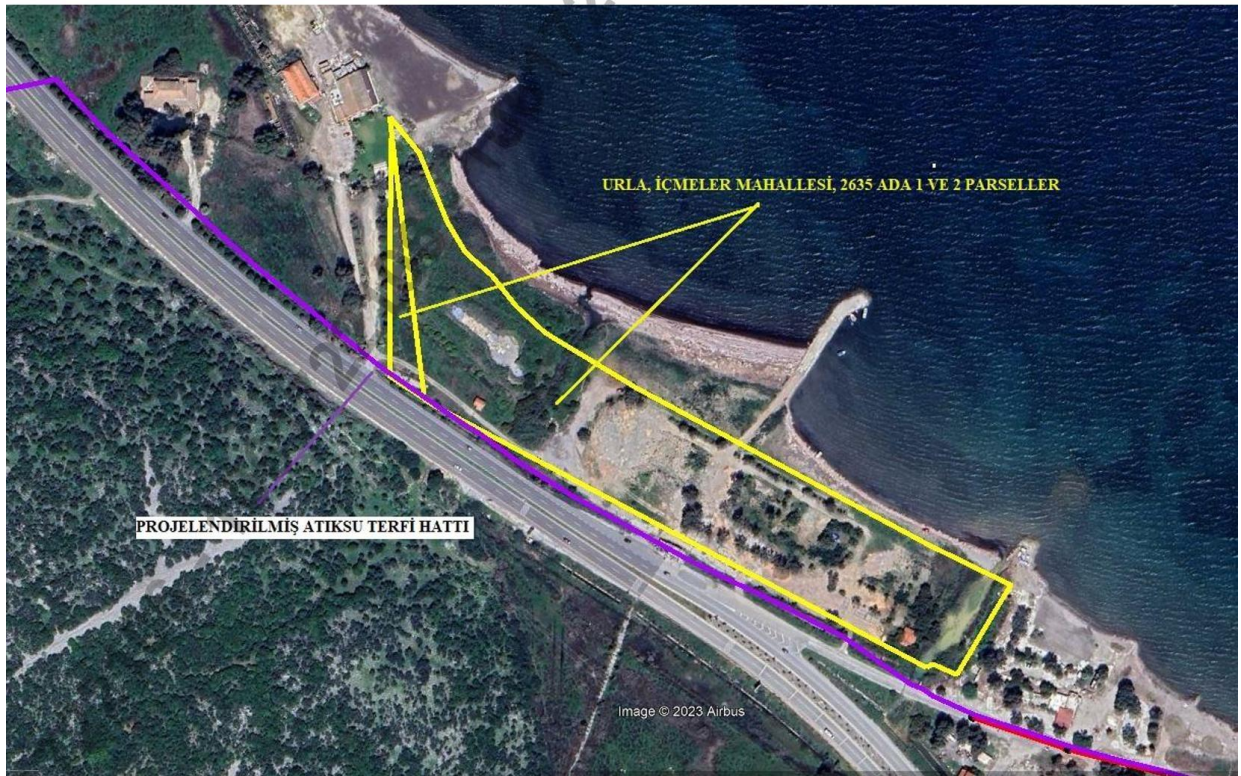
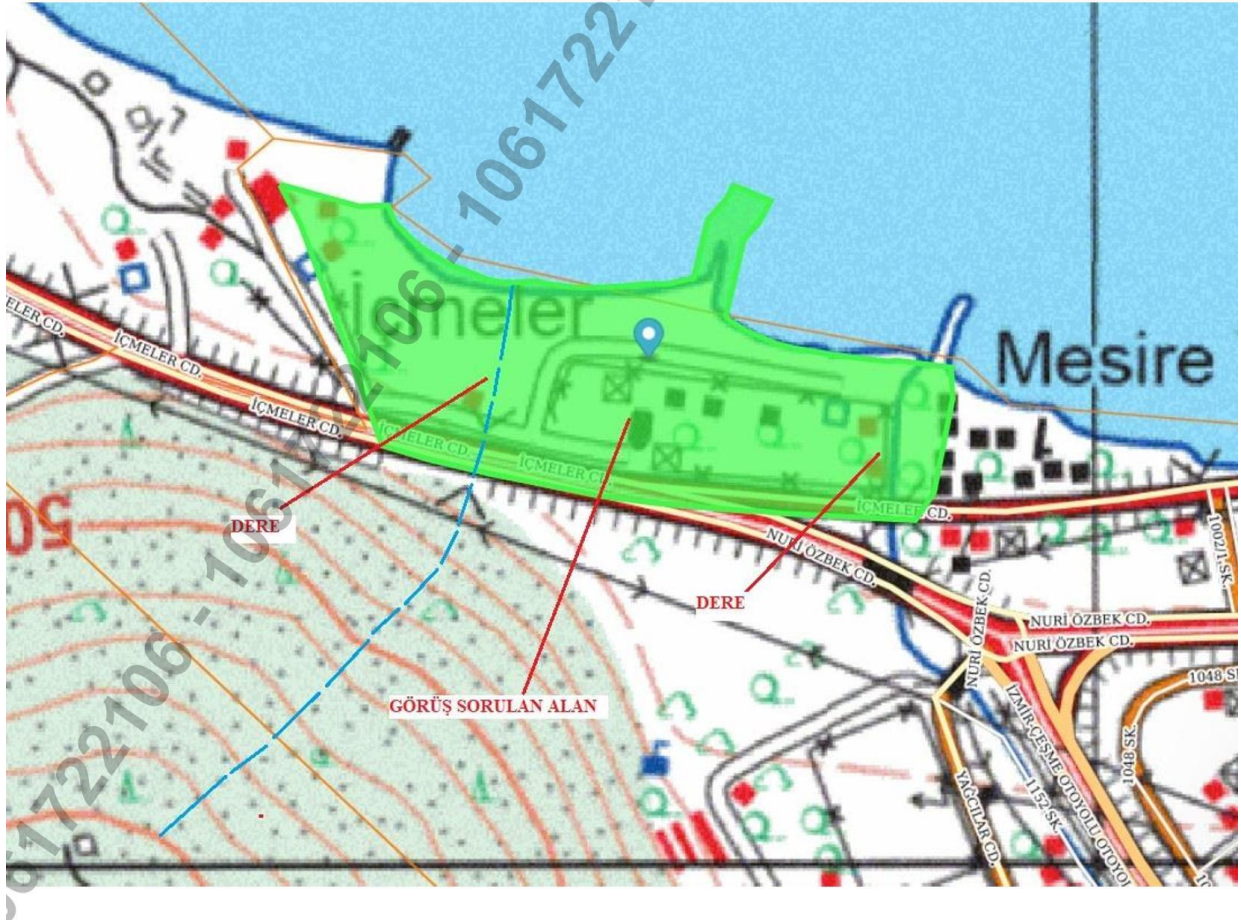
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

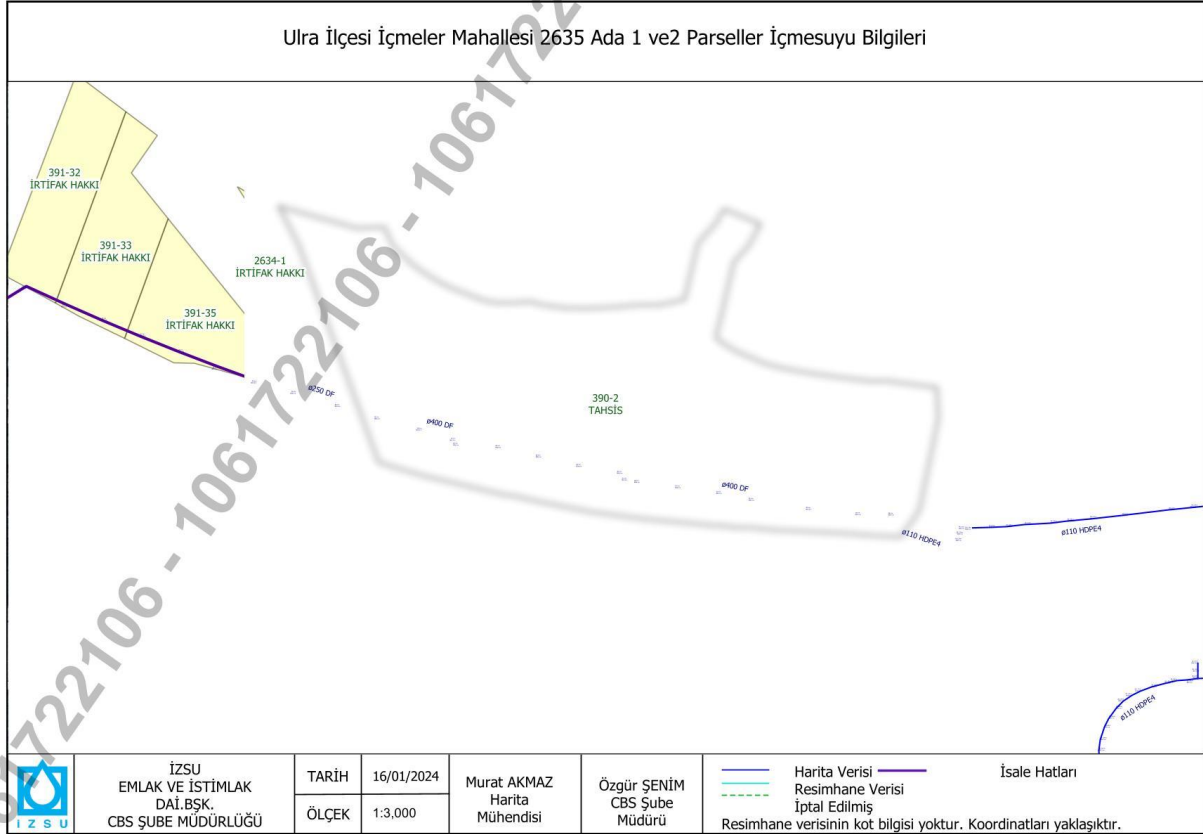
Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

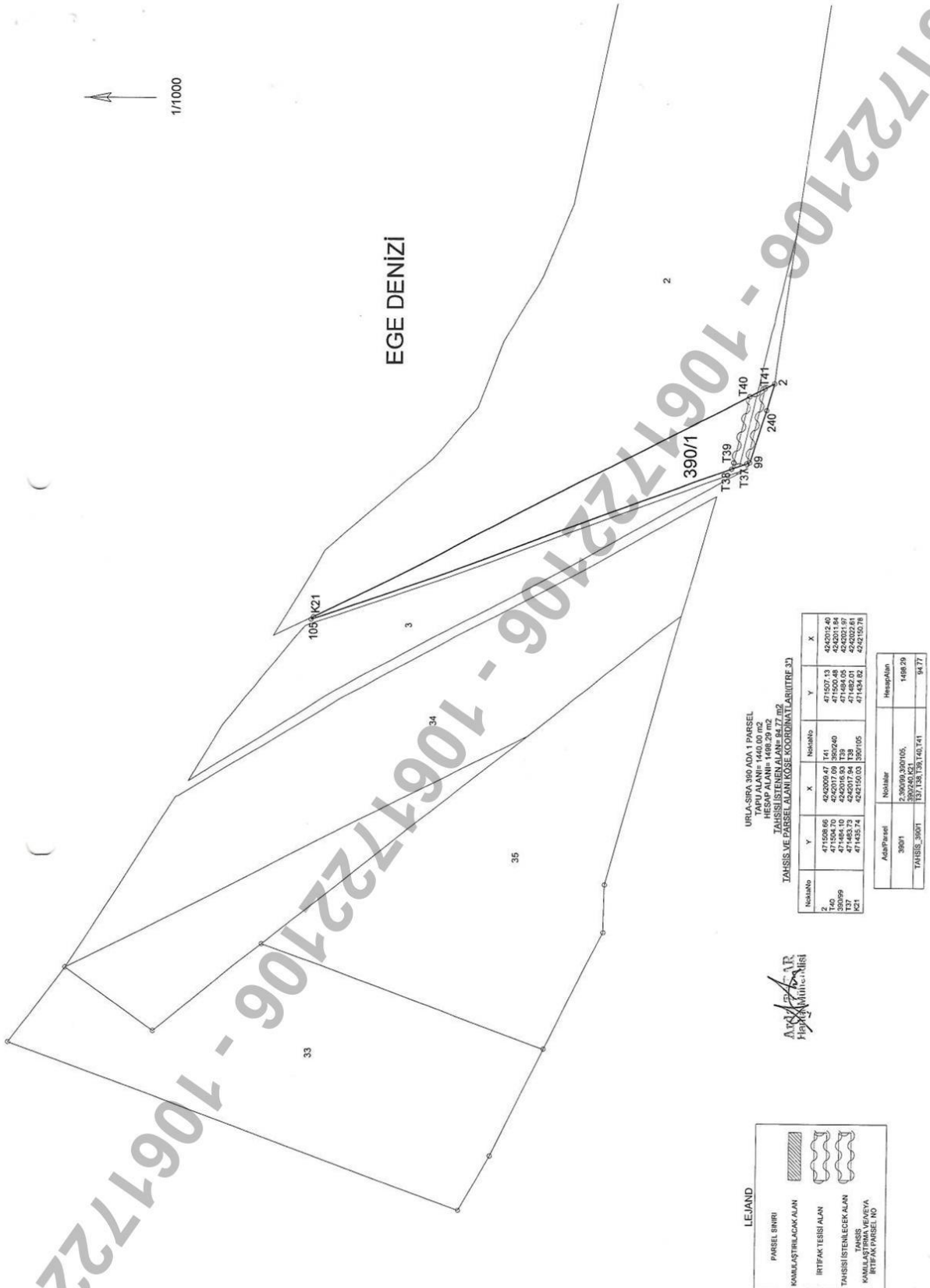
Tel No: (0 232) 2932861







İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1/1000

EGE DENİZİ

URLA ŞİŞE 300 ADA 1 PARSEL
TAPU ALANI= 1440,00 m²
TAHİSSİ İSTENEN ALANI= 84,77 m²
TAHİSSİ VE PARSEL LARIN KOORDİNAT LARINI (TPE Sİ)

No	Y	X	No	Y	X
2	471458,95	424205,07	141	471457,13	424202,40
140	471458,70	424207,00	139/240	471457,00	424200,00
33099	471464,10	424205,93	139	471464,05	424201,97
105	471464,00	424205,00	138	471464,00	424202,91
K21	471435,74	424210,03	300/105	471464,00	424202,91

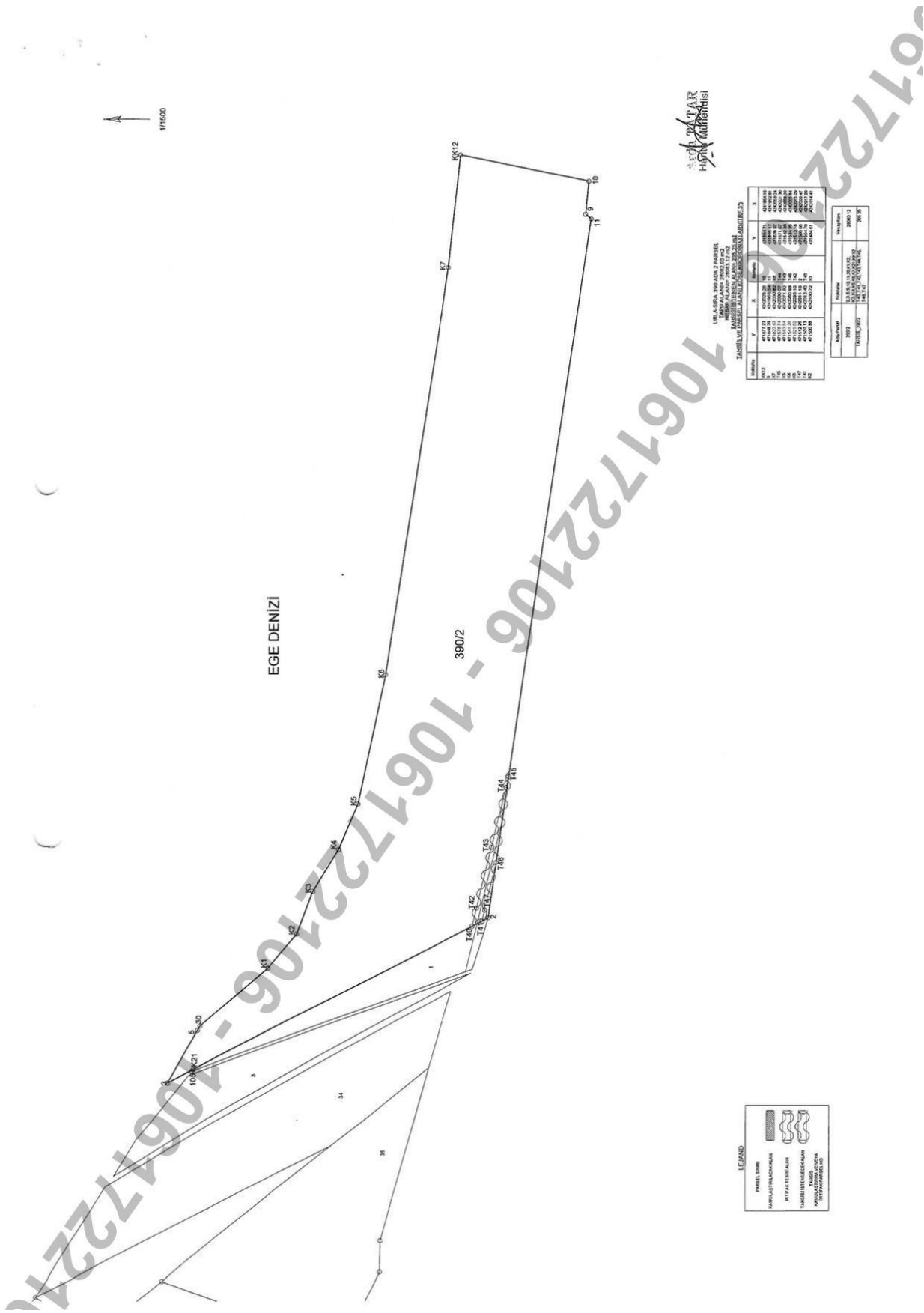
Adres/Parcel	No	Notlar	Hesap Alan
300/1	2.300/0,300/0,05,		148,29
TAHİSSİ_300/1	137,139,139,140,141		84,77

LEJAND

PARSEL SİRHİ	
KAMULAŞTIRILACAK ALAN	
İRTİFAK TESİSİ ALAN	
TAHİSSİ İSTENILECEK ALAN	
TAHİSSİ	
KAMULAŞTIRILMA VEYA İRTİFAK PARSEL NO	

AYKUT ÇAR
Fiziksel Müdürlüğü

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1/1000

EGE DENİZİ

390/2

LEGEND

[Symbol]	PARSEL SINIRI
[Symbol]	MAHALLE SINIRI
[Symbol]	YATAY YOL
[Symbol]	YATAY YOL
[Symbol]	YATAY YOL
[Symbol]	YATAY YOL
[Symbol]	YATAY YOL

31.03.2014 TARİHİNDE
HAYAT PLANI

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NO	ALAN NO	ALAN ADI	ALAN YERİ	ALAN YERİ	ALAN YERİ
1	010001	010001	010001	010001	010001
2	010002	010002	010002	010002	010002
3	010003	010003	010003	010003	010003
4	010004	010004	010004	010004	010004
5	010005	010005	010005	010005	010005
6	010006	010006	010006	010006	010006
7	010007	010007	010007	010007	010007
8	010008	010008	010008	010008	010008
9	010009	010009	010009	010009	010009
10	010010	010010	010010	010010	010010
11	010011	010011	010011	010011	010011
12	010012	010012	010012	010012	010012
13	010013	010013	010013	010013	010013
14	010014	010014	010014	010014	010014
15	010015	010015	010015	010015	010015
16	010016	010016	010016	010016	010016
17	010017	010017	010017	010017	010017
18	010018	010018	010018	010018	010018
19	010019	010019	010019	010019	010019
20	010020	010020	010020	010020	010020

ALAN NO	ALAN ADI	ALAN YERİ	ALAN YERİ
010001	010001	010001	010001
010002	010002	010002	010002
010003	010003	010003	010003
010004	010004	010004	010004
010005	010005	010005	010005
010006	010006	010006	010006
010007	010007	010007	010007
010008	010008	010008	010008
010009	010009	010009	010009
010010	010010	010010	010010
010011	010011	010011	010011
010012	010012	010012	010012
010013	010013	010013	010013
010014	010014	010014	010014
010015	010015	010015	010015
010016	010016	010016	010016
010017	010017	010017	010017
010018	010018	010018	010018
010019	010019	010019	010019
010020	010020	010020	010020

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

file:///C:/Users/Abdulkadir.yesil/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Co...

Ana Taşınmaz ID : 19466295 AFTaşınmazID : 0 İl : İZMİR İlçe : URLA Kurum : Urf Mahalle : SIRA M Mevki : MALGACA İÇMELER Nispet : TARLA CIRNO : 7 SayfaNo : 637 Yuzolcum : 1440,00000 Parça : Ada : 390 Parsel : 1 Eklenti : 0 Teferruat : 0 Muhdesat : 0	Şeh Beye ID : 91364146 TapuBolumSerhBeyantID : 168092841 Sablon : Diğer Cumle : Diğer (Konusu: TAMAMI KTYI KEMARDA KALMAKTADIR) Tarih : - Sayı : BitirTarih : 01.01.2015 00:00:00 BaslamaTarih : 08.01.2015 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466295	Hissedar ID : 426330847 TasınmazID : 19466295 Pay : 1,000 Payda : 1,000 IsbraKNo : 0
Ana Taşınmaz Tip Ana Taşınmaz Durum : Aktif Ana Taşınmaz	İlk Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanımAd : Diğer Beyanlar Tesis BaslamaSokilAd : İlgili Kurumun Yazısı İptalAçıklama :	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif
Tapu Bölüm Tapu Bölüm : Zemin	İk Tesis İşlem Durum ID : 71801246 Kurum : Urf Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106	Malik Tip Malik Tip : TuzelKişi
Şeh Beye Tip Şeh Beye Tip : Beye	Tesis İşlem Durum ID : 99361217 İslemTanımAd : Diğer Beyanlar Tesis BaslamaSokilAd : İlgili Kurumun Yazısı İptalAçıklama :	Tesis İşlem ID : 143235616 İslemTanımAd : Tashihen Devir (Kurumlar arası) BaslamaSokilAd : İlgili Kurumun Yazısı İptalAçıklama :
İk Tesis İşlem Durum ID : 71801246 Kurum : Urf Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106	İk Tesis İşlem Durum ID : 71801246 Kurum : Urf Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106	Tesis İşlem Durum ID : 99773146 Kurum : Urf Tarih : 27.04.2018 09:12:53 YevmiyeNo : 4909
Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanımAd : Diğer Beyanlar Tesis BaslamaSokilAd : İlgili Kurumun Yazısı İptalAçıklama :	Tesis İşlem Durum ID : 71801246 Kurum : Urf Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106	Tesis İşlem Durum ID : 71801246 Kurum : Urf Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106
Şeh Beye ID : 142735927 TapuBolumSerhBeyantID : 299174055 Sablon : Diğer Cumle : Diğer (Konusu: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 a maddesi uygulama çalışmaları vardır.) Tarih: 03/09/2018 Sayı: 2535826 BaslamaTarih : 21.09.2018 00:00:00 BitirTarih : 21.09.2018 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466295		

file:///C:/Users/Abdulkadir.yesil/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Co...

Tesis İşlem ID : 148366387 İslemTanımAd : Diğer Beyanların Tesisli BaşlamaSektörAd : İlgili Kurumun Yazısı İptalAçıklama :	Tesis İşlem Durum Tesis İşlem Durum : İslemTamamlandı
Tapu Bölüm Tapu Bölüm : Zemin	Tesis İşlem Yevmiye ID : 103075197 Kurum : Urla Tarih : 21.09.2018 13:28:57 YevmiyeNo : 10094
Şerh Beyan Tip Şerh Beyan Tip : Beyan	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif
Lehtar Tip Lehtar Tip : Musterek	Lehtar Tapu Bölüm Durum Lehtar Tapu Bölüm Durum : Aktif
Malik Tip Malik Tip : TuzelKisi	Lehtarlar Malik ID : 7744767 MalikTip : 2 MalikOzetBilgi : (SN:7744767) URLA KADASTRO BİRİMİ VKN:
Lehtar Tip Lehtar Tip : Musterek	Lehtar Tapu Bölüm Durum Lehtar Tapu Bölüm Durum : Aktif
Malik Tip Malik Tip : TuzelKisi	Lehtarlar Malik ID : 6005946 MalikTip : 2 MalikOzetBilgi : (SN:6005946) İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:000
Lehtarlar ID : 22453301 TesisNo : 0 Pay : 1 Payda : 1 İztrakNo : 0 Terkinislem : TakbisiGuncel.İblem	

file:///C:/Users/AbdulKadir.yesil/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Co...

Lehtarlar ID : 3385098 TasınmazID : 0 Pay : 1 Payda : 1 İstirakNo : 0 TerkimSistem : TakbisiGüncel İstem
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Kullanıcı : ABDULKADIR YESİL Tarih : 02.07.2019 09:47:03 Veriler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden alınmıştır.

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, İÇMELER MAHALLESİ, SPOR TESİSİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

file:///C:/Users/Abduikadir.yesil/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Co...

Ana Tapınmaz ID : 19466296 AKTasınmazID : 0 İL : İZMİR Ticr : URLA Kurum : Uria Mahalle : SIRIK M Mevki : MALGACA İÇMELER Nisnelik : BATAKLIK VE SAZLIK CHNo : 7 SıraNo : 638 Yuzolcum : 28082,00000 Pafta : 42 Ada : 390 Parsel : 2 Eklenti : 0 Teffuat : 0 Muhdesat : 0	Ana Tapınmaz Tip Ana Tapınmaz Durum : Aktif Ana Tapınmaz Durum : Aktif	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif	Tesis Durum Tesis Durum : IslemTamamlandi Tesis İşlem Yevmiye ID : 24977406 IslemTanimAd : Sebts BaslamaSekliAd : Malikin Talebiye IptalAciklama : Soysallsabirma Yeni
Şerh Beyan ID : 26184958 TapuBolumSerhBeyanID : 39076218 Sablon : Tecavüzü Binaların Belirlenmesi Cumile : MAHKEME KARARININ İNFAZI YAPILMIS OLUP (B) PARSELI 390 ADA 1 NOLU PARSELE 112,20 m VE 1 NOLU PARSELDEN SONRA GELEN YOLA TECAVÜZÜDÜR BaslamaTarih : 04.07.2008 00:00:00 BitisTarih : 01.01.0001 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466296	Tapu Bölüm Tapu Bölüm : Zemin	İlk Tesis İşlem ID : 35413760 IslemTanimAd : Tecavüzü Binaların Belirlenmesi Tesisi BaslamaSekliAd : İlgili IptalAciklama :	İkinci Tesis İşlem Durum İkinci Tesis İşlem Durum : IslemTamamlandi ID : 21978285 Kurum : Uria Tarih : 04.07.2008 09:40:57 YevmiyeNo : 5977
Şerh Beyan ID : 91364147 TapuBolumSerhBeyanID : 168092842 Sablon : Diğer Cumile : Diğer (Konusu: TAMAMI KIYI KENARDA KALMAKTADIR) BaslamaTarih : 08.01.2015 00:00:00 BitisTarih : 01.01.3000 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466296	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif	İkinci Tesis İşlem Durum İkinci Tesis İşlem Durum : IslemTamamlandi ID : 35413760 IslemTanimAd : Tecavüzü Binaların Belirlenmesi Tesisi BaslamaSekliAd : İlgili IptalAciklama :	Tesis İşlem Durum Tesis İşlem Durum : IslemTamamlandi ID : 21978285 Kurum : Uria Tarih : 04.07.2008 09:40:57 YevmiyeNo : 5977
Hissedar ID : 426330848 TasınmazID : 19466296 Pay : 1,000 IstrakNo : 0	Hisse Tip Hisse Tip : Musterek	Malik ID : 8046856 MalikOzetBilgi : (SN:8046856) İZMİR VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI VKN:4840868934	Tesis İşlem Durum Tesis İşlem Durum : IslemTamamlandi ID : 99773146 Kurum : Uria Tarih : 27.04.2018 09:12:53 YevmiyeNo : 4909

İlk Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanimAd : Diğer Beyanlar Tesisi BaşlamaSekilAd : İlgili Kurulum Yazısı İptisAçıklama :	İlk Tesis İşlem Durum İlk Tesis İşlem Durum : İslemTamamlandı
Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanimAd : Diğer Beyanlar Tesisi BaşlamaSekilAd : İlgili Kurulum Yazısı İptisAçıklama :	Tesis İşlem Yevmiye ID : 71801246 Kurum : Uha Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106
Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanimAd : Diğer Beyanlar Tesisi BaşlamaSekilAd : İlgili Kurulum Yazısı İptisAçıklama :	Tesis İşlem Durum Tesis İşlem Durum : İslemTamamlandı
Tesis İşlem ID : 99361217 İslemTanimAd : Diğer Beyanlar Tesisi BaşlamaSekilAd : İlgili Kurulum Yazısı İptisAçıklama :	Tesis İşlem Yevmiye ID : 71801246 Kurum : Uha Tarih : 08.01.2015 09:32:39 YevmiyeNo : 106
Tapu Bölüm Tapu Bölüm : Zemin	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif
Şerh Beyan Tip Şerh Beyan Tip : Beyan	Tesis İşlem ID : 148366387 İslemTanimAd : Diğer Beyanlar Tesisi BaşlamaSekilAd : İlgili Kurulum Yazısı İptisAçıklama :
Tesis İşlem Durum Tesis İşlem Durum : İslemTamamlandı	Tesis İşlem Yevmiye ID : 103075197 Kurum : Uha Tarih : 21.09.2018 13:28:57 YevmiyeNo : 10094
Tapu Bölüm Tapu Bölüm : Zemin	Tapu Bölüm Durum Tapu Bölüm Durum : Aktif
Şerh Beyan Tip Şerh Beyan Tip : Beyan	Lehtar Tapu Bölüm Durum Lehtar Tapu Bölüm Durum : Aktif
Lehtar Tip Lehtar Tip : Musterek	

file:///C:/Users/AbdulKadir.yesil/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary Internet Files/Co...

Lehizalar Malik ID : 7744767 MalikTip : 2 MalikOzetBilgi : (SN:7744767) URLA KADASTRO BIRIMI VKN:	Malik Tip Malik Tip : TuzeiKisi
Lehizalar Malik ID : 6005946 MalikTip : 2 MalikOzetBilgi : (SN:6005946) İZMİR KADASTRO MUDURLUĞU VKN:000	Lehizalar Malik Lehizalar Malik : 6005946 MalikTip : 2 MalikOzetBilgi : (SN:6005946) İZMİR KADASTRO MUDURLUĞU VKN:000
Lehizalar Malik ID : 14273528 TapuBolumSeriBeyanID : 299174056 Seylon : Diğer Cumle : Diğer (Komusu: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 a maddesi uygulama çalışmaları vardır.) Tarih: 03/09/2018 Sayı: 2535826 BaslamaTarih : 21.09.2018 00:00:00 BitisTarih : 21.09.2018 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466296	Lehizalar Malik Lehizalar Malik : 14273528 TapuBolumSeriBeyanID : 299174056 Seylon : Diğer Cumle : Diğer (Komusu: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 a maddesi uygulama çalışmaları vardır.) Tarih: 03/09/2018 Sayı: 2535826 BaslamaTarih : 21.09.2018 00:00:00 BitisTarih : 21.09.2018 00:00:00 Sure : 0,00000 TapuBolumReferans : 19466296
Lehizalar Malik ID : 22453302 Tasimnazzid : 0 Pay : 1 Payda : 1 IstrakNo : 0 Terkinistem : TakbissGuncel,Istem	Lehizalar Malik Lehizalar Malik : 22453302 Tasimnazzid : 0 Pay : 1 Payda : 1 IstrakNo : 0 Terkinistem : TakbissGuncel,Istem
Lehizalar Malik ID : 33850099 Tasimnazzid : 0 Pay : 1 Payda : 1 IstrakNo : 0 Terkinistem : TakbissGuncel,Istem	Lehizalar Malik Lehizalar Malik : 33850099 Tasimnazzid : 0 Pay : 1 Payda : 1 IstrakNo : 0 Terkinistem : TakbissGuncel,Istem

Çeşitli Bilgiler
ID : 14273528
TapuBolumSeriBeyanID : 299174056
Seylon : Diğer
Cumle : Diğer (Komusu: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 a maddesi
uygulama çalışmaları vardır.) Tarih: 03/09/2018 Sayı: 2535826
BaslamaTarih : 21.09.2018 00:00:00
BitisTarih : 21.09.2018 00:00:00
Sure : 0,00000
TapuBolumReferans : 19466296

Lehizalar Malik
Lehizalar Malik : 14273528
TapuBolumSeriBeyanID : 299174056
Seylon : Diğer
Cumle : Diğer (Komusu: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 a maddesi
uygulama çalışmaları vardır.) Tarih: 03/09/2018 Sayı: 2535826
BaslamaTarih : 21.09.2018 00:00:00
BitisTarih : 21.09.2018 00:00:00
Sure : 0,00000
TapuBolumReferans : 19466296

Lehizalar Malik
Lehizalar Malik : 22453302
Tasimnazzid : 0
Pay : 1
Payda : 1
IstrakNo : 0
Terkinistem : TakbissGuncel,Istem

Lehizalar Malik
Lehizalar Malik : 33850099
Tasimnazzid : 0
Pay : 1
Payda : 1
IstrakNo : 0
Terkinistem : TakbissGuncel,Istem

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZSU GENEL MUDURLUĞU
Kullanim : ABDÜLKADİR YEŞİL
Tarih : 02.07.2019 09:47:58
Veriler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alınmıştır.