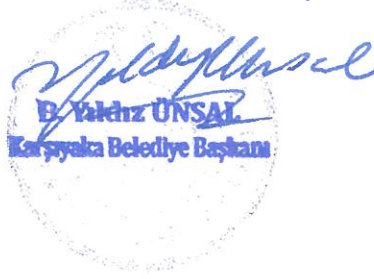


Izmir Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje  
Müdürlüğü Ol. K.Ş. 124/100 ve ...  
Sayılı Meclis Kararı Ektir.  
Savaş DÜŞÜRMEK  
Plan ve Proje Müdürü

F. Ayşem ÖZZAMBAK  
Başkan Yardımcısı



**İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, MAVİŞEHİR MAHALLESİ, ELEKTRONİK  
HABERLEŞME ALTYAPI ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PİN - 351060060

EMİNE POLAT EROĞLU  
ŞEHİR PLANCISI

Meclis Karar No : 04.1096

Meclis Karar Tarihi : 11.11.2024

Dr. Cennet İYĞAY  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

## İÇİNDEKİLER

<b>ŞEKİLLER</b>	<b>2</b>
<b>TABLolar</b>	<b>2</b>
<b>1. GİRİŞ</b>	<b>3</b>
<b>2. KAPSAM</b>	<b>3</b>
<b>3. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b>	<b>3</b>
3.1. Ülke İçindeki Konumu	3
3.2. İl İçindeki Konumu	4
3.3. İlçe İçindeki Konumu	4
<b>4. PLANLAMA ALANI TARİHİ</b>	<b>5</b>
<b>5. PLANLAMA ALANI</b>	<b>6</b>
5.1. Mevcut Durum Bilgileri	6
5.1.1. Konumu ve Ulaşım Durumu	6
5.1.2. Mevcut Arazi Kullanımı	8
5.1.3. Mülkiyet Yapısı	8
5.2. Mevcut ve Öneri Plan Durumu	9
5.2.1. Mevcut Uygulama İmar Planı	9
5.2.2. Öneri İmar Planı Değişikliği	9
<b>6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE AMACI</b>	<b>10</b>
<b>7. PLAN KARARLARI</b>	<b>12</b>
7.1. Mevcut Planı ile Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Karşılaştırılması	13
7.2. Plan ile İlgili Alan Hesapları	13
<b>8. PLAN HÜKÜMLERİ</b>	<b>14</b>

## ŞEKİLLER

Şekil 1. İzmir İlinin Ülke İçerisindeki Yeri	3
Şekil 2. Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu	4
Şekil 3. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Mahalli Konumu	5
Şekil 4. Elektronik Haberleşme Alanı Uydu Görüntüsü	5
Şekil 5. Planlama alanının Konumu ve Ulaşım Durumu	7
Şekil 6. Planlama alanı	7
Şekil 7. Planlama alanı Mülkiyet Durumu	8
Şekil 8. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Mevcut Uygulama İmar Planı	9
Şekil 9. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Öneri Uygulama İmar Planı	10
Şekil 10. Konteyner tesis örneği	11
Şekil 11. Güvenlikli Konteyner tesis örneği	11
Şekil 12. Öneri alan kullanım şeması	12
Şekil 13. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif Planının Gösterimi	13
Şekil 14. 1/1000 Uygulama İmar Planı Özeti	15

## TABLolar

Tablo 1. Planlama Alanı Arazi Dağılım Tablosu	13
---	----

## 1. GİRİŞ

İzmir ili, Karşıyaka ilçesinde Türksat Uydu Haberleşme Kablo TV ve İşletme A.Ş. tarafından Kablo TV, Kablonet fiber internet ve Kabloses hizmetleri verilmektedir. Yüksek hızda internet ihtiyacının karşılanması ve gelişen teknolojik imkanlardan halkın yararlanması amacıyla ilçenin batı bölgesinde santral kurulmasına ihtiyaç vardır. Santral kurulması amacıyla uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

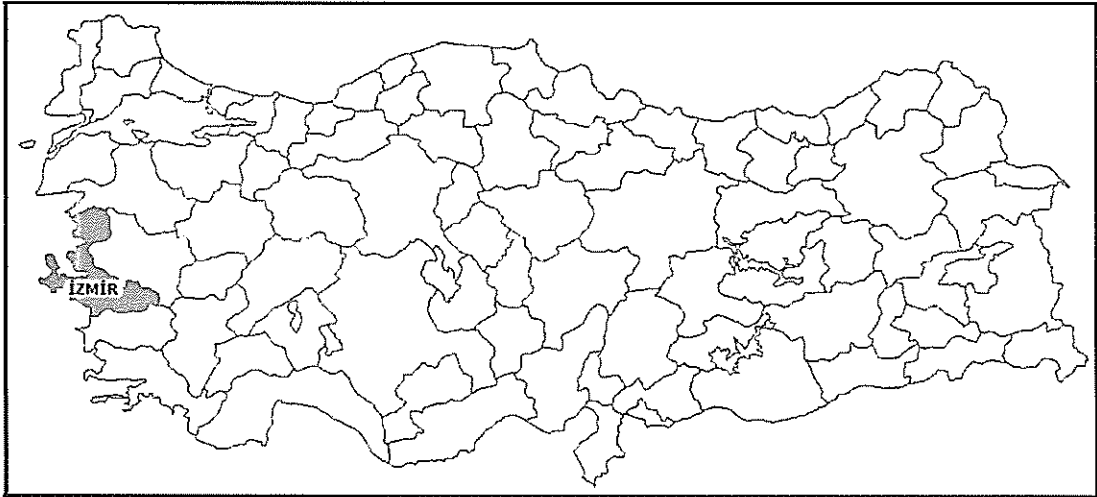
## 2. KAPSAM

Plan değişikliği Türksat Uydu Haberleşme Kablo TV ve İşletme A.Ş. tarafından İzmir ili, Karşıyaka İlçesi, Mavişehir mahallesinde 5.00mx9.00m ölçülerinde belirlenmiş olan elektronik haberleşme ve altyapı alanının imar planına işlenmesidir.

## 3. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 3.1. Ülke İçindeki Konumu

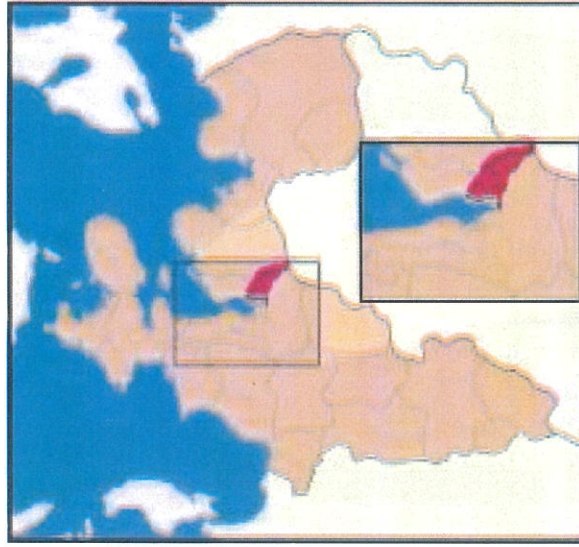
İzmir kuzeyde Madra Dağları, güneyde Kuşadası Körfezi, batıda Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir.



Şekil 1. İzmir İlinin Ülke İçerisindeki Yeri

### 3.2. İl İçindeki Konumu

Karşıyaka, İzmir'in 30 ilçesinden birisi olup plan değişikliğine konu alanın bulunduğu ilçedir. 51km<sup>2</sup> yüzölçümlü İlçe güneyde İzmir Körfezi, kuzeyde Menemen, kuzeydoğuda Bornova, batıda Çiğli, doğuda ise Bayraklı ilçesiyle komşudur. İlçede 2023 verilerine göre 342bin kişi yerleşik yaşamaktadır.

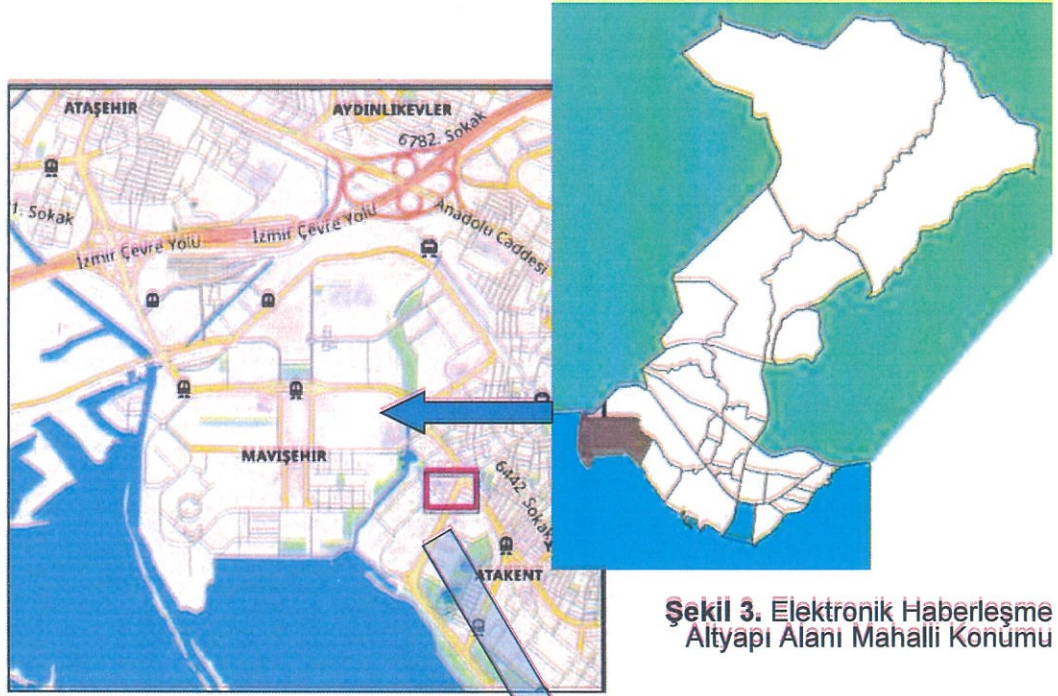


Şekil 2. Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu

### 3.3. İlçe İçindeki Konumu

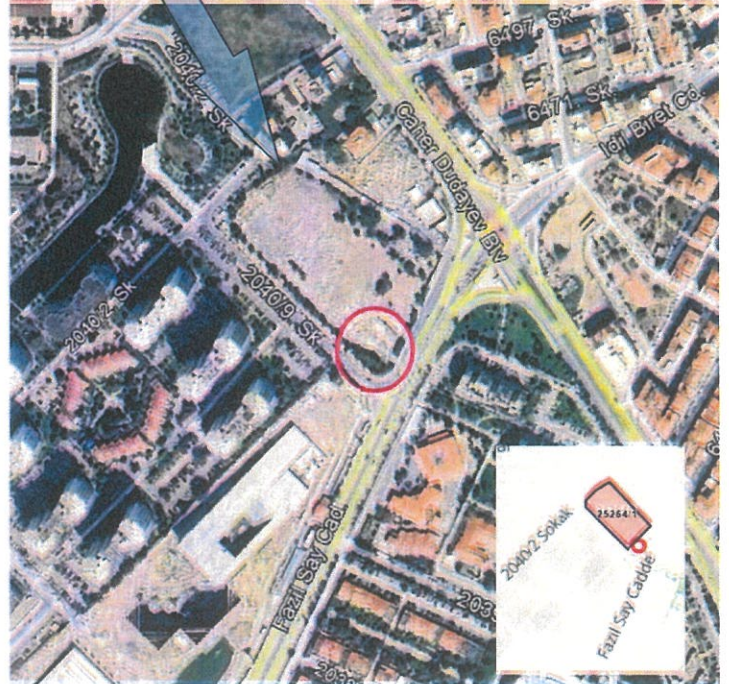
Karşıyaka İlçesinin 27 adet mahallesi vardır. Planlama alanı Karşıyaka ilçesinin batı ucunda yer alan Mavişehir mahallesi sınırlarında kalmakta, mahallenin batısında Çiğli ilçesine bağlı Kaklıç mahallesi, kuzeyinde Yalı mahallesi, doğuda Atakent mahalleleri ile komşudur. Güneyde İzmir Körfezi'ne kıyısı vardır.

25L1D Pafta, 25264 ada ile Fazıl Say caddesi arasında kalan kamuya terkli Park Alanında 5.00mx9.00m=45 m<sup>2</sup> alanlı Elektronik Haberleşme Altyapı Alanının planlanmasıdır



Şekil 3. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Mahalli Konumu

Şekil 4. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Uydu Görüntüsü



#### 4. PLANLAMA ALANI TARİHİ

Karşıyaka'nın, Küçük Yamanlar Tepesi üzerinde ve su deposu kazısı sırasında tahrip olan höyükte bulunan kültür tabakaları ile etrafa saçılan seramik buluntularından yola

çıkılarak yapılan tarihlendirmeye Eski İzmir'den daha eski bir tarihsel geçmişe sahip olduğu bilinmektedir.

Karşıyaka'nın ismi Coeur de Lion'dan gelir. Fransızca Arslan-Yürek anlamında. III. Haçlı Seferinde Aslan Yürekli Richard'ın orduları Karşıyaka'da konaklamışlar ve o zamanlar ormanlık olan bu bölgeye Aslan Yürekli Richard'ın adı olan Cordelion adını vermişlerdir. Coeur de Lion zaman içinde Cordelieu, Cordelion ve Kordelya ve en sonunda Karşıyaka'ya dönüşmüştür. Malazgirt Savaşından sonra Türkmen boyları buraya yerleşmiş, Çakabey bir süre yöreye egemen olmuştur. Aydınoğulları 1310 yılında yöreyi ele geçirmiş, 1334'te Haçlılar buraya kısa bir süre ele geçirmişler, Yıldırım Beyazıt zamanında Osmanlı topraklarına katılmışsa da Ankara Savaşı'nda (1402) Timur'a yenilmiştir. Timur tarafından Dikili yöresi yeniden Aydınoğullarına verilmiş, 1426'da kesin olarak Osmanlı topraklarına katılmıştır. 1874 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra yerleşim alanı, 1950'lerde İzmir'e olan göçler nedeni ile kuzeyde Yamanlar Dağı eteklerine kadar uzanmış, doğuda ise Bayraklı ilçesinin kurulmasıyla bu ilçe sınırlarında kalan Sanayi tesislerinin bulunduğu Turan ve Bayraklı semtlerine doğru genişlemiş, İzmir Merkez ilçesi ile bütünleşmiştir. Ardından Bostanlı semti de Karşıyaka'ya eklenmiştir. 1999 yılında Mavişehir Mahallesi kurulmuştur. Günümüzde Karşıyaka İzmir'in büyükşehir alanı içerisinde yer almaktadır. 1954 yılında ilçe konumuna getirilmiştir..

## **5. PLANLAMA ALANI**

### **5.1. Mevcut Durum Bilgileri**

#### **5.1.1. Konumu ve Ulaşım Durumu**

Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı olarak belirlenen alan, İzmir İlinin merkez ilçelerinden biri olan Karşıyaka ilçesi, Mavişehir mahallesi sınırları içerisinde 25264 adanın güneyiyle Fazıl Say Caddesi arasında kalmaktadır. Planlamaya konu alan 2040/9 Sokak ile Fazıl Say Caddesi kesişiminde kalmakta hem sokak hem cadde bazında erişimi sağlanabilmektedir. Ana arter Caher Dudayev bulvarını körfeze bağlayan Fazıl Say Caddesine ve Fazıl Say Caddesinden giriş alan 2040/9 Sokağa cephelidir.



Şekil 5. Planlama alanının Konumu ve Ulaşım Durumu



Şekil 6. Planlama alanı



### 5.1.2. Mevcut Arazi Kullanımı

Elektronik Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı olarak belirlenen alan, yürürlükteki imar planında park amaçlı kullanılmak üzere ayrılmıştır.

### 5.1.3. Mülkiyet Yapısı

Söz konusu planlanan alan; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Mavişehir Mahallesi sınırları içerisinde, 25264 adanın güneyinde 2040/9 Sokak ile Fazıl Say Caddesi kesişiminde konumlanmaktadır. Planlama alanı imar uygulaması sonucunda kamuya terki yapılmış, sorumluluğu büyükşehir belediyesine ait alandır.

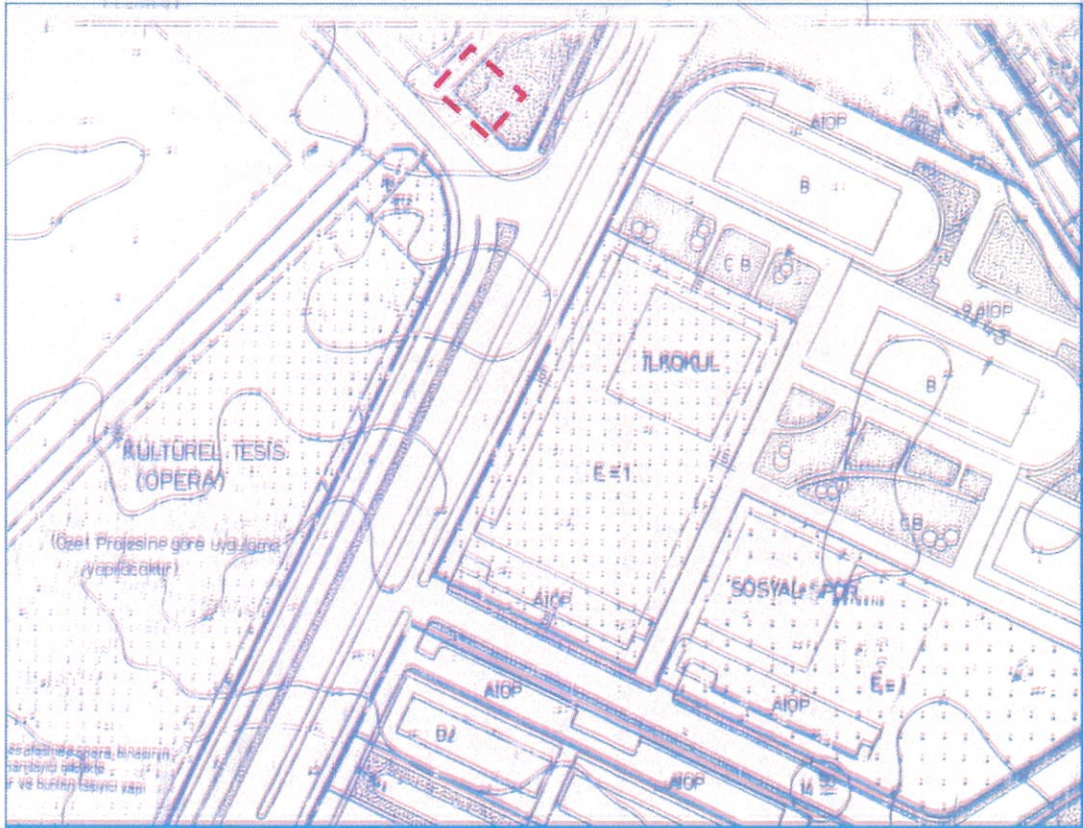


Şekil 7. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

## 5.2. Mevcut ve Öneri Plan Durumu

### 5.2.1. Mevcut Uygulama İmar Planı

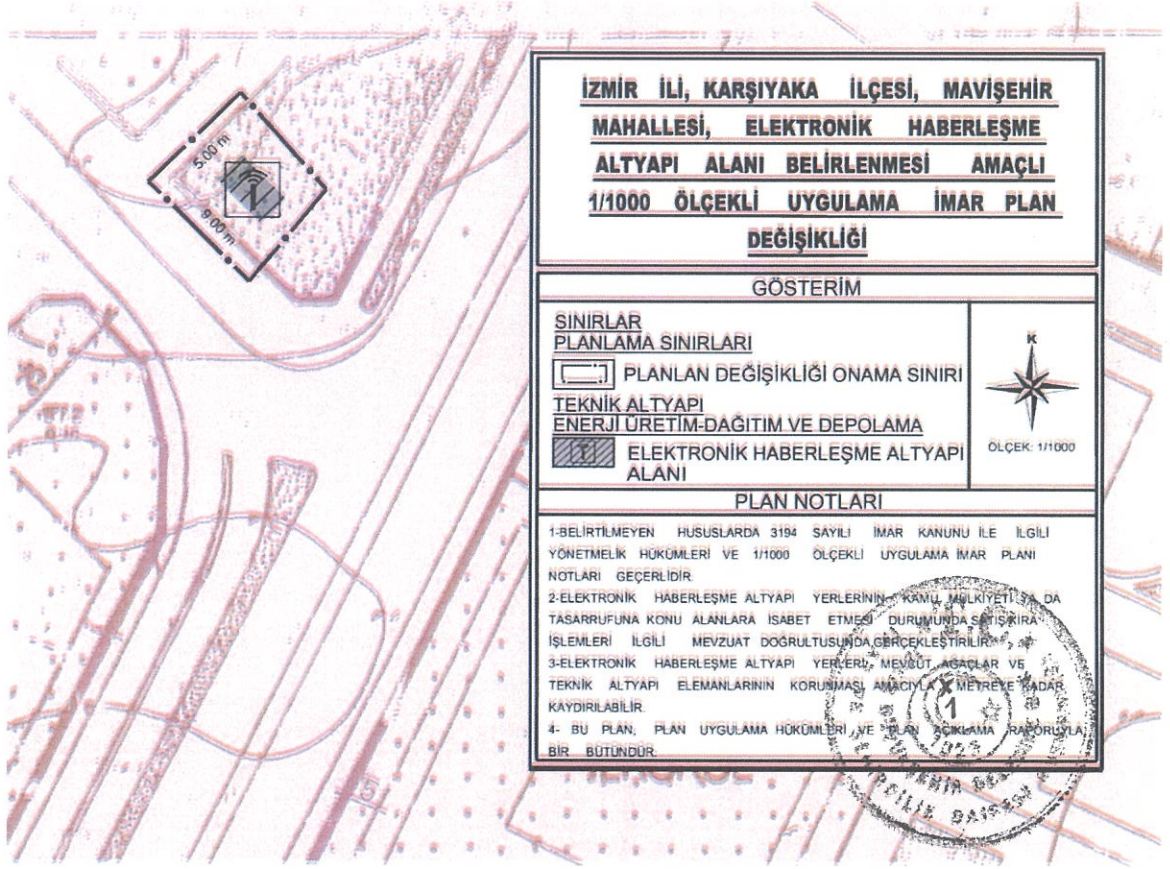
Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı olarak belirlenen alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 25L1D paftada ve "Yeşil Alan" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 8. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Mevcut Uygulama İmar Planı

### 5.2.2. Öneri İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; İzmir ili, Karşıyaka İlçesi, Mavişehir mahallesi sınırlarında içerisinde 25264 adanın güney batısında yer alan ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yeşil Alan" olarak belirlenmiş alanda, "Elektronik Haberleşme ve Altyapı Alanı" belirlenmesi amacı ile yapılmıştır. Planlanan Elektronik Haberleşme ve Altyapı Alanı 5x9m ölçülerinde olmak üzere toplamda 45m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 9. Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı Öneri Uygulama İmar Planı

## 6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE AMACI

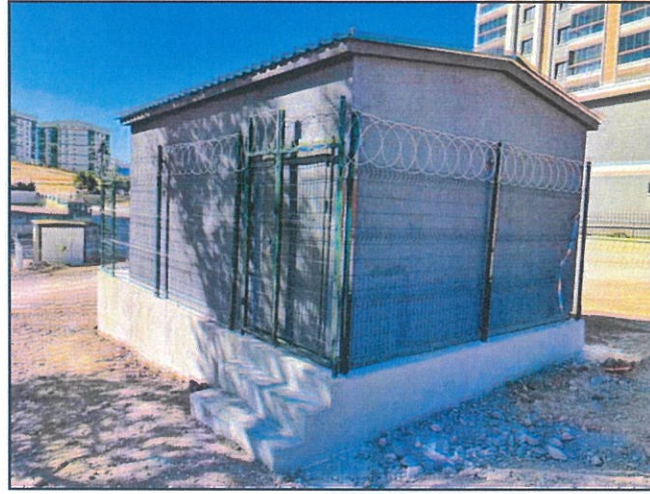
### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE AMACI

Plan değişikliğinin gerekçesi kablo tv, fiber internet kullanımının yaygınlaşmasından ve talep artışından kaynaklanan ihtiyacı karşılayabilmek için kentin belirli yerlerinde kablo arter hattın kent içine dağılımının sağlanmasıdır. Kabaca örnekleme gerekirse binlerce telefonun bağlı olduğu bir santral gibi çalışan sistemdir. Kent içinde verilen servisin dağınıklık ve karmaşıklığa yer vermeden bütüncül olarak ele alınmasının emrettiği teknik mecburiyettir. Şebekelere hizmet veren bu tür santralin kurulmaması halinde son kullanıcıya erişim neredeyse imkansız veya önemsenmeyecek düzeyde kalmaktadır. Tıpkı şehir ana su hattından her eve su bağlamak gibi durumdan farklı değildir. Sık karşılaşılan veya bilindik bir konu olmadığından örnekleme anlatım yapılmıştır. Çağımızın insanoğluna sunduğu bilgiye güvenli hızlı erişim, yüksek kapasiteli veri işleme olanaklarının kullanılabilmesi için fiber kablo ağı kurulmaktadır. Güncel hayatı daha konforlu hale getirme ve hayat standartlarını yükseltme gayesiyle bu çalışmalar yapılmaktadır. Bu amaç ve mecburiyetler doğrultusunda şebeke kurulumu için ihtiyaç olan Elektronik Haberleşme Altyapı Tesisi için mutabık kalınan yer için plan değişikliği öneri dosyası hazırlanmıştır.

"Elektronik Haberleşme ve Altyapı Alanı" olarak 5x9m ebatlı planlamaya konu alanda kurulacak tesis bir nevi dijital santral niteliğindedir. İçi elektronik teçhizatla donatılmış konteyner ve kesintisiz güç kaynağından oluşmaktadır. Sistem tamamen kablo giriş ve çıkış terminalleri üzerine kuruludur. Dışarıdan herhangi bir kişinin göreceği şey konteyner ve güç kaynağından ibarettir. Konteynerin çatı omurgası gabarisi en fazla 3,5 metredir. Üniteler hazır vaziyette getirilmekte vinç yardımıyla kadesine monte edilmektedir. Planlamaya konu alana 5x9m ebatlı 3,5m yükseklikte konteyner yerleştirilmesi tasarlanmıştır. Özel üretilmiş ürün olduğundan dolayı bilindik konteyner görüntüsü yoktur. Güvenlik sorunu yüksek olan yerlerde koruyucu tel çit uygulanmaktadır.



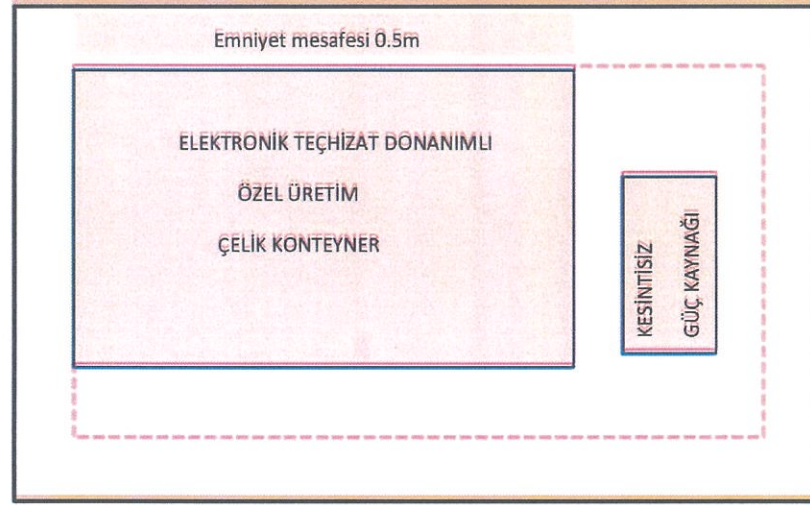
**Şekil 10.** Konteyner tesis örneği.



**Şekil 11.** Güvenlikli Konteyner tesis örneği.

Tesisin güvenliği ve ihtiyaç olunan kesintisiz güç ünitesinin konuşlanması tahsis edilecek mülkiyet sınırının çitle çevrilmesiyle ve tesis güvenlik mesafesine uyularak gerçekleştirilecektir. Yaşanılan güvenlik, servis, bakım sorunlarından dolayı şemadaki gösterimin uygulanması mecburiyeti doğmuştur. Güvenlik mesafesi ve çit adı suçlara karşı önlem olarak planlanmıştır. Bu bilgiler doğrultusunda bölgenin sağlıklı internet dağılımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda plan değişikliği çalışması yapılmıştır

Mavişehir mahallesinde kurulacak Elektronik Haberleşme Altyapı Tesisinin kuruluş düzeni aşağıdaki şemada gösterilmiştir.



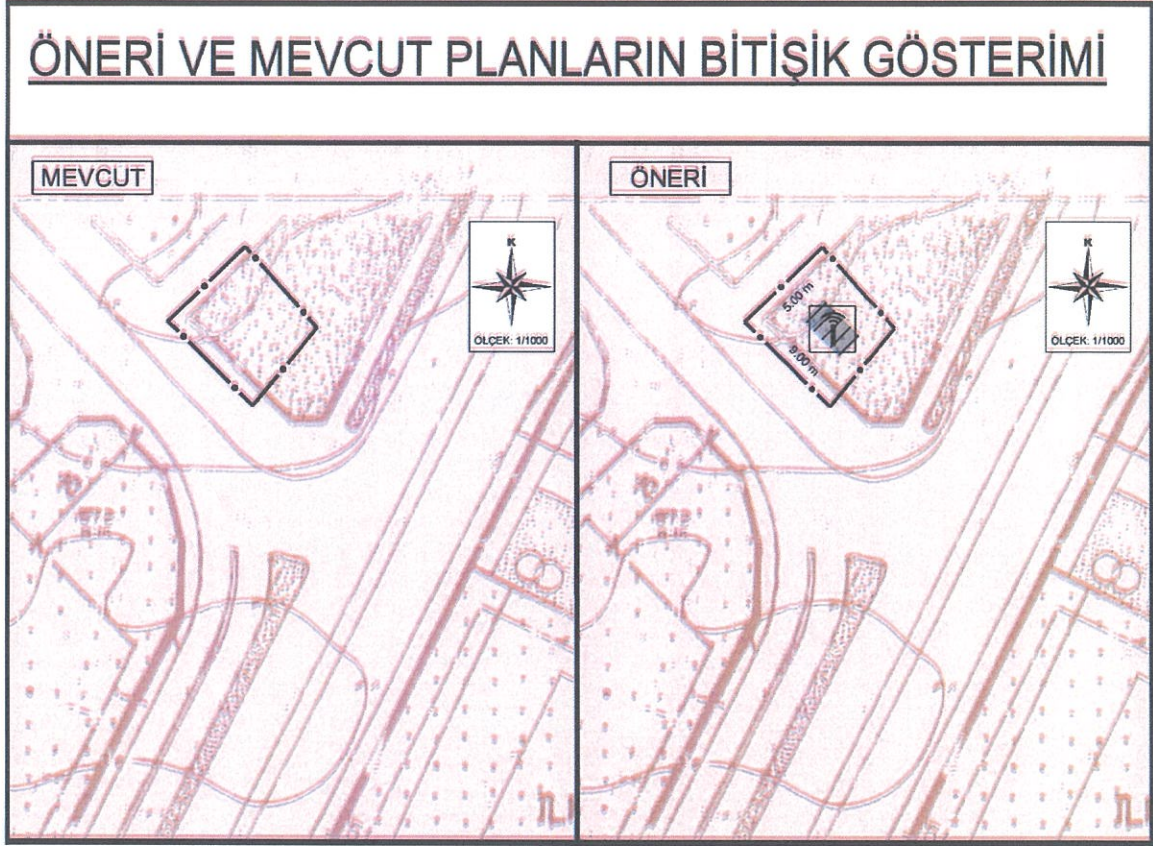
**Şekil 12.** Öneri alan kullanım şeması

Anlatılan nedenlerle İzmir ili, Karşıyaka İlçesi, Mavişehir mahallesi sınırlarında yer alan yürürlükteki Uygulama İmar Planında "Yeşil Alan" kullanım kararında olup 25264 ada ile Fazıl Say Caddesi arasında bulunan alanda, 9x4 m ölçülerinde, 3,5 m yüksekliğinde "Elektronik Haberleşme ve Altyapı Alanı" yapılmasına yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmıştır.

## 7. PLAN KARARLARI

Öneri planda çalışma alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda "Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

## 7.1. Mevcut İmar Planı ile Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Karşılaştırılması



Şekil 13. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif Planın Gösterimi

## 7.2. Plan ile İlgili Alan Hesapları

Nitelik	Mevcut (m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )	Karşılaştırma (m <sup>2</sup> )
Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı	0	45	45

Tablo 1. Planlama Alanı Arazi Dağılım Tablosu

## 8. PLAN HÜKÜMLERİ

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.
2. ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPI YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
3. ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPI YERLERİ MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.
4. BU PLAN, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

EMİNE POLAT EROĞLU

ŞEHİR PLANCISI

Fevziyeşah Bulv. No: 17 D. 313 Konak - İZMİR

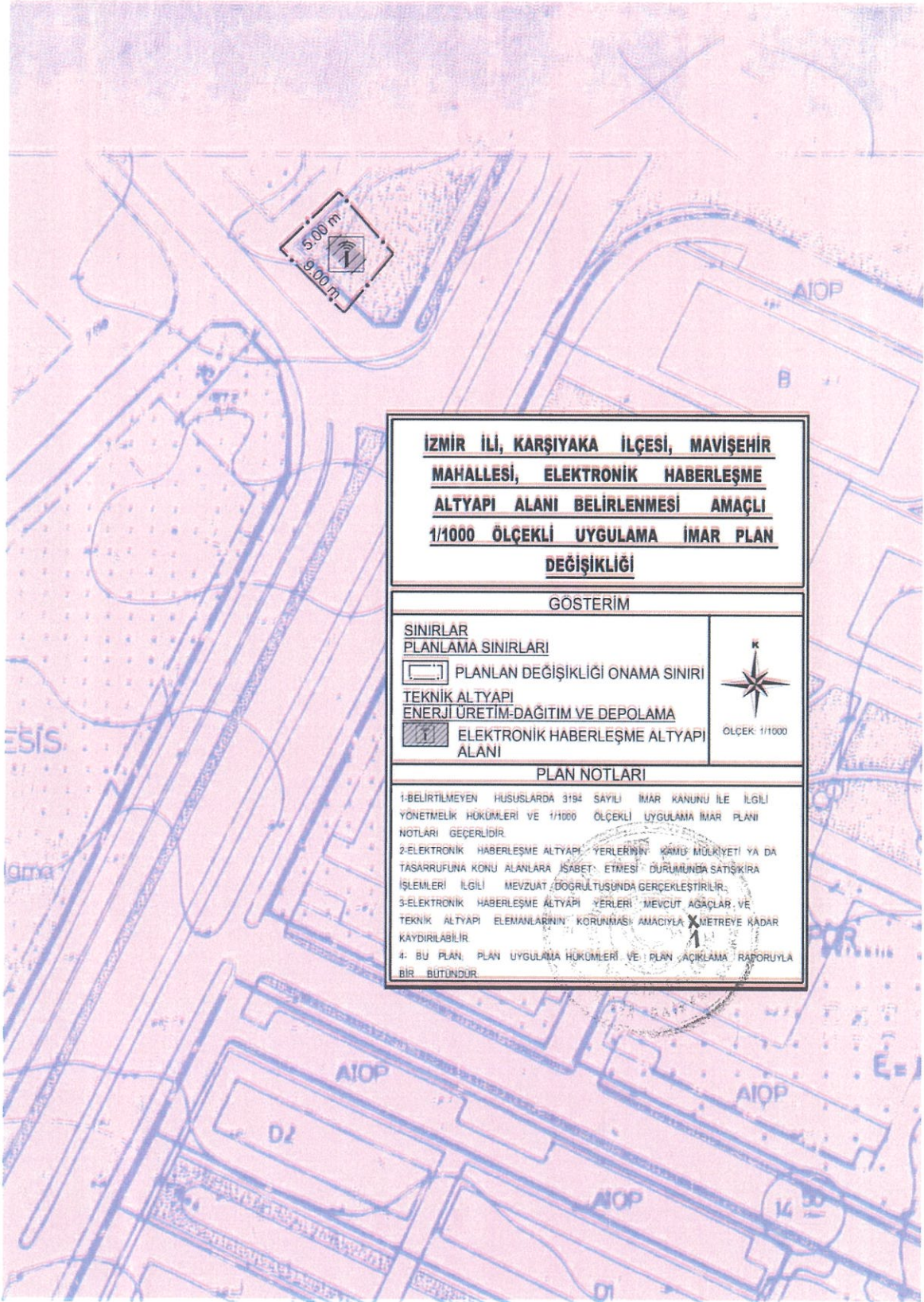
Konak Vergi Dairesi No: 036/2732

T.C. Kimlik No: 280 070 05770

*Emine Polat Eroğlu*

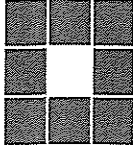
Bu paftada yapılan değişik-  
likler için.....3.....sayıda  
Mühür basılmıştır.





Şekil 14. 1/1000 Uygulama İmar Planı Özeti





TMMOB  
Şehir Plancıları Odası

## SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 03.05.2024

Sayı : 35.24.355

### EMİNE POLAT EROĞLU

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)	
Adı Soyadı	EMİNE POLAT EROĞLU
T.C Kimlik NO	28001005770
Oda Sicil NO	1867
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI
Diploma No/Yılı	3572 - 1992   Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi   (F) 1022
YSS olduğu Büro Ünvanı	EMİNE POLAT EROĞLU
Büro Tescil No	3510641
Büro Adresi	FEVZİ PAŞA BULVARI NO:17 DAİRE: 313 ÇANKAYA/İZMİR

Yapılan İşin			
Tanımı	İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, MAVİŞEHİR MAHALLESİ, ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPI ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI UİPD		
Plan Türü	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1000
Yapıldığı İl	İZMİR	Yapıldığı İlçe	KARŞIYAKA
Onay Kurumu	KARŞIYAKA BELEDİYESİ		
İşveren	ERTUĞRUL ÖNAL		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 ( BİR ) AY dır.

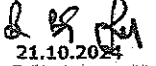


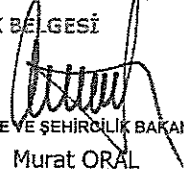
Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2071  
Dosya No. :1022

  
21.10.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.

  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.  
Murat ORAL  
Genel Müdür

SERİ NO :2071 T.C. NO.: 28001005770  
ADI :Emine  
SOYADI :POLAT EROĞLU  
BABA ADI :Muhittin  
DOĞUM YERİ :İzmir (Tepecik)  
DOĞUM TARİHİ :30.03.1968  
UNVANI :Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ :20.02.1992  
ÜNİVERSİTE :Dokuz Eylül Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Emine POLAT EROĞLU**  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÖKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HABERİNDE YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.