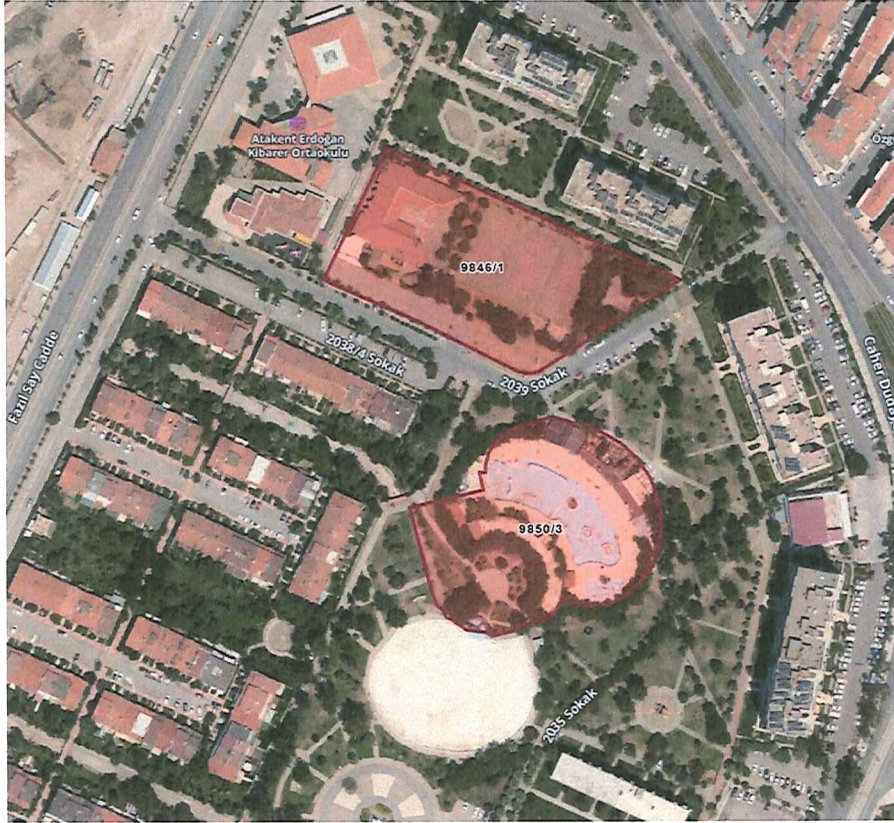


**İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ ŞEMİKLER MAHALLESİ**  
**9846 ADA 1 PARSEL, 9850 ADA 3 PARSEL VE TESCİL**  
**HARİCİ ALANA İLİŞKİN**



**KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

|  |    |
|--|----|
| 1 GENEL BİLGİLER.....  | 1  |
| 1.1 PLANLAMA ALANI AMACI VE KAPSAMI .....                                  | 1  |
| 1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU .....                                   | 1  |
| 1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ .....                                 | 3  |
| 1.4 YAKIN ÇEVRE ANALİZİ .....  | 5  |
| 1.5 MÜLKİYET DURUMU .....  | 6  |
| 2 YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI .....   | 7  |
| 2.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....                              | 7  |
| 2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....                              | 8  |
| 2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....                                  | 8  |
| 2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....                              | 13 |
| 3 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ETKİ ALANIN MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ    | 14 |
| 1.1. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu.....                           | 14 |
| 1.2. Atık Su Altyapısı.....  | 14 |
| 1.3. Yağmur Suyu ve Kanalizasyon Altyapısı.....                            | 14 |
| 1.4. Elektrik İletim ve Dağıtım Altyapısı.....                             | 14 |
| 1.5. İletişim Altyapısı.....   | 14 |
| 1.6. Ulaşım Altyapısı .....  | 14 |
| 4 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ETKİLERİ KENTSEL TEKNİK |    |
| ALTYAPI SİSTEMLERİNDE OLUŞACAK DEĞİŞİMİN DEĞERLEDİRİLMESİ .....            | 15 |
| 1.7. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu.....                           | 15 |
| 1.8. Atık Su Altyapısı.....  | 15 |
| 1.9. Yağmur Suyu ve Kanalizasyon Altyapısı.....                            | 15 |
| 1.10. Elektrik İletim ve Dağıtım Altyapısı .....                           | 15 |
| 1.11. İletişim Altyapısı.....  | 15 |
| 1.12. Ulaşım Altyapısı .....   | 15 |

## TABLolar

|  |   |
|--|---|
| Tablo 1: İzmir İlinin Diğer İllere Uzaklığı..... | 4 |
| Tablo 2: Mülkiyet Durumu .....                   | 6 |

## HARİTALAR

|   |    |
|---|----|
| Harita 1: Planlama İlçesinin Ülke ve Bölgedeki Konumu .....         | 1  |
| Harita 2: Planlama Alanının İldeki Konumu .....                     | 3  |
| Harita 3: Planlama Alanı Ana Ulaşım Bağlantıları .....              | 4  |
| Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları .....      | 5  |
| Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi .....                  | 5  |
| Harita 6: Planlama Alanı Kadastral Durum.....                       | 6  |
| Harita 7: 1/100.000 Ölçekli İzmir Çevre Düzeni Planı .....          | 7  |
| Harita 8: 1/25.000 İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ..... | 8  |
| Harita 9: Yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....      | 12 |
| Harita 10: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....          | 13 |

## 1 GENEL BİLGİLER

### 1.1 PLANLAMA ALANI AMACI VE KAPSAMI

Planlama alanı; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler mahallesi 9846 ada 1 parsel, 9850 ada 3 parsel ve tescil harici alanı kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 1,6 hektar büyüklüğündedir.

Planlama çalışmasının temel amacı, bahse konu alanda riskli yapının bulunması, alan yetersizliği ve ihtiyaç durumundan kaynaklı daha elverişli alanlar planlamak için hazırlanmıştır.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler mahallesi 9846 ada 1 parsel, 9850 ada 3 parsel ve tescil harici alanı kapsayan planlama çalışması;6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Açıklama Raporlarından oluşmaktadır.

### 1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

İzmir, Türkiye'de Ege Bölgesi'nde yer almaktadır. Ülkenin nüfus bakımından en kalabalık üçüncü şehridir. Ekonomik, tarihî ve sosyo-kültürel açıdan Türkiye'nin önde gelen şehirlerinden biridir. Kuzeyinde Balıkesir, Güneyinde Aydın ve Doğusunda Manisa illeri ile çevrilidir.

Uzun ve dar bir yapıya sahip olan İzmir Körfezi'nin başında yer alan İzmir'de Türkiye'nin en büyük yedinci limanı olan İzmir Limanı bulunur. İzmir'in batısında denizi, plajları ve termal merkezleriyle ünlü Urla Yarımadası uzanır. Şehrin yüz ölçümü 944 km<sup>2</sup>'dir.



Harita 1:Planlama İlçesinin Ülke ve Bölgedeki Konumu

İmar plan değişikliği yapılan alan, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Karşıyaka ilçesi, İzmir Körfezi'nin kuzey kısmında yer almakta olup, yaklaşık 84 km'lik bir alana yerleşmiştir. Karşıyaka, İzmir-Menemen demiryolunun hizmete girmesiyle yerleşime açılmış ve özellikle 1874 sonrasında Konak İlçesi ile vapur seferlerinin başlatılması ile gelişmiş bir yerleşim yeridir. Yamanlar Dağı'nın eteği ile deniz arasında kalan kısımda şehir dokusu ile büyük ölçüde bütünleşmiş bir ilçedir. Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi görülmektedir. Rakımı 1 - 700 metre arasında değişir. İlçenin yerleşim alanlarının büyük bir bölümü deniz kenarına yakın düz bir alan üzerindedir.

Konu parselin bulunduğu bölge İzmir ilinin önemli ulaşım akslarının kesiştiği bir bölgedir. Deniz yolu ulaşımına ve Raylı Sistem Ulaşımına yürüme mesafesindedir.

Planlama alanı, kuzeyinde Caher Dudayev Bulvarı, doğusunda Selçuk Yaşar Sokak ve Bostanlı Karşıyaka Belediyesi Spor Kompleksi, batısında Fazıl Say

Caddesi, güneyinde ise Bostanlı Sahil ve Hasan Ali Yücel Bulvarı ile çevrili olup, 2039. Sokaktan cephe almaktadır. Değişikliğe konu alan Bostanlı Sahile yaklaşık 450 m, Bostanlı Karşıyaka Belediyesi Spor Kompleksine yaklaşık 250m, Bostanlı Vapur İskelesine yaklaşık 1,8 km ve Karşıyaka Belediyesine yaklaşık 2,6 km mesafededir.

Söz konusu plan değişikliğine konu parselin bulunduğu bölgede genellikle konut kullanımı ve kentsel ölçekte rekreasyon alanları bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının İldeki Konumu

Planlama alanı, kuzeyinde Caher Dudayev Bulvarı, doğusunda Selçuk Yaşar Sokak ve Bostanlı Karşıyaka Belediyesi Spor Kompleksi, batısında Fazıl Say Caddesi, güneyinde ise Bostanlı Sahil ve Hasan Ali Yücel Bulvarı ile çevrili olup, 2039. Sokaktan cephe almaktadır. Değişikliğe konu alan Bostanlı Sahile yaklaşık 450 m, Bostanlı Karşıyaka Belediyesi Spor Kompleksine yaklaşık 250m, Bostanlı Vapur İskelesine yaklaşık 1,8 km ve Karşıyaka Belediyesine yaklaşık 2,6 km mesafededir.

Söz konusu plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu bölgede genellikle konut kullanımı ve kentsel ölçekte rekreasyon alanları bulunmaktadır.

### 1.3 PLANLAMA ALANI ULAŞIM İLİŞKİLERİ

İzmir İli; kuzeyinde Manisa, doğusunda Uşak, güneyinde Aydın ili ile komşudur. Bölgede iller arası ulaşım ağının omurgasını İzmir-Aydın-Denizli otoyolu oluşturmaktadır.

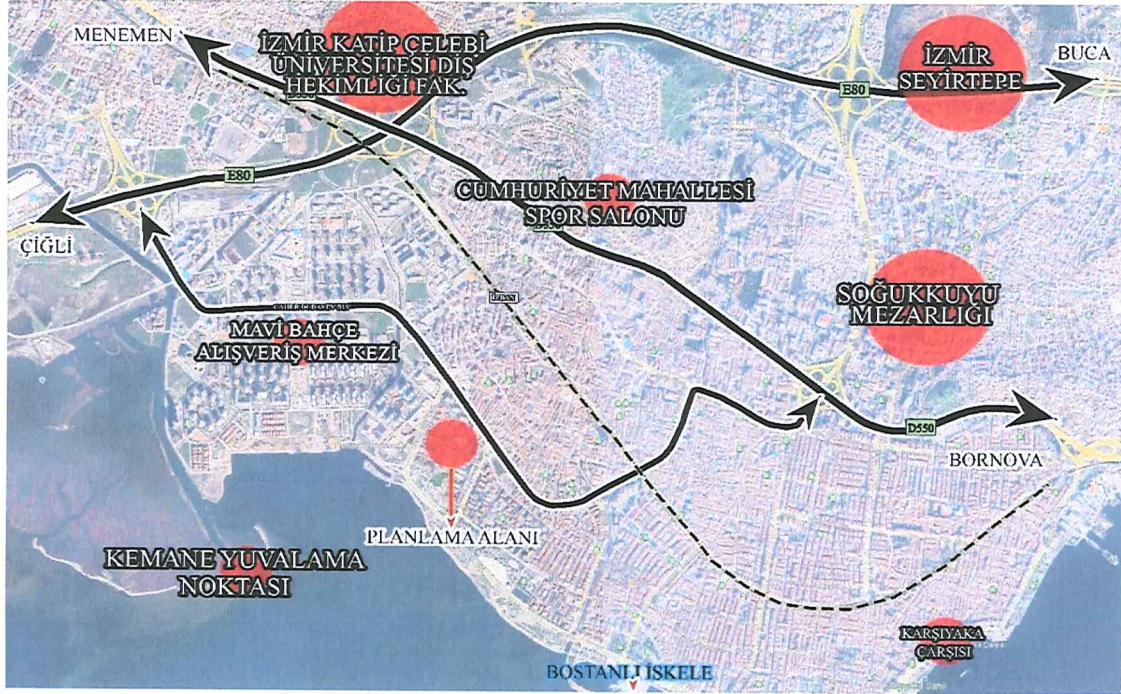




Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları

#### 1.4 YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

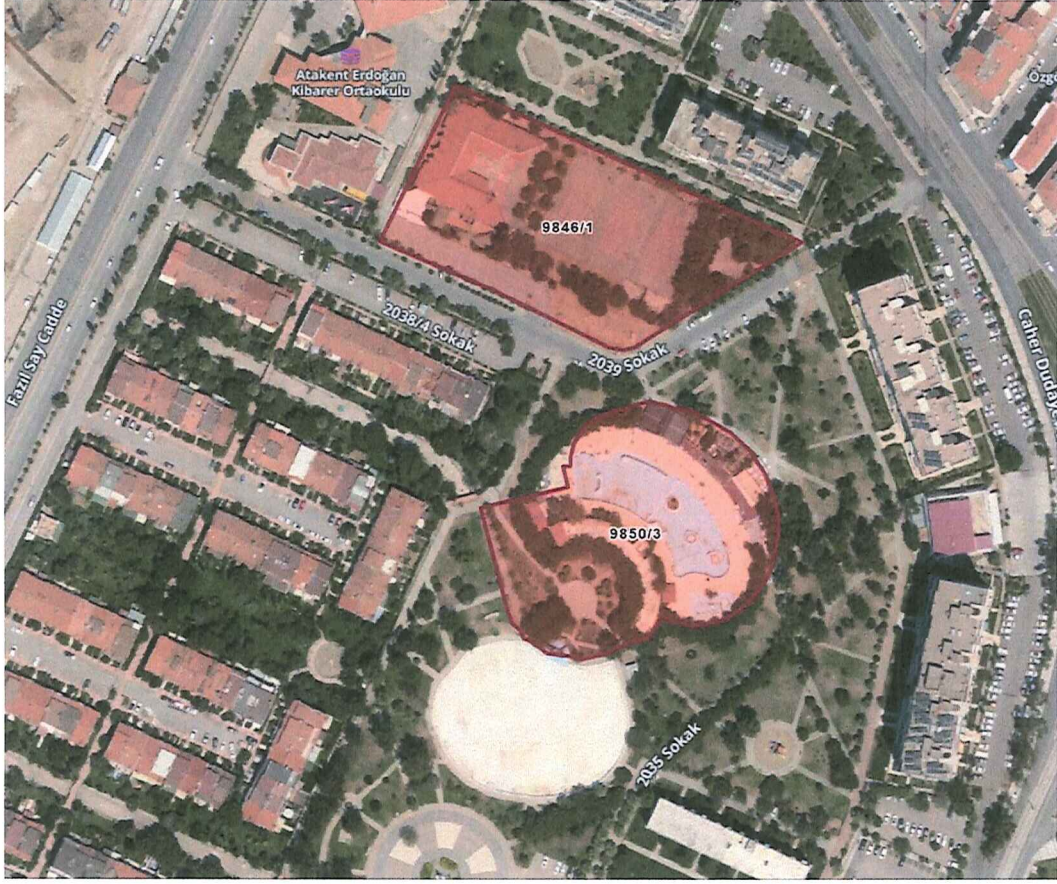
Planlama Alanı yakın çevre analizi incelendiğinde; güneybatısında Kemane Yuvalama Noktası, batısında alışveriş merkezleri ve kuzeybatısında İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi Dış Hekimliği Fak., doğusunda Soğukkuyu Mezarlığı ve kuzeydoğusunda İzmir Seyirtepe bulunmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi

## 1.5 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı İzmir İli Karşıyaka İlçesi Şemikler Mahallesi 9846 ada 1 parsel, 9850 Ada 3 Parsel ve tescil harici alanı kapsamaktadır.



Harita 6: Planlama Alanı Kadastral Durum

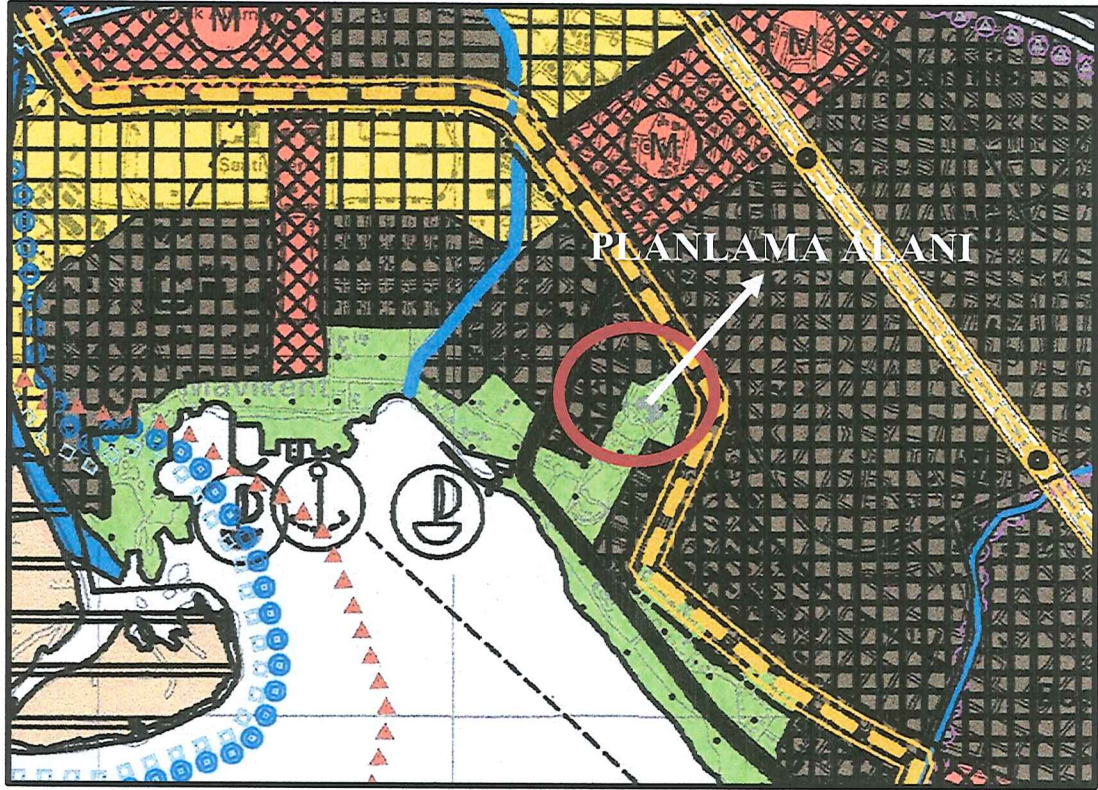
Tablo 2: Mülkiyet Durumu

| ADA                | PARSEL | MÜLKİYET | ALAN (M2)     |
|--------------------|--------|----------|---------------|
| 9846               | 1      | 8,243.00 | 8,243.00      |
| 9850               | 3      | 7,611.00 | 7,611.00      |
| TESCİL HARİCİ      |        |          | 519           |
| <b>TOPLAM ALAN</b> |        |          | <b>16,373</b> |



## 2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 08.11.2017 tarih ve 2017/1811 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan İÇDP-5169,37 plan işlem nolu planlama alanımız 9846 ada 1 parsel Kentsel Yerleşik (meskûn) Alanlar 9850 ada 3 parsel ise Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 8: 1/25.000 İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

## 2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı 9850 Ada 3 parsel 1/500 planında Özel Proje Alanı içerisinde bulunduğu, 9846 ada 1 parselinde ise arazi kullanım kararlarına uygun ve ilgili yatırımcı Bakanlıklardan alınan görüşler doğrultusunda hazırlanan ve 17.07.2020 tarih ve 05.487 sayılı karar ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında " Özel Eğitim Alanı ve Park Alanı" nda kalmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık makamınca 06.08.2020 tarihinde onaylanan ve 11.08.2020- 09.09.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan İmar Plan Değişikliğine meslek odaları tarafından itiraz edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediyesi yapılan itirazların reddi üzerine anılan meclis kararının iptali için İdare Mahkemesine başvurulmuştur.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Atakent Mahallesinde bulunan ve tapununun 9846 ada, 1 sayılı parselinde kayıtlı taşınmazın "Özel Eğitim Alanı" ile "Park ve Yeşil Alan" olarak belirlenmesine dair

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 17.07.2020 tarih ve 05.487 sayılı kararıyla uygun görülüp Başkanlık makamınca 06.08.2020 tarihinde onaylanan ve 11/08/2020-09/09/2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada İzmir 4.İdare Mahkemesinin 24.12.2021 tarihli E:2020/1440, K:2021/2248 sayılı kararda;

"Bu durumda, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde öngörülmüş olan "Özel Eğitim Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" plan kararlarının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda öngörülmüş olan arazi kullanım kararına aykırı olmadığı anlaşılmakta ise de; dava konusu imar planının "plan değişikliği" kapsamında bir plan olduğu dikkate alındığında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki tanımı itibariyle "plan değişikliği'nin kamu yararı amaçlı olarak teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılabileceğinden, dava konusu imar planı değişikliğine ilişkin Plan Açıklama Raporunda yer verilen görüş ve değerlendirmelerin şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve imar mevzuatı çerçevesinde imar planı değişikliğini meşru kılmaktan uzak olduğu, yine raporda plan değişikliğinin gerekçesi olarak belirtilen dava konusu parselin Özel mülkiyette bulunmasının ve bugüne kadar kamulaştırılmamış olmasının da şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve imar mevzuatı açılarından plan değişikliğini zorunlu kılacak teknik ve nesnel gerekçeleri oluşturmadığı gibi konuya ilişkin ilgili kurumların uygun görüşlerinin de plan değişikliği ile alanda öngörülen kentsel fonksiyonun değiştirilmesi için yeterli gerekçeyi oluşturmadığı ve dava konusu alandaki "Spor Alanı" plan kararının kaldırılmasını zorunlu kılacak bir gerekçe bulunmadığı gibi söz konusu plan değişikliği ile kaldırılan "Spor Alanı" için aynı etki alanı içerisinde eşdeğer büyüklükte "Spor Alanı"nın da ayrılmamış olduğu göz önünde bulundurulduğunda dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin belirtilen açılardan hukuka aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varılmıştır." denilmektedir. Bu nedenle dava konusu işlemin İzmir Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere iptaline karar verilmiştir.

İzmir 4.İdare Mahkemesinin 24.12.2021 tarihli E:2020/1440, K:2021/2248 sayılı iptal kararına istinaden davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve müdahil davalı yanında Bilfen Eğitim Kurumları A.Ş. İzmir 4.İdare Mahkemesinin 24.12.2021 tarihli E:2020/1440, K:2021/2248 sayılı kararının İptali için istinaf başvurusunda bulunmuşlardır. Konu anılan ilk derece mahkeme kararının iptali istemine karşın İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 21.06.2022 tarihli E:2022/721, K:2022/1057 sayılı kararda;

"İzmir 4.İdare Mahkemesinin 24.12.2021 tarihli E:2020/1440, K:2021/2248 sayılı iptal kararında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 17.07.2020 tarih ve 05.487 sayılı kararıyla uygun görülüp Başkanlık makamınca 06.08.2020 tarihinde onaylanan ve 11/08/2020-09/09/2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin uygun bulunmadığına dair görüş açıklamasında bulunulmuş ise de **sosyal altyapı alanının diğer bir sosyal altyapı alanına dönüştürülmesine ilişkin olan ve bölgenin sosyal altyapı alanında azalmaya neden olmayan bu**

**değişikliğe ilişkin belirtilen görüş açıklamalarının imar planının iptaline dair hukuka aykırılığı tanımlamadığı sonucuna varılmış ve bilirkişi raporunda yer alan diğer teknik açıklamalar, uyuşmazlığın karara bağlanması için yeterli veri içerdiğinden, ek bilirkişi raporu alınmasına ve yeniden kesif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına gerek görülmemiş; bilirkişi raporu ile plan açıklama raporunda yer alan teknik veriler, dosyada bulunan diğer bilgi ve belgelerle birlikte değerlendirilmiş ve davacıların iddiaları da dikkate alınarak hukuka uygunluk incelemesi Dairemizce yapılmıştır.**

Anılan bilirkişi raporunda, dava konusu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde öngörülmüş olan “Özel Eğitim Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” plan kararlarının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında öngörülmüş olan arazi kullanım kararları ile uyumlu olduğu hususları açıklanmaktadır.

Dava konusu plan değişikliği ile sosyal altyapı alanı niteliğinde olan spor tesisi alanının yine sosyal altyapı alanı niteliğindeki özel eğitim alanı kullanımına dönüştürüldüğü, bu çerçevede değişikliğin bir sosyal altyapı alanının bir başka sosyal altyapı alanına dönüştürülmesine yönelik olduğu anlaşılabilir. Birlikte, Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin 26. maddesi çerçevesinde plan değişikliğini gerekli kılan nedenler bulunup bulunmadığı ve bu alandaki spor alanının kaldırılmasının bölgede spor alanı kullanım kararı yönünden hukuken kabulü mümkün olmayan bir kullanım kararı yoksunluğu yaratıp yaratmayacağı hususunun tartışılması ve bu usulde değişikliğin şehircilik ve planlama ilkelerine uygunluğunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

Uyuşmazlığa konu yerde belirtilen bu kullanım kararları bütünlüğü çerçevesinde olaya bakıldığında, yakın çevresi konut alanı olarak kullanılan, yüksek katlı bloklar ve daha düşük katlı binalar şeklinde yapılaşmasını tamamlamış, büyük ölçekli bir park alanına komşu konumda, üzerinde tenis kortu ve spor alanına hizmet eden bina bulunan taşınmazın maliki müdahil şirket tarafından devralınmasından sonra, eğitim alanı olarak kullanılması için imar planı değişikliği önerisinde bulunulduğu ve taşınmazın bir bölümünün mevcut yeşil alanla bütünleşecek şekilde yeşil alan kullanımına ayrılırken, kalan kısmının eğitim alanı olarak belirlendiği, konut alanlarının arasında yeşil alana komşu bu yere bölgede yaşayan nüfusa hizmet verecek özel eğitim alanı kullanımı getirildiği anlaşıldığından, çevresinde çok sayıda spor tesisi bulunan bu yerde yapılan **nazım imar planı değişikliğinin kaldırılan spor alanı çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak ve sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürecek bir değişiklik hüviyetinde olmadığı, kamu yararı amacı ile yapıldığı ve bu alandan kaldırılan spor alanının yerine eşdeğer spor alanı ayrılmasını gerektirecek bir kullanım kararı yoksunluğuna neden olmadığı sonucuna varılmıştır.**

Her ne kadar, spor tesisi kullanımı yoğun bu bölgede ortaokul ve lise olarak kullanılan eğitim alanları da mevcut ise de, yapılaşmasını tamamlamış konut kullanımı yoğun bu bölgeye ve kente hizmet verecek okul alanı ihtiyacının mevcut olduğu ve artan nüfusun okul alanına olan ihtiyacının her geçen gün daha da arttığı hususları birlikte değerlendirildiğinde, bu yere getirilen eğitim alanı kullanım kararında üstün kamu yararı bulunduğu değerlendirilmiştir.

Bu durumda, çevresi konut alanları ile çevrili, erişimi yüksek bir noktada konumlanmış olan parselin, konumu büyüklüğü ile fiziksel koşulları itibariyle bölgenin ve kentin eğitim alanına duyulan ihtiyacının karşılanması çerçevesinde eğitim alanına ve bitişiğindeki park alanı ile bütünleşecek şekilde bir bölümünün park ve yeşil alan kullanımına ayrılmasına ilişkin nazım imar planı değişikliği işleminin kamu yararına, üst ölçekli plan kararlarına uygun olduğu sonucuna varılmış ve imar planının iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir." denilmektedir. Bu nedenle istinaf başvurularının kabulüne, İzmir 4.İdare Mahkemesinin 24.12.2021 tarihli E:2020/1440, K:2021/2248 sayılı kararının kaldırılmasına, davanın reddine ve Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

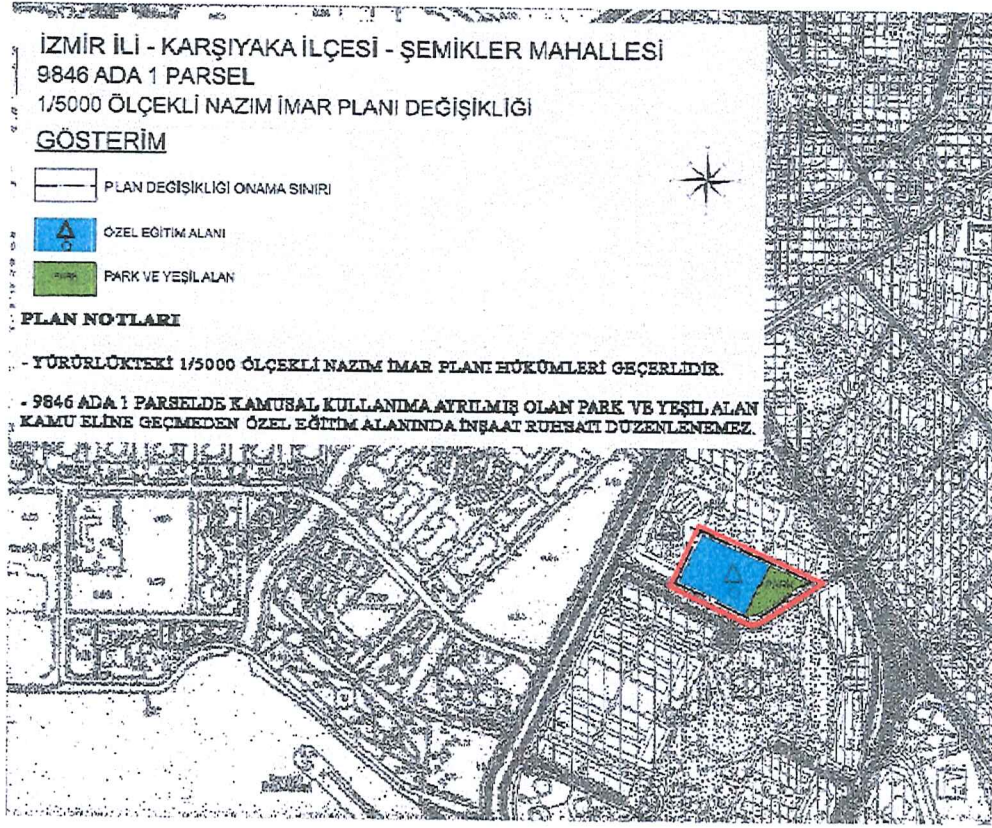
İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 21.06.2022 tarihli E:2022/721, K:2022/1057 sayılı kararının hukuka aykırı olduğu davacı taraflar tarafından alınan kararın bozulması istemiyle Danıştay 6. Dairesine temyiz edilmiştir. Konu anılan Danıştay 6. Dairesinin E:2020/6453, K:2023/2523 sayılı kararda;

"Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra isin gereği görüldü:

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairelerince verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesince verilen 21/06/2022 tarih ve E:2022/721, K:2022/1057 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, anılan kararın **ONANMASINA, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 50. maddesi uyarınca, bu onama kararının taraflara tebliğini ve bir örneğinin de belirtilen İdari Dava Dairesine gönderilmesini teminen dosyanın kararı veren ilk derece Mahkemesine gönderilmesine 09/03/2023 tarihinde oybirliğiyle kesin olarak karar verildi.**" denilmektedir.

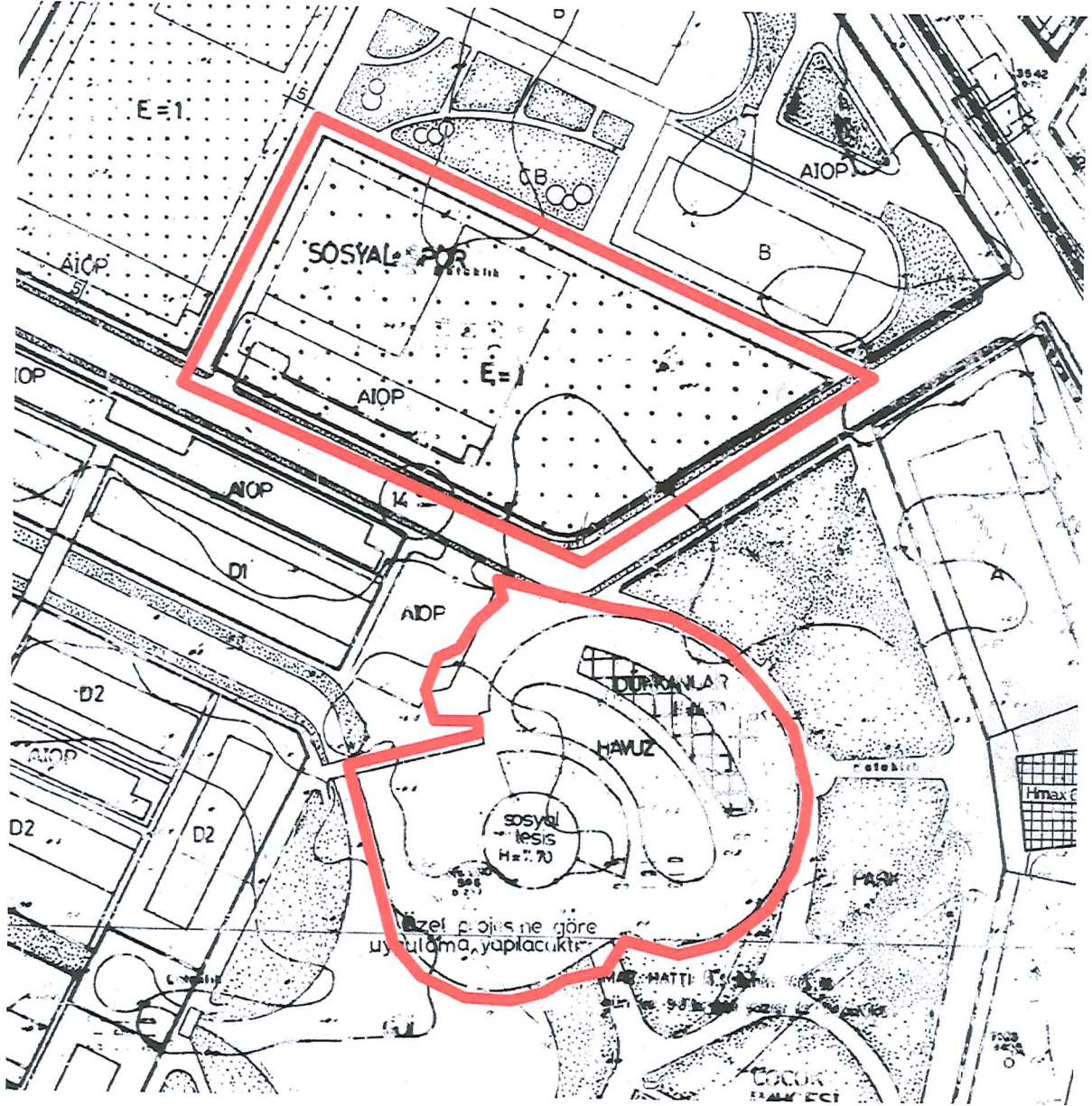
Dava konusu 17.07.2020 tarih ve 05.487 sayılı karar ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Eğitim Alanı ve Park Alanı" belirlenen planın İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 21.06.2022 tarihli E:2022/721, K:2022/1057 sayılı kararı ve Danıştay 6. Dairesinin 09.03.2023 tarihli E:2020/6453, K:2023/2523 sayılı kararlarında belirtilen dayanaklar çerçevesinde yürürlükte olduğu anlaşılmaktadır.



Harita 9: Yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli T.E.K.B Bostanlı Revizyon İmar Planı 18.09.1986 yılında onaylanmıştır. Planlama alanı 1/1000 Ölçekli T.E.K.B Bostanlı Revizyon İmar Planı'nda 9850 Ada 3 parsel "Sosyal Tesis ve Ticaret Alanı" fonksiyonlarında kaldığı 9846 ada 1 parseli ise Sosyal Spor Alanı kullanımı içerisinde E:1.00 kullanımı içerisinde kaldığı görülmektedir.



Harita 10: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

### 3 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ETKİ ALANIN MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ

#### 1.1. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut içme ve kullanma suyu ihtiyacı İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından kent içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanmaktadır.

#### 1.2. Atık Su Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından atık su şebekesi ile bertaraf edilmektedir.

#### 1.3. Yağmur Suyu ve Kanalizasyon Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut yağmur suyu kanalizasyon, şehir içi yağmursuyu kanalizasyon şebekesi ile toplanmaktadır.

#### 1.4. Elektrik İletim ve Dağıtım Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut elektrik iletimi ve dağıtımını şehir içi elektrik iletim hatlarından sağlanmaktadır.

#### 1.5. İletişim Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut iletişim altyapısı şehir içi iletişim ağı şebekesinden sağlanmaktadır.

#### 1.6. Ulaşım Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, önemli karayolu bağlantılarına yakın konumda yer almaktadır. Aynı zamanda denizyolu ile ulaşım imkân veren Karşıyaka Bostanlı iskelesine de yakın konumda yer almaktadır. Bölge ulaşım olarak önemli noktadır.

#### 4 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ETKİLERİ KENTSEL TEKNİK ALTYAPI SİSTEMLERİNDE OLUŞACAK DEĞİŞİMİN DEĞERLEDİRİLMESİ

##### 1.7. İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı Durumu

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut içme ve kullanma suyu ihtiyacı İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından kent içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanacaktır.

##### 1.8. Atık Su Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından atık su şebekesi ile bertaraf edilecektir.

##### 1.9. Yağmur Suyu ve Kanalizasyon Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut yağmur suyu ve kanalizasyon İzmir Büyükşehir Belediyesi altyapı tesisleri ile sağlanacaktır.

##### 1.10. Elektrik İletim ve Dağıtım Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut elektrik iletimi ve dağıtımını şehir içi elektrik iletim hatlarından sağlanacaktır.

##### 1.11. İletişim Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan parsel, mevcut iletişim altyapısı şehir içi iletişim ağı şebekesinden sağlanacaktır.

##### 1.12. Ulaşım Altyapısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesine kayıtlı plan değişikliği sınırları içerisinde kalan alanda, mevcut ulaşım altyapı ihtiyacı plan değişikliği sonrası alana bağlı karayolu ulaşımı ile sağlanacaktır.