

İZMİR İLİ, BALÇOVA İLÇESİ, İNCİRALTI BÖLGESİ
İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(ASKI İTİRAZLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİK)

PLAN AÇIKLAMA RAPORU
(2026)



Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN
ŞEHİR PLANCISI

İÇİNDEKİLER

1. Giriş	3
2. Meri Plan Kararları	3
3. İtirazlar Kapsamında Plan Değişikliği Kararları	4
4. Plan Uygulama Hükümleri	7

1. GİRİŞ

İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Mahallesi sınırlarında konumlu, yaklaşık 550 hektarlık yüzölçümüne sahip saha için "L18" numaralı paftada yapılan "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarihli ve 12372640 sayılı Olur'u ile 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onanmış olup, 12.06.2025 – 11.07.2025 tarihleri arasında 30 günlük yasal askı sürecini tamamlamıştır.

Askı sürecinde yapılan itiraz başvurularının değerlendirilmesi neticesinde:

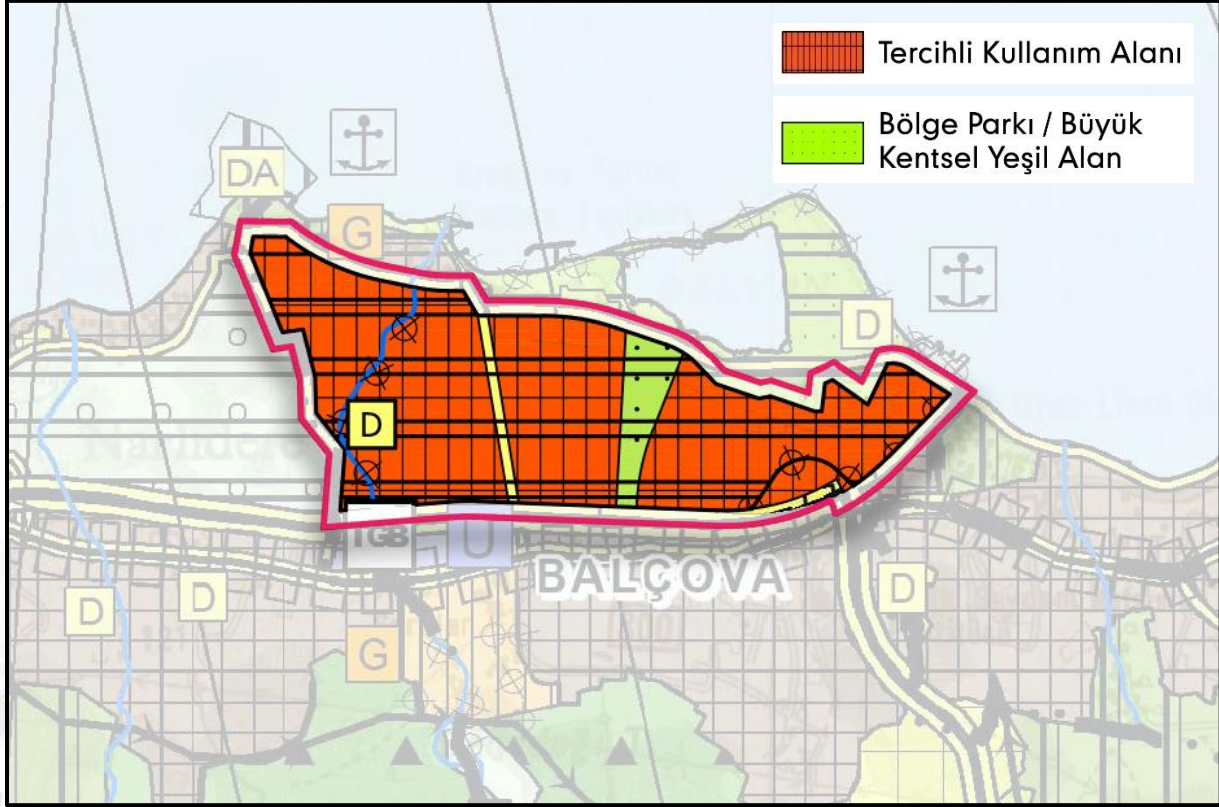
- T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarihli, E-91587970-115.01.01-2580074 sayılı yazısına istinaden:
 - Plan değişikliği sahasının II. Derece Doğal Sit Alanı'nda kalan yaklaşık 47 hektarlık kısmı için "Turizm Tesis Alanı" kararı getirilmiştir.
- T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın bila tarih, E-34703502-754-4905511 sayılı yazısına istinaden:
 - Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı çevre düzeni planına işlenmiş ve "Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı kriterlerine uyulacaktır." hükmü plan uygulama hükümlerine eklenmiştir.

İlgili çevre düzeni plan değişikliğinin onanmasını takip eden süreçte; 13.03.2026 tarihli, 33195 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 11052 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 3. maddesi gereğince "İzmir İnciraltı Turizm Merkezi"nin iptal edilmesine istinaden mevcut "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi / Turizm Merkezi" sınırının plan sahasına isabet eden kısmı da bu plan değişikliği kapsamında kaldırılmıştır.

2. MERİ PLAN KARARLARI

İnciraltı Bölgesi'ne yönelik yürütülen planlama çalışmaları kapsamında "Tercihli Kullanım Alanı" ve "Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararlarının belirlenmesi amacı ile hazırlanan "İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Bölgesine İlişkin,

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarihli, 12372640 sayılı Olur'u ile 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onanmıştır.



-29.04.2025 Onay Tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-

3. İTİRAZLAR KAPSAMINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

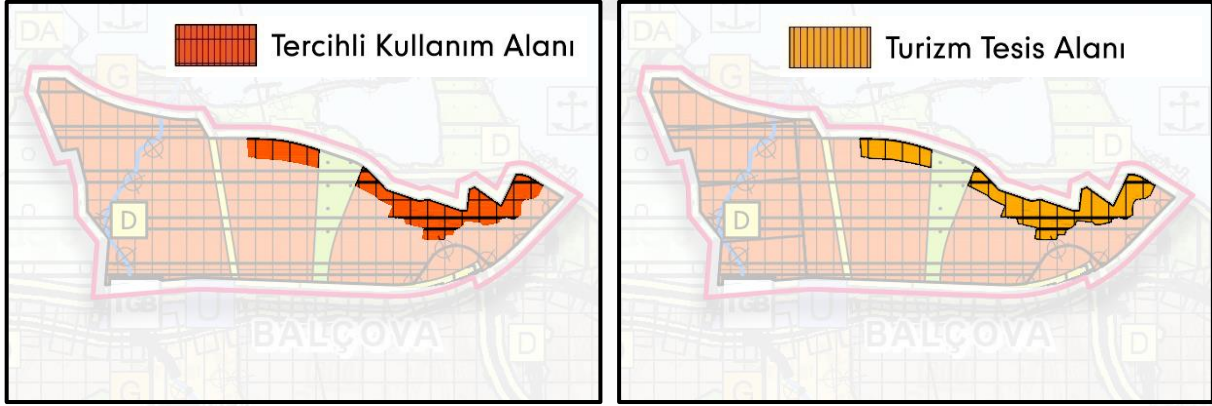
"İzmir İli, Balçova İlçesi, İnciraltı Bölgesine İlişkin, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"ne 30 günlük yasal askı süresi olan 12.06.2025 – 11.07.2025 tarihleri arasında yapılan itiraz başvuruları değerlendirilmiş olup, ilgili yazılar ve gerçekleştirilen plan değişiklikleri şu şekildedir:

- T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekânsal Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarihli, E-91587970-115.01.01-2580074 sayılı yazısında:

"1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 2.Derece Doğal Sit Alanı içerisine getirilen 'Tercihli Kullanım Alanı' kararının, 728 nolu İlke Kararı kapsamında yeniden düzenlenmesi gerektiği..."

hususuna yer verilmiş olup, bu doğrultuda:

- o II. Derece Doğal Sit Alanı'nda kalan ve meri planda "Tercihli Kullanım Alanı" kullanım kararına sahip olan yaklaşık 47 hektarlık alan "Turizm Tesis Alanı" olarak işaretlenmiştir.



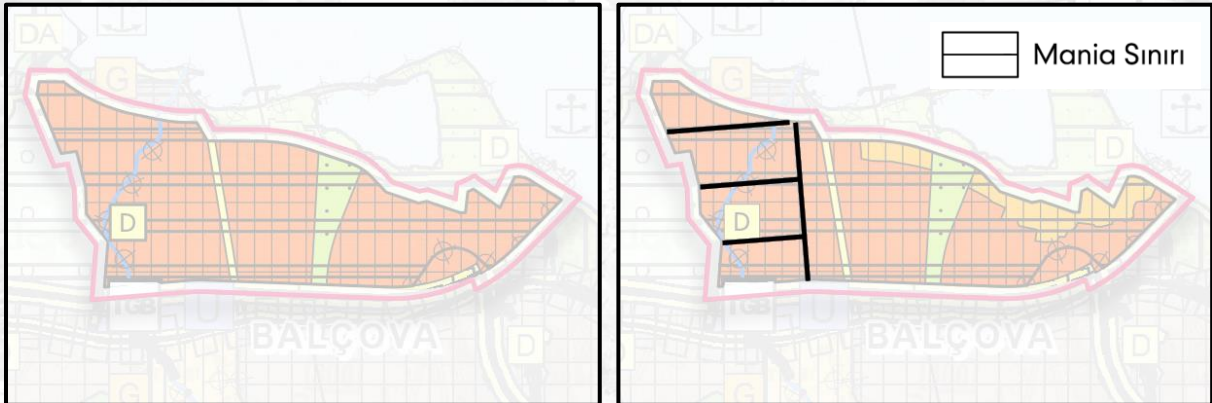
-Meri Çevre Düzeni Planı / Öneri Çevre Düzeni Plan-

- T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın bila tarih, E-34703502-754-4905511 sayılı yazısında:

"Ek'te yer alan Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planının hazırlanan imar planlarına işaretlenmesini ve "Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı kriterlerine uyulacaktır." hükmünün plan notu olarak eklenmesi..."

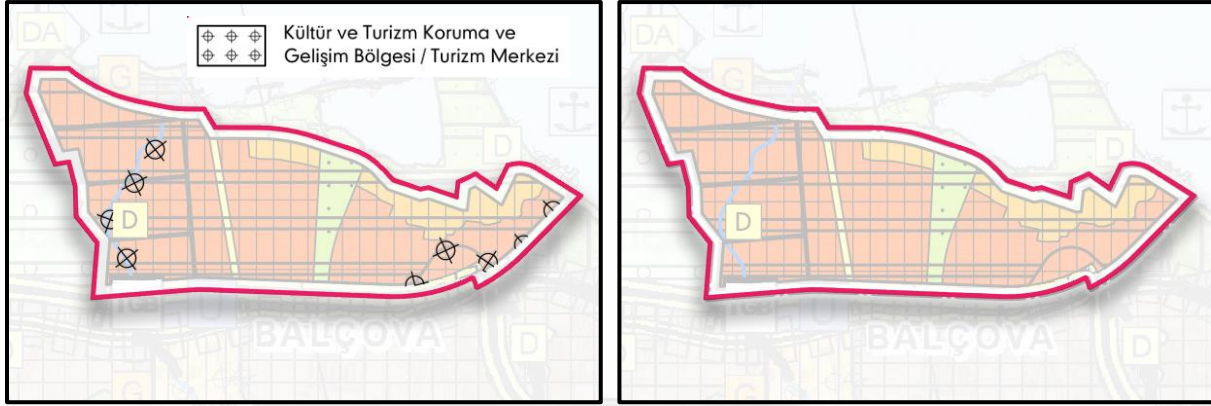
hususunu belirtilmiş olup, bu doğrultuda:

- o Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı plana işlenmiş ve *"Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı kriterlerine uyulacaktır."* hükmü plan uygulama hükümlerine eklenmiştir.



-Meri Çevre Düzeni Planı / Öneri Çevre Düzeni Plan-

- 13.03.2026 tarihli, 33195 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 11052 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu’nun 3. maddesi gereğince “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi” iptal edilmiş olup, bu doğrultuda:
 - Hükümsüz duruma düşen “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi / Turizm Merkezi” sınırının plan sahasına isabet eden kısmı kaldırılmıştır.



-Meri Çevre Düzeni Planı / Öneri Çevre Düzeni Plan

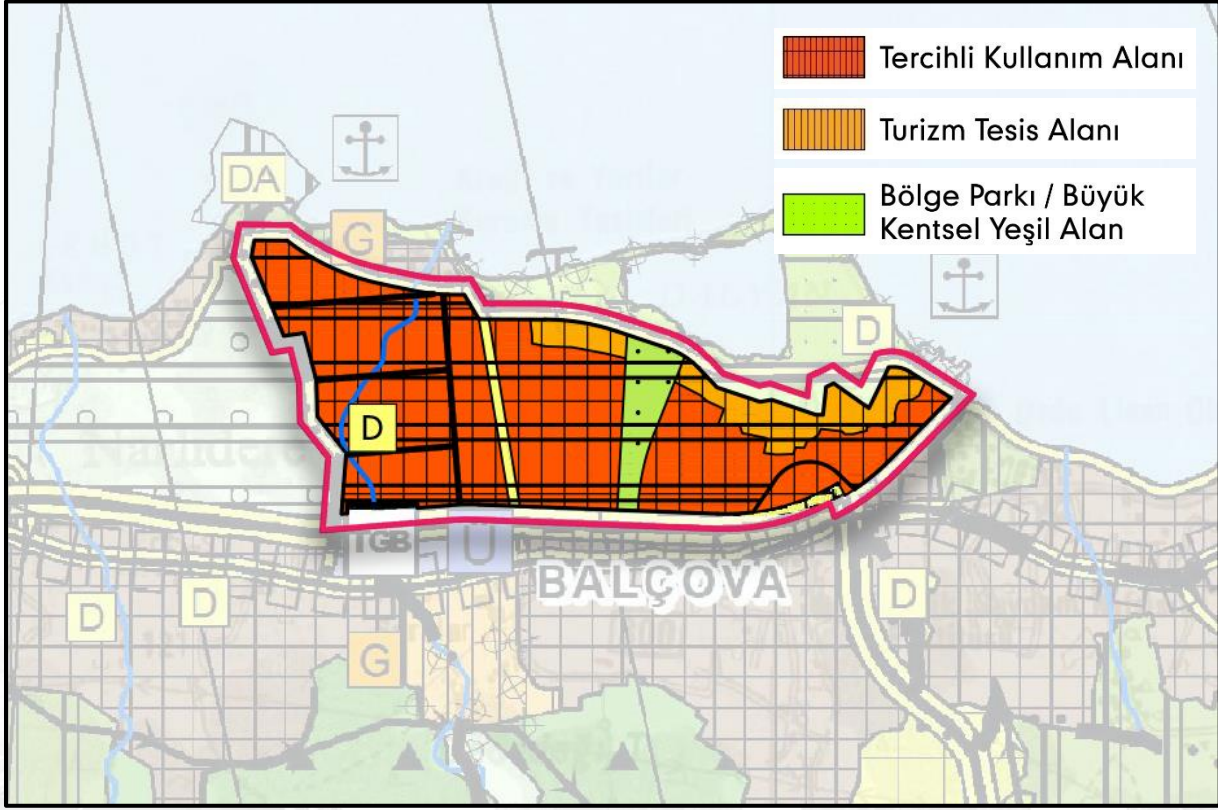
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği önerisi neticesinde “Tercihli Kullanım Alanı” ve “Turizm Tesis Alanı” kullanımları şu şekilde değişmektedir:

Arazi Kullanım Kararı	Meri Plan Yüzölçümü	Öneri Plan Yüzölçümü	Fark
Tercihli Kullanım Alanı	393,9 ha	347,2 ha	-46,7 ha
Turizm Tesis Alanı	0 ha	46,7 ha	+46,7 ha

-Çevre Düzeni Planı Değişikliğinden Etkilenen Arazi Kullanım Kararlarına İlişkin Kıyas Tablosu-

(mülga) T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 23/06/2014 tarihli, 9948 sayılı Bakanlık Olur’u ile onanmış olan “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Narlıdere, Menderes ve Menemen ilçelerini kapsayan ve “İzmir Merkez Kent” olarak tanımlanan bölge için öngörülmüş olan 2025 yılı nüfusu 3.800.000 kişi olup, Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre bu bölgenin 2025 yılı nüfusu 3.258.046 kişidir. Dolayısıyla, günümüz itibari ile “İzmir Kent Merkezi”nin yaklaşık 540.000 kişilik bir nüfusu emme kapasitesi olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği önerisi ilgili nüfus projeksiyonu verilerine uygundur ve öngörülmeyen bir nüfus artışı oluşturmayacaktır. Nitekim “askı itirazları” kapsamında

hazırlanan bu plan değişikliği ile meri "Tercihli Kullanım Alanı"nın bir kısmının "Turizm Tesis Alanı"na dönüştürülmesi neticesinde oluşacak ilave nüfus azalmaktadır.



-Öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-

4. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 2) Diğer hususlarda yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

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

EKLER
(Plan Müellif Bilgi & Belgeleri)



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14212960274
Adı Soyadı : DOĞUŞ BALDAN
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 26.06.2028

Yukarıda bilgileri verilen **14212960274** T.C. Kimlik No'lu **DOĞUŞ BALDAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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



T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ



Diploma No: **1611**

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

SEHIR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Doğuş BALDAN

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

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



Mehmet Emin

Prof. Dr. Mehmet FÜZÜN
REKTÖR

Prof. Dr. Orcan GÜNDÜZ
DEKAN

Mim.FS (2009) 76



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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



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

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

№ 0 1 6 4 6

Diploma No: 1221

Nüfusköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Aslına UYGUNDUR

Aslıhan ÇOŞKUN

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

16 / 06 / 2005

İlgilisine ibraz edilen ve (T) örneği istenen işbu belgenin örnek verildiği şerh olunarak ilgisine geri verilen aslına uygunluğu tasdik olunur.

24 Mayıs 2016

Prof. Dr. Emin ALICI
REKTÖR

Prof. Dr.H. Çetin TÜRKÇÜ
DEKAN

İZMİR 14. NOTERLİĞİ
VEKİLİ
SERPİL KARAOĞLU

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
İZMİR 1982



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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



