

**BOSTANLI MAHALLESİ 1359 ADAYA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**KARŞIYAKA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-2023**



**İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 69

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.02.2023

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-351005018

**KONU: BOSTANLI MAHALLESİ 1359 ADAYA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Gizem ALPTEKİN
Şehir Plancısı

Yüksel Egemen DİŞ
Büyük Amirir
Şehir Plancısı

Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

Meclis Karar No : 05.671
Meclis Karar Tarihi : 16.06.2023

Mustafa TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Cemil TUGAY
Karşıyaka Belediye Başkanı

ALPHEM
Scherer



NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ

1. PLANLAMA ALANI	1
1.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU	1
1.2. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU	3
1.3. DOĞAL YAPI	3
1.4. JEOLJİK YAPI	4
1.5. KENTSEL NÜFUS, DEMOGRAFİK YAPI, NÜFUS ANALİZİ	6
2. MEVCUT DURUM ANALİZİ	8
2.1. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR	8
2.1.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	8
2.1.2. 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	9
2.1.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Süreci	10
2.1.4. Uygulama İmar Planı Süreci	11
2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE UYGULAMALARA GÖRE ANALİZLER	16
2.2.1. Planlama Alanının Konumu	16
2.2.2. Mülkiyet Durumu	20
2.2.3. Kat Adetleri	21
2.2.4. Parsel Büyüklükleri	21
2.2.5. Doluluk-Boşluk Analizi	22
3. PLAN ÖNERİSİ	24
3.1. PLAN GEREKÇESİ	24
3.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI	25
4. KARŞIYAKA BELEDİYESİ VE İLGİLİ KURUMLARCA SÜREÇ İÇİNDE YAPILAN YAZIŞMALAR	30
5. KURUMLARDAN GELEN GÖRÜŞLER	36

SEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Karşıyaka İlçesi'nin Konumu	2
Şekil 2: İzmir ve Yakın Çevresi Fay Hatları	4
Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	8
Şekil 4: 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı.....	9
Şekil 5. 21.01.2011 Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	10
Şekil 6: 16.11.2021 t.t.li Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
Şekil 7.16.05.1955 t.t.li 1/2000 Ölçekli İmar Planı.....	12
Şekil 8. 07.03.1984 t.t.li 1/1000 Ölçekli Karşıyaka İmar Planı.....	12
Şekil 9. 14.06.2011 t.t.li Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	13
Şekil 10. 25.08.2020 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	14
Şekil 11.Çalışma Alanının Konumu.....	16
Şekil 12.Alana İlişkin Fotoğraf-1 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2020).....	17
Şekil 13.Alana İlişkin Fotoğraf-2 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2020).....	17
Şekil 14.Alana İlişkin Fotoğraf-3 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023).....	18
Şekil 15. Alana İlişkin Fotoğraf-4 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023).....	18
Şekil 16.Alana İlişkin Fotoğraf-5 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023).....	19
Şekil 17.Alana İlişkin Fotoğraf-6 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023).....	19
Şekil 18: 1359 Ada Kadastral Durum	20
Şekil 19:1359 Adada Yer Alan Yapıların Kat Yükseklikleri	21
Şekil 20. 1359 Adada Yer Alan Parselleri Büyüklükleri	22
Şekil 21.1359 Adada Yer Alan Yapıların Doluluk Boşluk Analizi	23
Şekil 22.1359 Adaya İlişkin 07.03.1984 t.t.li Plana Göre Çizilen Kitle Etüdü	28

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Yıllara Göre Karşıyaka Nüfusu.....	7
Tablo 2: İlçelere Göre İzmir İli Nüfus Dağılımı	7
Tablo 3.1359 Adaya İlişkin Ruhsat ve Mülkiyet Bilgisi	23
Tablo 4.Öneri İmar Planına Göre Toplam Yapı İnşaat Alanları	26
Tablo 5. 1992-2003 yılları arası yapı izin istatistikleri (https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/Rapor).....	27
Tablo 6. 2004-2021 yılları arası yapı izin istatistikleri (https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/Rapor).....	27
Tablo 7. 07.03.1984 t.t.li Plana İlişkin Hesap	29
Tablo 8.Öneri Plana İlişkin Hesap	29
Tablo 9.Öneri Planda Ada Bazında Yapılaşmaya Göre Hesap	29

Tablo 10.Kurum Görüşleri 39

EKLER

Ek 1: KARŞIYAKA BELEDİYESİ VE İLGİLİ KURUMLARCA SÜREÇ İÇİNDE YAPILAN YAZIŞMALAR

Ek 2: KURUMLARDAN GELEN GÖRÜŞLER

Ek 3: FOTOĞRAF ALBÜMÜ

BOSTANLI MAHALLESİ 1359 ADAYA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GİRİŞ

Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 20.01.2020 tarihli ve E.1240 yazımız ile İzmir Büyükşehir Belediyesine iletilerek 25.08.2020 tarihinde değişiklikle onaylanmıştır. 25.08.2020 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 08.09.2020/07.10.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup 07.10.2020 tarihinden itibaren imar planları yürürlükte iken İzmir 4.İdare Mahkemesinin 2020/1585 E. sayısıyla açılan dava sonucunda hükmedilen 23.11.2022 tarihli ve 2022/2077 K. sayılı kararı ile planlar iptal edilmiştir.

İlgili mevzuatlar ve mahkeme kararı doğrultusunda 1359 adada sağlıklı ve güvenli dönüşümü sağlamaya yönelik Plan ve Proje Müdürlüğünce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmıştır. Plana konu alan; Cemal Gürsel Caddesi, Ceyhan Gür Sokak ve İsmail Sivri Sokağı arasında yer almaktadır. Planlama alanı 0,72 ha büyüklüğündedir.

1. PLANLAMA ALANI

1.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU

İzmir İli, Anadolu Yarımadası'nın batısında ve kıyı şeridinde, Ege Denizi'nin doğusunda 38-39 kuzey enlemleri, 27-28 doğu boylamları arasında yer almaktadır. Karşıyaka İlçesi İzmir Körfezi'nin kuzeyinde Yamanlar Dağı etekleri ile deniz arasında bulunan bölgede konumlanmakta olup, yüzölçümü 5172 hektar, denizden yüksekliği 1-700 metre arasında değişmektedir.

Karşıyaka İlçesi Aralık 2022 tarihli ADNKS sonuçlarına göre 346.264 kişidir. Merkez ilçe konumunda olan Karşıyaka, kentsel ölçekte önemli ticaret alanları, konut alanları ve kentsel fonksiyonlar ile önem taşımaktadır. Karşıyaka İlçesi ülkesel ölçekte önemli karayolu ve demiryolu bağlantılarına sahiptir. Kent ölçeğinde ise karayolu bağlantılarının yanı sıra otobüs, İZBAN, tramvay ve deniz yolu gibi toplu ulaşım akslarının yoğunlaştığı bir bölge olup ulaşım yönünden gelişmiş durumdadır.

Kuzeye yönelen D550 karayolu İzmir İli'nin kuzey ilçelerini (Menemen, Aliğa, Bergama, Dikili) İzmir İl Merkezi'ne bağlamaktadır. Kuzey yönünde Dikili İlçesi'nden il sınırları dışına çıkan karayolu aynı zamanda İzmir İli'ni Balıkesir, Çanakkale İlleri ile Bursa üzerinden İstanbul'a bağlayan bölgenin en önemli karayolu ulaşım aksıdır.

Deniz ulaşımının tercih edilmesi halinde Karşıyaka İlçesi'nden Konak, Alsancak, Pasaport, Göztepe ve Üçkuyular'a vapur hattı bulunmaktadır. Üçkuyular'a Bostanlı İskelesi'nden arabalı vapur seferleri ile de ulaşılabilir. Yaz aylarında Karşıyaka ile Karaburun-Mordoğan ve Foça arası hafta sonu gemi seferleri düzenlenmekte, cumartesi ve pazar günleri düzenlenen karşılıklı seferler İzmirli tarafından yoğun biçimde kullanılmaktadır.

Alaybey-Karşıyaka-Mavişehir arasındaki 9,8 kilometrelik güzergah üzerinde 15 durak ve 17 araç ile hizmet veren tramvay hattı, gidiş-geliş şeklinde çift hat olarak çalışmakta ve Alaybey'den başlayıp sahil tarafından Bostanlı İskelesi'ne, oradan da İsmail Sivri Sokak, Şehit Cengiz Topel Caddesi, Selçuk Yaşar Sokak ve Caher Dudayev Bulvarı'nı takip ederek Mavişehir'e ulaşan tramvay hattı, İZBAN, vapur ve otobüslere aktarma da sağlamaktadır.

İZBAN, Aliğa-Cumaovası arasında banliyö hattında hizmet veren, havalimanı bağlantılı kent içi raylı toplu taşıma sistemidir. Günde 225 bin yolcu kapasitesine ulaşmıştır. Günde 550 bin yolcu hedefi amaçlanan İZBAN'ın, güneyde Cumaovası ile Selçuk arasındaki ve kuzeyde Aliğa ile Bergama arasındaki kısımlarının açılmasıyla birlikte hat uzunluğu 185 kilometreyi bulacaktır.

Karşıyaka, İzmir İl sınırları içerisinde ve il merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. 5216 sayılı yasa kapsamında 50 km. yarıçap içinde İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı ilçelerden biri olan Karşıyaka İzmir Körfezi'nin kuzey kıyısında yer almakta olup, doğusunda Bayraklı İlçesi, batısında Çiğli İlçesi, güneyinde İzmir Körfezi ve kuzeyinde ise Yamanlar Dağı yer almaktadır. Yamanlar Dağı eteği ile deniz arasında kalan kısım yerleşik alandır.

Planlama Alanı, ilçenin güneyinde denize paralel yer alan Cemal Gürsel Caddesi'ne yakın konumda yer almaktadır.



Şekil 1: Karşıyaka İlçesi'nin Konumu

1.2.İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

19. yüzyıl başlarında küçük bir köy olan Karşıyaka, günümüzde İzmir Büyükşehir ilinin 30 ilçesinden birisidir. 1887 yılında ilk defa belediye olan yerleşim, 1927 yılında merkeze bağlı bucak statüsü kazanmış, 1930 yılında İzmir Belediyesi sınırları içerisine alınmıştır. Karşıyaka yerleşimi, 04.03.1954 gün ve 6325 sayılı Kanun kapsamında 01.06.1954 tarihinde 1. sınıf ilçe; 1984 yılında ise ilçe olmuştur. 1992 tarihinde Çiğli Belediyesi'nin kurulması/ayrılması ve son olarak 2008 yılında yürürlüğe giren 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamına doğusunda Bayraklı İlçe Belediyesi'nin kurulması ile bugünkü idari sınırlarına kavuşmuştur.

Günümüzde Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı ilçe statüsündeki Karşıyaka'ya bağlı belde bulunmazken ilçeye bağlı 25 mahalle ile 2 köy/mahalle (Yamanlar ve Sancaklı Mahalleleri) bulunmaktadır. İlçe, toplamda 27 mahalle ile 5462 hektar büyüklüğündedir.

Planlama Alanı, idari olarak Karşıyaka Belediyesi ile Karşıyaka Kaymakamlığı; 10.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında ise İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içerisinde yer almaktadır.

1.3.DOĞAL YAPI

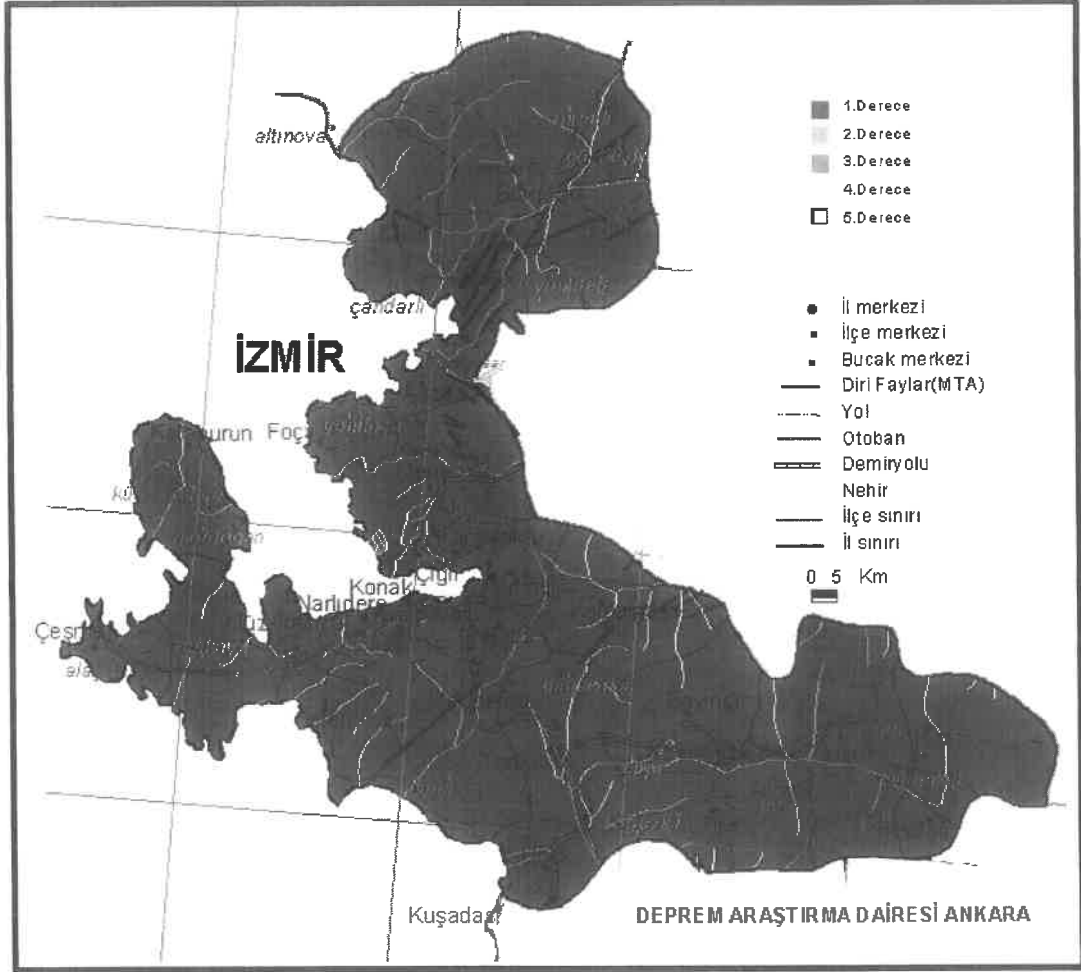
İzmir İli Anadolu yarımadasının batısında ve kıyı şeridinde, Ege Denizi'nin doğusunda 38-39 enlem, 27-28 boylamlar arasında yer almaktadır. Orta enlem kuşağında, denizsel etkilere açık, iç deniz özelliği gösteren körfez yapısı ile Kıyı Ege şeridinin tektonik özelliğine göre iklimsel karakter göstermektedir. Orta Enlem kuşağında yer alması ve kıyı şehri olması nedeni ile Akdeniz iklimi karakteri hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve bol yağışlı, bahar ayları ise geçiş özelliği göstermektedir. Güneşlenme potansiyeli yüksektir. Rüzgâr durumu denize açık kıyı şeridi ve farklı topografik yapıları bir arada bulundurması nedeni ile önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

Güneşlenme süresi ve yeterli düzeyde yağış miktarına bağlı olarak toprak yapısı tarımsal açıdan uygun iklim özelliğine sahiptir. Yenilenebilir enerji kaynakları (Rüzgâr ve güneş) açısından da önemli sayılabilecek düzeyde potansiyeline sahiptir. Uzun yıllar ortalama sıcaklığı 17.9°C'dir ve sıcaklık artış trendine sahiptir. Bu güne kadar ölçülen günlük maksimum sıcaklık 43,0 °C'dir (12/08/2002). Bu güne kadar ölçülen günlük minimum sıcaklık -8,2 °C'dir (04/01/1942).

Zarar verici meteorolojik olayların (kuvvetli yağış, dolu ve fırtına vb.) oluşma sıklığı özellikle kış aylarında yüksektir. İzmir iline ait ortalama yağış miktarı 58.48 kg/m²'dir. Ay başına düşen ortalama yağışlı gün sayısı ise 6.56'dır. En yağışlı aylar aralık, ocak ve şubat aylarıdır, temmuz ve ağustos yağışlı gün sayısının en az olduğu aylardır.

İzmir'in hakim rüzgâr yönü güney-güneydoğu, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hakim rüzgâr yönü batı-kuzeybatıdır.

Planlama Alanı, 1. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almakta olup Simav Grabeni, Gediz Grabeni ve Büyük Menderes Grabeninin yakın olması dolayısıyla ülkemizin deprem açısından en aktif bölgelerinden biridir. İzmir Bölgesi'nde var olan diri faylar aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Şekil 2: İzmir ve Yakın Çevresi Fay Hatları

Yamanlar dağ grubunun güney yamaçlarını içine alan Karşıyaka'nın İzmir Körfezine 12 km. kıyısı bulunmaktadır. Planlama Alanı ise kıyı çizgisine oldukça yakın konumdadır.

1.4. JEOLJİK YAPI

Planlama Alanı, 30.09.2016 tarihinde 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yaklaşık 1358 ha'lık Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda:

Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar (ÖA-1.1)

İnceleme alanında morfolojik açıdan topografik eğimin % 0-5 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zemini (Q-21-k) Kuvaterner yaşlı Alüvyonlardan oluşan, yeraltı suyu seviyesi (YASS) 0.5 m ile 5.00 m arasında değişen, yapılan analizlere göre sıvılaşma potansiyeli taşıyan ve yanal yayılma beklenen alanlardır. Bununla birlikte, alüvyon birimlerin litolojik özellikleri, yanal ve düşey yönde oldukça değişkenlik gösterdiğinden şişme-oturma ve taşıma gücü sorunları da yaşanabilecek alanlardır. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas temel ve zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

- Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek zemin büyütmesi, sıvılaşma, şişme, oturma, yanal yayılma, taşıma gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi gerekir.

- Deprem Yönetmeliği'nde yer alan elastik tasarım tepki spektrumunun bu tür yumuşak zemin koşullarında aşılma ve bilhassa yüksek yapı sınıfına giren yapılarda güvensiz tarafta kalacak şekilde deprem yüklerinin gerekenden daha düşük hesaplanma riskine karşı, Deprem Yönetmeliği'nin de öngördüğü üzere gerekli görülmesi halinde parsel bazında dinamik zemin davranışı analizleri yapılarak deprem yükleri belirlenmelidir.

- Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj v.b. önlemlerden uygun olanlar), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi v.b.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

• Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

1.8 hektarlık Özel Planlama Alanı'nın 1359 adayı kapsayan 0.52 hektarlık kısmında, daha önceki planlama çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla hazırlanan ve 14.04.2009 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 04.04.2003 gün ve 4256 sayılı Genelgesi'ne istinaden 7269 sayılı Yasa'nın 2. maddesine göre onaylanan 1/1000 ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Raporun sonuç bölümünde:

- Alanın Kuaterner yaşlı alüvyondan oluştuğu,
- 7 ayrı lokasyonda ve 25-50 metre derinlikte toplam 241 metre karotlu sondaj kuyusu verilerine göre yumuşak ve sıvı kıvamında çok kalın kil tabakasının olduğu,
- Açılan sondajlarda yeraltı suyu seviyesinin 1,5 metre olduğu,
- Yapılan sondajlara göre yüzeyden derine 18-23 metre kalınlığındaki zemin dayanım açısından çok zayıf olması nedeniyle yörenin Önlemlili Alan olarak belirlendiği,
- Alanda yapılan sismik kırılma ölçümlerine göre iki farklı elastik ortamın bulunduğu,
- Alanda jeolojik formasyonların sıvılaştırma özelliği taşıdığı sonucuna varılmış;

1996 yılında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Haritası'na göre 1. Derece Deprem Bölgesi'nde yer aldığı belirtilen 1359 ada ve çevresinde yapılacak mühendislik yapıları için Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine aynen uyulması gerektiği belirtilmiştir.

1.5. KENTSEL NÜFUS, DEMOGRAFİK YAPI, NÜFUS ANALİZİ

Öncesinde küçük bir kıyı yerleşimi olan Karşıyaka, özellikle 1975 sonrası kırsal kesimden aldığı yoğun göç nedeniyle büyük bir nüfus artışı yaşamıştır. Bu gelişmelerin yanında Karşıyaka, üst gelir gruplarının yaşam alanı tercihlerine de ön plana çıkmaya başlamış; batı yönünde Bostanlı, Atakent ve Mavişehir gibi prestijli konut bölgeleri oluşmuştur. Dolayısıyla Karşıyaka'daki nüfus değişimlerini doğu kaynaklı göçler ve kent içerisinde yüksek bütçeli konut alanlarına yönelen tercihler biçiminde izleyebilmek mümkündür. (A. Karadağ)

1950'li yıllarda 15.453 kişi olan Karşıyaka nüfusunun 7.636'sını kent nüfusu, geri kalan 7.817'sini ise kırsal nüfus oluşturmaktadır. 1960'larda, Karşıyaka Kent Merkezi 64.194 kişiden, köy nüfusu ise 13.683 kişiden oluşmaktadır. 1980'lere gelindiğinde ise Karşıyaka'nın nüfusunun yaklaşık 4 kat artarak 272.623 kişiye ulaştığı izlenmektedir. Karşıyaka'nın artan nüfusu içerisinde gözlenen önemli özellik, kırsal nüfusta olan değişimdir. 1960'larda 13.683 olan köy nüfusu 1980'lerde 44.833'e ulaşmış, izleyen dönemlerde ise düşüş göstermiştir. 2000 yılı nüfus sayımına göre ilçe merkez nüfusu 438.430 olan Karşıyaka'da nüfusun % 0.1'i köylerde yaşamaktadır.

2007 yılında 515.184 ulaşan ilçe nüfusu, 2008 yılında Bayraklı Bölgesi'nin ayrılması ve ilçe ilan edilmesinden sonra günümüzde 350 binlere kadar gerilemiştir. Ancak 2008 yılında son halini alan Karşıyaka İlçesi'nin bu tarihten itibaren düzenli olarak arttığı ancak 2020 yılından sonra nüfus kaybettiği görülmektedir

YIL	KARŞIYAKA NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2022	346.26	161.75	184.52
2021	347.02	162.19	184.83
2020	350.10	163.90	186.20
2019	349.29	163.69	185.60
2018	344.14	161.35	182.80
2017	342.06	160.86	181.21
2016	338.49	159.70	178.79
2015	333.25	157.46	175.79
2014	325.72	153.89	171.82
2013	321.87	152.35	169.52
2012	315.29	149.42	165.88
2011	312.21	148.18	164.04
2010	310.06	147.21	162.85
2009	304.51	144.83	159.68
2008	296.03	141.36	154.67
2007	515.18	251.85	263.34

Tablo 1: Yıllara Göre Karşıyaka Nüfusu

2022 yılı verilerine göre Karşıyaka, İzmir'in en yüksek nüfusa sahip ilçeleri arasında 4. sıradadır.

YIL	İLÇE	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2022	BUCA	522.40	260.03	262.38
2022	KARABAĞLAR	479.34	235.83	243.51
2022	BORNOVA	454.47	223.92	230.56
2022	KARŞIYAKA	346.26	161.75	184.52
2022	KONAK	332.28	162.21	170.07
2022	BAYRAKLI	298.52	148.49	150.03
2022	ÇİĞLİ	214.07	106.63	107.44

Tablo 2: İlçelere Göre İzmir İli Nüfus Dağılımı

Karşıyaka yerleşiminin nüfus yoğunluğu mekânsal olarak irdelendiğinde, Anadolu Caddesi ile sahil kesimi arasında deniz seviyesine yakın bölgelerde yoğunluğun yüksek olduğu görülmektedir.

Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi nüfusu 30.773 kişidir.

2. MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1.YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

2.1.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Bu plan ile revizyon imar planı çalışması yapılan alan "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda plan uygulama hükümlerine göre "Konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo v.b. gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir." ibaresi bulunmaktadır.



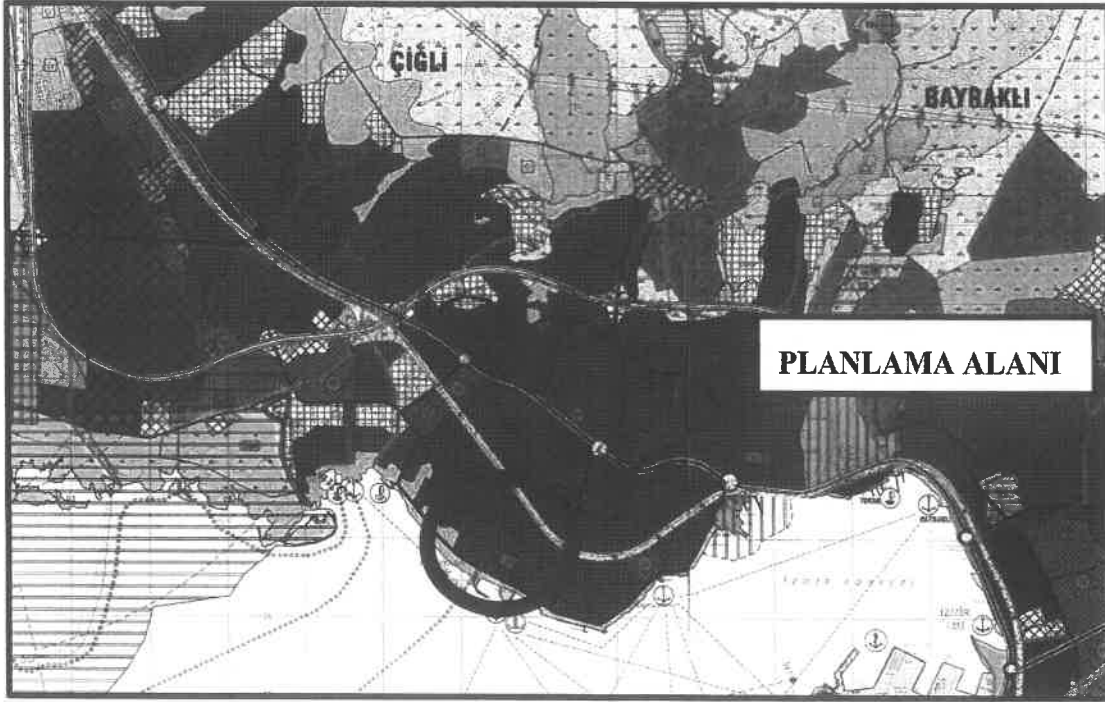
Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

2.1.2. 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

İzmir kent bütününe kapsayan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05/843 sayılı karar ile onaylanmıştır. Söz konusu plana göre çalışma alanının büyük çoğunluğu Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının kuzey doğusunda ise alanın bir bölümü "2. Ve 3. Derece merkez" kullanımına isabet etmektedir.

Plan hükümlerinde Kentsel Yerleşik Alanlar "Konut ve konut kullanıma hizmet verecek, sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolama alanları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır" şeklinde tanımlanmıştır. Karşıyaka İlçesi yerleşik alanlar içinde boş alanları da barındıran büyük ölçüde yapılaşmış alanlardır.

Bahse konu planın Özel Hükümler başlığında ise "7.4.2. 2. ve 3. Derece Merkezler: Yerleşmelerin kendi etkileşim alanı içinde yerleşik nüfusa hizmet verecek nitelikte özelleşmiş, ihtisaslaşmış, hizmet, ticaret, turizm fonksiyonları ile MİA ile ilişkileri güçlü olan daha küçük firma ve büro binaları ile konut kullanımlarının yer aldığı merkezlerdir. Yukarıda belirtilen fonksiyonlara özdeş, ayrıntılı yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir" olarak tanımlanmıştır.

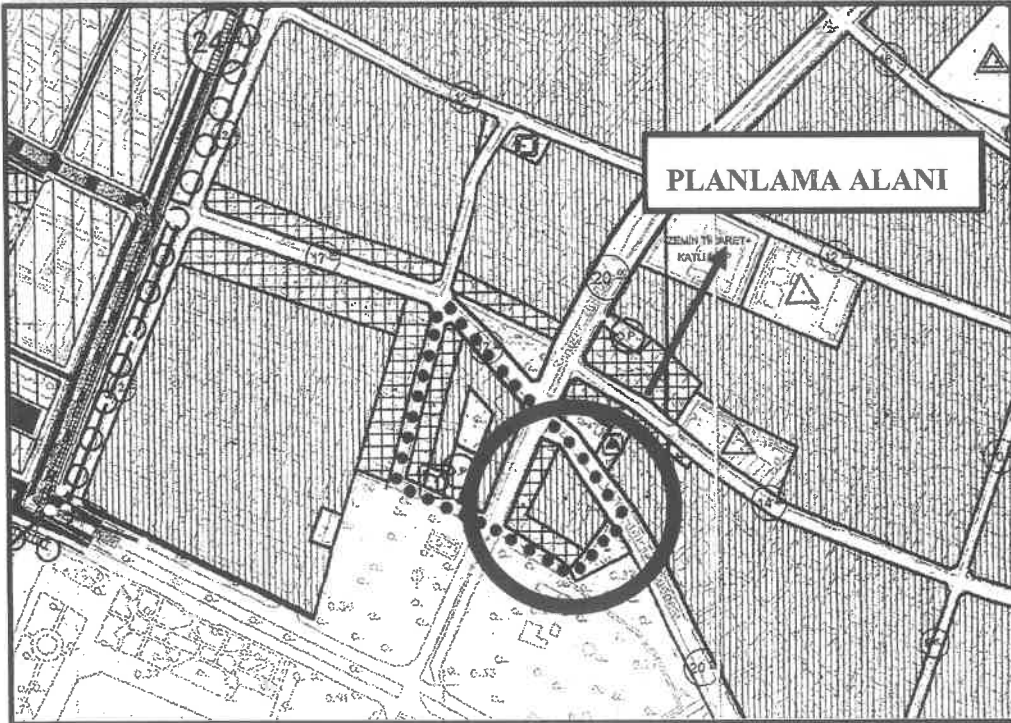


Şekil 4: 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

2.1.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Süreci

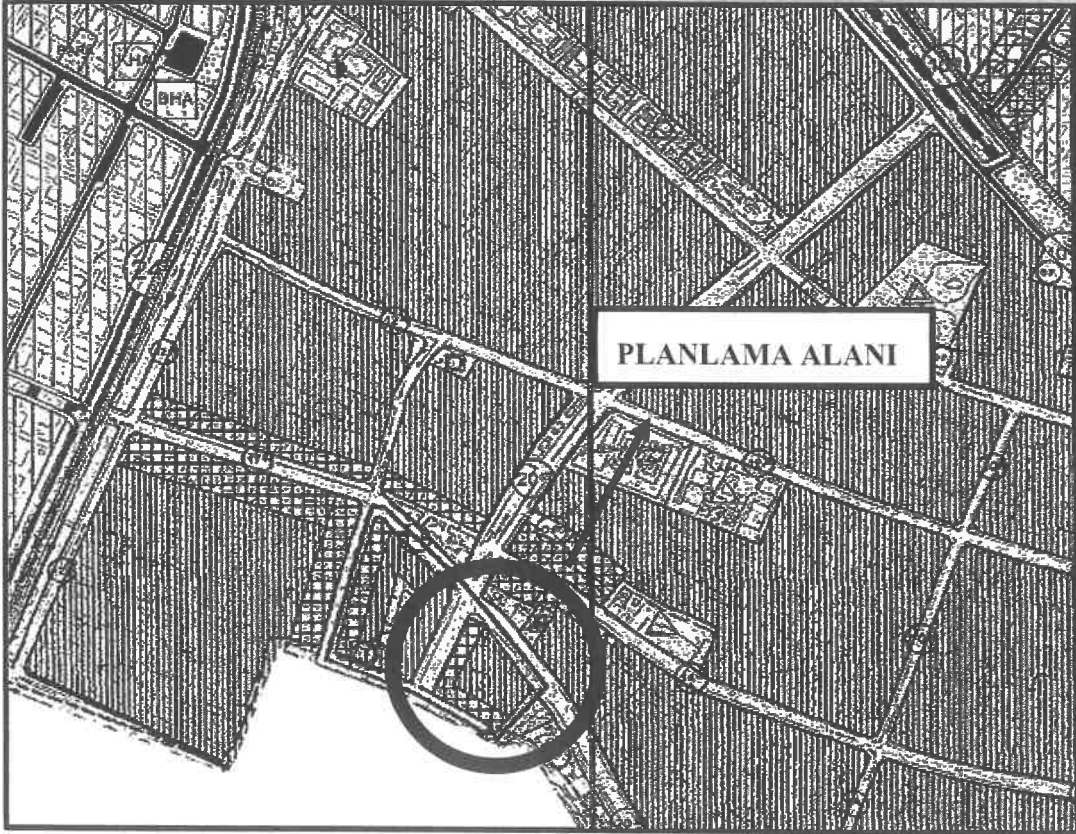
1359 ve 9429 adada yaşanan sorunlar üzerine planlamaya ilişkin çalışmalar, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2010 tarih ve 01.1329 sayılı kararı ile uygun görülerek 21.01.2011 tarihinde onanan Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile devam etmiştir. Bu plan ile 1359 ada Özel Planlama Alanı olarak belirlenmiş; kullanım kararı ile ilgili “*Bu alan sınırları içerisinde yapılacak ayrıntılı Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda kullanım kararı ile yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” şeklinde plan notu getirilmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Özel Planlama Alanı alan sınırları içerisinde kullanım kararları ile yapılaşma koşullarının özel olarak belirlenmesi gerektiğini belirtmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım Plan üzerinde planlamaya konu alan “Tali İş Merkezleri (2. ve 3. Derece Merkezler)” ve “Meskûn Konut Alanı (Yüksek Yoğunlukta 360+ Kişi/ha)” olarak belirlenmiştir. Bahse konu planın plan notlarının özel hükümler başlığında ise “6.2.4.Tali İş Merkezleri (2. ve 3. Derece Merkezler):Yerleşmelerin kendi etkileşim alanı içinde yerleşik nüfusa hizmet verecek nitelikte özelleşmiş, MİA ile ilişkileri güçlü olan alt merkezlerdir. Bu alanlarda zemin+1.kat ticaret, üst katlar konut, ticaret alanlarında turistik tesisler, büro, çarşı, perakende ticaret yer alabilir. Yukarıda belirtilen fonksiyonlara özdeş, ayrıntılı yapılanma koşulları uygulama imar planında belirlenecektir.” şeklinde tanımlanmıştır. Nazım Plan sınırları içerisindeki tek Özel Planlama Alanıdır.



Şekil 5. 21.01.2011 Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

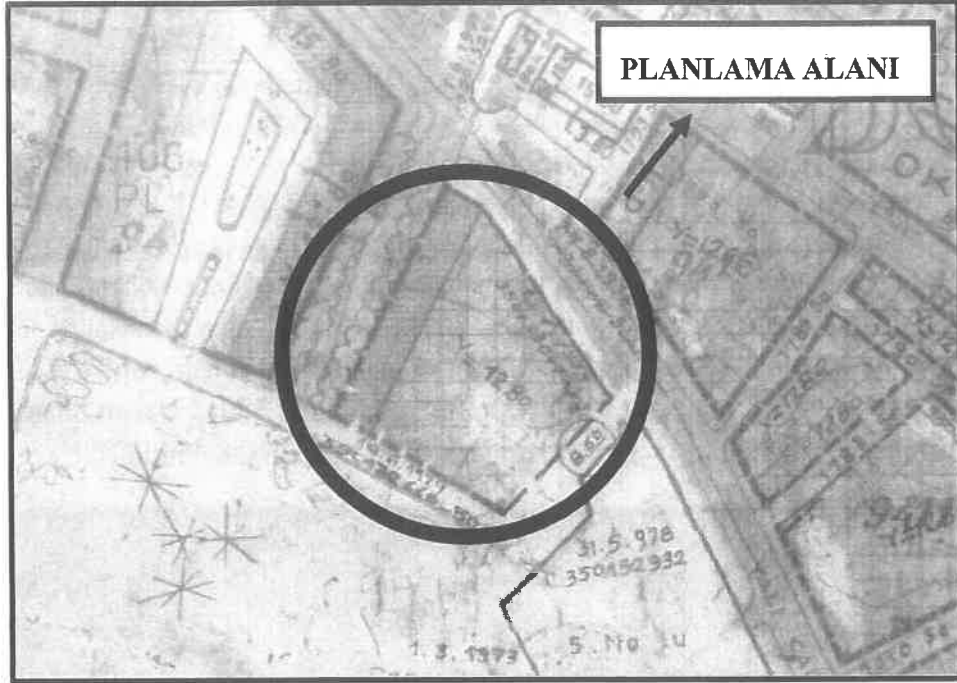
Devam eden süreçte kentsel yenileme ve kentsel dönüşümün yasal olanakları ile güvenli yapılaşma koşullarının piyasa mekanizması içerisinde çözülebilmesi, sağlıklı ve güvenli yapıların oluşturulabilmesi amacıyla Bostanlı Mahallesi, 1359 ve 9429 numaralı adaları kapsayan "Özel Planlama Alanı" sınırının kaldırılmasına ilişkin NİP-35850616 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14. 10.2021 tarih, 05. 1184 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 16.11.2021 tarihinde onaylanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi askı ilan panosunda 30.11.2021-29.12.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır ve plan kesinleşmiştir. Anılan plan değişikliği ile 21.01.2011 tarihinde onanarak kesinleşen Karşıyaka İlçesi 1.Etap Nazım İmar Planı'ndaki "Özel Planlama Alanı" sınırı ve plan notlarındaki 6.2.13 maddesi kaldırılmıştır.



Şekil 6: 16.11.2021 t.t.li Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

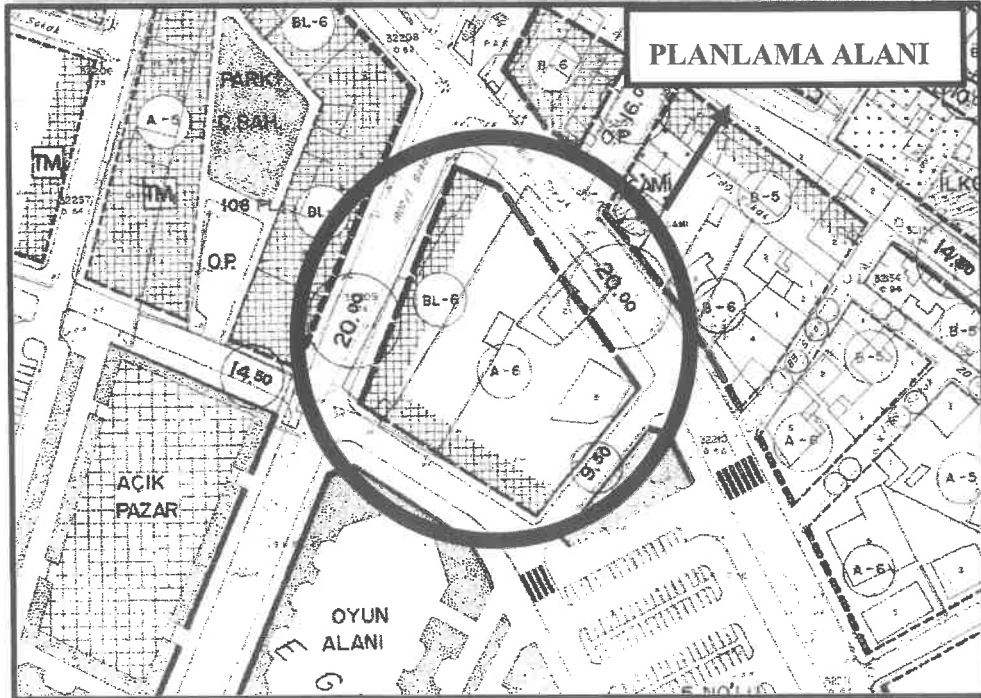
2.1.4. Uygulama İmar Planı Süreci

1359 adaya ilişkin uygulama imar planı süreci incelendiğinde; ilk olarak,16.05.1955 tarihinde onanan 1/2000 ölçekli İmar Planında Y:12,80 yapılaşma koşulu ile "Mevcut İskân Bölgesi" ve "Ticaret Bölgesi" olarak belirlenmiştir.



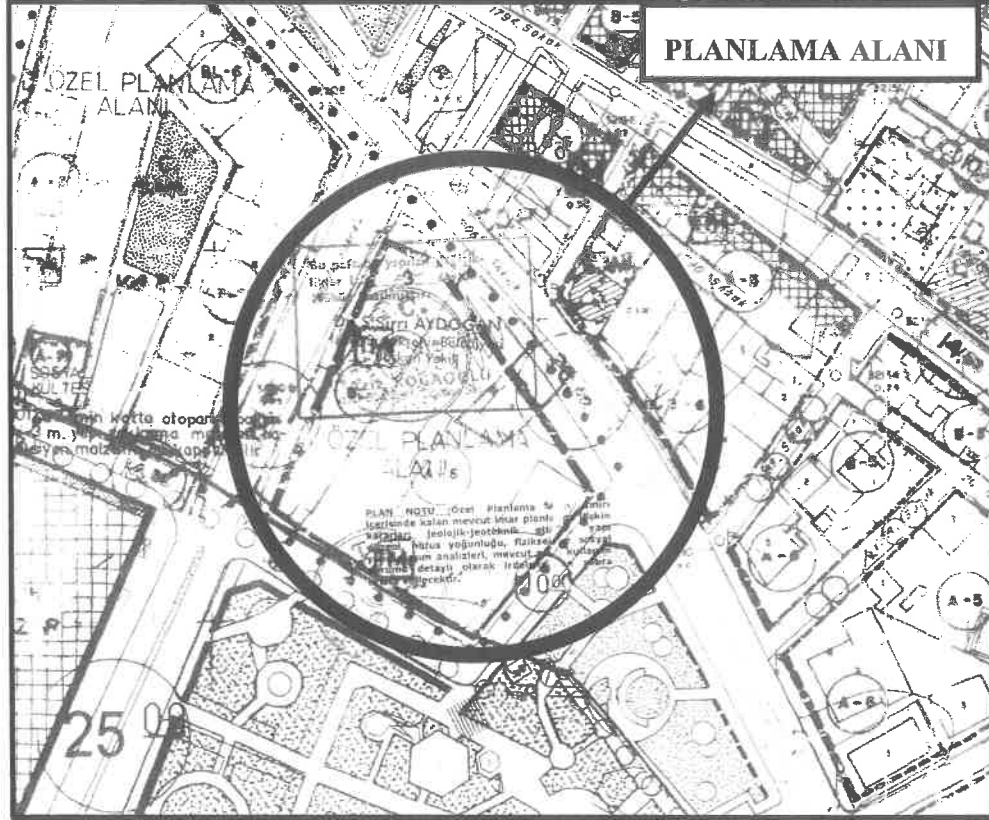
Şekil 7.16.05.1955 t.t.li 1/2000 Ölçekli İmar Planı

Devam eden süreçte 07.03.1984 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve İmar Genel Müdürlüğünce onaylanarak 10.05.1984-10.06.1984 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Karşıyaka İmar Planı'nda "Blok Nizam, 6 Katlı (BL-6)" ve "Ayrık Nizam,6 Katlı (A-6)" yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 8. 07.03.1984 t.t.li 1/1000 Ölçekli Karşıyaka İmar Planı

Daha sonrasında üst ölçekli karar doğrultusunda hazırlanan Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; 13.04.2011 tarih ve 05.369 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile uygun görülerek 14.06.2011 tarihinde onanmıştır. Planlama alanı, Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "Blok Nizam, 6 Katlı (BL-6)" ve "Ayrık Nizam, 6 Katlı (A-6)" yapılaşma koşullu "Ticaret+Konut" kullanım kararında kalmaktadır. Söz konusu planda 1359 ada, Özel Planlama Alanı olarak belirlenmiş, "Özel Planlama Alanı sınırı içerisinde kalan mevcut imar planına ilişkin kararlar, jeolojik-jeoteknik etütler, yapı düzeni, nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal altyapı, ulaşım analizleri, mevcut ada içi kullanım durumu detaylı olarak irdelendikten sonra revize edilecektir." şeklinde plan notu eklenmiştir.

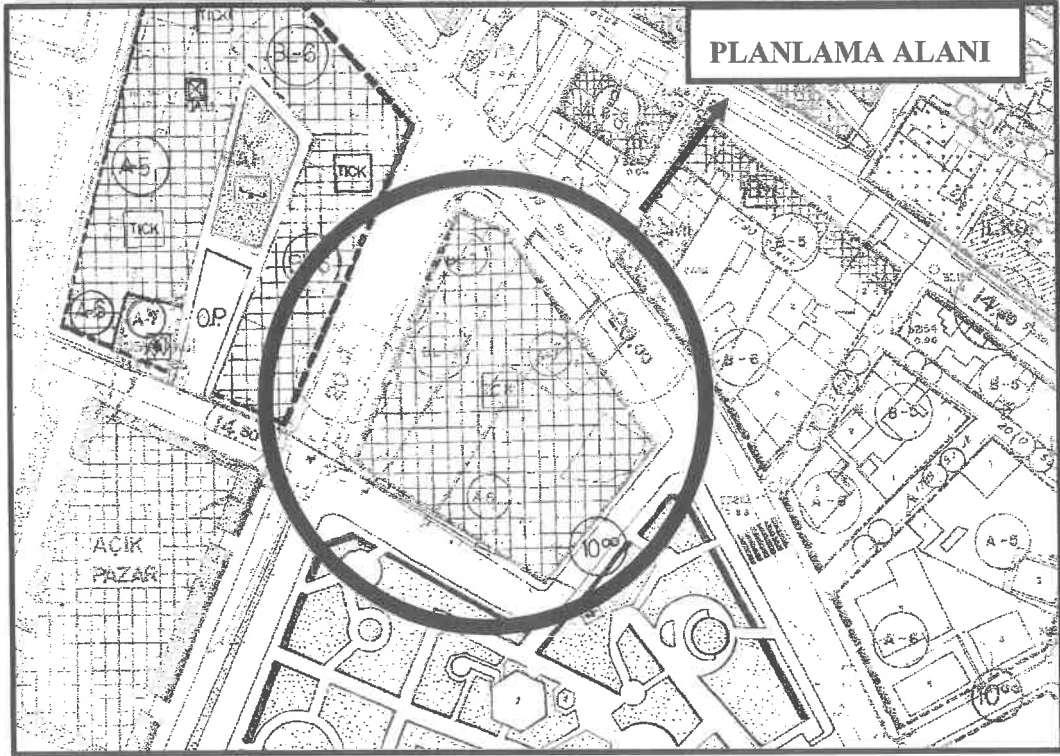


Şekil 9. 14.06.2011 t.t.li Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Son olarak, 1359 adaya ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2020 tarih ve 500 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 25.08.2020 tarihinde değişiklikle onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliğinde ise planlama alanında yer alan 1359 ada 26, 28, 34, 39 no'lu parsellerin Cemal Gürsel Caddesine cepheli kısmında Ayrık Nizam 7 Kat (A-7), 30 no'lu parselde ise Blok Nizam 7 Kat (BL-7), 1359 ada 32, 33 no'lu parsellerin Blok Nizam 6 Kat (BL-6), 1359 ada 36, 38, 39 no'lu parsellerin Ceyhan Gür Sokağa cepheli kısmında ise Ayrık Nizam 6 Kat (A-6) yapılaşma koşullu "Ticaret+Konut Alanı" lejantında kalmaktadır. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesinin 05.500 sayılı 17.07.2020 tarihli meclis kararında "1359 ada 26, 28, 30, 34, 39 no'lu parsellerin Cemal Gürsel Caddesinde cepheli kısmındaki münferiden yapılaşma taleplerinde, 2002 yılında iptal edilen plan notu ve Yönetmelik hükümlerine göre ruhsatlı olarak teşekkül etmiş ve kat sayısı ruhsat aldığı dönem yürürlükte olan imar

planlarında belirlenen kat adedinden 1 kat fazla olan mevcut yapılara Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen minimum kat yüksekliği uygulamak koşuluyla 1 kat ilave edilebilir.” ve “1359 ada 38 no’lu parselin 2002 yılında iptal edilen plan notu ve Yönetmelik hükümlerine göre ruhsatlı olarak teşekkül etmiş ve kat sayısı, yürürlükteki imar planında belirlenen kat adedinden 1 kat fazla olan mevcut yapı olması nedeniyle kat sayısı aynen korunacak olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen minimum kat yüksekliği uygulanacaktır. Batar kat yapılamaz.” şeklinde plan notları ilave edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 08.09.2020-07.10.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup bir kısım malikler tarafından itiraz edilmiştir. İtirazlar Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.11.2020 tarih ve 152,153,154,155,156,157,158 ve 159 sayılı kararları ile red edilmiştir.



Şekil 10. 25.08.2020 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ayrıca plan revizyonları dışında bölgedeki imar adalarının yapılaşma koşullarını etkileyen plan notu ve uygulama hükümleri getirilmiştir. İzmir İlinde meydana gelen 30.10.2020 tarihli deprem sonrası yaşanan mağduriyeti önlemek amacıyla yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine yönelik düzenlemeler yapılmış olup söz konusu düzenlemelere ilişkin; Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 07/07/2021 tarih ve 176 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14/07/2021 tarih ve 828 sayılı kararı ile uygun bulunup 18.08.2021 tarihinde onaylanan Ruhsatlı Yapıların Dönüşümünde Karşılaşılan Sorunların Çözümüne İlişkin Düzenlenen K (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan) ve “K1 (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan)” sınırları ve bu alanlarda yapılacak

uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu kapsamında 1359 ada K (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan) sınırında kalmaktadır. Konuya ilişkin diğer düzenleme ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 05.1286 sayılı kararı ile uygun bulunarak tarafımıza iletilen, hala uygulamada olan "İzmir İl sınırları içerisinde 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrası 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerinin ivedilikle yapılması amacıyla, yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak olan yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında; bu binalarda yapı ruhsatı ve eki mimari projesinden hesaplanan toplam yapı inşaat alanına %20 ilave edilir. Yeni yapılacak yapılarda, toplam yapı inşaat alanına ilave edilen %20 artış; ruhsat ve eki mimari projesinde belirlenen kat adedinden 2 kat fazla olarak kullanılabilirdiği gibi, taban alanında da kullanılabilir. Ancak taban alanı yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile parsel alanının %60'ını geçemez." şeklindeki yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine ilişkin hususları içeren meclis kararı yürürlüktedir. 1359 ada 36 parsel, ağır hasarlı yapı olduğu için bahse konu uygulamaya yönelik meclis kararından yararlanmaktadır.

29.07.2022 tarihli "Yürürlükte Bulunan 1/1000 İmar Planlarında Sanayi Alanları, İbadethane Alanları ve Tarımsal Amaçlı Silo Yapıları Hariç; Kat Adedi ve Bina Yüksekliği Belirtilmeyen ya da Serbest Olarak Belirtilen İmar Adalarında Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine Yönelik Plan Notu İlavesi" ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak belirtilen imar adalarında Yençok=12 Kat, "Sosyal Altyapı Alanı" olarak belirtilen imar adalarında Yençok=5 Kat olarak belirlenmiştir.

Devam eden süreçte 07.10.2020 tarihinden itibaren imar planları yürürlükte iken TMMOB Şehir Plancıları Odası ve TMMOB Mimarlar Odası tarafından İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Belediyemiz aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2020/1585 E. sayısıyla açılan dava sonucunda hükmedilen 23.11.2022 tarihli ve 2022/2077 K sayılı kararı ile 25.08.2020 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği iptal edilmiştir.

2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE UYGULAMALARA GÖRE ANALİZLER

2.2.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama Alanı şehir merkezine yaklaşık 4,5 km, ilçe merkezine yaklaşık 1,5 km, Bostanlı Vapur İskelesine ve Tramvay durağına yaklaşık 450 m. uzaklıkta bulunmaktadır. Güneyinde Bostanlı Güzel Sanatlar Parkı, kuzeyinde Bostanlı Camii'nin yer aldığı 1359 ada, kuzey yönünden Cemal Gürsel Caddesi'ne, güneyinden Ceyhan Gür Sokak'a, batısından ise İsmail Sivri Sokak'a cephelidir.



Şekil 11.Çalışma Alanının Konumu

Karşıyaka İlçesinin en prestijli mahallelerinden biri olan Bostanlı Mahallesi'nin tamamının plana göre yapılaşmış olduğu, Karşıyaka kıyısı boyunca planlama çalışmalarının ve alanda uygulamaların devam etmekte olduğu, 1359 adanın cephe aldığı Cengiz Topel Caddesi boyunca lineer olarak ticari fonksiyonların yer seçtiği ve konumlandığı, Planlama Alanı ve çevresinde sosyal ve teknik donatı alanlarının bulunduğu ve ihtiyaca cevap verdiği, 1/5000 Ölçekli Karşıyaka 1. Etap Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda da belirtildiği gibi kıyı rekreasyon kullanımlarının planlamaya konu alan ile bütünleştiği görülmektedir.

Planlama Alanı konum olarak İzmir en değerli bölgelerinden birinde yer almakta, yürürlükteki plan kararları ve plan uygulamaları sonucu oluşan sıkıştırılmış kat yüksekliği nedeniyle parsel bazında dönüşüm yaşanmasında sıkıntı yaşanmaktadır. Bilindiği üzere 1. derece deprem kuşağında yer alan ilçemizin, 30.09.2016 tarihinde onanan İzmir ili, Karşıyaka ilçesi Yaklaşık 1358 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik

Etüt Raporu sonucunda zeminde sınıvlaşma problemlerine karşı önlem alınması gerektiği tespit edilen mahallelerinden biri olan 145 hektarlık yüzölçümlü Bostanlı Mahallesi; toplamda 31187 kişiyi barındırmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde konut ve ticaret kullanımının yoğunluğu dolayısıyla oldukça hareketli bir bölge olan 25L-III d pafta, 1359 ada, alüvyon zeminden kaynaklanan kayma ve yatma problemleri ile karşı karşıyadır.



Şekil 12. Alana İlişkin Fotoğraf-1 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi, 2020)



Şekil 13. Alana İlişkin Fotoğraf-2 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi, 2020)



Şekil 14. Alana İlişkin Fotoğraf-3 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023)



Şekil 15. Alana İlişkin Fotoğraf-4 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023)



Şekil 16.Alana İlişkin Fotoğraf-5 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023)



Şekil 17.Alana İlişkin Fotoğraf-6 (Kaynak: Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi,2023)

2.2.2. Mülkiyet Durumu

Üzerinde 10 yapı bulunan 1359 ada, toplamda 9 parselden oluşmaktadır. Yüzölçümü 5269,75 m² olan adadaki parsellerin büyüklüğü ve niteliği aşağıda tabloleştirilmiştir. 1359 ada içerisinde 32 ve 30 nolu parsellerin terki ve 33 parsel için ihdas işleminin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. 1359 adada yer alan 26, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 38, 39 parsellerin ada içerisinde konumlanışı aşağıda gösterilmektedir.



Şekil 18: 1359 Ada Kadastral Durum

2.2.3. Kat Adetleri

Belediyemizde bulunan verilere göre alandaki binaların kat yükseklikleri aşağıda belirtilmektedir. Görüldüğü gibi tamamı ruhsatlı olan yapıların kat yükseklikleri farklılaşmaktadır.



Şekil 19: 1359 Adada Yer Alan Yapıların Kat Yükseklikleri

2.2.4. Parsel Büyüklükleri

Planlama Alanının genelinde parsel büyüklükleri farklılık göstermektedir. Planlama Alanında 9 adet parselin büyüklükleri aşağıda belirtildiği gibi 400 m² ile 500 m² arasında artış göstermektedir.



Şekil 20. 1359 Adada Yer Alan Parselleri Büyüklükleri

2.2.5. Doluluk-Boşluk Analizi

1359 ada 26 parsel 25.03.2020 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanununun 39.Maddesi kapsamında idaremizce yıkılarak parselle ilişkin iş ve işlemler tamamlanmıştır.1359 ada 30 parsel 21.07.2020 tarihinde ve 32 parsel 09.12.2020 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında riskli yapı ilan edilmiştir ve binalar boşaltılmış durumdadır. 1359 ada 33 parsel, 10.03.2020 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı ilan edilmiş olup maliki tarafından açılan İzmir İl İdare Mahkemesi'nin 2022/1608 E. Sayılı dava süreci devam etmektedir ve bina kısmen boşaltılmış durumdadır.1359 ada; 28 parsel 24.09.2020 tarihinde,34 parsel 08.03.2020 tarihinde, 36 parsel 24.09.2020 tarihinde, 38 parsel 15.01.2021 tarihinde,39 parsel 19.10.2020 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı ilan edilmiştir ve malikleri tarafından 28 parsel 17.03.2022 tarihinde, 34 parsel 21.01.2022 tarihinde, 36 parsel 08.03.2021 tarihinde,38 parsel 24.05.2022 tarihinde, 39 parsel 21.01.2022 tarihinde yıkımı gerçekleştirilmiştir.1359 adada yer alan ruhsatlı yapıların mimari projelerine göre imar adasında doluluk oranı %53,33 m²'dir.2020 yılından itibaren yıkım işlemleri başlatılan bahse konu imar adasında mevcut durumda doluluk oranı %12,23 m²'dir.



Şekil 21.1359 Adada Yer Alan Yapıların Doluluk Boşluk Analizi

ADA	PARSEL	TAPU ALANI	RUHSAT TARİHİ	MÜLKİYET
1359	26	616,53 m ²	1972	ÖZEL
1359	28	443,00 m ²	1983	ÖZEL
1359	30	691,00 m ²	1974	ÖZEL+TSK VAKFI (18,18 m ²)
1359	32	449,75 m ²	1975	ÖZEL
1359	33	321,00 m ²	1982	ÖZEL
1359	34	428,75 m ²	1983	ÖZEL
1359	36	425,72 m ²	1985	ÖZEL
1359	38	418,00 m ²	1986	ÖZEL
1359	39	1369,27 m ²	1988	ÖZEL

Tablo 3.1359 Adaya İlişkin Ruhsat ve Mülkiyet Bilgisi

3.PLAN ÖNERİSİ

3.1. PLAN GEREKÇESİ

Planlama Alanı, toplu taşımaya, Cemal Gürsel Caddesi'ne, Bostanlı İskelesi ve kıyıya yakınlığı düşünüldüğünde önemli ulaşım aksları ile bağlantılı olduğu görülmektedir. Alanda 2011 yılında yapılan plan değişikliği sonrasında parsel bazında dönüşümün olanağı kalmadığından ve plan açıklama raporunun 4. ve 5. başlıklarında özetlendiği gibi yıllara dair yazışmalar, yapılardaki tehlikenin boyutları ile İzmir 4.İdare Mahkemesinin 2020/1585 E. sayısıyla açılan dava sonucunda hükmedilen 23.11.2022 tarihli ve 2022/2077 K. sayılı kararı ile 25.08.2020 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin iptal edilmesi sebebiyle alanın plansız kalması sonucu 1359 adaya ilişkin plan çalışması hazırlanmıştır.

Mahkeme kararında; dava konusu 25.08.2020 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olmadığı ancak davaya konu olan 1359 adanın Cemal Gürsel Caddesi'ne bakan parsellerinde kat adetlerin 1 kat artırılmış olduğu, dolayısıyla dava konusu plan değişikliği ile aynı zemin yapısına sahip olan, aynı caddeden cephe alan parseller arasında eşitsiz bir durum yaratıldığı, bunun yanında, söz konusu artış davaya konu olan yapı adası içerisindeki diğer parseller içinde eşit olmayan bir durum yarattığı, dava konusu plan değişikliği ile kat adetlerinin 1 kat artırılmasının planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olduğu, kat adetlerinin bazı parseller özelinde 1 kat artırılmış olması nedeniyle nüfus artışı gerçekleşecek olmasına karşın artan nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanlarının ayrılmamış olduğu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. Maddesinin 2. Bendi hükümlerine aykırı olarak yönetmelikte yer almayan "taban alanı kitlesi" ne ilişkin plan notu ile düzenleme yapıldığı, plan notlarında "zemin terasları ve çıkmalar hariç" ifadesi ile zemin teraslarının taban alanına dâhil edilip edilmeyeceği hususunun açık ve net bir biçimde ortaya konulmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup söz konusu alan plansız kalmıştır.

Planlama çalışmalarında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler, üst ölçekli plan kararları, alana ilişkin analizler, mevcut veya önceki yapı yoğunluğu ile konumları, jeolojik etütler ve planlama alanındaki dönüşümün maliyetleri değerlendirilerek öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

İlaveten, Planlama alanının arazi değerlerinin Karşıyaka İlçesinde en yüksek değerlere sahip olması nedeniyle kamulaştırma ile yeni sosyal ve teknik altyapı, donatı alanlarının kazanılması ya da yukarıda belirtilen süreçler ve yaşanan mağduriyetler nedeniyle terke konu yeni imar uygulaması yapma uygulamada yaşanan deneyimler neticesinde gerçekleştirilebilir olmaması plan kararlarını oluşturma sürecinde kısıtlayıcı bir etken olmuştur.

3.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

Söz konusu bölgede 2010 yılından itibaren devam eden planlama sürecine dair sorunlar ile üç yıldır yaşanan (yıkım-boşaltılma) mağduriyeti gidermek ve İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2020/1585 E. Sayısıyla açılan dava sonucunda hükmedilen 23.11.2022 tarih ve 2022/2077 K. sayılı kararı gereği 1359 adada sağlıklı ve güvenli dönüşümü sağlamaya yönelik plan önerisi hazırlanmıştır. Plan önerisi ile barınma sorunu yaşayan konut sahiplerinin acil olarak konut ihtiyaçlarının karşılanması ve barınma mağduriyetinin giderilmesi, yıkım süreci tamamlanmış, terk edilmiş yapıların bölgede yarattığı güvenlik sorununun çözülmesi, 1359 adanın çöküntü bölgesi haline dönüşmesini engellemek amaçlanmıştır.

07.03.1984 onanlı Karşıyaka İmar Planına göre düzenlenen kitle etüdülerine göre 1359 adanın kapasite nüfusu 512 kişi olarak hesaplanmıştır. ~~Öneri plana göre nüfus ise 452 kişi olarak hesaplanmıştır.~~

Planlama sürecine ilişkin yapılan inceleme sonucunda 07.03.1984 onanlı Karşıyaka İmar Planının Plan Açıklama Raporu olmamakla birlikte planın öngördüğü nüfus belirtilmemiştir. Ayrıca ve Üst Ölçekli Karşıyaka 1. Etap Nazım Planı Uygulama Hükümlerinin "6.1.4 Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idarece onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunan alanlarda mevcut imar planı kararları ile önerilen yapılaşma koşulları geçerli olup, uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Ancak, alt ölçekli imar planlarında bu planın genel ve özel hükümlerine arazi kullanım türlerine veya yoğunluk değerlerine aykırı imar planı değişikliği veya revizyon yapılamaz" maddesinde belirtilen nüfus yoğunluğu kabulüne uyulmuş olup, yeni nüfus artışı yapılmamıştır. Plan çalışması yapılan alan ve yakın çevresi donatı alanları açısından yüksek erişilebilirliğe sahiptir.

~~Öneri İmar Planı ile konu parsellerin konumu korunarak ve kentsel dönüşümün ekonomik boyutları da dikkate alınarak 1359 adadaki parsellerin 18.08.2021 tarihinde onaylanan Ruhsatlı Yapıların Dönüşümünde Karşılaşılan Sorunların Çözümüne İlişkin Düzenlenen K (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan)" ve "K1 (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan)" sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 05.1286 sayılı 30 Ekim Depreminde zarar görmüş orta ve ağır hasarlı yapılar için belirlediği toplam yapı inşaat alanı artışı kararı kapsamında en son tarihli yapı ruhsatlarında belirtilen toplam yapı inşaat alanları %10 oranında eşit olarak artırılmıştır. İlave, yerleşik doku içerisinde yer alan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi imar planı değişikliklerinde uyulması gereken şartlar tariflenmiş, plan değişikliği sonucunda nüfusun artması durumunda artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının ayrılmasına ilişkin hüküm "(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Alan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." şeklinde ifade edilmiştir. Dolayısıyla, öneri plana altlık teşkil eden 1984 uygulama imar planının 1359 adaya ilişkin kapasite nüfusu öneri imar planı ile aşılmadığından ilave donatı alanlarına ilişkin bir düzenlemeye gidilmemiştir.~~

1984 Uygulama İmar Planında kısmen zemin üstü ticaret konut olarak belirlenen imar adasındaki yapıların zemini neredeyse tamamında ticaret olarak dönüştüğünden, öneri planda zemin kat ticaret olmak şartı ile "Blok Nizam, 9 katlı (BI-9)" yapılaşma koşullu "Ticaret+Konut (TİCK)" kullanımı önerilmiştir. Öneri planda parsellerin toplam yapı inşaatları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. Öneri İmar adasının büyüklüğü 5095.80 m²'dir.1359 ada 36 parselin cephesinin olduğu imar hattı kıyı kenar çizgisine göre yeniden düzenlenmiştir. Öneri plan ile rahat ve hızlı bir dönüşümün sağlanması amacıyla planda yapı nizamı blok olmakla beraber ayırık nizamda uygulanabilir. Ayrıca alternatifli yapılaşma hakkı tanınarak parsel maliklerin uzlaşması durumunda ada bazında da dönüşüm uygulanabilir. Buna ilişkin uygulamaların nasıl yapılacağı genel hükümlerin 5.maddesinde belirtilerek plan notu ilave edilmiştir.

ADANO	PARSEL NO	TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI (m ²)
1359	26	2655
1359	28	1475
1359	30	2590
1359	32	2230
1359	33	1925
1359	34	1490
1359	36	2165
1359	38	1795
1359	39	6060

Tablo 4.Öneri İmar Planına Göre Toplam Yapı İnşaat Alanları

07.03.1984 tarih onaylı imar planının kapasite nüfusu hesabında 1985 yılı genel nüfus sayımı sonucunda Karşıyaka ilçesi için tespit edilen ortalama hanehalkı büyüklüğü olan **3.91** değeri kullanılmıştır (<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr>). Ortalama konut daire büyüklüğü verisi olarak ise, TÜİK envanterinde yer alan Karşıyaka ilçesi için 1992 yılına ait yapı kullanım izin verileri kullanılmıştır. 1992 yılına ait ortalama daire büyüklüğü, o yıla ilişkin konutların (apartman) yüzölçümünün daire sayısına bölünmesi ile elde edilmiştir. Söz konusu veri erişilebilen en eski tarihli veri olmakla birlikte Karşıyaka ilçesi için ortalama daire büyüklüğü **109 m²** olarak hesaplanmıştır. **Söz konusu kabuller doğrultusunda, 07.03.1984 tarih onaylı planın kapasite nüfusu 512 kişidir** (Konut alanı, inşaat alanı değeri üzerinden hesaplanmıştır.).07.03.1984 tarih onaylı planın kapasite nüfusu; bahse konu planda nüfusa konu inşaat alanının, 1985 yılına ilişkin olan 3.91 ortalama hane halkı büyüklüğü değeri ile çarpılarak,1992 yılına ilişkin ortalama daire büyüklüğü 109 m²'ye bölünmesiyle hesaplanmıştır. ~~Öneri imar planında ise, 2021 yılına ait Karşıyaka ilçesi için ortalama daire büyüklüğü 112 m² olarak hesaplanmıştır. Ortalama hanehalkı büyüklüğü için 2,55 değeri kullanılmıştır. 2021 yılına ilişkin ortalama daire büyüklüğü konut alanı (üç ve daha fazla daireli binalar) ve ortak alanların toplanarak daire sayısına bölünmesiyle elde edilmiştir. Söz konusu kabuller doğrultusunda, öneri imar planının nüfusu ise 452 kişidir. Öneri imar planında nüfus ise; nüfusa konu inşaat alanının, 2021 yılına ilişkin olan 2,55 ortalama hane halkı büyüklüğü~~

~~değeri ile çarpılarak, 2021 yılına ilişkin ortalama daire büyüklüğü 112 m²'ye bölünmesiyle hesaplanmıştır. Aşağıda değerlendirmeye konu TÜİK verileri tablolastırılmıştır.~~

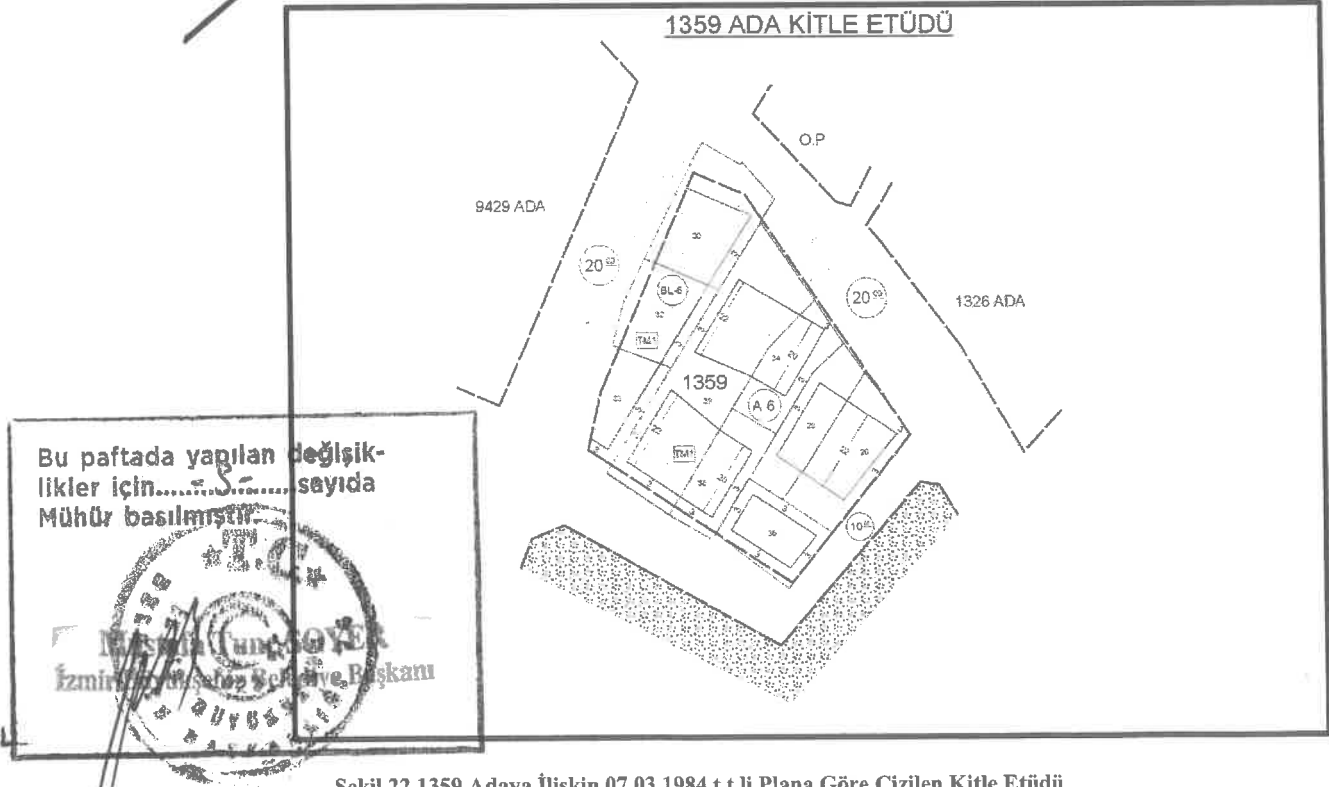
YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ -YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (YILLIK)			
Karşıyaka	Yüz Ölçüm (m ²)	Daire Sayısı	Ortalama Daire Büyüklüğü (m ²)
1992	458177	4186	109
1993	331329	2950	112
1994	458297	4090	112
1995	875052	6638	132
1996	510587	4516	113
1997	461000	4059	114
1998	808253	6082	133
1999	308898	2705	114
2000	303798	2561	119
2001	266567	2238	119
2002	209791	1759	119
2003	193923	1535	126

Tablo 5. 1992-2003 yılları arası yapı izin istatistikleri (<https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/Rapor>)

YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ -YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (YILLIK)				
Karşıyaka	Konut Alanı (m ²)	Ortak Alan (m ²)	Daire Sayısı	Ortalama Daire Büyüklüğü (m ²)
2004	198517	2081	1628	123
2005	259545	307	2144	121
2006	273221	4268	2135	130
2007	471426	99	3914	120
2008	396381	18873	3370	123
2009	348979	2309	2881	122
2010	273010	1645	2420	113
2011	366405	27912	3791	104
2012	604694	4645	5559	110
2013	614265	19594	5786	110
2014	421703	58291	4691	102
2015	607132	166287	6432	120
2016	511917	162968	5545	122
2017	418242	117518	4539	118
2018	475494	181411	4805	137
2019	343125	90524	3759	115
2020	322061	84509	3263	125
2021	247533	54407	2706	112

Tablo 6. 2004-2021 yılları arası yapı izin istatistikleri (<https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/Rapor>)

İlaveten, "TICK, Ticaret ve Konut kullanımının karma olarak planlandığı, zemin katın ticaret olarak belirlendiği alanlardır." plan notu doğrultusunda nüfus hesaplaması yapılmıştır. Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yoğunluk (nüfus) kararı korunarak; 2021 yılına ait veriler doğrultusunda 452 kişi nüfusu sağlayacak inşaat alanı miktarı üzerinden, öneri imar planında parsellerin toplam yapı inşaat alanları belirlenmiştir. Öneri planda toplam yapı inşaat alanları hesaplanırken; 18.08.2021 tarihinde onaylanan Ruhsatlı Yapıların Dönüşümünde Karşılaşılan Sorunların Çözümüne İlişkin Düzenlenen K (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan)" ve "K1 (Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan)" sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 05.1286 sayılı 30 Ekim Depreminde zarar görmüş orta ve ağır hasarlı yapılar için belirlendiği toplam yapı inşaat alanı artışı kararı kapsamında parsellerin toplam yapı inşaat alanları mimari projelerine göre hesaplanmıştır. Öneri planda plan hükümlerinin 4.maddesinde yer alan "Bu planın onama tarihinden önceki en son tarihli yapı ruhsatları ve eki mimari projedeki TAKS oranları %60'ı geçmemek koşuluyla korunur." plan notu ile parsel bazında uygulama için; mevcut TAKS oranı %60'ın üzerinde olan parsellerin taban alanı oturumları %60'a düşürülmüştür. Mevcut TAKS oranı %60'ın altında olan parsellerin ise mevcut TAKS oranları korunarak hesaplama yapılmıştır. Ada bazında yapılacak uygulamalar, öneri imar planının plan notlarının 5. maddesi "Tüm parsel maliklerinin muvaffakı alınması durumunda ada bazında uygulama yapılabilir. Ada bazında uygulamada; imar adasında her yönden min. 5 m. çekme mesafe düzenlemek TAKS:0.60'ı geçmemek ve Zemin kat ticaret olmak şartı ile Konut oranı %80 'ni geçemez. Yensok:12 Kat olacak şekilde kitle etüdünü yapmaya Belediyesi yetkilidir. Ada bazında uygulamada genel hükümler 4. Maddesinde yer alan tabloda belirtilen Toplam Yapı İnşaat Alanları, %20 oranında arttırılarak uygulanır." doğrultusunda yapılmıştır.



Şekil 22.1359 Adaya İlişkin 07.03.1984 t.t.li Plana Göre Çizilen Kitle Etüdü

1/1000 ÖLÇEKLİ BOSTANLI ÖZEL PLANLAMA ALANI 1359 ADAYA İLİŞKİN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

syf. 28

ADA NO	PARSEL NO	KİTLE ETÜTLERİNE GÖRE TABAN ALANLARI	07.03.1984 T.T.Lİ PLANA GÖRE TOPLAM İNŞAAT ALANI	07.03.1984 T.T.Lİ PLANDA NÜFUSA KONU İNŞAAT ALANI	07.03.1984 T.T.Lİ PLAN NÜFUSU
1359	30	348.98	2093.89	1744.91	62.59
	32	310.13	1860.75	1550.63	55.62
	33	225.34	1352.02	1126.68	40.42
	39	340.23	2041.41	1701.17	61.02
		343.74	2062.43	2062.43	73.98
	38	200.29	1201.73	1001.44	35.92
	36	200.59	1203.54	1002.95	35.98
	26	314.04	1884.26	1884.26	67.59
	28	179.76	1078.58	1078.58	38.69
34	185.37	1112.22	1112.22	39.90	
TOPLAM			15890.81	14265.26	511.72

Tablo 7. 07.03.1984 t.t.li Plana İlişkin Hesap

Ada No	Parsel No	Mimari Projeye Göre Taban Alanları (Zemin Kat)	Mimari Projeye Göre Tabanda %Kaça Oturuyor?	Mimari Projeye Göre İnşaat Alanları (K Plan Notu Değerleri+Orta ve Ağır Hasarlı Yapılar İçin Artış Değeri)	Öneri Plana Göre Toplam Yapı İnşaat Alanları	Öneri Planda Nüfus Hesabı İçin Kullanılan Taban Alanı	Öneri Planda Nüfus Tabanda % Kaça Oturuyor?	Öneri Planda Nüfusa Konu İnşaat Alanı	Öneri Plana Göre Nüfus
1359	30	322.10	65.33	2356.70	2592.37	295.00	59.84	2297.37	52.31
	39/A-B BLOK	680.52	50.04	5511.22	6062.34	680.52	50.04	5381.82	122.53
	34	186.57	44.32	1355.02	1490.52	186.57	44.32	1303.95	29.69
	28	200.00	45.15	1339.87	1473.86	200.00	45.15	1273.86	29.00
	26	333.47	53.96	2413.19	2654.51	333.47	53.96	2321.04	52.85
	32	310.00	81.58	2024.5	2226.95	228.00	60.00	1998.95	45.51
	33	304.65	92.88	1748.65	1923.52	196.00	59.76	1727.52	39.33
	38	200.28	51.35	1630.38	1793.42	200.28	51.35	1593.14	36.27
36	215.60	53.10	1970.00	2167.00	215.60	53.10	1951.40	44.43	
TOPLAM		2753.19	53.33	20349.53	22384.48	2535.44	52.40	19849.04	451.92

Tablo 8. Öneri Plana İlişkin Hesap

Ada No	Öneri Planda Ada Bazında Uygulamada Toplam Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Öneri Planda Ada Bazında Uygulamada Nüfusa Konu İnşaat Alanı (m ²)	Öneri Planda Ada Bazında Uygulamada Nüfus
1359	26861.38	21489.10	489.26

Tablo 9. Öneri Planda Ada Bazında Yapılaşmaya Göre Hesap

4. KARŞIYAKA BELEDİYESİ VE İLGİLİ KURUMLARCA SÜREÇ İÇİNDE YAPILAN YAZIŞMALAR

Dönemin yürürlükteki imar planlarına göre ruhsat alınarak inşaatların başladığı alanda, 11.09.1986 tarih ve 5/3667 (Yapı Ruhsat) sayılı Karşıyaka Belediyesi yazısına istinaden İnşaat Mühendisleri Odasının hazırlamış olduğu statik inceleme raporunda zemin çok zayıf olması nedeniyle bölgedeki yapıların zeminde oturma ve eğilme sorunları tespit edilmiştir. Raporun sonuç bölümünde ise inceleme yapılan binanın bugünkü durumuyla statik yönden bir sakınca göstermediği ancak zaman içerisinde oluşabilecek sorunlara ilişkin bir öngörude bulunulamayacağı belirtilmiştir (EK-1.1).

07.12.1999 tarihinde Karşıyaka Belediyesi (İmar Müdürlüğü) tarafından 1359 adadaki apartman yönetimlerine binalarının statik ve taşıyıcılık yönünden yeterliliğine dair rapor istendiği, aksi takdirde 3194 sayılı Kanununun 39. maddeye göre işlem yapılacağı tebliğ edilmiş; ilgili üniversite ve İnşaat Mühendisleri Odası'ndan alınan raporların Karşıyaka Belediyesi'ne iletildiği bilgisine erişilmiştir (EK-1.2).

2007 yılında gelindiğinde, 1359 adadaki tehditlerin önem ve aciliyeti göz önüne alınarak bir yandan alanda güvenlik önlemlerinin alınması, diğer yandan kentsel yenileme çalışmalarının hayata geçirilmesi amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlarla yapılan yazışmalar aşağıda özetlenmektedir:

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğü'nün 22.05.2007 tarih ve 5431 sayılı yazısında:

- Alüvyon zeminden kaynaklanan önemli ölçüde kayma ve yatma problemleri nedeniyle can ve mal güvenliğinin Belediyemizce alınmasını,
- Bölgenin AJE (Ayrıntılı Jeolojik- Jeoteknik Alanı) alanı olarak lejantlandırılmasını,
- Etüt çalışmalarının yapılabilmesi için tehlike arz eden yapılarda can ve mal güvenliğinin Belediyemizce sağlanmasını,
- Bu incelemeler sonrası planlama aşamasına gidilmesini istemiştir (EK-1.3).

Söz konusu yazı doğrultusunda Karşıyaka Belediyesi'nce yapılan işlemler ise:

a) **13.06.2007 ve 7668 sayılı yazımız ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına, 5216 sayılı yasanın 7/u-z maddesine istinaden can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması talep eden yazı iletilmiştir (EK-1.4).**

İzmir Büyükşehir Belediyesi 16.07.2007 tarih ve 27470 sayılı yazısı ile söz konusu alanın, 5216 sayılı Kanun kapsamında Karşıyaka Belediyesi'nin yetki ve sorumluluk alanında kalması dolayısıyla İmar Kanununun 39. maddesine göre değerlendirilmesi ve gerekli işlemlerin ilçe belediyesince yapılması doğrultusunda cevap vermiştir (EK-1.5).

b) **13.06.2007 tarih ve 7668 sayılı yazımız ile İzmir Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak**

Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda gereğinin yapılması talep edilmiştir (EK-1.6).

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 10.09.2007 tarih ve 8610 sayılı yazısı ile 1359 adaya ilişkin revizyon imar planı çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla hazırlanan jeolojik etüdün "Yer Bilimsel Verilerin Planlamaya Esas Entegrasyonu" el kitabı çerçevesinde belirtilen formata göre taraflarına iletilmesi, ancak onama süreci devam ederken can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla Belediyemizce gerekli tüm tedbirlerin ivedi olarak alınması gerektiği bildirilmiştir (EK-1.7).

c) Karşıyaka Belediyesinin 20.07.2007 tarih ve 24/380 sayılı yazısı ile İzmir Büyükşehir Belediyesine, Karşıyaka Belediye Meclisi'nin almış olduğu 05.07.2007 tarih ve 10-128 sayılı karar ile AJE alanı olarak belirlenen (EK-1.8) 1359 ada ile ilgili işlemlerin İzmir Büyükşehir Belediyesince yürütülmesi talep edilmiştir (EK-1.9).

İzmir Büyükşehir Belediyesinin 24.08.2007 tarih 32424 sayılı yazısı ile 1359 adada yetki ve sorumluluğu gereği Karşıyaka Belediyesi tarafından İmar Kanununun 39. maddesine göre değerlendirilmesi yinelenerek "BAŞKACA BİR YAZIŞMAYA MAHAL VERİLMEDEN GEREKLİ YASAL İŞLEMLERİN YERİNE GETİRİLMESİ" bildirilmiştir (EK-1.10).

d) Karşıyaka Belediyesinin 17.09.2007 tarih ve 1090 sayılı yazısı ile:

İzmir Valiliği Bayındırlık İskan Müdürlüğü ve İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesinde 1359 adanın, riskin büyüklüğü göz önüne alınarak Belediyemizin yetersizlikleri nedeni ile söz konusu yapıların kapsamlı şekilde incelenmesini ve İmar Kanununun 39. Maddesine göre değerlendirilmesi istenmiştir(EK-1.11), (EK-1.12)

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesi'nce, 15.10.2007 tarih ve 35.04802 sayılı yazı ile yapılacak inceleme için (290.000.00 TL) bedel yatırılması gerektiği bildirilmiştir (EK-1.13)

e) Karşıyaka Belediyesinin (Yapı Kontrol) 17.10.2007 tarih ve 1580 sayılı yazısı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığından; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Yer Bilimsel Verilerinin Planlamaya Entegrasyonu el kitabında ifade edilen "3194 sayılı İmar Kanununun yetersiz kalması ve 7. Ve 8. 5 Yıllık Kalkınma Planında afet zararlarının en aza indirilmesine yönelik mevcut ve yeni yapılacak olan tüm alt ve üst yapıların yeterli afet güvenliğine kavuşturulması için gerekli çalışmaların yapılması ön görülmüştür. Bu bağlamda afetlerin kentte ortaya çıkaracağı sosyal, ekonomik, fiziki ve çevresel riskleri göz önüne alıp 5216 sayılı Büyükşehir Kanununun 7. maddesi gereği "ortaklaşa veya bizzat büyükşehir tarafından yapılır" dayanağı ile konunun çözümünde yardım talep edilmiştir (EK-1.14).

İzmir Büyükşehir Belediyesinin 11.12.2007 tarih ve 47470 sayılı yazısı ve eki İzmir Valiliğinin Yeni Asır Gazetesinde yayınlanan "Bostanlıda Yan Yatmış 9 Apartmana Dikkat"

başlıklı kupür nedeniyle Karşıyaka Belediyesinden gerekli yasal işlemlerin yapılması ve sonucunda Valilik Makamına bilgi verilmesi istenmiştir(EK-1.15).

f) Karşıyaka Belediyesince (Yapı Kontrol) Valilik Makamından, 5302 sayılı İl Özel İdare Kanununun 64. maddesine esasla (e) maddesinde belirtilen gerekçe ile söz konusu alana ilişkin çalışma yapılması talep edilmiştir (EK-1.16).

İzmir İl Özel İdaresinin 27.11.2007 tarih 20589 sayılı cevabi yazısında konunun İl Özel İdaresinin görev ve sorumluluk alanı dışında kaldığı bildirilmiştir (EK-1.17).

g) Karşıyaka Belediyesinin 18.09.2007 tarih ve 1090 sayılı yazısı ile Dokuz Eylül Üniversitesi İnşaat Fakültesi Bölüm Başkanlığından, Bayındırlık İskan Müdürlüğü'nün 22.05.2007 tarih ve 5431 sayılı yazısı ilgi tutularak can ve mal güvenliğinin alınması amacıyla bu alandaki binaların incelenerek alınması gereken önlemlere ilişkin sonucun Karşıyaka Belediyesine bildirilmesi talep edilmiştir (EK-1.18).

Bu süreçte 1359 adaya ilişkin Karşıyaka Belediyesi'nce yapılan işlemler ise aşağıdaki gibidir:

- Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 2177 sayılı yazılan gereği için 4.12.2007 tarihinde apartman yönetimlerine tebliğ edilmiştir.
- 10 bloktan oluşan yapıların yöneticileri ile 13.12.2007 tarih ve saat 16:00 da bilgilendirme toplantısı yapılmıştır.
- 14.12.2007 tarih 24/2336-2386-2387 sayıları ile İmar Kanununun 39. maddesine esasla düzenlenen teknik rapor 25.12.2007 tarihinde yönetimlere gereği için tebliğ edilmiştir.
- Bahse konu binalarda Karşıyaka Belediyesi'nce 2008 yılı başlarında farklı tarihlerde günlük deformasyon ölçümleri yapıldığı bilgisine erişilmiştir(EK-1.19).
- Karşıyaka Belediyesinin 25.12.2007 tarihli yazısına karşılık bazı apartman yönetimleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığında yetki belgeli laboratuvar ve yapı denetim kuruluşlarınca yapılan inceleme sonucunda yapıların beton basınç dayanımlarının uygun olduğunu belirten raporları Karşıyaka Belediyesine iletilmişlerdir.
- Ancak bahse konu raporlarda zemindeki sıvılaşma riskine karşı binaların durumları irdelenmemiştir.

Yukarıda özetlenen iş ve işlemlerin yanı sıra, Karşıyaka Belediyesi'nce bu dönemde Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak jeolojik-jeoteknik raporlar hazırlanmıştır. 09.11.2006 tarihinde başlatılan ve 25.09.2008 tarihinde ek bir sondaj daha yapılarak bitirilen jeolojik-jeoteknik etüt raporu Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı genelgesine istinaden 7269 sayılı yasanın 2. maddesine göre incelenerek 13.04.2009 tarihinde onanmıştır. Jeolojik-jeoteknik raporlarda:

- Alanın Kuaterner yaşlı alüvyondan oluştuğu,
- 7 ayrı lokasyonda ve 25-50 metre derinlikte toplam 241 metre karotlu sondaj kuyusu verilerine göre yumuşak ve sıvı kıvamında çok kalın kil tabakasının olduğu,
- Açılan sondajlarda Yeraltı suyu seviyesinin 1,5 metre olduğu,

- Yapılan sondajlara göre yüzeyden derine 18-23 metre kalınlığındaki zemin dayanım açısından çok zayıf olması nedeniyle yörenin Önlemlenilen Alan olarak belirlendiği,
- Alanda yapılan sismik kırılma ölçümlerine göre iki farklı elastik ortamın bulunduğu,
- Alanda jeolojik formasyonların sıvılaşma özelliği taşıdığı sonucuna varılmıştır.

İlerleyen süreçte 1359 adaya yönelik Kentsel Yenileme Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı hazırlanmış; Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.03.2012 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülen öneri plan 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi gereğince onanmak üzere 12.03.2012 tarih ve 34/2-1434 sayılı yazısı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir (EK-1.20).

Ancak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 14.04.2009 tarihinde onadığı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu dikkate alınarak hazırlanan öneri imar planı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30.04.2012 tarih ve 3807/27528 sayılı yazısında yer alan "1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı Genelgesine istinaden incelenerek onaylandığı; İzmir kentinin 1.derece deprem bölgesi olması, bölgenin hassasiyeti ve ilgili mevzuat dikkate alındığında; söz konusu alana ilişkin olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda onaylanacak Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikro bölgeleme Etüt Raporu'nun hazırlanması gerektiği" gerekçesiyle iade edilmiştir (EK-1.21).

Karşıyaka Belediyesi ise hazırlanmış olduğu 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun İmar Planı Değişikliğinde kullanılabileceğini düşüncesiyle 05.07.2012 tarih ve 2-3694 sayılı yazımız ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan görüş talep etmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 04.09.2012 tarih ve 1040/3766 sayılı yazısıyla konunun idari olarak yetkili belediyesince değerlendirilmesinin uygun olacağı görüşünü iletmıştır. 1359 adanın, üzerinde 10 adet bina bulunan yapılaşmış bir bölge olması ve binaların adanın %65'lik kısmında konumlanmış olması nedeniyle ada üzerinde ayrıntılı Jeolojik Etüt yapılması mümkün olmamıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi ile yazışmalar Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikro bölgeleme Etüt Raporu konusunda yaşanan bu uyumsuzluk sonucunda sekteye uğramıştır (EK-1.22).

2012 yılına gelindiğinde, 31.05.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 1359 adanın Riskli Alan ilan edilmesine yönelik Karşıyaka Belediyesi'nce çalışmalar başlatılmış; Çevre ve Şehircilik Bakanlığına başvurularak zemin sorunları nedeniyle üzerindeki yapılarda kayma ve yan yatmaların yaşandığı 1359 adanın 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilerek Riskli Alan ilan edilmesi istenmiştir. Bu çalışmalar kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan yazışmalarda, Bakanlık 28.03.2014 tarih ve 2243 sayılı yazı ile adanın 6306 sayılı Kanununun Uygulama Yönetmeliği ile belirlenen 1,5 hektarlık asgari alan büyüklüğünü sağlamadığını belirtmiştir(EK-1.23).

Bakanlık'ın 16.10.2014 tarih ve 8100 sayılı yazısında ise, dönüşüm uygulamalarında, alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski

taşıyan yapılardan arındırılmasının, sosyal donatı alanları, yeşil alanlar ve ulaşım sistemiyle sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasının amaçlandığı belirtilmiş; 1359 adanın riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle yenilenmesinin uygun olacağı bildirilmiştir. Ancak mevcut yapılaşmanın imar planı ile öngörülen yapılaşma koşullarının üzerinde olması ve yeni mevzuata göre her blokta bir kat azalma olacağı için vatandaşların Riskli Yapı tespiti yaptırmaktan kaçınması dolayısıyla ile uygulama yapılamamıştır. Aynı yazıda, 1359 adanın Riskli Alan ilan edilerek dönüşüm uygulamalarının yapılabilmesi için yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir yeterli büyüklükte Rezerv Yapı Alanının belirlenmesi durumunda 1359 adanın Riskli Alan ilan edilmesi talebinin yeniden değerlendirilebileceği ifade edilmiştir. Son olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ilgi yazı ile 1359 adanın riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle yenilenmesinin uygun olacağını bildirmiştir (EK-1.24).

Bu arada 6306 sayılı Kanununun 5. maddesinin 4. fıkrasında değişiklik yapılarak 1,5 hektarlık Riskli Alan sınırlaması 27.10.2016 tarih ve 29870 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak kaldırılmıştır. Bunun üzerine 09.03.2017 tarih ve 5150 sayılı yazımız ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Riskli Alan teklifi değerlendirilmek üzere tekrar iletilmiştir. Konu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.05.2017 tarih ve 18137 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir (EK-1.25).

Aynı zamanda bölgede yaşanan sorunları çözebilmek için İzmir Büyükşehir Belediyesi ile de yazışmalar tekrar başlatılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 30.12.2016 tarih ve 173236 sayılı yazısı ile Karşıyaka Belediyesi'nce yürütmekte olduğu sürece ilişkin tüm bilgi, belge ve analiz raporlarını talep etmiştir. Bu amaçla bölgeye yönelik Karşıyaka Belediyesi'ndeki veriler 29.06.2017 tarih ve 13754 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir. Süreç içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü 04.10.2017 tarih ve E.12526 sayılı yazısı ile bölgeye yönelik Ön Fizibilite Raporu hazırlanması gerektiğini belirtmiş olup hazırlanan raporun Bakanlığa iletilmesi durumunda değerlendirme sürecine alabileceklerini söylemiştir (EK-1.26).

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından bölgede yaşanan sorunların çözümü için yapılacak çalışmalar nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 04.10.2017 tarih ve E.12526 sayılı yazısı, 17.10.2017 tarih ve E.20452 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiştir (EK-1.27).

Son dönemde ülkemizin çeşitli kentlerinde yaşanan bina çökmeleri sonrasında İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne 25.02.2019 tarih ve 3312 sayılı yazı, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'ne ise 25.02.2019 tarih ve 3379 sayılı yazı ile konu tekrar iletilerek 1359 adanın bulunduğu bölgede yaşanabilecek can ve mal kaybı tehlikesinin bir an önce çözüme kavuşturulması gerektiği ifade edilmiştir (EK-1.28).

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 07.05.2019 tarih ve 105930 sayılı yazısı ile sorunun çözümü sağlamak için öncelikle ayrıntılı jeolojik etüdün yapılması, imar adasındaki kullanıcıların da uygun göreceği ayrıca üst ölçekli planlar, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile çelişmeyen sorunun mekansal çözümüne yönelik bütüncül bir projenin iletilmesi talep edilmiştir (EK-1.29).

Bu tarihe kadarki süreçte durumun önem ve aciliyeti dolayısıyla 1359 adadaki yatık binalara odaklanan çalışmalar, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenmiş plan notları uyarınca Özel Planlama Alanının tamamına genişletilerek 1359 ve 9429 adalar ile 1366 adanın bir kısmını kapsayan Özel Planlama Alanının tamamına yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikro bölgeleme etütlerinin yapılması için çalışmaların başlatıldığı 30.7.2019 tarih ve 11587 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiştir (EK-1.30).

16.08.2019 tarih ve 12353 sayılı yazımızla Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla Belediyemizce hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna ilişkin görüşleri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden talep edilmiştir (EK-1.31). Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.09.2019 tarih ve 80990 sayılı cevabında Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) değerlendirmesi içeren sahalarn Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanacağı, dolayısıyla konunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na değerlendirilmesi gerektiği tarafımıza iletilmiştir (EK-1.32).

Çevre ve Şehircilik il Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 92424 sayılı yazısı ile İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün teknik elemanlarınca 05.06.2017 tarihinde yerinde yapılan incelemeye ilişkin 06.06.2017 tarihli tutanakta belirtilen "...can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği..." ifadesine istinaden 1359 ada içindeki bazı taşınmazlar için İmar Kanun'unun 39. ve 42. maddelerinin ivedilikle uygulanarak gerçekleştirilen iş ve işlemler hakkında Valilik'e bilgi verilmesi bildirilmiştir (EK-1.33). Bahse konu yazı eki İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce Cemal Gürsel Caddesi- Ceyhan Gür Sokak-İsmail Sivri Sokakları arasında kalan 1359 adanın bulunduğu alanda 05.06.2017 tarihinde inceleme yapıldığı ve düzenlenen 06.06.2017 tarihli tutanak ile;

- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, No:67(1359/26),
- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, No:69(1359/28),
- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, No:71(1359/34),
- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, No:71/A(1359/39),
- Bostanlı Mahallesi, İsmail Sivri Sokak, No:1(1359/30), adreslerindeki yapılarda kayma ve yatma problemleri olduğu, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği tespiti yapılmıştır.

Karşıyaka Belediyesi'nce Çevre ve Şehircilik il Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 92424 sayılı yazısı sonrası yukarıda bahsi geçen yapılara bildirimde bulunmuş olup, ayrıca yazışmalar sonrası İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarihli yazısı ile Riskli yapı tespitlerinin maliklerince ya da Belediyesi'nce yapılması gerektiği belirtilmiştir.

1359 ada, 30 parsel tarafından İzmir 2. İdare Mahkemesi'ne açılan davada "savunma ve cevap sürelerine göre yeni bir karar verilinceye kadar 31.10.2019 tarihli ara karar ile yürütmenin durdurulması"na karar verilmiştir. 11/10/2019 tarih ve 15552 sayılı yazımızla Çevre Şehircilik Bakanlığı'na iletilen yazımızla Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) değerlendirmesi içeren sahalarn Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanacağı,

dolayısıyla Özel Planlama Alanına ilişkin Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna ilişkin kurum görüşleri talep edilmiştir (EK-1.34).

Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 03/12/2019 tarih ve 274562 sayılı yazısı ile iletilen cevabında, Özel Planlama Alanını da kapsayan "İzmir İli Karşıyaka İlçesi Yaklaşık 1358 Ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun 30/09/2016 tarihinde onaylandığı; söz konusu raporda Özel Planlama Alanının yerleşime uygunluk açısından "Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar Ö.A.1.1" olarak değerlendirilmiş alanlar içerisinde yer aldığı; imar planı çalışmalarında kullanılmasında sakınca bulunmadığı iletilendiğinden söz konusu alanda Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına başlanmıştır (EK-1.35).

5. KURUMLARDAN GELEN GÖRÜŞLER

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. maddeleri gereği, İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Türk Telekom Bölge Müdürlüğü, Gdz Elektrik Dağıtım A.Ş., Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü, İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş., İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Karşıyaka Emalak Müdürlüğü İzsü Genel Müdürlüğü, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş ve kurumlardan geri dönüşler gerçekleştirilmiştir.

N O T : T.C. Karşıyaka Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.11.2019 gün, 85591785-115.01.06-E.18491 sayılı yazısıyla yukarıda belirtilen kurumlardan görüşleri talep edilmiştir.

Yazı metni: İlimiz Karşıyaka ilçesi Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 14.06.2011 onaylı Karşıyaka İmar Planı'nda "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1.8 hektarlık alanda, Belediyemiz tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacaktır. 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. maddeleri gereği, sınırları yazımız ekindeki 1/5000 ölçekli halihazır harita ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları üzerinde işaretlenen bölgeye yönelik, Kurumunuzu ilgilendiren mevzuatlar kapsamında İmar Planına esas kurum görüşünüze ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil edecek kurum görüşünüzün 30 gün içerisinde Belediyemize iletilmesini arz ederiz.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 1/1000 ölçekli Bostanlı Özel Planlama Alanı 1359 Adaya İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yönelik Kurum Görüşleri

Kurum Adı	Görüş yazısı tarih ve sayısı	Kurumun talepleri
T.C. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	26.12.2019 tarih ve E.121362 sayılı yazı (EK-2.1)	"2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır." plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş almak üzere Müdürlüğümüze başvuru yapılması; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik'in 6. maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi, bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze sunulması; 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve İlgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.
Türk Telekomünikasyon A.Ş. (Türk Telekom İzmir Bölge Müdürlüğü)	27.11.2019 tarih ve 147661 sayılı yazı (EK-2.2)	Planlama Alanı sınırı içerisinde mevcutta yer alan şebekeye ilişkin bilgi paftası iletilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.	4.12.2019 tarih ve E.116474 sayılı yazı (EK-2.3)	Planlama Alanında bulunan tüm elektrik tesislerinin (AG ve OG yeraltı kabloları, aydınlatma direkleri, elektrik panoları) korunması ve Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması talep edilmektedir.
Türkiye Elektrik İletim (TEİAŞ) A.Ş. Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir), İnşaat ve Emlak Müdürlüğü	4.12.2019 tarih ve E.496624 sayılı yazı (EK-2.4)	Planlama Alanı sınırı içerisinde Kuruma ait herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı iletilmiştir.
İZMİRGAZ İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	26.11.2019 tarih ve 2019GDN21373 sayılı yazı (EK-2.5)	Planlama Alanı sınırında şirkete ait altyapı tesisi, altyapı hattı verileri iletilerek Teknik Emniyet Şartnameleri gereği imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırlarının özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olması gerektiği belirtilmiştir.
T.C. İzmir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	28.11.2019 tarih ve E.177512 sayılı yazı (EK-2.6)	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları kapsamında Planlama Alanının yerleşime uygunluk durumlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce değerlendirilmesinin sağlanması gerektiği bildirilmiştir.
T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi (İZSU) Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü	16.12.2019 tarih ve 91047 sayılı yazı (EK-2.7)	Planlama Alanının ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine uyulması belirtilmiş; Planlama Alanından geçen veya geçebilecek altyapı hatları ile ilgili sorun yaşanmaması adına Alanda herhangi bir kazı, sondaj çalışması öncesinde irtibata geçilecek iletişim bilgileri iletilmiştir.

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı	02.01.2020 tarih ve E.824 sayılı yazı (EK-2.8)	Planlama Alanının, İzmir Ulaşım Ana Planı ile Yaya Öncelikli Bölge-Yaya Bölgesi; Cemal Gürsel Caddesi'nin ise Öneri Yaya Yolu olarak planlandığından bahisle: Cemal Gürsel ve Cengiz Topel Caddeleri çevresindeki sokakların taşıt ve yaya paylaşımlı kullanacağı ve yaya öncelikli alanlar oluşturularak sokak düzenlemeleri yapılması; Kesit genişliği standartların altında olan kaldırımların kaldırılarak yaya-taşıt arasındaki güvenliği sağlayacak ayırıcı nitelikte fiziksel malzemelerin kullanılması, yayalaştırılması önerilen alanlarda konforlu ve güvenli ulaşım imkanlarının sağlanması, sosyal alanların oluşturulması, ticari alanların ihtiyaçları için taşıt trafiğinin kontrolü ve yayaların diğer ulaşım sistemlerine geçişinin sağlanması iletilmiştir.
--	--	--

Tablo 10.Kurum Görüşleri

1359 ada 4 / 61379
28 parsel

İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
İZMİR ŞUBESİ

İzmir : 7.10.1986.....

Sayı : 1014

KARŞIYAKA BELEDİYESİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜNE

Karşıyaka-İZMİR Özet :

İlgi: 11.9.1986 gün 5/3667 (Yapı Ruhsat) sayılı yazınız hk.

İlgi yazılı isteminiz üzerine Odamızca görevlendirilen İnş.Yük.Müh.
Mustafa DÜZGÜN ve İnş.Müh.Ahmet ÖZGÖNEÇ'in yaptıkları inceleme
sonucunda hazırladıkları rapor yazımız ekindedir.

SAYGILARIMIZLA.

İ.M.O.İZMİR ŞUBESİ ADINA

İnş.Müh.Sadettin UÇKUN

ŞUBE : TALÂT PAŞA BUL. 33/1 İZMİR - TEL : 21 80 65 - 21 63 22
LABORATUAR : KIBRIS ŞEHİTLERİ CAD. NO. 151/A TEL : 22 14 52

İzmir , 6/10/1986

İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ŞUBE BAŞKANLIĞINA
İZMİR.

İLGİ : Karşıyaka Belediyesi İmar Müdürlüğünün 11/9/1986 tarihli başvuru.

KONU : İzmir-Karşıyaka Cemal Gürsel Caddesi No:69/A daki inşaatın Statik yönden tahkiki.
İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesinde ilgi başvurudaki konuyu incelemekle görevlendirildik.Gerekli proje ve belgeleri alarak 4/10/1986 tarihinde bina mahalline gittik.

TESPİT ve DEĞERLENDİRME :

- 1) İnşaat bitmiş ve zemin katındaki dükkan ile normal katlardaki bazı daireler iskan edilmektedir.
- 2) Söz konusu binanın zemininin çok zayıf olması nedeniyle yaklaşık 30 - 40 cm oturmuş olduğu saptanmıştır.
- 3) Bahse konu binanın bitişiğinde bulunan apartmanın zeminde farklı bir şekilde oturduğu ve bu oturma neticesinde söz konusu bina tarafına doğru eğilmiş durumda olduğu gözlenmiştir.
- 4) Ön ve arka cephelerden bakıldığında iki binanın bitişik olduğu birleşim çizgisinin şakulinden büyük ölçüde kaçık olduğu saptanmıştır.
- 5) Bina ile ilgili tasdikli projeler incelendiğinde Temellerin Radye olarak yapıldığı, ayrıca binanın ön ,arka ve yan bahçelerine bakan cephelerinde 1,50 m lik anpatman yapıldığı tespit edilmiştir. Binadaki S1 ve S8 kolonlarının yandaki binanın farklı oturmasıyla oluşan eğilmesinden doğacak reaksiyonları önlemek için yönlerinin rijit yönde değiştirildiği saptanmıştır.

SONUÇ :

Binanın yapıldığı bölgedeki zeminin zayıf bir yapıya sahip olması nedeniyle temelde forekazık sistemi seçilmediği müddetçe binaların oturmasını önlemek imkansızdır.Yukarıda belirttiğimiz tespit ve değerlendirmelerin ışığında söz konusu binanın bugünkü durumuyla statik yönden bir sakınca göstermediği, ancak zamanla oluşabilecek zemindeki deplasmanların neticesinde binada ne gibi tesirler ve oluşumlar meydana gelebileceği konusunda bugünden birşey söylemenin mümkün olamayacağı tabiidir.Ayrıca inşaatın Fenni Sorumlusu ve Müteahhidi binanın yapım ve kullanım sorumluluğunu yüklenmiş kişilerdir. Durumu meslek kuruluşumuza ,tespit isteyene ve ilgili Resmi Dairelerin takdirlerine saygılarımızla sunarız. 6/10/1986

Mustafa DÜZGÜN
İnş.Yük.Müh.

Ahmet ÖZGÖNENÇ
İnş.Müh.

07.12.1999

1359-39

TC
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI :6/3353
KONU :

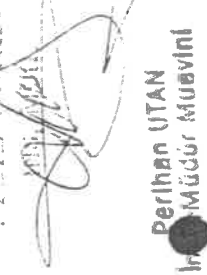
Sayın Beyazgül Apartmanı Yöneticisi

Karşıyaka Yalı caddesi 7/2 noda bulunan binamızın oturmalarından dolayı tasman yaptığı gözlenmiştir. Üniversitelerin İnşaat Fakültelerinden veya mevcut ilgili meslek odalarından can ve mal güvenliği yönünden binamızın statik ve taşıyıcılık yönünden yeterliliğinin 30 gün içinde test edilmesini, test sonuçlarına göre gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Aksi takdirde binamızın tahliyesi için 3194 sayılı İmar Kanunı 39 maddesine göre yasal işlemlere başlanacaktır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

İMAR MÜDÜRÜ



Perihan UTAN
İmar Müdürü Muavini

17 Aralık 1999

HASAN KUTLU
İMAR MÜDÜRÜ



07.12.1999

1359-30

TC
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI :6/3353
KONU :

Sayın Muratlı Apartmanı Yöneticisi

Karşıyaka 1807/1 sokak,1 noda bulunan binanızın otumalardan dolayı tasma yapıldığı gözlenmiştir. Üniversitelerin İnşaat Fakültelerinden veya mevcut ilgili meslek odalarından can ve mal güvenliği yönünden binanızın statik ve taşıyıcılık yönünden yeterliliğinin 30 gün içinde test edilmesi test sonuçlarına göre gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Aksi takdirde binanızın tahliyesi için 3194 sayılı İmar Kanunı 39 maddesine göre yasal işlemlere başlanacaktır.

Bilgi ve gereğini rica ederim

HASAN KUTLU
İMAR MÜDÜRÜ

Hasan Kutlu
İmar Müdürü

Perihan Utan
İmar Müdürü

HASAN KUTLU
İMAR MÜDÜRÜ



İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ŞUBE BAŞKANLIĞI
İZMİR

İzmir 21.04.2000

İnşaat Mühendisleri Odası tarafından görevlendirilen bilirkişiler olarak, Karşıyaka Yalı Caddesi No. 71/2'de bulunan binaya gidilip yerinde incelemede bulunup, tarafımıza iletilen statik ve betonarme hesaplar incelenerek bu rapor tanzim edilmiştir.

Bina zemin + 6 normal kattan meydana gelmektedir. Oturduğu taban alanı takriben 18.00 / 22.00 dir. Temel sistemi 90 cm kalınlığında plak olup, ϕ 65 cm çapında ve 22.00 m uzunluğundaki 50 adet fore kazıklar üzerine oturmaktadır. Üst yapı taşıyıcı sistemi " AKTA Mühendislik Ticaret ve Sanayi A.Ş." tarafından hesaplanmış, temel sistemi ise İnş. Y.Müh. Özgün Umut 'un raporu ile "MENSOY" firması tarafından projelendirilmiştir. Bütün taşıyıcı sistemde malzeme olarak B225 betonu ve St III donatısı kullanılmıştır.

Yerinde yapılan gözlemede, statik taşıyıcı sistemde bir çatlağa rastlanmamıştır. Projesinden görüldüğü gibi temel plağı altındaki kazıklar, yükün geldiği kolonlar altında sıklaştırılmayıp, her iki yönde 2.50 – 3.00 m aralıklarla yerleştirilmişlerdir. Bu nedenle, kenar kolonların bulunduğu yerlerdeki kazıklarla iç kısımda bulunan kazıklar arasında, yapılan bir ön hesapla, deprem etkisi dışında yalnız düşey yükten eşit olamayan tesirler bulunmaktadır. Bölgedeki zeminin taşıma gücü üst tabakalarda çok az alt tabakalarda biraz kendini göstermektedir. Bu nedenle kazıklar alt tabakalardaki zeminin niteliğine göre, kısmen uç ve kısmen sürtünme yoluyla yük taşıyabileceklerdir. Taşınabilen bu yük, statik hesaplarda ve raporda görüldüğü gibi 65.00 ton olarak kabul edilmiştir. Gerçek olarak kazıkların emniyetli olarak taşıma yüklerinin bu mertebede olması, ve kazıkların da sağlıklı imal edilmiş olmaları durumunda, binada düşey tasmanların hemen hemen hiç olmaması demektir. Yerinde yapılan incelemede, zemin kat tabanında kenara yakın bir bölgede çatlak gözlenmiştir. Bu durum kenar kazıkların iç kazıklara nazaran biraz daha fazla yüklenmiş olmaları ve bu kazıkların tasman yapmış olduğunu göstermektedir. Bu tip fore kazık imalatlarında bu mertebelerde tasmanlar beklenmektedir. Ancak bu tasmanlardan sonra kazıklar yüklerini zemine aktarmaktadır. Zeminde görülen çatlak, temel üstünde bulunan kaplamanın donatısız ve rijit olması nedeniyle meydana gelmiştir.

İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

İZMİR ŞUBESİ BAŞKANLIĞI
105 Nispetiye Sok. No: 105
35100 Üçyol, İzmir

1.
[Signature]

Binanın statik ve betonarme hesapları, ruhsat alındığı tarihteki, yürürlükte bulunan yönetmeliklere uygun olarak yapılmıştır. Uygulamanın ne derece sağlıklı yapıldığı bilinmemektedir. Aynı şekilde elde zemin etüdüleri bulunmadığından, kazıkların gerçeğe yakın taşıma güçleri hakkında bir fikir elde etmek mümkün olamamaktadır. Buna rağmen bölgenin zemin durumunun çok iyi olmadığı bilinmektedir.

Bölgede yapılan temel çalışmalarından edinilen deneyimlere göre, bu tür imal edilen kazıkların, çevresel ve uç kazık olarak taşıma kapasiteleri, deney kazıkları çakılmış gibi kabul edilerek teorik hesap değerlerine göre, 1.7 emniyet faktörüyle takriben 55- 70 ton civarındadır.

Sonuç olarak, bina ruhsat tarihindeki yönetmeliklere uygun olarak projelendirilmiş, taşıyıcı sistemde kayda değer bir çatlağa rastlanmamış ve temel sisteminin kazıklı temel olarak seçilmiş olması, binada tehlikeli bir durum söz konusu bulunmamaktadır.

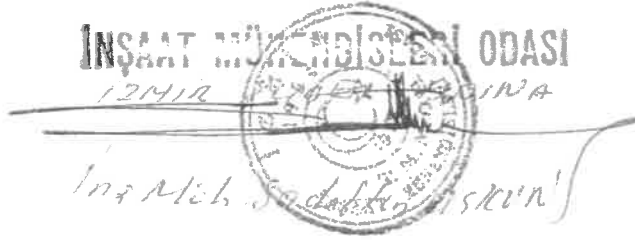
Saygılarımızla.



Necati Uzakgören
İnş.Y.Müh



Orhan Ayber
İnş.Müh.



EGE ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ BAŞKANI İÇİNE

Bornova- İzmir
18 / 05 / 2000

Konu: Beton Kalitesi Tesbiti

Giriş

İzmir Postanrı 18074 Sokak No:1 adresinde bulunan betonarme yapının beton kalitesinin, tahribatsız yöntem ile tesbiti bölümümüzden istenmiştir. Bu amaç ile adı geçen inşaat 12 Mayıs 2000 tarihlerinde bölümümüz öğretim üyesi Doç. Dr. Kambiz RAMYAR tarafından incelenmiştir.

Deneyler luzumlu görülen, deney yapmaya müsait olan veya rastgele seçilen 45 adet kolonda yapılmıştır. Beton kalitesinin tesbitinde TS 3360 (Beton Yüzey Sertliği Yolu ile Yaklaşık Beton Dayanımının Tayini) Standardında önerilen beton çekici yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem hakkında kısa bilgi ve deneylerde elde edilen sonuçlar ilerideki bölümlerde özetlenmiştir.

Beton Test Çekici Deneyi

Beton test çekici olarak bilinen yöntem, betonun yüzey sertliği ile dayanımı arasında ampirik ilişki vermektedir. Bu metotla betonun yüzeyi ve yüzeye yakın bölgeleri kontrol edilebilir. Ancak betonun iç kısmındaki çatlaklar ve boşlukların etkisi bu deneyle belirlenemez. Bu nedenle beton çekici ile yapılan deneyler, standart küp veya silindirik basınç deneylerine göre daha az hassastır ve onların yerine geçemez. Buna rağmen beton çekici pratik, ucuz, hızlı ve tahribatsız oluşu nedeniyle bir çok durumda beton kalitesi tesbitinde kullanılmaktadır.

Bu yöntem hakkında unutulmaması gereken bazı hususlar aşağıda sıralanmıştır.

- i) Deney sonuçları, beton yüzey durumu ve yerel farklılıklardan (agrega, boşluk, çatlak vb.) etkilenir.
- ii) Beton yüzeyindeki karbonatlaşma ve rutubet, yüzeyin kalıpla temasda olduğu veya mala ile düzeltildiği gibi etkiler, deney sonuçlarının hatalı yorumlanmasına yol açabilir.
- iii) Betonda kullanılan çimento tipi, agrega tipi ve elastik özellikleri, kalıbın cinsi ve beton karışımı oranları deney sonuçlarını etkileyen diğer faktörlerdendir.

Yukarıdaki nedenlerden dolayı literatürde de belirtildiği gibi kum içeriği az olan ve iyice sıkışmamış betonlarda göz ile görünmeyen boşluklar beton çekici ile belirlenemeyen dayanım azalmasına neden olur. Ayrıca, yağlı betonlarda yüzey sertliği, karbonatlaşmadan dolayı aşırı yüksek olabilir. Bu durumda beton çekici ile elde edilen dayanım, gerçek dayanımdan yüksek olabilir.

Yukarıdaki nedenlerden dolayı beton çekici deney yöntemi, beton dayanımının kesin olarak tesbit edilmesinden ziyade bir fikir elde etmek için kullanılmaktadır.

Söz konusu inşaatta beton test çekici uygulamaları vuruş enerjisi 0.225 kg.m olan Volom's marka N tipi beton çekici ile yapılmıştır. Deneylerden önce, beton yüzeyleri karborandum zımpara taşı ile temizlenmiş ve olası istatistiksel hataları azaltmak için her elemanda en az 12 vuruş değeri alınmıştır. Çekic uygulaması vuruş açısı sıfır derece olacak şekilde yapılmıştır. Ortalama vuruş değerlerine karşı olan basınç dayanımları Çizelge 1'de verilmiştir.



ÇİZELGE 1. Beton Test Çekici Deney Sonuçları

Sıra No	Deneysel Eleman	Ortalama Vuruş Değeri	Ortalama Küp Basınç Dayanımı (kgf/cm ²)	Minimum Küp Basınç Dayanımı (kgf/cm ²)
1. KAT				
1	S104	39	395	324
2	S120	35	324	256
3	S121	30	241	178
4	S127	32	274	209
5	S101	33	291	225
6	S142	30	241	178
7	S139	28	210	149
8	S140	37	360	290
2. KAT				
9	S242	26	180	122
10	S241	32	274	209
11	S236	35	324	256
12	S202	31	257	193
13	S204	37	360	290
14	S211	30	241	178
15	S203	38	377	307
16	S206	26	180	122
3. KAT				
17	S327	34	307	240
18	S326	32	274	209
19	S332	31	257	193
20	S302	31	257	193
21	S321	33	291	225
22	S304	33	291	225
23	S311	29	225	163
24	S303	26	180	122
4. KAT				
25	S438	36	342	273
26	S433	38	377	307
27	S432	34	307	240
28	S427	33	291	225
29	S421	42	450	377
30	S411	40	413	341
5. KAT				
31	S532	44	488	414
32	S521	39	395	324
33	S527	27	195	135
34	S502	29	225	163
35	S522	38	377	307
36	S533	32	274	209
37	S503	44	488	414
38	S504	42	450	377
39	S511	28	210	149

ÇİZELGE 1. Beton Test Çekici Deney Sonuçları (Devamı)

Nosui	Deney Yapılan Eleman	Ortalama Vuruş Değeri	Ortalama Küp Basınç Dayanımı (kgf/cm ²)	Minimum Küp Basınç Dayanımı (kgf/cm ²)
		6. KAT		
40	S633	30	241	178
41	S627	31	257	193
42	S621	36	342	273
43	S602	35	324	256
44	S604	36	342	273
45	S611	39	395	324

Deney Sonuçlarının İrdelenmesi

Çizelge 1'de verilen beton test çekici okumalarına karşılık gelen dayanım değerleri, herhangi bir yaş düzeltme faktörü hesaplara katılmadan cihazın el kitabındaki tablolardan doğrudan doğruya alınmıştır. Sonuçta; beton çekici ile tahmin edilen ortalama küp basınç dayanımı 180 ile 488 kgf/cm² arasında, olabilecek en düşük küp basınç dayanımı ise 122 ile 414 kgf/cm² arasında değişmektedir.

Çekiciden alınan ortalama küp basınç dayanımları dikkate alındığında, bu değerlerin ortalaması 307 kgf/cm², standard sapması 81 kgf/cm² ve değişkenlik katsayısı ise %26 olarak hesaplanmıştır.

TS 10465 (Yapı ve Yapı Bileşenlerinde Sertleşmiş Betondan Numune Alınması ve Basınç Mukavemetinin Tayını) Standardında verilen, deney sonuçlarının istatistikî değerlendirme kriterlerine göre

$$z = \frac{\bar{f}_{küp200} - ks \cdot S}{0.85 f_{EK}} \geq 0.85 f_{EK}$$

eşitliği sağlanmalıdır.

Burada:

z = deney büyüklüğü (kgf/cm²)

$\bar{f}_{küp200}$ = ortalama küp basınç dayanım değeri (kgf/cm²)

S = $\bar{f}_{küp200}$ değerlerinin standard sapması $S > 50$ kgf/cm²

f_{EK} = standartta verilen, beton sınıfı için eş değer küp basınç dayanımıdır.

ks = rastgele alınan minimum numune sayısına göre adı geçen standartta verilen uygun kabul faktörüdür. Bu araştırmada numune sayısı 45 olduğuna göre ks faktörü 1.64 olarak alınmıştır.

Bu durumda;

$$z = 307 - 1.64(81) = 174 \text{ kgf/cm}^2$$

BS 16 sınıfı için ;

$f_{EK} = 200 \text{ kgf/cm}^2$

bulunması gereken ortalama basınç dayanımı aşağıda görüldüğü gibi 170 kgf/cm^2 dir.

$$0.85 f_{EK} = 0.85 \cdot (200) = 170 \text{ kgf/cm}^2$$

Deney sonucu bulunan değer, ($z = 174 \text{ kgf/cm}^2$) bulunması gereken değerden (170 kgf/cm^2) büyük olması sebebiyle denenen beton BS 16 sınıfına uygundur.

Plan ve Proje Müdürlüğünün
Yasal gereği yapılması ricası ile

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
TARİH :	22.05.2007
SAYI :	10/2745

1 / 20
Yazı İşleri Müdürü

22 MAYIS 2007

Sedat NIRON
Yazı İşleri Müdürü

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : B.09.İLM.435.00.10-08/154-3822-1676
KONU : Jeolojik Etüd Raporu

KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Kayıt Tarihi 28.05.2007
Kayıt No 18-3629
Gittiği Birim

KARŞIYAKA KAYMAKAMLIĞINA
(Karşıyaka Belediye Başkanlığı)
Planlama Müdürlüğü

İZMİR

Planlama B.

Fayza H.

İLGİ : 28.03.2007 tarih ve 18/2211 - 2/272 sayılı yazımız.

da iletildi

İlgi (e) yazı ile Bostanlı Mahallesi 25L-3d pafta 1359 ada da bulunan yapılarda Alüvyon zeminden kaynaklanan önemli ölçüde kayma / yatma problemlerinin bulunduğu ve bu durumun söz konusu binalarda yaşayanları endişelendirdiği ifade edilerek söz konusu alanın 1.derece deprem kuşağı içerisinde olması, eskiyen kent dokusunu yeniden inşaa etmek, deprem riskine karşı tedbirler almak ve afet yönetmelğine uygun yapılar yapılmasına olanak sağlamak amacı ile revizyon imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek jeolojik - jeoteknik etüd raporunun değerlendirilmesi istenmektedir.

Söz konusu yerlere ait Jeolojik Etüd Raporunun Bakanlığımızın 04.04.2003 tarih 4256 sayılı genelgesi gereği 31.05.1989 tarih ve 4343 sayılı genelge doğrultusunda değerlendirildiğinde;

- İlgili yazınızda ifade edildiği üzere Alüvyon zeminden kaynaklanan önemli ölçüde kayma ve yatma problemleri olması nedeni ile can ve mal güvenliği açısından 7269 sayılı kanunun ilgili maddeleri gereğince Belediyemizce gerekli önlemlerin alınarak Valiliğimize (Bayındırlık ve iskan Müdürlüğü) bilgi verilmesi

Mediye
yazdım

- Söz konusu alanın yapılaşmış olması, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz etmesi ve 31.05.1989 tarih ve 4343 sayılı genelgemiz doğrultusunda yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda inceleme alanında sıvılaşma riski olması sebebi ile bu alanın AJE (Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüd) alanı olarak lejantlanması gerektiği

- Bakanlığımızın 06.07.2004 tarih 7815 sayılı genelgesinde ve "Jeolojik- jeoteknik Etüdlere İmar planlarının yapım ve irdelenmesine esas olarak hazırlanan Planlama alanları üzerinde genel olarak bölgenin taşıdığı riskleri tanımlar, yapı yapılmaya uygun olan alanları belirler, yapı yapılmaya uygun olmayan kesimleri ve nedenlerini belirler eğer belirli önlemler alınarak yapı yapılabilecek kesimler var ise bu önlemlerin neler olduğunu açıklar ve parsel ölçeğinde yapılacak olan Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüdlere içerikliğini ne olması gerektiğine işaret eder." Denmektedir. Ayrıca 19.07.2006 tarih 2006/13 sayılı genelgesi ile de konu detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Dolayısıyla bu alanda sağlıklı neticeler elde edilmesi, Ayrıntılı jeolojik- jeoteknik etüd çalışmalarının yapılabilmesi için tehlike arz eden binaların can ve mal varlığının güvencesi açısından can ve mal güvenliğinin

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Kentsel Planlama Alt Birimi
Kayıt Tarihi 29.05.2007

6180 / Belediye Bask.
28.05.2007
KAYMAKAMLIK

sağlanması halinde Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd (AJE) çalışmalarının yapılabileceği

- 4- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 11.04.2005 tarih 5125 sayılı yazısında " AJE - JEGA olarak tanımlanan Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik gerektiren alanların Planlama dışı bırakılarak yapılacak Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüdlere 04.04.2003 tarih 4256 sayılı genelge doğrultusunda değerlendirilmesinden sonra planlamaya gidilmesi "gerektiği ifade edilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim



M. Ata ERPOLAT

Vali a.

Bayındırlık ve İskan Müdürü



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI : 16/7668
KONU :

13/06/2007

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

- İlgi : 1) Jeolojik etüd rapor.
2) 22.05.2007 gün 5431 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı.
3) İşaretli pafta örneği.
4) Ada bazında yapılan tespitler. .

Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesi, tapunun 1359 ada üzerinde bulunan yapılara ait tespitlerimiz ile jeolojik etüd raporu ve Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü ilgi yazısı yazımız ekinde olup; 1. maddede belirtilen "Kayma ve yatma problemleri olması" nedeniyle, can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

5216 Sayılı yasanın 7/u-z maddesi uyarınca gereğini İzmir Büyükşehir Belediyesince yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

E K İ : - İlgi yazılar.

Selma KURBANLI
Mühür
Ornma Raporu - Yazı Kontrol
Çevre Amiri

MUTER VARLI
Mühür
İmar Mühendisi
Plan ve Proje Müdürü

Ayşem ÖZKAN AK
Mühür
İmar ve Şehircilik

KADRI BİLGİN
Başkan
Yardımcısı

CEVAT DURAK
İNS. MÜH.
BELEDİYE BAŞKANI



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

Sayı : M.35.0.İBB.0.13.03-310-1322.10.07-13328 - 27470 16 Temmuz 2007
Konu : Bostanlı, 1359 ada hk. / / 2007

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi: 13.06.2007 tarihli ve 16:7668 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 ada üzerinde bulunan yapılara ilişkin olarak, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 22.05.2007 tarih ve B.09.İLM.4.35.00.10-08/154-3822-1676 sayılı yazısının 1. maddesinde belirtilen, kayma ve yatma problemleri olması nedeni ile can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması hususunun, Başkanlığımız tarafından değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan, 5216 sayılı yasa kapsamında Karşıyaka Belediyesinin yetki ve sorumluluk alanında kalmakta olup, afete maruz bir bölge içinde yer almamaktadır.

Bu nedenle, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 adada yer alan binaların 3194 sayılı İmar Kanununun 39. maddesi de dikkate alınarak değerlendirilmesini ve gerekli işlemlerin bu doğrultuda yürütülmesini rica ederim.

Yazı İşleri Şube Müdürlüğünden
Yasal gereği yapılması ricası ile

1 / 20
Yazı İşleri Müdürü

Sedat NİRON
Yazı İşleri Müdürü

Ek : İlgi yazınız ekleri.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hasan TOPAL
Genel Sekreter Yardımcısı

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
TARİH :	16.07.2007
SAYI :	10/3586

316

17 07 2007



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 16/7668
Konu :

13/06/2007

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ'NE

- İlgi : a) Jeolojik etüd raporu.
b) 22.05.2007 gün 5431 sayılı yazımız.
c) 13.06.2007 günlü İ.B.Ş.B'ne yazılan yazımız.

İlgi (b) yazımız gereği İzmir Büyükşehir Belediyesine yazılan yazımız ekte olup; (2.) madde de belirtilen hususlar için gerekli çalışmalara başlanmıştır.

İlgi (a) Jeolojik etüd rapor doğrultusunda Karşıyaka, Bostanlı mahallesi 1359 adanın bulunduğu bölgede 7269 sayılı Kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda Kurumunuzca gereğinin yapılması hususunu arz/rica ederim.

E K İ : İlgi yazılar.

NİLYER VARLI
Harita Mühendisi
Plan ve Foto Mühürü

CEVAT DURAK
İNŞ. MÜH.
BELEDİYE BAŞKANI

EMİN ÇETİMBAK
İmar ve Şehircilik Müdürü

KADRI BİLGİN
Başkan
Yardımcısı

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
BAŞKANLIK

Tarih: 11/09/2007
Sayı: 1/791

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : B.09.İLM.4.35.00.10-08/335-8281-3475 - 8610
KONU : Jeolojik-Geoteknik Etüd Rapor

KARŞIYAKA KAYMAKAMLIĞI'NA
(Belediye Başkanlığı)

- İLGİ: (a) 28.03.2007 tarih 277 sayılı yazınız.
(b) 22.05.2007 tarih 5431 sayılı yazınız.
(c) 13.06.2007 tarih 7668 sayılı yazınız
(d) 30.07.2007 tarih 7543 sayılı yazınız (Afet →)
(e) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü)'nün 13.08.2007 tarih 13716 sayılı yazısı (→ Afet)
(f) 04.09.2007 tarih 8415 sayılı yazınız.
(g) 03.09.2007 tarih 2734 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile Karşıyaka İlçesi Bostanlı Mahallesi, 25L-3d pafta, 1359 adada bulunan yapılarda alüvyon zeminden kaynaklanan önemli ölçüde kayma/yatma problemi bulunduğu, bu durumda söz konusu binalarda yaşayanları endişelendirdiği ifade edilerek, I. derece deprem kuşağı içerisinde yer alan bu bölgede eskiyen kent dokusunu yeniden inşa etmek, deprem riskine karşı tedbirler almak ve Afet Yönetmeliğine uygun yapılar yapılmasını sağlamak amacıyla revizyon imar planı çalışmalarına atlık teşkil edecek Jeolojik Etüt Raporunun onaylanması istenmektedir. İlgi (b) yazınız ile söz konusu yerlere ait Jeolojik Etüt Raporunun 31.05.1989 tarih 4343 sayılı genelge doğrultusunda yapılan incelemesi sonucunda; özetle sıvılaşma riski olması nedeni ile söz konusu alanın AJE (Ayrıntılı Jeolojik-Geoteknik Etüt) gerektiren alan olduğu ve bu çalışma yapılmaksızın herhangi bir plan çalışmasının yapılamayacağı ifade edilmiş olup; Ayrıca bu alanda öncelikle Belediyenizce can ve mal güvenliğinin ivedilikle sağlanmasının gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile de söz konusu alan için gerekli çalışmaların yapılmaya başlandığı ifade edilerek, 7269 sayılı Kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda gereğinin yapılması istenmiştir. Söz konusu isteğiniz ilgi (d) yazınız ile Bakanlığımıza (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) iletilmiştir. Bakanlığımızın cevabı ilgi (e) yazınızda da konuya yönelik yapılacak çalışmalar detaylı bir şekilde açıklanmış olup; ilgi (f) yazınız ile tarafımıza bildirilmiştir.

Bu kez de ilgi (g) yazınızla söz konusu alanların Belediye meclisinizce AJE alanı olarak lejantlandırılmasının uygun görüldüğü, onama için Büyükşehir Belediyesine iletildiği, bu aşamada bu bölgenin yenilenebilmesi için yapılacak plan çalışmalarına esas olmak üzere görüş ve önerilerimizi paylaşmak amacı ile 11.09.2007 tarihinde Belediyenizce yapılacak toplantıya katılımın sağlanması istenmektedir.

Ancak Planların hazırlık aşamasında dikkate alınması gereken en önemli verilerden biri de jeolojik-Geoteknik etütlerdir. Bilindiği gibi bu etütler İmar Planlarının yapım ve irdelenmesine yardımcı olan, planlama alanlarının taşıdığı riskleri belirten, yapı yapılmaya uygun olan alanları, yapı yapılmaya uygun olmayan kesimleri ve nedenlerini belirleyen, eğer belirli önlemler alınarak yapı yapılabilecekse bu önlemlerin neler olduğunu açıklayan imar planlarına veya plan değişikliklerine esas detaylı çalışmalardır. Dolayısıyla talep edilen çalışma alanının özellikleri nedeniyle plan Revizyonuna esas olmak üzere ilgi (b) ve (e) yazılarda belirtilen hususlar ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel

Kadri İskan

(Cevap)
Dilek Valimle
yurulacak.
Sanatçının
Tercihini
can güvenliği vs.
müh. kriterleri vs.
vs. vs. vs.

10 Eylül 2007

Cevat DÜRAK
İnş. Müh.
Karşıyaka Belediye Başkanı

sayılı yazımız ile Belediyenize dağıtımı yapılan "Yerbilimsel Verilerin Planlamaya Esas Entegrasyonu" El Kitabı çerçevesinde belirtilen formata göre hazırlanacak Mikro bölgeleme Etüt Raporu'nun incelenip onaylanmak üzere Valiliğimize(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca yapılacak mikro bölgeleme etüd raporu çalışmalarının sonuçlanması beklenmeksizin konunun önemine binaen 1359 nolu imar adasında ve yakın çevresinde mevcut bulunan yapılara ilişkin olarak öncelikle can ve mal güvenliğinin sağlanmasına yönelik Belediyenizce gerekli tüm tedbirlerin ivedi olarak alınması hususunda gereğini önemle rica ederim.


M. Ata ERPOLAT
Vali a
Bayındırlık İskan Müdürü



T.C
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/07/2007
KARAR NOSU: 10/128

Plan ve Proje Müdürlüğünün 29/06/2007 tarih ve 18/3762-2-460 sayılı Başkanlık önergesinde:

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisinin 03/07/2007 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 29/06/2007 gün ve 18/3762-2-460 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi Komisyonumuzca incelendi. Söz konusu Jeolojik etüt raporu doğrultusunda Karşıyaka-Bostanlı Mahallesi, 25 L III d pafta, 1359 ada da bulunan yapılarda, alüvyon zeminden kaynaklanan binaların kayma ve yan yatma problemleri olması nedeni ile can ve mal güvenliği açısından tehlike arz etmesi ve 31/05/1989 tarih ve 4343 sayılı genelge doğrultusunda alanın imar planı doğrultusunda AJE alanı olarak lejantlaşması komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Sayın Meclisin onayına arz olunur. Denilmektedir.

KARAR:

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu Raporu Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup, rapor 5393 sayılı yasanın 18. maddesi gereğince Meclisimizce oy birliği ile kabul edildi.

MECLİS BAŞKANI
CEVAT DURAK

ÜYE
Hüseyin AKBAŞ

ÜYE
Nilüfer ÇETİN



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/ 380
Konu :

20/07/2007

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

- İlgi : a) 22.05.2007 gün 5431 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı.
b) 13.06.2007 gün ve 16/7668 sayılı yazımız.
c) 16.07.2007 gün ve 27470 sayılı yazımız.
d) 05.07.2007 gün ve 10/128 sayılı Meclis Kararımız.

İzmir ili, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi 251-III d pafta, 1359 ada da bulunan yapılarda meydana gelen kayma yatma problemlerinin araştırmasına dair Jeolojik Etüd Raporuna esas Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı doğrultusunda, 7269 sayılı Kanunun ilgili hükümleri gereği, ilgi (b) yazımız ile konu Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısının 1. ,2. ,3. ve 4. maddelerin incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, söz konusu bölgenin Afet riski taşıyan bir bölge olması nedeniyle, 5216 sayılı yasanın 7/u-z maddeleri uyarınca, ve alanın- riskin büyüklüğü de göz önünde bulundurularak, Belediye Meclisimizin 05.07.2007 gün ve 10/128 sayılı Kararı ile AJE alanı olarak lejantlandırılması nedeniyle talep edilen 1359 ada ile ilgili yapılacak işlemlerin İzmir Büyükşehir Belediyemizce yürütülmesi hususunu arz ederim.

Cevat DURAK
İnş. Müh.
Belediye Başkanı



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

Sayı : M.35.0.İBB.0.13.03-310-1662-10.02-23323 --- 32424
Konu : Bostanlı, 1359 ada hk.

21 Ağustos 2007
..... / / 2007

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

- İlgi: a) 13.06.2007 tarihli ve 16/7668 sayılı yazınız.
b) 16.07.2007 tarihli ve M.35.0.İBB.0.13.03-310-1322-10-02-19329 sayılı yazınız.
c) 20.07.2007 tarihli ve 24/380 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazılarda belirtilen, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 ada üzerinde bulunan yapılara ilişkin olarak, ilgi (c) yazınızda; söz konusu yapıların bulunduğu alanın Belediye Meclisininin 05.07.2007 tarih ve 10/128 sayılı karar ile AJE alanı olarak lejantlanması nedeniyle, 1359 ada ile ilgili işlemlerin Başkanlığımızca yürütülmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) yazınızda belirtildiği üzere 5216 sayılı yasa kapsamında Belediyemiz yetki ve sorumluluk alanında kalan Bostanlı Mahallesi, 1359 adada yer alan binaların 3194 sayılı İmar Kanununun 39. maddesi de dikkate alınarak tarafınızdan değerlendirilmesi ve gerekli işlemlerin bu doğrultuda yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konunun önemi nedeniyle, başkaca bir yazışmaya mahal verilmeden gerekli yasal işlemlerin yerine getirilmesini rica ederim.

İmar ve Şehircilik

Müdürüğünün
Yasal gereği yapılması ricası ile

2408/2007

Yazı İşleri Müdürü

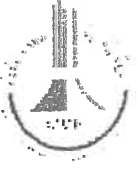
Sultan ÖLÇER

İ.Ş.İ.Ş. Müd. Yrd

Serpil BARAN
Genel Sekreter
Yardımcısı
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI A

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
TARİH.	24.08.2007
SAYI	10/4281

11050



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı: 16 1090
Konu:

17.09.2007

İZMİR VALİLİĞİ
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'ne

İlgi: a) Jeolojik Etüd Raporu
b) 22.05.2007 gün ve 5431 sayılı yazınız.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 25L-III'd pafta - 1359 ada'da bulunan yapılarda meydana gelen kayma yatma problemlerinin araştırmasına dair yaptırılan Jeolojik Etüd Raporu sonucunda Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) yazıda "can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması" gerektiği belirtilmiştir.

Bahse konu alanın ve riskin büyüklüğü de göz önüne alınarak ivedilikle bu alandaki yapıların incelenmesi gerekmektedir.

Belediyemiz Labratuarı bulunmadığından, ekip ve ekipman konularında da yeterli olmadığından zaman kaybının en aza indirilmesi için bahse konu yapıların kapsamlı bir şekilde incelenerek 39.maddesine esas sonucun Belediyemize bildirilmesi hususunda:

Bilgi ve gereğini rica/arz ederim.

17.9.2007 S.KÖROĞLU (Y.KONTROL MD.)

Kudri BİLGEYİ
BAŞKAN YARDIMCISI

Ek 1.12



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

17.09.2007

Sayı: 16-1090
Konu:

T.M.M.O.B
İnşaat Mühendisler Odası
İzmir Şubesi'ne

İlgi: a) Jeolojik Etüd Raporu
b) 22.05.2007 gün ve 5431 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 251-III'd pafta – 1359 ada da bulunan yapılarda meydana gelen kayma/yatma problemlerinin araştırmasına dair yaptırılan Jeolojik Etüd Raporu sonucunda Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) yazıda "can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması" gerektiği belirtilmiştir.

Bahse konu alanın ve riskin büyüklüğü de göz önüne alınarak ivedilikle bu alandaki yapıların incelenmesi gerekmektedir.

Ekip ve ekipman konularında yeterli olunmadığından zaman kaybının en aza indirilmesi için bahse konu yapıların kapsamlı bir şekilde incelenerek alınması gereken önlemlere ve İmar Kanununun 39.maddesine esas sonucun Belediyemize bildirilmesi hususunda:

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

Kadri BİLGİN
BAŞKAN YARDIMCISI



Tarih : 15/10/2007
Sayı : 35.04802

T.C.
İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ' NE

İlgi : 17/09/2007 tarih ve 16/1090 sayılı yazınız hk.

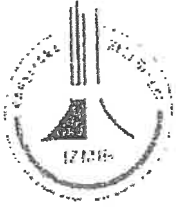
İlgi yazınızda, İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, 25L-III'd pafta, 1359 adada bulunan yapılarda meydana gelen kayma / yatma problemlerinin araştırılmasına dair yaptırılan Jeolojik Etüd Raporu sonucunda can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerektiği belirtildikten sonra bahse konu yapıların kapsamlı bir şekilde incelenerek alınması gereken önlemlerin ve İmar Kanununun 39. maddesine göre esas sonucun Belediyenize bildirilmesi talep edilmektedir.

Talep edilen araştırma için zemin mekaniği deneylerinin yapılması, binalarda beton basınç dayanımlarının belirlenmesi, girişlerde kolonlarda ve perdelerde donatı tespiti, mevcut durumun projesine uygunluğunun belirlenmesi, tespite veya projesine göre 2007 Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik kapsamında performans analizi yapılması gerekmektedir. Bu araştırmanın bedeli yaklaşık 290.000 YTL tutmaktadır. Araştırmanın kapsamı ve diğer şartların taraflar arasında yapılacak bir protokol ile belirleneceğini bilgilerinize arz ederim.


Vedat YORULMAZEL
Şube Sekreteri

DK/

Ek 1-14



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

17/10/2007

Sayı : 24/1580

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) 13.06.2007 tarih-16/7668 sayılı
b) 20.07.2007 tarih-24/380 sayılı yazılarımız.

İlgi (a) ve (b) yazılarımızda belirtilen, Bostanlı Mahallesi, 1359 ada üzerinde bulunan yapılara ait gerekli çalışmaların 16/07/2007 tarih-19329 sayı ve 24/08/2007 tarih-32424 sayılı yazılarımızda 5216 sayılı yasa kapsamında Belediyemiz yetki ve sorumluluk alanında kaldığı ve 3194 sayılı yasanın 39. maddesi dikkate alınarak tarafımızca değerlendirilmesi ile gerekli işlemlerin "başkaca bir yazıya mahal verilmeden" yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Bahse konu yapıların incelenmesi hususunda:

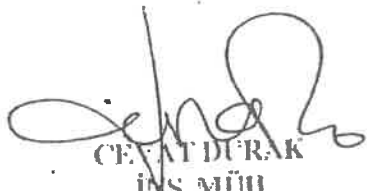
1. İzmir Valiliği "Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü"ne 17/09/2007 gün 16/1090 sayı ile
2. 9 Eylül Üniversitesi İnşaat Fakültesi Bölüm Başkanlığına 18/09/2007 gün 16/1090 sayı ile
3. T.M.M.O.B. İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesi'ne 17/09/2007 gün 16/1090 sayı ile konu iletilmiştir.

9 Eylül Üniversitesi ile İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesince ortaklaşa yapılacak araştırmaya çalışma Belediyenin yaklaşık maliyetinin 290.000YTL olacağını belirten 15/10/2007 gün 35.04802 sayılı yazısı yazımız ekindedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün "Yerbilimsel verilerin planlamaya Entegrasyonu El kitabında" da belirtildiği üzere 3194 sayılı İmar Kanunu yetersiz kalmakta olup; 7. ve 8. Beş yıllık kalkınma Planında "Afet zararlarının en aza indirilmesine yönelik mevcut ve yeni yapılacak olan tüm alt ve üst yapıların yeterli afet güvenliğine kavuşturulması için gerekli çalışmaların yapılması" ön görülmüştür. Bu bağlamda Afetlerin kentte ortaya çıkaracağı sosyal, ekonomik, fiziki ve çevresel riskleri göz önüne alınarak;

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin "z" bendi ile 27. maddesinin 4. paragrafında belirtildiği üzere "7. maddede sayılan hizmetleri,..... Büyükşehir Belediye Meclisinin kararına dayanarak ortaklaşa veya bizzat Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılır." demekte olup; Bilgi ve gereğini arz ederim.

17.10.2007 Salih KÖROĞLU (Yapı Kontrol Müd.)
18.10.2007 Kadri BİLGIN (Başkan Yardımcısı)


CEVAT DURAK
İ.Ş. MÜH.
BELEDİYE BAŞKANI

RK 1.11



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

Sayı : M.35.0.İBB.0.13.03-310-2639.10.02/85405
Konu : Bostanlı, 1359 ada hk.

11 Aralık 2007
..... / / 2007

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

- İlgi: a) 13.06.2007 tarih ve 16/7668 sayılı yazınız.
b) 16.07.2007 tarih ve M.35.0.İBB.0.13.03-310-1322-10-02-19329 sayılı yazınız.
c) 20.07.2007 tarih ve 24/380 sayılı yazınız.
d) 24.08.2007 tarih ve M.35.0.İBB.0.13.03-310-1662-10.02-23323 sayılı yazınız.
e) 17.10.2007 tarih ve 24/1580 sayılı yazınız.
f) İzmir Valiliği Özel Kalem Müdürlüğü'nün 19.11.2007 tarih ve B.05.4.VLK.4.35.04.622.01-01/768 sayılı yazısı ve eki gazete küpürü.

İlgi (f) yazıda; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Camii karşısındaki 9 adet apartmana ilişkin 13.11.2007 tarihli gazete küpürünün ekte gönderildiği ifade edilerek, konunun incelenmesi ile gerekli işlemlerin ivedilikle yapılması ve sonucundan Valilik Makamına bilgi verilmesi istenmektedir.

İlgi (f) yazı ekte gönderilmekte olup, konunun ilgi (b) ve (d) yazılarımız doğrultusunda değerlendirilerek gerekli yasal işlemlerin yapılmasını ve sonucundan Valilik Makamına bilgi verilmesini rica ederim.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ali Rıza GÜLERMAN
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek: İlgi yazı ve eki gazete küpürü.

Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün
Yasal gereği yapılması rica ile

1 / 20
Yazı İşleri Müdürü

Sedef NIRON
Yazı İşleri Müdürü

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH : 11-12-2007
SAYI : 10/6239

YAPI KONTROL
MÜDÜRLÜĞÜ
SAYI : 2336
TARİH : 12-12-2007

12-12-2007

Cumhuriyet Bulvarı No: 1 35250 Konak /İZMİR
E-posta : www.izmir.bel.tr

Tel : (0.232) 293 12 52

T.C
İZMİR VALİLİĞİ
Özel Kalem Müdürlüğü

SAYI : B.05.4.VLK.4.35.04.622.01-01/768
KONU : Gazete haberi

İZMİR
19.11.2007

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

13 Kasım 2007 tarihli Yeni Asır Gazetesi'nin 14. sayfasında yayınlanan;
"Bostanlı'da Yan Yatmış 9 Apartmana Dikkat" başlıklı küpür ilişikte gönderilmiştir.

Konunun incelenerek gereğinin ivedi olarak yapılmasını ve sonucundan
Valiliğimize bilgi verilmesini rica ederim.


T. Celalettin ERAN
Vali Vekili

EKİ : Gazete Küpürü (1 sayfa)

DAĞITIM :

- Büyükşehir Belediye Başkanlığına,
- Karşıyaka Kaymakamlığına.

İZMİR

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı	
Kayıt No:	6133 Ek
Tarih:	23 Kasım 2007



**Erkin
USMAN**

usman@yeniastir.com.tr
Tel: 0.232.4415000
Faks: 446 42 22 **POTA**

ACIL DURUM.

KÜPE...

Hayat kimine tatlı, kimine acıdır.

Turgenyev

Bostanlı'da yan yatmış 9 apartmana dikkat!

Kısa adı BESİAD...
Bostanlı Esnaf Sanayici İşadamları
Derneği Başkanı Feyyaz Sungur,
Karşıyaka ve özellikle Bostanlı'daki sorunların
çözümü için bir dizi "acil çözüm projesi"ni
açıklıyor.

Bu projeler demetinde, mesleki sorunların
yanında kentnin yapısal konuları da ele
alınmış.

Örneğin,
raporun "riskli
binalar" bölümü
"Bostanlı Camii
karşısında yana
yatan 9
apartman ciddi
bir tehlikenin
habercisidir"
diye başlıyor ve
şöyle devam
ediyor:

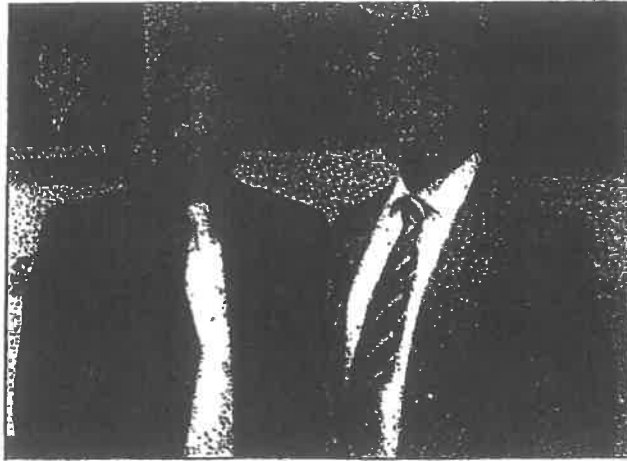
"Bu
apartmanlar
depreme
dayanıklılık
testlerinden
geçirilmeli ve
yeniden yapılanmaları sağlanmalı."

Bu projenin en büyük destekçilerinden biri
de bu derneğin kurucularından Fatih Filiz...

Gündemde "su taşkınları için erken
uyarı sistemi"nin hemen kurulması var.

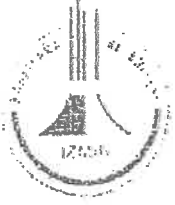
Feyyaz Sungur, "Bu konuda
özellikle Bostanlı Pilot Bölge ilan
edilmeli" diyor

Her an yıkılabilir.
İnsanlar ölebilir.
İlk depremde yere bir
olabilir.



BESİAD Başkanı Feyyaz Sungur ve dernek
kurucularından Fatih Filiz, Bostanlı için "acil önlemler
projesini" sonuna kadar takip edeceklerini söylüyor.

356
D. 356
Özel Kalem
Büyükdere Belediye Başkanı
2. Karşıyaka Şişli
19.11.2007



Sayı : 241579

31/10/2007

T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

VALİLİK MAKAMINA

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 251. III D pafta, 1359 adada bulunan kayma/ yatma problemlerinin araştırılmasına dair yaptırılan jeolojik Etüd Raporu sonucunda Belediyemize iletilen 22/05/2007 gün ve 5-131 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün yazısında (EK - 1) can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

Bahse konu alanın ve riskin büyüklüğünde göz önüne alınarak ivedilikle bu yapıların incelenmesi hususunda:

1. İzmir Valiliği "Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü"ne 17/09/2007 gün - 16/1090 sayı ile (EK-2)
2. 9 Eylül Üniversitesi İnşaat Fakültesi Bölüm Başkanlığına 18/09/2007 gün - 16/1090 sayı ile (EK-3)
3. T.M.M.O.B. İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesi'ne 17/09/2007 gün - 16/1090 sayı ile konu iletilmiştir. (EK - 4)

9 Eylül Üniversitesi ile İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesince ortaklaşa yapılacak araştırma çalışması Bedelinin yaklaşık maliyetinin 290.000YTL. olacağını belirten 15/10/2007 gün - 35.04802 sayılı yazısı yazımız ekindedir. (EK - 5)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün "Yerbilimsel verilerin planlamaya Entegrasyonu El kitabında" da belirtildiği üzere 3194 sayılı İmar Kanunu yetersiz kalmakta olup; 7. ve 8. Beş yıllık kalkınma Planında "Afet zararlarının en aza indirilmesine yönelik mevcut ve yeni yapılacak olan tüm alt ve üst yapıların yeterli afet güvenliğine kavuşturulması için gerekli çalışmaların yapılması" ön görülmüştür. Bu bağlamda Afetlerin kentte ortaya çıkaracağı sosyal, ekonomik, fiziki ve çevresel riskleri göz önüne alınarak:

5302 sayılı İl Özel İdare Kanununun 64. maddesine esas gerekli çalışmalara ait gereğinin yapılması hususunu arz ederim.

31.10.2007 Salih KÖROĞLU (Yapı Kontrol Müd.)

31.10.2007 Kadri BİLGIN (Başkan Yardımcısı)


CEVAT DURAK
İNS. MÜH.
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
İZMİR İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Yapı İşleri,Daire Başkanlığı

Sayı :İm.ve Yap.İşl.Dai.Bşk.108-01-5922/20589
Konu:

27/11/2007

KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğüne

İlgi : 05.11.2007 tarih ve 16827 sayılı yazınız.

İlgili yazınız ile İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 25L-IIID pafta, 1359 adada bulunan kayma/yatma problemleri jeolojik etüt yapılarak araştırılmış ve Bayındırlık İskan Müdürlüğü tarafından alanın can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınmasının gerektiği belirtilmiştir.

Yapılacak bu çalışma için 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64. maddesine dayanılarak gerekli çalışmaların yapılması istenmektedir. 5302 sayılı İl Özel İdare Kanununun 3. maddesinin a. bendinde belirtildiği gibi İl Özel İdarenin görev ve sorumluluk alanı dışında kalmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Yakup VATAN
Vah a.
Genel Sekreter

YAPI KONTROL
MÜDÜRLÜĞÜ
SAYI
TARİH : 2177

30-11-2007



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı: 16/1090
Konu:

18.09.2007

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ BÖLÜM BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: a) Jeolojik Etüd Raporu
b) 22.05.2007 gün ve 5431 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 251-III'd pafta 1359 ada da bulunan yapılarda meydana gelen kayma/yatma problemlerinin araştırmasına dair yaptırılan Jeolojik Etüd Raporu sonucunda Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) yazıda "can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması" gerektiği belirtilmiştir.

Bahse konu alanın ve riskin büyüklüğü de göz önüne alınarak ivedilikle bu alandaki yapıların incelenmesi gerekmektedir.

Ekip ve ekipman konularında yeterli olunmadığından zaman kaybının en aza indirilmesi için bahse konu yapıların kapsamlı bir şekilde incelenerek alınması gereken önlemlere ve İmar Kanununun 39.maddesine esas sonucun Belediyemize bildirilmesi hususunda:

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

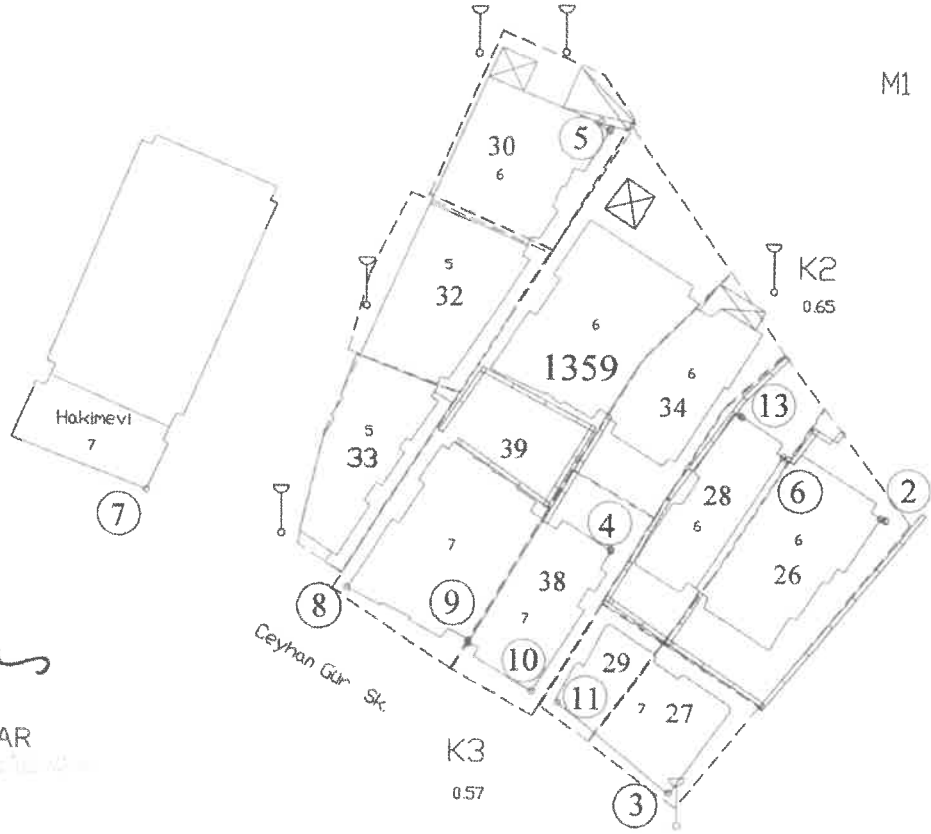
189 2007 S.KÖROĞLU (Y.Kontrol Md.)

Kadri BİLGİN
BAŞKAN YARDIMCISI

19.09.2007-482

BOSTANLI EĞİK BİNALARIN GÜNLÜK DEFORMASYON ÖLÇÜLERİ

NOKTA NO	ÜST DEĞER ALT DEĞER	27.12.07 cm	04.01.08 cm	17.01.08 cm	ÜST VE ALT NOKTA ARASINDAKİ MESAFE FARKLARI cm
1	1	0.00	0.13		
2	ÜST NOKTA	0.00	0.04	0.02	0.70
	ALT NOKTA	0.00	0.05	0.04	
3	ÜST NOKTA	0.00	0.01	0.04	
4	ÜST NOKTA	0.00	0.01	0.02	0.26
	ALT NOKTA	0.00	0.01	0.02	
5	ÜST NOKTA	0.00	0.00	0.00	0.43
	ALT NOKTA	0.00	0.01	0.01	
6	ÜST NOKTA	0.00	0.00	0.00	0.72
	ALT NOKTA	0.00	0.01	0.01	
8	ÜST NOKTA	0.00	0.00	0.00	
9	ÜST NOKTA	0.00	0.00	0.01	0.38
	ALT NOKTA	0.00	0.03	0.04	
	ÜST NOKTA	0.00	0.01	0.01	
11	ÜST NOKTA	0.00	0.00	0.01	



Hür CENAR

...

EK-1.19(6)



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336 - 2386 - 2387
Konu : 25L - III.D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Aparthomen yönetimine
Cemal Gürsel Cad. NO:67
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.


İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

i. Hacıismailoğulları
zab. mem


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

TEBLİĞ TARİHİ





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387

Konu : 25L-III D Pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR

Apartman yönetimine
Cemal Gürsel Caddesi No: 73
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.


İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

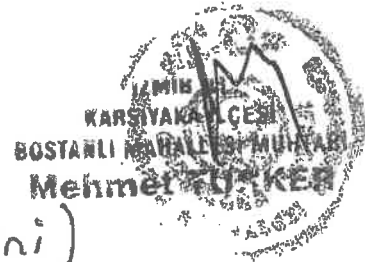
i. Hacıismailoğulları
zab. Mem


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

TEBLİĞ TARİHİ

Bekir İsteyen
(8 nolu daire sakini)





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24 / 2336 - 2386 - 2387
Konu : 25L-III.D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Apartman Yönetmeliği
1807/1 Sokak No: 5
Karşıyaka / İZMİR

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.


İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN


i. Hacı İsmailoğlu
Zab. mem


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

TEBLİĞ TARİHİ

Selçuk Tezcan
(1 nolu Daire
Sakini)







T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387

Konu : 25L-III D Pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Aparthman Yönetmeliğine
Cemal Gürsel Cad. No: 71
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

i. Hacısmağloğulları

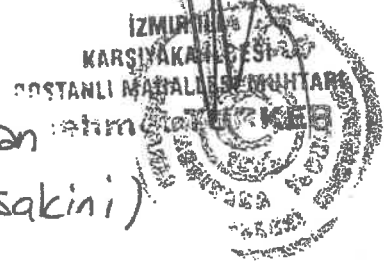
Zab. Mem

TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

Hasan Fahri İnan
(8 nolu daire sakini)

TEBLİĞ TARİHİ





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336 - 2386 - 2387
Konu : 25L.III.D Pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Apartman yokedilme
1807/1 Sokak No: 3
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

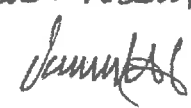
İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

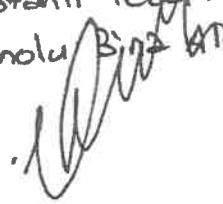

Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

i. Hacıismailoğlu
zab. mem.


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

Kemal Kavaklar
(Bostanlı Teke Bayii)
(3 nolu Bina AT1)


TEBLİĞ TARİHİ





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387
Konu : 25L-III.D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Apartman Yönetimine
Cemal Gürsel Cad. No: 71/2
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih. 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

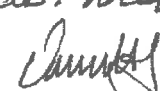
İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KÖROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

İ. Hacısmağluloğulları
zab. man


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

Ömer Sarıöz
(Bina Görevlisi)



TEBLİĞ TARİHİ





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387

Konu : 25L-III.D Pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Aparthomen yönetteline
Ceyhan Güler Sokak No: 71/1
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.


İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

i. Hacıismailoğulları
Zab. Mem.


TEBLİĞ EDİLEN

28 Aralık 2007

Ömer Sarıöz
(Bina Görevlisi)



TEBLİĞ TARİHİ





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387
Konu : 25L-III.D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Apartman Yönetimine
Ceyhan Gülür Sokağı No:4
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih, 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

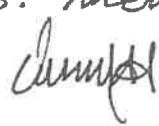
İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.


Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KÖROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

İ. Hacıismailoğulları
Zab. Mem


TEBLİĞ EDİLEN

Aliye Küçükçatal
(Apartman Yöneticisi)
(Daire 4)


TEBLİĞ TARİHİ

28.12.2007





T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387

Konu : 25L-III D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Aparتمان Yıkımına
Ceyhan Gül Sokak No: 6
Karşıyaka / İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih. 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

1. Hacıismail/ogulları

zab. mem

TEBLİĞ EDİLEN

Fisun Çalpur
(7 nolu Daire Sakini)

TEBLİĞ TARİHİ



İZMİR İLİ
KARŞIYAKA İLÇESİ
POSTALİ MAHALLESİ MUHTARI
Mehmet TÜRK

2007



T.C.
İZMİR
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 24/2336-2386-2387
Konu : 25L-III D pafta - 1359 Ada

25/12/2007

TEKNİK RAPOR
Aparthomen yönetimine
Cemal Gürsel Cad. No:69
Karşıyaka/İzmir

İlgi : 14/12/2007 tarih. 24/2336-2386-2387 sayılı Teknik Rapor.

İlçemiz, 25L.III.D Pafta, 1359 Ada'da bulunan yapılar için 3194 Sayılı Yasanın 39. Maddesi gereği düzenlenen ve tarafınıza tebliğ edilen Teknik Rapor gereği "yapı güvenliğinin" incelenmesi hususunda 10 (on) gün içerisinde ilgili kurum ve kuruluşlara müracaat edilerek Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde 39. Maddeye esas gerekli işlemler Belediyemizce yapılarak masrafların %20 fazlası tahsili ile 42. Maddeye esas yasal işlemlere devam edilecektir.

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.


Saliha KOROĞLU
Yapı Kontrol Müdürü

TEBLİĞ EDEN

A.Hakan Görgülü
Zabıta Me.



TEBLİĞ EDİLEN

28.12.2007

Nursen Olağan
(69/A nolu işyeri sahibi)
(Danacı Ayakkabı Mağazası)



TEBLİĞ TARİHİ



İZMİR İLİ
KARŞIYAKA İLÇESİ
BOSTANLI MAHALLESİ MUHTARI
Mehmet TÜRKER

28 Aralık 2007

EK-1.20



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : M.35.4.KAB.0.34/2-1434

12 MART 2012
Tarih: .../.../2012

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)

Karşıyaka Belediye Meclisinin 01.03.2012 gün 59 sayılı kararında; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Planlama Alanı olarak ayrılan Karşıyaka-Bostanlı Mahallesi 25 L-III-D pafta, 1359 adada bulunan binaların kayması ve yan yatmasından kaynaklanan problemlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan Kentsel Yenileme Amaçlı Revizyon İmar Planı ile ilgili tavsiye kararı alınması için 5216 sayılı yasanın 7/b maddesine göre gereğini arz ederim.

09.03/2011 ŞH. PL. S. DÜŞÜRMEK
09.03/2011 PL. BR. AMR. S. SEPETÇİOĞLU
.../.../2011 PL. ve PRJ. MD. N.BAKOĞLU
.../.../2011 BŞK.YRD. H. C. TÜRKSOY


Cevat DURAK
İnşaat Mühendisi
BELEDİYE BAŞKANI

EK:

- 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı (1 Adet)
- 1/1000 Ölçekli Öneri Revizyon İmar Planı (2 Adet)
- 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (1 Adet)
- Plan Açıklama Raporu (2 Adet)
- İmar Komisyon Raporu (2 Adet)
- Onanlı Meclis Kararı (8 Adet)

Adres : Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Fax : (0232) 399 43 70
Tel: (0232) 399 42 21

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Evrakın Tarihi : 26.01.2012

Birimi : PLAN VE PROJE MDR.

Evrak No : 2-606

Karar Tarihi : 01.03.2012

Karar No : 59

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2012 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 26.01.2012 tarih ve 34/2-606 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında özel planlama alanı olarak ayrılan Karşıyaka-Bostanlı Mahallesi 25 L III D pafta, 1359 adada binaların kayması ve yan yatmasından kaynaklanan problemlerin giderilmesi amacıyla hazırlanan kentsel yenileme amaçlı revizyon imar planı ile ilgili tavsiye kararı alınması hakkındaki önerge Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Sayın Meclisin Onayına arz olunur. Denilmektedir.

KARAR

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu Raporu, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Rapor Komisyondan geldiği şekliyle Meclisimizce oybirliği ile kabul edilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
CEVAT DURAK

ÜYE
GÜNSEL SAĞLAM

ÜYE
HATİCE EMEL ATASOY



EK 1, 21



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü

Sayı : M.35.1.İBB.0.13.04 -310 - 01-01-3807/27528

30 Nisan 2012
... / ... / 2012

Konu :

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA / İZMİR

Plan ve Proje
Müdürlüğünün
Yasal gereği yapılması ricası ile

İlgi: a) 12.3.2012 tarih ve M.35.4.KAB.0.34/2-1434 sayılı yazınız.
b) 30.3.2012 tarih ve M.35.4.KAB.0.34/2-939 sayılı yazınız.

30/04/2012
Yazı İşleri Müdürü
Ayşe KIRIŞCI
Yazı İşleri Müdürü

İlgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilen, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 25L-3d pafta, 1359 adada bulunan binaların kayması ve yan yatmasından kaynaklanan problemlerin giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Planlama Alanı olarak ayrılan alanda hazırlanan ve Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 1.3.2012 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kentsel Yenileme Amaçlı Revizyon İmar Planı ile ilgili tavsiye kararı alınması talebi incelenmiştir.

Kentsel dönüşüm, son yıllarda özellikle bozulma ve çökme sorunu olan büyük kentlerde, kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan yöntemlerden biridir.

Kentsel dönüşümün bağlı olduğu kriterlerin çok fazla olması nedeniyle geliştirilebilecek stratejiler zamana ve mekana göre farklılaşmakta, farklı disiplinlerin birlikte çalışmasını gerektirmektedir.

Belediye Başkanlığı'mızca İzmir Kenti'ni standardı yüksek bir yaşamın sürdürüldüğü çağdaş bir kent haline getirmek amacıyla, farklı disiplinlerden yararlanılarak hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışmalarda uzlaşma, paylaşma ve yerinde dönüşüm ilkeleri göz önünde tutulmaktadır.

Bu doğrultuda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile kabul edilerek, Başkanlık Makamınca 28.6.2010 tarihinde onanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nda; Merkez Kentin en önemli sorunlarından biri olan kentlinin, sağlıklı, güvensiz ve standartlar açısından çok yetersiz mekanlardan, sağlıklı ve güvenli kentsel mekanlara kavuşturulmasını sağlamak amacıyla Sağlıklaştırma ve Yenileme program alanları belirlenmiştir. Jeolojik- jeoteknik etütler, ulaşım, kentsel sosyal ve teknik donatılar, mevcut arazi kullanım durumu, yapı ve çevre kalitesine ilişkin veriler dikkate alınarak bu alanların irdelenmesi ve bu doğrultuda alt ölçekli planların hazırlanması ön görülmüştür.

İzmir Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'mızca 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nda belirlenen Sağlıklaştırma ve Yenileme program alanlarında İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd, Zemin ve Zeminüstü Envanteri, CBS veri tabanı çalışmaları tamamlandıktan sonra anket çalışmaları, öneri İmar Planı, dağıtım modeli, Mimari Avan Proje çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca Kentsel dönüşümün (fiziksel yenileme) sürdürülebilirliği ve kalıcılığı, sosyo-ekonomik projelerle desteklenmesiyle gerçekleştiğinden, Mahalle ölçeğinde Kentli Merkezleri kurulmaktadır.

S. Savaş Bey

02 MAY
29/12580

30-04-2012
10/2487



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü

Belediyemizce alt ölçekli planlarda, zemin ve mevcut yapı stoğunun niteliklerine göre riskli alanların belirlenerek, gerekli sağlıklılaştırma ve iyileştirme programlarının hazırlanmasında yarar görüldüğünden, Karşıyaka 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 25L-3d pafta, 1359, 1366 ve 9429 adalarda bulunan binaların kayması ve yan yatmasından kaynaklanan problemlerin giderilmesi amacıyla "Özel Planlama Alanı" ayrılmıştır. Bu alan sınırları içerisinde yapılacak ayrıntılı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporu doğrultusunda kullanım kararları ile yapılaşma koşullarının alt ölçekli planlarda belirlenmesi gerekmektedir.

Karşıyaka 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisi'mizin 13.4.2011 tarih ve 05.369 sayılı Kararı ile uygun bulunarak,14.6.2011 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı'nda da söz konusu alan "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu alan için "Özel Planlama Alan sınırı içerisinde kalan mevcut İmar Planlarına ilişkin kararlar Jeolojik- jeoteknik etütler, yapı düzeni, nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal yapı, ulaşım analizleri, mevcut arazi kullanım durumu detaylı olarak irdelendikten sonra revize edilecektir." plan notu geçerlidir.

Tavsiye kararı alınmak üzere tarafımıza iletilen Kentsel Yenileme Amaçlı Revizyon İmar Planı'na ilişkin olarak ilgi (b) yazı ekinde gönderilen "1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nun Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 4.4.2003 tarih ve 4256 sayılı Genelgesine istinaden incelenerek onaylandığı; ancak İzmir Kentinin 1.derece deprem bölgesi olması, bölgenin hassasiyeti ve ilgili mevzuat dikkate alındığında; söz konusu alana ilişkin olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.8.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.9.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda onaylanacak "Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporu" nun hazırlanması gerektiği belirlenmiştir.

Bu kapsamda söz konusu rapor hazırlatılarak onaylandıktan sonra ; Kentsel Yenileme Amaçlı Revizyon İmar Planı önerisi, ilgili mevzuatta tanımlanan yapı, nüfus ve donatı dengelerini içeren, çevre yapılaşmalar ile ada içi boşluk ve dolulukları irdelleyen bir yaklaşım ve planı gerçekleştirme modelleriyle birlikte oluşturularak tarafımıza iletilmesi halinde değerlendirilebilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E. Fügen SELVİTOPU
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.MPG.0.14.03.00/305,07 - 1040/13766
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hk.

04.1.2012

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İLGİ: a) Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 05.07.2012 gün ve 3694 sayılı yazısı.
b) Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi.
c) Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2008 gün ve 13171 sayılı genelgesi.
d) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgemiz.

İlgi (a) sayılı yazıda; İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesi, 25L-IIIId pafta, 1359 adada bulunan binaların yan yatmasından kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 1329 sayılı meclis kararı ile bu alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planında "özel planlama alanı" olarak belirlendiği, bu doğrultuda 1359 no'lu adaya yönelik kentsel yenileme amaçlı 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hazırlandığı, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu dikkate alınarak hazırlanan öneri imar planının 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi gereğince onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderildiği ancak, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı genelgeye istinaden onaylanmış olması, İzmir ilinin 1.derece deprem bölgesinde kalması, bölgenin hassasiyeti ve ilgili mevzuat gereğince söz konusu alana ilişkin mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun ilgi (b) genelge ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgi (d) genelgesi doğrultusunda onaylanması gerektiğinin belirtildiği ifade edilmiştir. Bu nedenle, iki kurum arasında görüş ayrılığı olduğu, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunu Belediyemiz tarafından yapılan revize imar planı için kullanılıp kullanılmayacağı hakkında kurum görüşümüz istenmektedir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü


Sayı : B.09.MPG.0.14.03.00/
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hk.

.../.../2012

04.04.2003 gün ve 4256 sayılı genelge doğrultusunda mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunu geçersiz sayacak herhangi bir hüküm bulunmamakta ancak, ilgi (c) genelgede; **"Bakanlığın 15 Ekim 1999 tarih ve 12297 sayılı (10 nolu) genelgesi gereği imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarını revize eden idarelerin ise, gerek duymaları halinde ilgi (b) genelge eki format, içerik ve açıklamalara uygun olarak yenilemesi"** ifadesi yer almaktadır.

İlgi (a) yazınız ile görüş istenen konunun, yukarıda verilen ilgi (c) genelge hükmü doğrultusunda, idari olarak yetkili belediyesince değerlendirilmesinin uygun olacağı görüşüne varılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Fatma VARANK
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

EK: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1 Adet)

DAĞITIM :

Gereği :

Karşıyaka Belediye Başkanlığı

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

01 EKİ 1/11/12
29/11-5238



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



05 TEM 2012

Tarih: / / 2012

Sayı : M.35.56.KAB.0.29 / 2- 3694

Konu: Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

- İlgi: a) Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 14.04.2009 tarihinde onadığı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
b) 12.03.2012 gün ve 34/2-1434 sayılı yazımız ve eki
c) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.04.2012 gün ve 3807/27528 sayılı yazısı

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 25L-IIIId pafta, 1359 adada bulunan binaların kayması ve yan yatmasından kaynaklanan sorunların giderilmesi için İzmir Büyükşehir Belediyesinin 16.12.2010 gün ve 01.1329 sayılı Meclis kararı ile adayı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Planlama Alanı" olarak belirlemiştir. Bu doğrultuda Belediyemiz adaya yönelik Kentsel Yenileme amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı hazırlamıştır. İlgi (a) dikkate alınarak hazırlanan öneri İmar Planımız 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi gereğince ilgi (b) yazımız ile onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Ancak öneri İmar Planımız İlgi (c) yazıda yer alan "1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı Genelgesine istinaden incelenerek onaylandığı; İzmir kentinin 1.derece deprem bölgesi olması, bölgenin hassasiyeti ve ilgili mevzuat dikkate alındığında; söz konusu alana ilişkin olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda onaylanacak Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporunun hazırlanması gerektiği" gerekçesiyle iade edilmiştir.

1359 ada 4900 m²'lik bir alandır. Üzerinde 10 adet bina bulunmaktadır. Bu binalar adanın %65'lik kısmında konumlanmıştır. Bu nedenle ada üzerinde Ayrıntılı Jeolojik Etüt yapılması mümkün değildir. Binaların çoğunluğu gözle görülür şekilde yan yatmış durumdadır. Kentsel Yenileme amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı notlarında "yapıların temel sistemi ve inşaat biçimi arsada yapılacak zemin etütlerinin sonuçlarına göre belirlenecek; ayrıntılı zemin etütleri yapılmadan uygulamaya geçilmeyecek ve en düşük zemin güvenlik gerilimi değerleri esas alınacaktır" hükmü yer almaktadır. Bu da uygulama aşamasında Ayrıntılı Jeolojik Etüt yapılmasını zorunlu hale getirmektedir.

Sonuç olarak; İzmir Büyükşehir Belediyesi, hazırladığımız 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun; Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda onaylanacak "Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporu" şeklinde olmasını istemektedir. Belediyemiz ise hazırlanmış olduğu 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-

Adres : Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR

Fax : (0232) 399 43 70

Tel: (0232) 399 42 21

Jeoteknik Etüt raporunun İmar Planı değişikliğinde kullanılabilceğini düşünmektedir. Bu nedenle İzmir Büyükşehir Belediyesi ile Belediyemiz arasında uyumsuzluk yaşanmaktadır. Bu uyumsuzluğun giderilebilmesi için Bakanlığınızın görüşüne ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu bağlamda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı Genelgesine dayanarak 14.04.2009 tarihinde onanan "Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu" nun; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda onaylanacak "Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporu" na uygun olup olmadığının değerlendirilmesi gerekmektedir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı Genelgesine dayanarak 14.04.2009 tarihinde onanan "Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu" nun yapmış olduğumuz 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı için kullanılıp kullanılmayacağı konusunda Belediyemize ve İzmir Büyükşehir Belediyesine bilgi verilmesini arz ederim.

05.10.2012 ŞH. PL. S.DÜŞÜRMEK *dl.*
05/07/2012 PL. BR. AMR. S. SEPETÇİOĞLU *+*
.../.../2012 PL. ve PRJ. MD. N.BAKOĞLU


H. Cengiz TÜRKSOY
Y. Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

EK:

- 12.03.2012 gün ve 34/2-1434 sayılı yazımız ve eki
- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.04.2012 gün ve 3807/27528 sayılı yazısı,
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 14.04.2009 tarihinde onadığı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun onay sayfası

Adres : Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Fax : (0232) 399 43 70
Tel: (0232) 399 42 21

EK-1.23

T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM
HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ -
1.BÖLGE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
28/03/2014 13:59 - 54003801 /501.01/2243
00223027

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 54003801 /501.01/
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

İZMİR ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜNE
(Anadolu Cad. No:41/5 Bayraklı/İZMİR)

İlgi : 04/04/2013 tarihli ve 12183 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1359 ada 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 ve 39 nolu parseller üzerindeki yapıların zemin sorunları nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle 5225,15 m2 büyüklüğe sahip alanın 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesi talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ile iletilen riskli alan teklifine konu alana ait teklif dosyasında yapılan inceleme neticesinde; üzerinde 10 adet yapının bulunduğu, söz konusu alanın 5225,15 m2 olduğu dolayısıyla 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 4. fıkrasında belirtilen 15.000 m2 asgari alan büyüklüğünü sağlamadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, söz konusu alanda mevcut yapı stokunun az olması nedeniyle 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 6 ncı ve 7 nci maddesinde belirtilen hususlar dikkate alınarak bahse konu alanda bulunan yapılar için "Riskli Yapı" tespiti yaptırmak suretiyle "Uygulama Alanı" olarak belirlenmesinin uygun olacağı, söz konusu yapıların bulunduğu parsellerde anılan Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN
Genel Müdür

Söğütözü Mah. Anadolu Bulvarı 2179. Sk. No:5 Çankaya/ANKARA İrtibat: Mimar,Dilara Gürlevik
Tel: 03124107652 Faks: 03124740359 e-posta: dilara.olmez@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik imza suretine <http://evrakkdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:54003801 /501.01/2243 ve Barkod Num.:223027 bilgileriyle erişebilirsiniz.

EK-1.24

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM
HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ -
I.BÖLGE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
16/10/2014 09:00 - 54003801 /501.01/8100



00935115

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Doğuşing
J

Sayı : 54003801/501.01/
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kayıt Tarihi: 21.10.14
Kayıt No : 1062

DAĞITIMLI

- İlgi : a) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 04/04/2013 tarihli ve 12183 sayılı yazı ve ekleri.
b) 28/03/2014 tarihli ve 2243 sayılı yazımız.
c) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 02/10/2014 tarihli ve 23140 sayılı yazı ve ekleri.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ve ekleri ile, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 nolu adanın bulunduğu 5225,15 m²'lik alanın 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesi talep edilmiş, ilgi (b) yazımız ile söz konusu alanda mevcut yapı stokunun az olması nedeniyle "Riskli Alan" teklifine konu edilen alanda bulunan yapılar için "Riskli Yapı" tespiti yaptırmak suretiyle "Uygulama Alanı" olarak belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

İlgi (b) yazımıza cevaben alınan ilgi (c) yazınız ekinde yer alan konuya ilişkin Karşıyaka Belediye Başkanlığınca hazırlanan teknik raporda 1359 nolu adanın Mer'i İmar Planına göre ayrıntılı nizam 6 kat, blok nizam 6 kat ve TM1 kullanımlı olduğu, yerinde ise yapıldığı yıllarda yürürlükte olan mevzuata göre gabari aynı kalmak koşuluyla İmar Planında belirtilen kat adedinden bir kat fazla (7 kat olarak) oluştuğu ve yeni mevzuata göre her blokta birer kat azalma olacağından dolayı riskli yapı başvurularının yapılamadığı belirtilmiş olup, "Riskli Alan" talebi Karşıyaka Belediye Başkanlığınca yinelenmiştir.

Riskli alanlarda yapılan uygulamalara yönelik olarak İdareye tanınan yetkilerin kaynağında iki önemli husus bulunmaktadır. Bunlardan biri, alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapılardan arındırılması, bir diğeri ise, güvensiz ve sağlıksız yapılaşmalardan arındırılan alanlarda afet risklerini dikkate alan afete duyarlı planlama yaklaşımı ile birlikte bütüncül planlama yaklaşımı çerçevesinde, sosyal donatı alanlarıyla, yeşil alanlarıyla, ulaşım sistemiyle yaşanabilir sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması yanı sıra düzenli ve estetik kentleşmenin sağlanmasıdır.

Bu amaç doğrultusunda, söz konusu alanda 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda sosyal donatı alanlarıyla, yeşil alanlarıyla, ulaşım sistemiyle yaşanabilir sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması mümkün olmayacak, sadece mevcut yapıların yıkılıp yenilenmesi sağlanabilecektir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında;

-Söz konusu alanın mevcut yapıların durumu ve mer'i imar planı değerlendirildiğinde konunun amacına uygun olarak dönüşümün gerçekleştirilmesi için dönüşüm uygulamalarında kullanılabilir "Rezerv Yapı Alanı" belirlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bu kapsamda rezerv yapı alanlarının belirlenerek 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanan "Rezerv Yapı Alanı" teklif dosyası ile birlikte, anılan Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen bilgi ve belgeleri içeren ve yazımız eki formda belirtilen biçim ve içeriğe uygun olarak yetkililerce imzalanmış ve onaylanmış şekilde hazırlanan "Riskli Alan" teklif dosyasının söz konusu alanda yapılması düşünülen planlama, projelendirme ve uygulama aşamalarına ilişkin detaylı Fizibilite Raporu, anılan

Söğütözü Mh. Anadolu Bulvarı, 2179 Sk. No:5 06510 Çankaya / ANKARA
Tel: (0 312) 410 76 50 Faks: (0 312) 474 03 59

Elektronik Ağ: www.csb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : E.ALTÜRK Jeoloji Müh.
e-posta: emine.tekin@csb.gov.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik imzalı suretine <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:54003801 /501.01/8100 ve Barkod Num.:935115 bilgileriyle erişebilirsiniz.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 54003801/501.01/
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlemlere ilişkin iş/uygulama takvimi ve taslak proje çalışmalarını ile birlikte yazılı ve CD ortamında olmak üzere -3- (üç) nüsha olarak gerekli bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza iletilmesi halinde değerlendirilebileceği hususunda;
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür

EK:
-Form (1 sayfa)

DAĞITIM:
-İzmir Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
-Karşıyaka Belediye Başkanlığı/ İZMİR

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
16 / 10 / 2019.....



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-310.01.03-E.5150
Konu : 1359 Adanın Riskli Alan İlan Edilmesi
Hakkında

09/03/2017

İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 03.11.2016 tarih ve E.13203 sayılı yazısı.

İzmir İli, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1359 ada, 26, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 38 ve 39 parseller üzerindeki yapılar zemin sorunları nedeniyle bölgede can ve mal kaybına yol açma riski taşımaktadır. Bu nedenle alanın 6306 sayılı kanun kapsamında Riskli Alan olarak belirlenmesi için Müdürlüğüne iletilen talebimiz 02.10.2014 tarih ve 23140 sayılı yazınız ile Bakanlığınıza iletilmişti.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgi yazısı ile riskli alan teklifimizin değerlendirilemediği, Belediyemize bildirilmiştir.

6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin 5. Maddesi'nin 4. Fıkrası 27.10.2016 tarih ve 29870 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı kanunun yeni uygulama yönetmeliğiyle değiştirilmiştir.

Bu kapsamda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Planlama Alanı olarak tanımlanan 1359 adada olası bir can ve mal kaybının önüne geçmek amacıyla Riskli Alan önerimizin söz konusu yönetmelik değişikliği göz önünde bulundurularak tekrar değerlendirilmesini arz ederiz

e-İmzalıdır

Halit Cengiz TÜRKSOY
Başkan Yardımcısı

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İsmail Gökhan GÜNSELİ
Dahili: 4225

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 2TYB-ML1R-8B2Z kodu ile yapılabilir.

EK-1.26(a)



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 22277643-310-01,02,474 / 173236

30 Aralık 2016
.... / / 2016

Konu :

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA / İZMİR

İlgi. 25.11.2016 tarih, 85591785-310.01.03-E.40924 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Belediye Meclisimizin 14.06.2010 tarih ve 01.826 sayılı Kararı ile uygun görülen ve askı süresi içinde yapılan ve uygun görülen itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenerek 21.01.2011 tarihinde onanan Karşıyaka 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 20.03.2009 tarih, E:2007/945 K:2009/383 sayılı Kararı ile iptal edilen plan sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli Karşıyaka 1.Etap Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan ve Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.10.2010 tarih, 158 sayılı Kararı ve Belediye Meclisimizin 13.04.2011 tarih ve 05.369 sayılı Kararı uygun görülen 1/1000 ölçekli Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı'nda "Özel Planlama Alanı" kullanımında kalmakta olan ve "Özel planlama alan sınırı içerisinde kalan mevcut imar planlarına ilişkin kararlar: jeolojik-jeoteknik etütler, yapı düzeni, nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal yapı, ulaşım analizleri, mevcut arazi kullanım durumu detaylı olarak irdelendikten sonra revize edilecektir" şeklinde onaylı plan notu bulunan; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 25L-3d paftada yer alan 1359 adada olası bir can ve mal kaybının önüne geçmek amacıyla, Karşıyaka Belediyesi ile Belediyemiz işbirliği ile dönüşümün gerçekleştirilmesi için ortak bir çalışma başlatılması talep edilmektedir.

İlgi yazıda, 1359 adanın 6306 sayılı kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvuru yapıldığı, Bakanlığın 28.03.2014 tarih, 2423 sayılı yazısı ile adanın 1.5 hektarlık asgari alan büyüklüğünü sağlamadığının belirtildiği, 16.10.2014 tarih, 8100 sayılı yazısında ise 1359 adanın riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle yenilenmesinin uygun olacağı, bu amaca uygun dönüşüm uygulamalarının yapılabilmesi için ise yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir yeterli büyüklükte "Rezerv Yapı Alanı"nın belirlenmesi durumunda 1359 adanın Riskli Alan ilan edilmesi yönündeki talebin yeniden değerlendirilebileceğinin belirtildiği ifade edilmekte ve 1359 adada planlanan dönüşüm uygulamasında sadece yapıların yıkılıp yenilenmesi yerine, alanda dönüşümün gerçekleştirilmesinin amaçlandığı bu kapsamda bölgenin bütüncül bir proje kapsamında ele alınması için her iki Belediyenin işbirliği ile dönüşümün gerçekleştirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin Belediyemizce bir değerlendirme yapılabilmesi için yürürlükteki imar planında 1359 adanın dahil olduğu "Özel Planlama Alanı" için geçerli olan plan notu kapsamında; varsa bölgeye özel yaptırılmış olan ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütlerin, yapı düzeni (kitle etütleri, ruhsat dökümleri ile imar durumu belgeleri), nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal yapı, ulaşım ve mevcut arazi kullanım durumuna yönelik analizler ile birlikte mevcuttaki yapıların her parsel için ayrı ayrı inşaat alanlarını belirten tarafınızca hazırlanacak tablonun, yine varsa riskli yapı tespitine ilişkin bilgi ve belgelerin, ayrıca ilgi yazınızda belirtilen tüm Bakanlık yazışmalarının ve çalışmaya esas ilgili tüm bilgi ve belgelerin bulunduğu detaylı bir dosyanın tarafımıza iletilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

660

05 Ocak 2017

Plan ve Proje Md.

Planlama Birimi'ne

Cumhuriyet Bulvarı No:1 35251 Konak / İZMİR

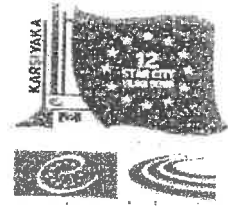
Telefon: 0 (232) 293 13 15 Faks: 0 (232) 293 12 67

e-posta:uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr Elektronik ağ:www.izmir.bel.tr

EK-1.26(b)



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-310.01.03-E.13754
Konu : Bostanlı Mah. 1359 Ada (Yatık Binalar)
Hakkında

29-06/2017

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
(Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 25.11.2016 tarih, F.40924 sayılı yazımız.
b) 30.12.2016 tarih ve 310-01-02.174/173236 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazımız ile Bostanlı Mahallesi, 25L-3D paftada yer alan 1359 adada olası bir can ve mal kaybının önüne geçmek amacıyla Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile dönüşümün gerçekleştirilmesi için ortak bir çalışma başlatılması talebinde bulunulmuştu. İlgi(b) yazınız ile söz konusu talebe ilişkin değerlendirme yapılabilmesi için 1359 adanın bulunduğu alana ilişkin tüm bilgi ve belgelerin yer aldığı detaylı bir dosyanın tarafınıza iletilmesi gerektiği belirtilmiştir. İstenilen bilgi ve belgeler yazımız ekinde iletilmektedir.

ve imza eder,
Halit Cengiz TÜRKSOY
Başkan Yardımcısı

Ek: Dosya

Adres: Doç. Dr. Bahriye Uçok Bulvarı No 5 Karşıyaka İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karisyaka.bel.tr http://www.karisyaka.bel.tr



İsmail Gökhan GÜNSELİ
Dahili: 4225

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karisyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 2YMS-TRKY-818S kodu ile yapılabilir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
 ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 82851299-501.01.35[501.01.35]-
 E.12526

04.10.2017

Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
 Mahallesi Riskli Alan Teklifi

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 04/04/2013 tarihli ve 12183 sayılı yazısı.
 b) 28/03/2014 tarihli ve 2243 sayılı yazımız.
 c) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 02/10/2014 tarihli ve 23140 sayılı yazısı.
 ç) 16/10/2014 tarihli ve 8100 sayılı yazımız.
 d) 03/11/2016 tarihli ve 13203 sayılı yazımız.
 e) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 11/05/2017 tarihli ve 18137 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içinde kalan 1359 ada, 26, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 38 ve 39 parseller üzerindeki yapıların zemin sorunları nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıması sebebiyle 5225,15 m² büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesi talep edilmiş olup, söz konusu alanın 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen 1,5 hektarlık asgari alan büyüklüğünü sağlamadığı ve üzerinde 10 adet yapının bulunması nedeniyle 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği kapsamında söz konusu alanın riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle "uygulama alanı" olarak belirlenmesinin uygun olacağı ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile bildirilmişti.

İlgi (b) yazımıza istinaden alınan ilgi (c) cevabi yazı ile iletilen Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 08/09/2014 tarihli ve 532 sayılı yazısında, 1359 numaralı adanın mer'i imar planı ile öngörülen kat adedinden 1 kat fazla yapılaştığı ve yıkılıp yenilenmesi durumunda her blokta 1 kat azalma olacağından yapı maliklerince riskli yapı tespiti için başvuru yapılmadığı belirtilerek söz konusu alana ilişkin "Riskli Alan" talebinin yinelenmesi üzerine ilgi (ç) yazımızda, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlarda yapılan dönüşüm uygulamaları ile can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların bertaraf edilerek sosyal donatı alanlarıyla, yeşil alanlarıyla, ulaşım sistemiyle, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması amaçlandığından, mevcut yapılaşma ile mer'i imar planı ile öngörülen yapılaşma koşulları göz önünde bulundurulduğunda bu amaca uygun olarak dönüşüm uygulamalarının yapılabilmesini teminen yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir yeterli büyüklükte rezerv yapı alanının belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LFPYPIVXQEUYFZTVVQK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Gökhan YALÇINKAYA

Çankaya / Ankara

Mimar

Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Telefon No:(312) 410 76 77

Sayı : 82851299-501.01.35[501.01.35]-
E.12526


04.10.2017

Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

Bu defa, ilgi (e)'de kayıtlı yazı ile Bakanlığımıza iletilen Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 09/03/2017 tarihli ve 5150 sayılı yazısında, daha evvel riskli alan teklifine konu edilen söz konusu alandaki mevcut yapıların zemin sorunu nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı ve 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile alan büyüklüğü şartının yürürlükten kaldırıldığı belirtilerek, yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı" olarak tanımlı 1359 adaya ilişkin "Riskli Alan" talebi yinelenmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde; "Riskli Alan" teklifine konu alanda yapılması planlanan dönüşüm uygulamalarının, mevcut yapı stokunun az olması nedeniyle "Riskli Yapı" tespiti yaptırmak suretiyle gerçekleştirilmesi öngörülen ancak söz konusu alanda mevcut yapılaşmanın imar planı ile öngörülen yapılaşma koşullarının üzerinde olması nedeniyle riskli yapı üzerinden uygulama yapılmasının sağlanamadığı belirtilerek, zemin yapısından dolayı can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle ivedilikle dönüşümün sağlanması gerektiğinden bahisle yeniden riskli alan teklifine konu edilen alanın, ilan edilme gerekçelerinin bilimsel ve teknik verilere dayandırılmak suretiyle ortaya konulması, alanın yeniden yapılandırılması sürecinde uygulamanın hangi kurum tarafından ve nasıl yapılacağı, hangi dönüşüm modelinin uygulanacağı ve yapılacak işlemlerle ilgili nasıl bir yol haritasının izleneceği hususlarını içeren Ön Fizibilite Raporunun Bakanlığımıza iletilmesini müteakip talebin 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır
Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Karşıyaka Belediye Başkanlığına

Bilgi:

İZMİR VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LFVPYPIVXQEUYFZTVVQK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya / Ankara

Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Bilgi için: Gökhan YALÇINKAYA

Mimar

Telefon No: (312) 410 76 77



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-310.01.03-E.20452
Konu : 1359 Ada (Yatık Binalar)

17/10/2017

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına
(Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 03.11.2016 tarih E.13203 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı.
b) 25.11.2016 tarih ve E.40924 sayılı yazımız.
c) 30.12.2016 tarih ve 301-01.02.174/173236 sayılı İBŞB Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.
ç) 29.06.2017 tarih ve E.13754 sayılı yazımız.
d) 04.10.2017 tarih ve E.12526 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün yazısı.

1359 adada yaşanan yan yatma problemlerine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nun göndermiş olduğu ilgi(a) yazı kapsamında konu ilgi(b) yazımız ile Belediyenize iletilmişti. İlgi(c) yazımız ile bölgeye ilişkin Bakanlık ile yapılan yazışmalar ve Belediyemizden bilgi-belgeler istenilmiş, bu kapsamda ilgi(ç) yazımız ile istenilen belgeler tarafınıza iletilmiş idi.

Gelinen noktada konuya ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından ilgi(d) yazı belediyemize iletilmiş olup tarafınızca sürdürülen çalışmalar kapsamında değerlendirilmek üzere yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve gereği hususunu arz ederim.

e-İmzalıdır

Fatma Ayşem ÖZZAMBAK
Başkan Yardımcısı

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun
Gereği E-İMZA ile imzalandığı

Tastik olunur. 17.10.2017

Güray URAZ
Kontrol Memuru

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İsmail Gökhan GÜNSELİ
Dahili: 4225

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 217U-GYLZ-8Y8Z kodu ile yapılabilir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 82851299-501.01.35[501.01.35]-
E.12526

04.10.2017

Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 04/04/2013 tarihli ve 12183 sayılı yazısı.
b) 28/03/2014 tarihli ve 2243 sayılı yazımız.
c) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 02/10/2014 tarihli ve 23140 sayılı yazısı.
ç) 16/10/2014 tarihli ve 8100 sayılı yazımız.
d) 03/11/2016 tarihli ve 13203 sayılı yazımız.
e) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 11/05/2017 tarihli ve 18137 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içinde kalan 1359 ada, 26, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 38 ve 39 parseller üzerindeki yapıların zemin sorunları nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıması sebebiyle 5225,15 m² büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesi talep edilmiş olup, söz konusu alanın 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen 1,5 hektarlık asgari alan büyüklüğünü sağlamadığı ve üzerinde 10 adet yapının bulunması nedeniyle 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği kapsamında söz konusu alanın riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle "uygulama alanı" olarak belirlenmesinin uygun olacağı ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (b) yazımıza istinaden alınan ilgi (c) cevabi yazı ile iletilen Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 08/09/2014 tarihli ve 532 sayılı yazısında, 1359 numaralı adanın mer'i imar planı ile öngörülen kat adedinden 1 kat fazla yapılaştığı ve yıkılıp yenilenmesi durumunda her blokta 1 kat azalma olacağından yapı maliklerince riskli yapı tespiti için başvuru yapılmadığı belirtilerek söz konusu alana ilişkin "Riskli Alan" talebinin yinelenmesi üzerine ilgi (ç) yazımızda, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlarda yapılan dönüşüm uygulamaları ile can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların bertaraf edilerek sosyal donatı alanlarıyla, yeşil alanlarıyla, ulaşım sistemiyle, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması amaçlandığından, mevcut yapılaşma ile mer'i imar planı ile öngörülen yapılaşma koşulları göz önünde bulundurulduğunda bu amaca uygun olarak dönüşüm uygulamalarının yapılabilmesini teminen yeni yerleşim alanı olarak kullanılacak yeterli büyüklükte rezerv yapı alanının belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LFPYPIVXQEUYYZTVVQK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59

Bilgi için: Gökhan YALÇINKAYA
Mimar

Telefon No: (312) 410 76 57

Sayı : 82851299-501.01.35[501.01.35]-
E.12526

04.10.2017

Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi Riskli Alan Teklifi

Bu defa, ilgi (e)'de kayıtlı yazı ile Bakanlığımıza iletilen Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 09/03/2017 tarihli ve 5150 sayılı yazısında, daha evvel riskli alan teklifine konu edilen söz konusu alandaki mevcut yapıların zemin sorunu nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı ve 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile alan büyüklüğü şartının yürürlükten kaldırıldığı belirtilerek, yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planında "Özel Proje Alanı" olarak tanımlı 1359 adaya ilişkin "Riskli Alan" talebi yinelenmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde; "Riskli Alan" teklifine konu alanda yapılması planlanan dönüşüm uygulamalarının, mevcut yapı stokunun az olması nedeniyle "Riskli Yapı" tespiti yaptırmak suretiyle gerçekleştirilmesi öngörülen ancak söz konusu alanda mevcut yapılaşmanın imar planı ile öngörülen yapılaşma koşullarının üzerinde olması nedeniyle riskli yapı üzerinden uygulama yapılmasının sağlanamadığı belirtilerek, zemin yapısından dolayı can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle ivedilikle dönüşümün sağlanması gerektiğinden bahisle yeniden riskli alan teklifine konu edilen alanın, ilan edilme gerekçelerinin bilimsel ve teknik verilere dayandırılmak suretiyle ortaya konulması, alanın yeniden yapılandırılması sürecinde uygulamanın hangi kurum tarafından ve nasıl yapılacağı, hangi dönüşüm modelinin uygulanacağı ve yapılacak işlemlerle ilgili nasıl bir yol haritasının izleneceği hususlarını içeren Ön Fizibilite Raporunun Bakanlığımıza iletilmesini müteakip talebin 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
Tarih	31/8/17
Resim No	10.110.12017
BAVALE EDİLECEK YER	

e-imzalıdır
Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım: ~~Aplan ve Proje md~~
Kentsel... Ta. md.
Gereği: İmar ve Şeh. md. Bilgi:
Karşıyaka Belediye Başkanlığına

İZMİR VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Sr. Gökhan Bey. Ş.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LFPVPIVXQEUYFZTVVQK Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya / Ankara
Telefon: 0(312) 410 10 00 Faks: 0312 454 03 59

Bilgi için: Gökhan YALÇINKAYA

Mimar
Telefon No: (312) 410 76 77



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-115.01.06-E.3379
Konu : Bostanlı 1359 Ada Hakkında

25/02/2019

İZMİR VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesi, 25L-IIIId pafta, 1359 adanın bulunduğu alandaki binalarda yaşanan yan yatma sorunlarından dolayı bölgenin Riskli Alan ilan edilmesi için Bakanlığımız ile birçok yazışma yapılmış ve sonuç alınmamıştır. Konu İzmir Büyükşehir Belediyesine iletilmiş ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Belediyemizden tüm bilgi ve belgeleri talep etmiştir. Belediyemiz tarafından İzmir Büyükşehir Belediyesine tüm bilgi, belgeler ve fizibilite raporu iletilmiştir. Gelişen noktada ülkemizin çeşitli yerlerinde yaşanan bina çökmeleri sonucu 1359 adanın bulunduğu alanda yaşanan sorunlar basına yansımıştır. Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediyesine konu hakkında yaptığı çalışmalar bilgi edinilmek üzere 25.02.2019 tarih ve E.3312 sayılı yazımız ile iletilmiştir. Konu hakkında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafında verilecek cevap tarafınıza iletilecektir.

Yukarıda ifade edilen durumlar çerçevesinde konunun aciliyeti göz önüne alınarak bölgede herhangi bir can ve mal kaybı yaşanmaması için bir an önce bölgenin yetki ve sorumluluğu Bakanlığımızda olan 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan ilan edilerek gerekli çözümlerin yerine getirilmesini arz ederim.

e-İmzalıdır

Hüseyin Mutlu AKPINAR
Belediye Başkanı

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İdil HASANKÖYOĞLU

Dahili:

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1KKV-R66M-81Y5 kodu ile yapılabilir.



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-115.01.06-E.3312
Konu : Bostanlı 1359 Ada

25/02/2019

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Merkez Kent Uygulama İmar Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 25/11/2016 tarihli ve 85591785-310.01.03-E.40924 sayılı yazımız.
b) 30.12.2016 tarih ve 310-01.02.174/173236 sayılı yazımız.
c) 29.06.2017 tarih ve 13754 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazımız ile Bostanlı mahallesi, 25L-III d pafta, 1359 adaın bulunduğu bölgede yaşanan sorunlardan dolayı can ve mal kaybı riskinin önüne geçmek amacıyla dönüşümün gerçekleştirilebilmesi için Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile ortak bir çalışma başlatılması talebinde bulunulmuştur. İlgi (b) yazımız ile söz konusu talebe ilişkin değerlendirme yapılabilmesi için bölgeye yönelik bilgi ve belgelerin yer aldığı detaylı bir dosya istenmişti. İlgi (c) yazımız ile istenen bilgi ve belgeler tarafımıza iletilmişti.

Son günlerde ülkemizin çeşitli bölgelerinde yaşanan olaylar nedeniyle 1359 adadaki sorunlar da basında yer almaktadır. 17.10.2017 tarih ve E.20452 sayılı yazımız ile tarafınıza iletilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından istenen söz konusu alana ait ön Fizibilite raporunun hazırlığı da dahil bu bölgede Belediyenizce yapılan çalışmalar hakkında Valilik ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza bilgi verilmek üzere tüm gelişmelerin tarafımıza bildirilmesi, bölgede can ve mal kaybına sebep olabilecek durumların yaşanmaması için çalışmaların hızlandırılması hususunda gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır

Hüseyin Mutlu AKPINAR
Belediye Başkanı

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İdil HASANKÖYOĞLU

Dahili:

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile iletılmıştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1KKA-USDY-8JTL kodu ile yapılabilir.



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



EK-1.29

Sayı : 22277643-310.99-E.105930
Konu : BOSTANLI MAH 1359 ADA YATIK
BİNALAR

07.05.2019

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR

- İlgi : a) İlgi Karşıyaka Belediye Başkanlığının 25.11.2016 tarih E.40924 sayılı yazısı.
b) İlgi İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.12.2016 tarih ve E. 174/1732016 sayılı yazısı.
c) İlgi Karşıyaka Belediye Başkanlığının 29.06.2017 tarih ve E.13754 sayılı yazısı
d) İlgi İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.03.2019 tarih ve E.54049 sayılı yazısı.
e) İlgi Karşıyaka Belediye Başkanlığının 18.03.2019 tarih ve -E.4493 sayılı yazısı.

İlgi (e) yazımızda Karşıyaka ilçesi Bostanlı Mahallesi, 25L-IIID pafta, 1359 numaralı adada bulunan yapıların can ve mal güvenliğini olumsuz yönde etkileyecek nitelikte olması nedeniyle, yaşanan sorunlara ilişkin çözüm önerisinin öncelikli olarak 1/5000 ölçekli Karşıyaka 1. Etap Nazım İmar Planı kararı ile oluşturulması talep edilmektedir.

Ancak, ilgi (a) yazımızda 1359 numaralı adada olası bir can ve mal kaybının önüne geçmek amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Karşıyaka Belediyesinin işbirliği ile dönüşümün gerçekleştirilmesi için ortak bir çalışma başlatılması talebinize istinaden, ilgi (b) yazınız ile;

- Özel Planlama Alanı için geçerli olan plan notu kapsamında
-Varsa bölgeye özel yaptırılmış olan ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik etütler,
-Yapı düzeni (Kitle Etütleri, Ruhsat Dökümleri, İmar Durumu Belgeleri),
-Nüfus yoğunluğu,
-Fiziksel ve sosyal yapı,
-Ulaşım ve mevcut arazi kullanım durumuna yönelik analizler
-Mevcuttaki yapıların her parsel için ayrı ayrı inşaat alanlarını belirten tarafınızca hazırlanacak tablonun,
-Varsa riskli yapı tespitine ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte tüm bakanlık yazışmalarının bulunduğu detaylı bir dosya tarafınızdan istenmiştir.

İlgi (c) yazı ile

- Tüm bakanlık yazışmaları
-Yapı düzeni (Kitle Etütleri, Ruhsat Dökümleri, İmar Durumu Belgeleri) tarafımıza gönderilmiştir.

İlgi (d) yazımızda ise; "Özel Planlama Alanı" içerisinde kalan 1359 numaralı imar adası için; "mevcut imar planlarına ilişkin kararlar, jeolojik-jeoteknik etütler, yapı durumu, nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal yapı, ulaşım analizi, mevcut arazi kullanım durumu detaylı olarak irdelendikten sonra revize edilecektir" plan notu kapsamında tariflenen analizlerin yerine getirilerek sorunun çözümüne ilişkin tarafınızdan çalışma yapılması istenmiştir.

İlgi (e) yazınız ile ilgi (d) yazımızda ifade edilen bazı hususların yerine getirilip getirilmediği bilgisi verilmeksizin konunun öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden değerlendirilmesi

İlgili Birim : Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Blv.No:1 K.5/515
Birim Telefon : 02322931315
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322931267
E-Posta : merkezkent@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Hilal GÜZEL DEMİROĞLU
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : ()
Kep : izmirbuyukschirbelediye@hs01.kep.tr





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

talep edilmiştir.

İlgi (d) yazınızda ifade edilen hususları ayrıntılı bir şekilde ifade etmek gerekirse; ilgi (c) yazınız ile gönderilen bilgi ve belgelerin dışında, 1359 numaralı adada yer alan yatık binaların nedeninin İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.06.2017 tarih 23019 sayılı yazı ekinde bulunan İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.06.2017 tarihli tutanağında da belirtildiği üzere "zemin sivilaşmasından" kaynaklanabileceği bu nedenle ayrıntılı zemin etüdün yapılması gerektiği, fiziki yapının yerinde tespiti (yapıların taban alanı kullanımları, yükseklikleri, inşaat alanı, bağımsız bölüm sayısı ve büyüklüğü, yapı kalitesi, mevcuttaki kullanım şekli) yapılarak ruhsat verildiği tarihten günümüze gerçekleşmiş olan değişimleri ortaya koyan ve sosyal yapıyı da (kat malikleri sahipliliği, sayısı, çözüm beklentileri vb) dikkate alan analizlerin yapılmasının çözüm yönteminin belirlenmesine yardımcı olacağı, ayrıca alanın konumu itibarıyla zemin kat kullanım şekli ve büyüklüğü dikkate alındığında özel planlama alanında ulaşım etüdünde yapılarak, imar adasının yaya ve trafik kullanımı açısından çevresine etkilerinin tespiti gerekmektedir.

İlgi (a) yazınızda da belirtildiği üzere, 1359 numaralı ada da 6306 sayılı " Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" kapsamında "Riskli Alan" belirlenmesine ilişkin işlem başlatıldığı ve Bakanlık ile yapılan yazışmalardan anlaşıldığı kadarıyla bir aşama kaydedildiği ancak söz konusu adadaki sorunun çözümünün sadece parsel bazında yapıların yıkılarak yenilenmesi şeklinde değil, alanda da dönüşümün gerçekleştirilmesi amacıyla imar adasını kapsayan "bütüncül bir proje" ile ele alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Bu nedenle, sorunun çözümü sağlamak için öncelikle ayrıntılı jeolojik etüdün yapılması, diğer taraftan yukarıda belirtilen analizlerin yapılarak, imar adasındaki kullanıcılarında uygun göreceği ayrıca üst ölçekli planlar, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile çelişmeyen sorunun mekansal çözümüne yönelik "bütüncül bir proje"nin tarafımıza iletilmesi halinde konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden değerlendirilmesine gerek olup olmadığı hususu ayrıca değerlendirilecektir. Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalıdır
Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

- 7 Mayıs 2019

İpek GÖKTAY
Büro Elemanı

İlgili Birim	: Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin	: Hilal GÜZEL DEMİROĞLU
Adres	: Cumhuriyet Biv.No:1 K:5/515	Unvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	: 02322931315	Telefon	: ()
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	Keş	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr
Birim Faks	: 02322931267		
E-Posta	: merkezkent@izmir.bel.tr		



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-115.01.06-E.11587
Konu : Bostanlı 1359 Ada Yatık Binalar

30/07/2019

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

- İlgi : a) 25/11/2016 tarih ve E.40924 sayılı yazımız.
b) 30/12/2016 tarih ve 173236 sayılı yazınız.
c) 29/06/2017 tarih ve E.13754 sayılı yazımız.
ç) 05/03/2019 tarih ve E.54049 sayılı yazınız.
d) 18/03/2019 tarih ve E.4493 sayılı yazımız.
e) 07/05/2019 tarih ve 105930 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazımız ile Bostanlı mahallesi, 25L-III d pafta, 1359 adanın bulunduğu bölgede yaşanan sorunlardan dolayı can ve mal kaybı riskinin önüne geçmek amacıyla dönüşümün gerçekleştirilebilmesi için Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile ortak bir çalışma başlatılması talebinde bulunulmuştur.

İlgi (b) yazınıza konu bilgi ve belgeler, ilgi (c) yazımız ile tarafınıza iletilmiştir. İlgi (ç) yazımızla da, 1359 adaya yönelik yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notunda belirtilen analizlerin yerine getirilmesi talep edilmiş, ilgi (d) yazımız ile alana yönelik hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen zemin sıvılaşması sebebiyle bölgede parsel bazında yapılacak dönüşümün diğer parsellerde risk oluşturacağı gözetilerek bölgeye yönelik bütüncül bir çalışma yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Karşıyaka 1. Etap Nazım İmar Planı'nda "Özel Planlama Alanı" olarak belirlen alanda çözümün öncelikle 1/5000 ölçekli Karşıyaka 1. Etap Nazım İmar Planı kararı ile oluşturulması talep edilmiştir.

İlgi (e) yazınız ile Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesi, 25L-III d pafta, 1359 adada bulunan yatık binaların yarattığı can ve mal kaybı riskinin önüne geçilebilmesi amacıyla yürütülen çalışmalarda geldiği nokta özetlenerek çözüm yönteminin belirlenmesi için gerekli bulduğunuz diğer analizlerin tamamlanması istenmekte; ancak yapılması gereken öncelikli işlemin ayrıntılı jeolojik etüt çalışması olduğu ifade edilmektedir.

Yapılan incelemelerde; 1359, 9429 adalar ile 1366 adanın bir kısmını kapsayan Özel Planlama Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Bu alan sınırları içerisinde yapılacak ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda kullanım kararı ile yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İdil HASANKÖYOĞLU

Dahili:

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1P1K-KR2A-8UBU kodu ile yapılabilir.

belirlenecektir." ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Planlama Alanı sınırı içerisinde kalan mevcut imar planına ilişkin kararlar, jeolojik-jeoteknik etütler, yapı düzeni, nüfus yoğunluğu, fiziksel ve sosyal altyapı, ulaşım analizleri, mevcut ada içi kullanım durumu detaylı olarak irdelendikten sonra revize edilecektir." şeklinde plan notları belirlenmiş olmasına karşın Belediyemizce hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu alanın bütününe kapsamamaktadır.

Bu kapsamda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarında Özel Planlama Alanı olarak belirlenen bölgenin tamamına yönelik imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütlerinin yapılması için Belediyemizce gerekli çalışmalar başlatılacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Zeki YILDIRIM
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1P1K-KR2A-8UBU kodu ile yapılabilir.



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-115.01.06-E.12353
Konu : Bostanlı Özel Planlama Alanı

16/08/2019

İZMİR VALİLİĞİNE
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

- İlgi : a) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğünün 22/05/2007 tarih ve 5431 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik İzmir İl Müdürlüğü İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 04/04/2017 tarih ve 58802856-13441 sayılı yazısı.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesinde yatık binaların bulunduğu bölge ve çevresinde Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak Plana Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt raporu hazırlanması düşünülmektedir.

İlgi(a) yazı ile alüvyon zeminden kaynaklanan kayma ve yatma problemleri nedeniyle can ve mal kaybı tehlikesi yaşanan 25L-III d pafta, 1359 adanın Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) olarak lejantlandırılması gerektiği iletilmiş; Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.07.2007 tarih ve 10-128 sayılı Kararı ile 1359 ada AJE alanı olarak belirlenmiştir.

Yatık binaların bulunduğu 1359 ada ve çevresi, 21.01.2011 tarihinde onanan Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Özel Planlama Alanı olarak belirlenmiş, üst ölçekli plan karar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ise 14.06.2011 tarihinde onanmıştır.

İlgi(b) yazınız ile 644 sayılı KHK'nın yürürlük tarihinden önce Jeolojik-Geoteknik raporlarda Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) değerlendirmesi içeren sahalardan Bakanlığımız Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanacağı, dolayısıyla Etüt çalışmaları öncesinde Kurumdan görüş alınması gerektiği iletilmiştir.

Bu kapsamda, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Özel Planlama Alanı olarak belirlenen bölgeye yönelik yapılacak Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt raporuna ilişkin teknik şartnamede kullanılmak üzere kurum görüşlerinizin Belediyemize iletilmesini arz ederiz.

e-İmzalıdır

Zeki YILDIRIM
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek: CD

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>



İdil HASANKÖYOĞLU
Dahili:

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1PHG-I6U3-8Y3E kodu ile yapılabilir.



EK-1.32



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-310.99-E.80990
Konu : Bostanlı Özel Planlama Alanı Hk.

09.09.2019

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

- İlgi : a) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğünün 22.05.2007 tarih ve 5431 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi.
c) 16.08.2019 tarihli ve 85591785-12353 sayılı yazınız.

İlgi(c) yazıda İzmir İli Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesiinde yatık binaların bulunduğu bölge ve çevresinde Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu hazırlanması düşünüldüğü,

İlgi(a) yazıya istinaden Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.07.2007 tarih ve 10-128 sayılı kararı ile 1359 adanın Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) olarak belirlendiği,

Yatık binaların bulunduğu 1359 ada ve çevresi, 21.01.2011 tarihinde onanan Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Özel Planlama Alanı olarak belirlendiği, üst ölçekli plan karar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ise 14.06.2011 tarihinde onandığından bahisle 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Özel Planlama alanı olarak belirlenen bölgeye yönelik yapılacak Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna ilişkin teknik şartnamede kullanılmak üzere görüş istenmektedir.

İlgi(b) genelgede, "644 Sayılı KHK'nın yürürlük tarihinden önce onaylanan mikrobölgeleme etüt raporları ile İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarında:

1. Sakıncalı alan, Uygun Olmayan Alan (UOA), Jeoteknik Etüt Gerektiren Alan (JEGA) ve/veya Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) değerlendirmesi içeren sahaları kapsayan raporlar,

2. İlk defa imar planı çalışması yapılacak sahaları kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik etüt raporlarından uygun olmayan alan (UOA) ve/veya Ayrıntılı Jeoteknik Etüt (AJE) gerektiren alan değerlendirmesi içeren raporlar,

3. Mikrobölgeleme Etüt raporları ve belediyenin bütüncül imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporları Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır." denilmektedir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AXKKXRUQGJVJBOQUYMZTW Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Muzaffer ORHAN
Jeoloji Mühendisi
Telefon No: (232) 341 68 00-1238




T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :58802856-310.99-E.80990
Konu :Bostanlı Özel Planlama Alanı Hk.

09.09.2019

Söz konusu alanın Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) olmasından dolayı konunun Bakanlığımızca(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

 e-İmzalıdır

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Güvenli Elektronik
İmzalı Evraktır.
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir.
Hüseyin ONCEL
M.H.K.İ.
09/09/2019 14:00

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AXKKXRUQGVIBOQUYMZTW Evrak Takip Adresi : <https://www.nrktye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir

Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için:Muzaffer ORHAN

Jeoloji Mühendisi

Telefon No:(232) 341 68 00-1238



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

EK-1.33



ÇOK İVEDİ

Sayı : 90690298-500-E.92424
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi,1359 Ada

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Mülga İzmir Altyapı ve Kentsel Dönüşüm İl Müdürlüğü 04/04/2013 tarih ve 12183 sayılı yazısı.
b) Mülga İzmir Altyapı ve Kentsel Dönüşüm İl Müdürlüğü 29/07/2013 tarih ve 278 sayılı yazısı.
c) Karşıyaka Belediyesi Başkanlığı'nın 02/08/2013 tarih ve 3829 sayılı yazısı.
ç) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 28/03/2014 tarih ve 2243 sayılı yazısı.
d) Karşıyaka Belediyesi Başkanlığı'nın 08/09/2014 tarih ve 532 sayılı yazısı.
e) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 16/10/2014 tarih ve 8100 sayılı yazısı.
f) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 03/11/2016 tarih ve 13203 sayılı yazısı.
g) Karşıyaka Belediyesi Başkanlığı'nın 25/11/2016 tarih ve 40924 sayılı yazısı.
ğ) İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 30.12.2016 tarih ve 173236 sayılı Karşıyaka Belediyesi hitaplı yazısı.
h) İzmir Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün 12.06.2017 tarih ve 29099 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içinde kalan 1359 ada,26-28-30-32-33-34-36-38 ve 39 parsellerde yer alan taşınmazların zemin sorunları nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşınması nedeniyle söz konusu alanın riskli alan ilan edilmesi ve ilgi (b) yazı ile ise 1359 ada da yer alan yapıların riskli yapı tespitinin yapılması Karşıyaka Belediyesinden talep edilmiştir.

İlgi (c) yazı ile İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içinde kalan 1359 adanın riskli alan ilan edilmesi ve Belediye'ye yetkinin verilmesi talep edilmiştir.

İlgi (ç) de kayıtlı yazı ile; riskli alan ilan teklifi, öneri alanın gereken asgari alan büyüklüğü sağlamaması nedeniyle kabul edilmeyerek söz konusu taşınmazların riskli yapı tespiti yaptırılmak suretiyle uygulama alanı olarak belirlenmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Adalet Mahallesi Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Selin ÖZDEMİR GÜNEŞ
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1804



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 90690298-500-E.92424
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi,1359 Ada

İlgi (d) de yer alan yazı ile; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 numaralı adada gabari aynı kalmak kaydıyla mer'i imar planında belirlenen kat adedinden 1(bir) kat fazla yapılaşıldığı ve yeni mevzuata göre her blokta 1(bir) kat azalma olacağından maliklerce riskli yapı başvurularının yapılmadığı belirtilerek Riskli Alan ilan edilmesi talebi yinelenmiştir.

İlgi (e) sayılı yazı ile; 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan teklifi değerlendirildiği ve rezerv yapı alanının belirlenmesine ihtiyaç olduğu belirtilerek, rezerv yapı alanının belirlenmesine ilişkin iş ve işlemlerin tamamlanması halinde söz konusu alan teklifinin değerlendirilebileceği ve ilgi (f) yazı ile de riskli yapı tespit işlemleri üzerinden çalışmaların yürütülmesinin uygun olacağına daha önceden iletilmiş olduğu belirtilerek alan bazında uygulama yapılabilmesi için ihtiyaç duyulacak 'Rezerv Yapı Alanı' belirlenmesine ilişkin Bakanlığımıza iletilen bir çalışmanın bulunmadığı ve bu nedenle söz konusu riskli alan teklifinin değerlendirilemediği bildirilmiştir.

İlgi (g) yazı ile; Bostanlı Mahallesi,1359 adayı kapsayan alanda olası bir can ve mal kaybının önüne geçebilmek amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ortak bir çalışma yapılarak dönüşümün gerçekleştirilmesi talep edilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Karşıyaka Belediyesi hitaplı ilgi (ğ) yazısında konuya yönelik değerlendirme yapılabilmesi için yürürlükteki imar planında 1359 adanın dahil olduğu "Özel Planlama Alanı" için geçerli olan plan notu kapsamında özel olarak hazırlanmış tüm bilgi ve belgeler talep edilmiştir.

İlgi (h) de yer alan yazı ile; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, Bostanlı Camii karşısında, Cemal Gürsel Caddesi- Ceyhan Gür Sokak-İsmail Sivri Sokakları arasında kalan 25L-IIIId pafta, 1359 adanın bulunduğu alanda ve yapılarda İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün teknik elemanlarınca 05.06.2017 tarihinde mahallinde inceleme yapılarak hazırlanan ilgili 06/06/2017 tarihli tutanakta "...can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği..." ifade edilmiş olup, gereğinin yapılması istenilmiştir.

Bilindiği üzere; 10/07/2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 12. Maddesi 3194 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında değişiklik yapmıştır.

Söz konusu değişiklik sonrası 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "yıkılacak derecede tehlikeli yapılar" başlıklı 39 Maddesinde:

"Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.) Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe üç gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması hâlinde bu durum tebligat yapan idarenin internet sayfasında 30 gün süre ile ilan edilir ve tebligat varakası

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 90690298-500-E.92424
Konu : İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi,1359 Ada

tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıtla tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır.

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.) Tebligatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.

Alakalının fakruhali tevsik olumursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir." hükmü yer almıştır.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi,1359 adayı kapsayan alan için; 2014 yılından gelinen tarihe kadar yapılan çeşitli yazışmalarda bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu tespiti yapıldığı ve ilgi (h) yazı eki İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce hazırlanan tutanakta "...can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği..." ifade edildiği görülmektedir.

İlgi (h) de yer alan yazı ve eki yazımız ekinde gönderilmekte olup can ve mal güvenliği açısından tehlike arz eden İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi,1359 ada içindeki taşınmazları kapsayan alan için ilgili idarenizce İmar Kanun'un 39. ve 42. Maddelerinin ivedilikle uygulanarak; Valiliğimize gerçekleştirilen iş ve işlemler hakkında bilgi verilmesi, görev ve yetkilerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında Valilikçe soruşturma başlatılacağı hususunda;

Gereğini rica ederim.

Erol AYYILDIZ
Vali

Ek :

- 1 - 08/06/2017 tarihli 11609830-30994 sayılı yazı. (1 sayfa)
- 2 - 08/06/2017 tarihli 11609830-30994 sayılı yazı eki tutanak. (3 sayfa)

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Adalet Mahallesi Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Selin ÖZDEMİR GÜNEŞ
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1804



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :90690298-500-E.92424
Konu :İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı
Mahallesi,1359 Ada

ÇOK İVEDİ

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Adalet Mahallesi Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için:Selin ÖZDEMİR GÜNEŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-1804



T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 85591785-115.01.06-E.15552
Konu : Bostanlı Özel Planlama Alanı

ACELE
11/10/2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğü'nün 22/05/2007 tarih ve 5431 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 04/04/2017 tarih ve 58802856-13441 sayılı yazısı.
c) 16/08/2019 tarih ve 85591785-115.01.06-E.12353 sayılı yazımız.
ç) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09/09/2019 tarih ve 58802856-80990 sayılı yazısı.
d) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07/10/2019 tarih ve 90690298-500-E.92424 sayılı yazısı.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı mahallesinde yatık binaların bulunduğu bölge ve çevresinde olası can ve mal kaybının önlenmesini amaçlayan Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu hazırlanması düşünülmektedir.

İlgi(a) yazı ile alüvyon zeminden kaynaklanan kayma ve yatma problemleri nedeniyle 25L-IIIId pafta, 1359 adanın Ayrıntılı Jeoteknik Etüt gerektiren alan (AJE) olarak lejantlandırılması gerektiği iletilmiş; Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.07.2007 tarih ve 10-128 sayılı Kararı ile 1359 ada, AJE alanı olarak belirlenmiştir.

Sonrasında 1359 ada ve çevresi, 21.01.2011 tarihinde onanan Karşıyaka 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Özel Planlama Alanı olarak belirlenmiş, üst ölçekli plan kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ise 14.06.2011 tarihinde onanmıştır.

İlgi(b) yazımız ile 644 sayılı KHK'nın yürürlük tarihinden önce Jeolojik-Jeoteknik raporlarda AJE değerlendirmesi içeren sahaların Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanacağı, dolayısıyla çalışmalar öncesinde Kurumunuzdan görüş alınması gerektiği iletilmiştir.

Bu kapsamda iletilen ilgi(c) yazımız ile, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Özel Planlama Alanı olarak belirlenen bölgeye yönelik yapılacak Kentsel Yenileme Amaçlı İmar

Adres: Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR
Telefon: 0232 399 4222 Faks: 0232 399 4371

e-posta: planproje@karsiyaka.bel.tr <http://www.karsiyaka.bel.tr>
Kep: karsiyakabelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr



İdil HASANKÖYOĞLU
Dahili:

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden İPEL-T8KE-SZRU kodu ile yapılabilir.

Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna ilişkin teknik şartnamede kullanılmak üzere kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Durumun ilgi(d) yazıda yinelenen ciddiyeti ve aciliyeti göz önüne alındığında, Belediyemizce yaklaşık 1,8 hektarlık Özel Planlama Alanında planlama çalışmalarına öncelik verilmesi kararlaştırılmıştır. İlgili(ç) yazı ile konunun değerlendirmek üzere tarafınıza iletilmesi belirtildiğinden, yazımız ekinde yer alan CD'de halihazır harita ve imar planları üzerine sınırları işlenmiş alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna yönelik kurum görüşünüzün, teknik şartnamede kullanılmak üzere ivedilikle tarafımıza iletilmesini arz ederim.

e-İmza

Zeki YILDIRIM
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek: CD

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.karsiyaka.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 1PEI-T8KE-8ZRU kodu ile yapılabilir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 62123802-305.07-E.274562
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik
Etüd Raporları

03.12.2019

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.10.2019 tarihli ve 36223409-15552 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İliniz Karşıyaka ilçesi Bostanlı mahallesinde binalarda oturmaların görüldüğü bölge ve çevresinde olası can ve mal kaybının önlenmesi amacıyla Kentsel Yenileme Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına altlık oluşturacak plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması düşünüldüğü belirtilmektedir. Durumun aciliyeti ve ciddiyeti göz önüne alınarak 1.8 hektarlık Özel Planlama Alanında planlama çalışmalarına öncelik verileceği ve ilgi yazınız eki CD de sınırları belirtilen alanda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna yönelik kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan arşiv incelemesinde Erdem Yerbilimleri Ltd. Şti. tarafından hazırlanarak 30.09.2016 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan "İzmir İli Karşıyaka İlçesi Yaklaşık 1358 Ha'lık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmakta ve bahsi geçen alan raporda yerleşime uygunluk açısından "sıvılaşma tehlikesi açısından önlemlen alanlar Ö.A.1.1" olarak değerlendirilmiş alanlar içerisinde yer almakta olup imar planı çalışmalarında kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



EK 2.1



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.99-E.121362

26.12.2019

Konu : Karşıyaka ilçesi, Bostanlı Mahallesi
İmar Planına Esas Kurum Görüşü hk.

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Karşıyaka Belediye Başkanlığının 14.11.2019 tarih ve 18491 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde 14.06.2011 onay tarihli Karşıyaka İmar Planında "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1.8 hektarlık alanda, belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek sınırları yazı ekinde işaretli alana yönelik 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu teklif;

ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde;

İmar planı çalışmaları ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamakla birlikte, hazırlanacak olan imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş almak üzere Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

Planlama alan sınırları herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde; planlama alanının "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı görülmektedir.

Çevre Düzeni Planı plan hükümleri incelendiğinde;

"4.6. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları ile bu alanlarla bütünleşen diğer kentsel kullanım alanlarıdır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.99-E.121362
Konu : Karşıyaka ilçesi, Bostanlı Mahallesi
İmar Planına Esas Kurum Görüşü hk.

26.12.2019

4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.

"7.24. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine uygun ve bütüncül olarak yapılması zorunludur. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir." ibareleri ve

"8.1.1. kentsel yerleşme alanları

8.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür. Kentsel yerleşme alanları kapsamındaki kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin alt ölçekli planlarda nüfus kabulleri 9. bölümde yer alan tablolara göre belirlenecektir.

8.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. yer alabilir.

Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz" ibareleri ile imar planlarına yönelik süreç ve uygulama hükümleri belirlenmiştir.

Ayrıca; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılan alana yönelik yapılaşma şartları ve kullanım kararları ilgi yazı ekinde belirtilmediğinden imar planına esas İl Müdürlüğü görüşümüz oluşturulamamış olup söz konusu imar planı çalışmalarının, yukarıda belirtilen hususlar ile, 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.99-E.121362
Konu : Karşıyaka ilçesi, Bostanlı Mahallesi
İmar Planına Esas Kurum Görüşü hk.

26.12.2019

Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve İlgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerektiği hususunda;
Gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

SAYI : TT.50170774 - 320.31.06 - 147661
KONU : Kurum Görüşü

27.11.2019

DAĞITIM ; Karşıyaka Beld - BSK

İlgi: 14/11/2019 Tarih ve 18491 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde, yazınız ekindeki krokide belirtilen 1.8 hektarlık alanda yapılması planlanan /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları işi kapsamında belirtilen alanda şebekemiz bulunmaktadır. Ekteki harita paftasında mevcut şebekemiz belirtilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

MURAT IŞIK
MÜDÜR



HALİT YAŞAR ENDEŞ
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



EKLER:

1. Çalışma yapılacak alan
2. Harita paftası

DAĞITIM:

Gereği:

T.C. KARŞIYAKA BELEDİYE
BAŞKANLIĞI Plan ve Proje Müdürlüğü

Bilgi:

Karşıyaka Telekom Müdürlüğü

T.C. BELEDİYESİ
Plan ve Proje MÜDÜRLÜĞÜ

Yazın
Kayıt No
Gittiği Birim

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasidan> "hupz424D7EEC" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500016



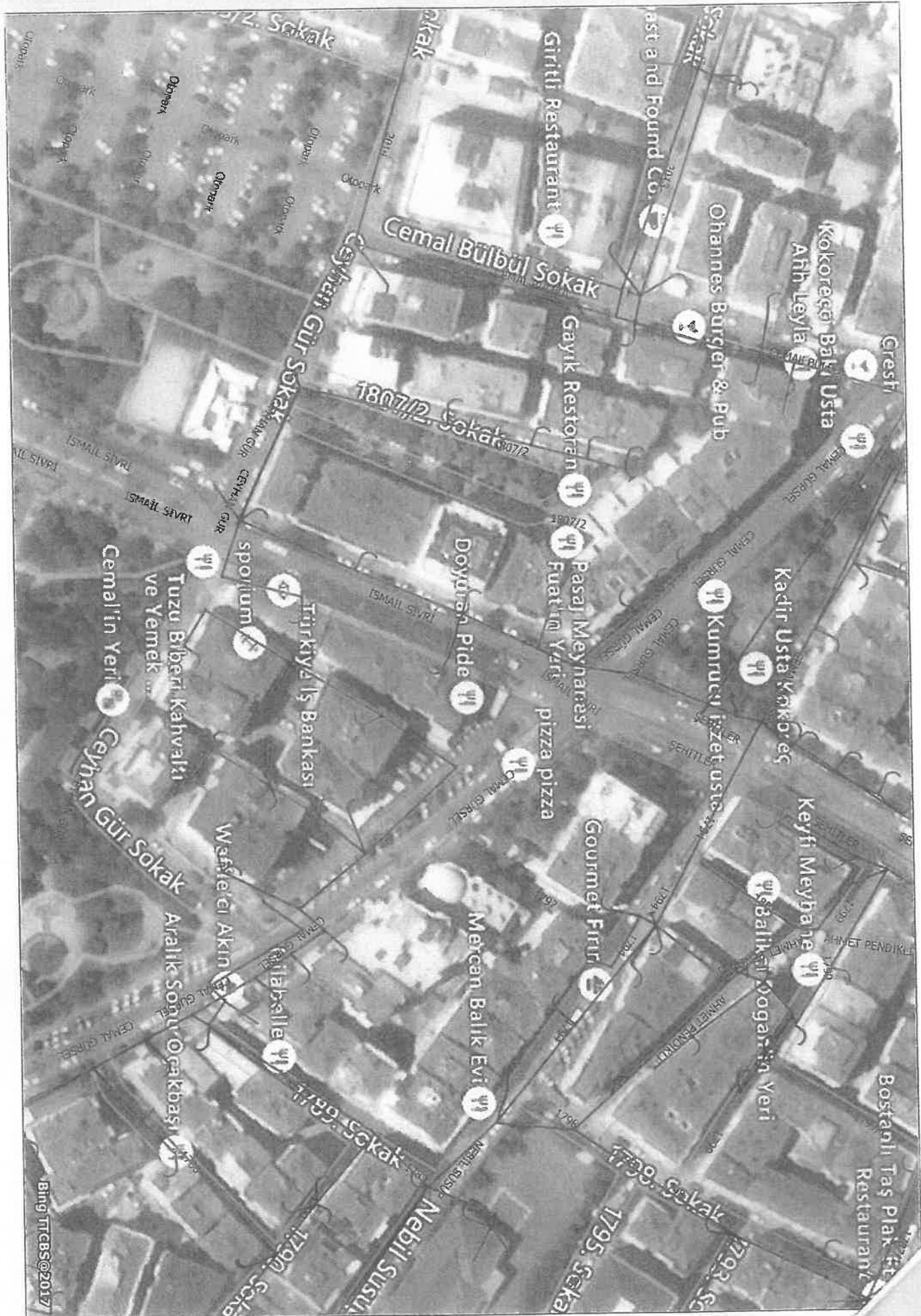
2000

© 2018 Google
 Images © 2019 Maxar Technologies
 © 2018 Basarsoft

Görüntü Tarihi: 10/22/2019 38°27'22.52"K 27°05'37.94"D yükseklik 4 m göz hizası 605 m

Google Earth







GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. No: 57
Büyükdere 34092 Beşiktaş
T: 0212 477 26 00
F: 0212 477 11 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Bostanlı Mah. Karşıyaka Özel Planlama Alanı Hk. / Kurum Görüşü

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka / İZMİR

İlgi : 14/11/2019 tarihli ve 18491 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Karşıyaka İmar Planı'nda "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1,8 hektarlık alanda, yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmesi için kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alan içerisinde AG ve OG yeraltı kabloları, aydınlatma direkleri ve elektrik panolarının bulunduğu görülmüştür.

Yapılacak İmar Planı çalışmaları sırasında söz konusu bölgede bulunan tüm elektrik tesislerinin (AG ve OG yeraltı kabloları, aydınlatma direkleri, elektrik panoları) korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması, ve ileride artacak olan enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile yeşil alan içerisinde (8x5) ebadında asgari 40 m² lik Trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

e-İmzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-İmzalıdır
Serhat BUGDAY
Planlama ve Proje Uzmanı

Ekler : Uydu Görüntüsü

Dağıtım
Gereği :
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Karşıyaka İşletme Yöneticiliğine

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

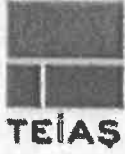
Kayıt Tarihi:
Kayıt No:

09 Aralık 2019
38717

Evrakın Kodu : 0412
Evrakın Doğrulama İçin :
http://bilgi.karsiyaka.bel.tr/evrak/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?ID=KAR00001

Ayrıntılı bilgi için atıf : Haldun AKBAK
E-posta : bilgi@karsiyaka.bel.tr





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

EK-2.4

Sıra No: 149/2019 E
Vergi D. No:
Vergi No: 819900 5514
Vergi No: 8199 5514 167419

Sayı : 49752846-010.99-E.496624

04.12.2019

Konu : KURUM GÖRÜŞÜ TALEBİ

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)
Bahriye Üçok Bulvarı No: 5 Karşıyaka İzmir

İlgi : 14.11.2019 tarihli ve 18491 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi'nde yer alan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alanın "Özel Planlama Alanı" olarak kullanılması amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar planlarının yapılacağı belirtilerek, söz konusu planlama alanına ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu imar planı değişikliği sınırı içerisinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında ilgi yazı konusu planlama sahaları içine isabet edecek şekilde tesislerimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan, imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ

Bölge Müdürü

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Kayıt Tarihi: 09 Aralık 2019

Kayıt No: 38711

ALICI
Kont İşl

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : COQCGWXUNDJRTIKZKWK Evrak Takip Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : 3grupnid@teias.gov.tr

Bilgi için: Derya ÖZER
Şehir Plancısı

Tarih ve Sayısı: 26.11.2019 - 2019GDN21373



"Doğalgaz Uygarlığı"

Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No:5
Karşıyaka / İzmir
Tel: 0232 399 42 22

İlgi: 14.11.2019 tarihli ve 85591785-115.01.06-E.18491 sayılı yazımız.

İlgili yazınızda özetle, İzmir İli, Karşıyaka ilçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1.8 hektarlık alanda yapılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmesi amacıyla plan değişikliğine esas karar görüşümüz istenmektedir.

Yazımızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi ve altyapı hattı verileri Ek'te yer almaktadır. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı sınırlama sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğalgaz altyapı projesinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza
S. Gökçen BİLGEN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü

e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek(ler)

- Ek-1: Çalışma Alanına Ait Durum Haritası
Ek-2: Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
Ek-3: CD

T.C. BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
Plan ve Proje MÜDÜRLÜĞÜ

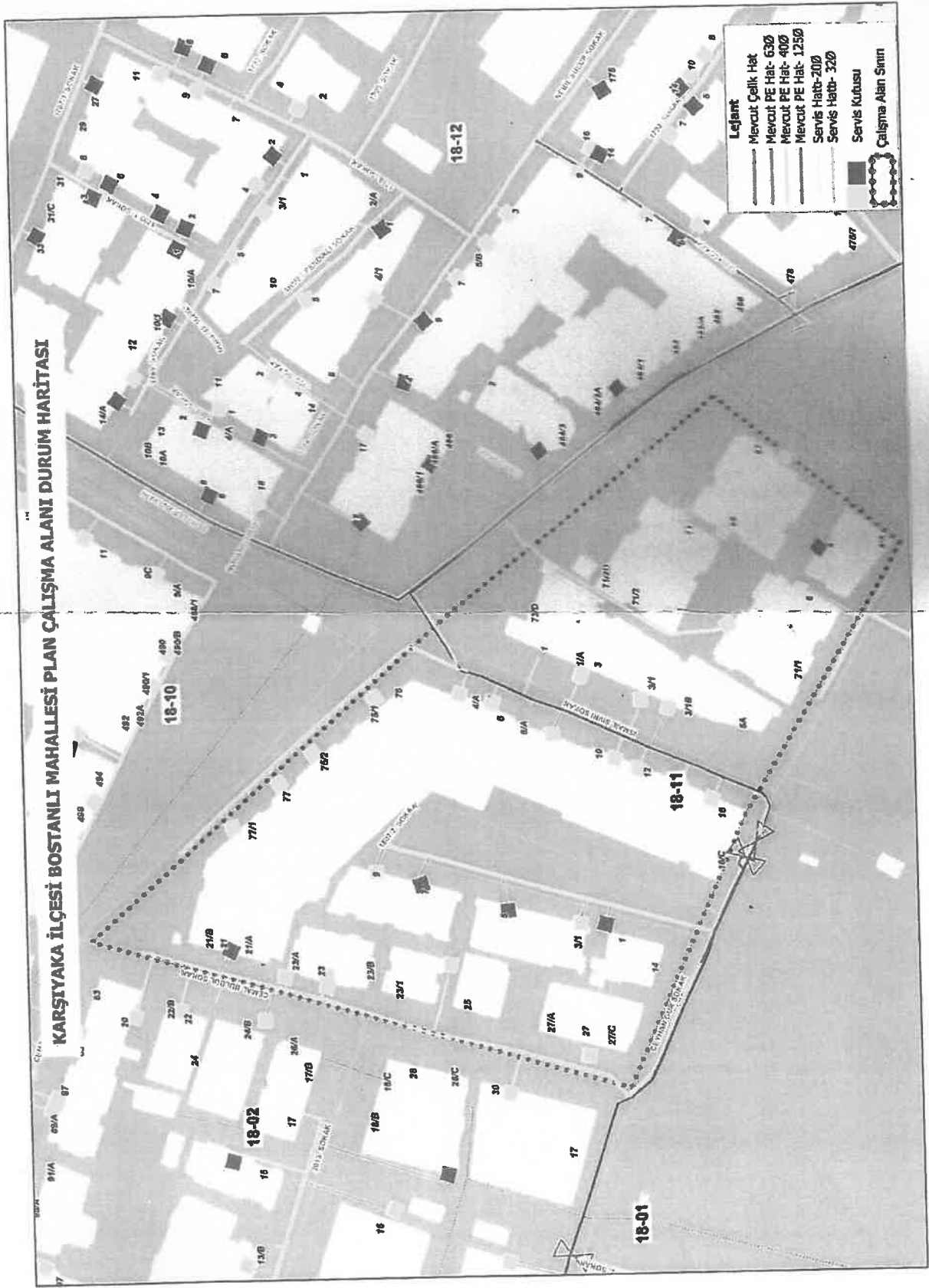
28 Kasım 2019

Yıl Nö
Sittği Birim

Evrak Doğrulamak İçin: <http://www.izmirtgaz.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2019GDN21373> Pin Kodu: 312066

Horasan Sokak No:26 G.O.P. Çankaya – ANKARA Tel: 0312 447 1700 Faks: 0312 446 24 80
Yerel Adres ve No: Cumhuriyet – 4840589217 Tel: 0232 399 42 22
Merkezi No: 0484058921700019 Yerel Adres ve No: 2821 Sokak No: 94/F 35110 Halkapınar – İZMİR
Tel: 0232 449 39 39 Faks: 0232 449 50 50 E-posta Adresi: izmirtgaz@hs03.kep.tr info@izmirtgaz.com.tr

KARŞIYAKA İLÇESİ BOSTANLI MAHALLESİ PLAN ÇALIŞMA ALANI DURUM HARİTASI



Sayı : 18898925-952.01.04.04-E.177512

28.11.2019

Konu : Afete Maruz Bölge

KARŞIYAKA KAYMAKAMLIĞINA
(Karşıyaka Belediye Başkanlığı)

İlgi : Karşıyaka Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 14.11.2019 tarih ve 18491 sayılı yazısı.


İlgi yazıda; İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 14.06.2011 tarih onaylı Karşıyaka İmar Planında "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen, sınırları ilgi yazı eki CD içinde bulunan İmar Planı paftasında belirtilen, yaklaşık 1,8 hektarlık alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek İmar Planına esas kurum görüşü talep edilmektedir.

İlimiz, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 14.06.2011 tarih onaylı Karşıyaka İmar Planında "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen, sınırları İmar Planı paftasında belirtilen yaklaşık 1,8 hektarlık alanla ilgili arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

İlgi yazıda "Özel Planlama Alanı olarak belirtilen alan içerisinde yer alan 25L-3D pafta, 1359 adada kayma/yatma problemleri bulunan yapılar İzmir Valiliği (Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) teknik elamanlarınca 05.06.2017 tarihinde mahallinde incelenmiş olup, 06.06.2017 tarihli Tutanak düzenlenmiştir. Söz konusu Tutanakta; "5 adet yapıda kayma ve yatma problemleri olduğu, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiklerinin tespit edildiği" belirtilmiştir.

İlgi yazı ile görüş talep edilen, İlimiz, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 1,8 hektarlık alan için yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları öncesinde yerleşime uygunluk durumlarının da; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne değerlendirilmesinin sağlanması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

8156
Karşıyaka Belediye Başkanı
04.11.2019
KAYMAKAM

 e-imzalıdır
Mustafa YILDIZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

AFAD

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Ek : İmar Planı paftası fotokopisi(1 adet)

Ek - Tutanak -

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
KARŞIYAKA KAYMAKAMLIĞINA
KARŞIYAKA KAYMAKAMLIĞINA
(Karşıyaka Belediye Başkanlığı)

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır
22.11.2023
Erdal TAŞ
Şef

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GWCDGMAOLYOFVULSTHTE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR
Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90
E-posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: izmir.afad.gov.tr

Bilgi için: Mehmet KURU
Şef

TUTANAK

İlimiz, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi-Ceyhan Gür Sokak-İsmail Sivri Sokakları arasında kalan 25L-III'd pafta, 1359 adanın bulunduğu alanda ve yapılarda Valiliğimiz (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) teknik elemanlarınca 05.06.2017 tarihinde mahallinde inceleme yapılmıştır.

Arşivde ve mahallinde yapılan inceleme neticesinde;

Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü ve ilgili Belediyesince söz konusu alanda daha önceki tarihlerde incelemeler yapıldığı, bu alana yönelik imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu düzenlendiği, alüvyon zeminden kaynaklanan önemli ölçüde kayma ve yatma problemleri ile sıvılaşma riskinin de olması nedeniyle alanda zemin problemlerini detaylı irdelenecek AJE (Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt) yapılması gerektiği,

- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, Akalın Apartmanı No:67 adresindeki Bodrum+Zemin+5 katlı yapı,

- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, Bildik Apartmanı No:69 adresindeki Zemin+5 katlı yapı,

- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, Atlı Apartmanı No:71 adresindeki Bodrum+Zemin+5 katlı yapı,

- Bostanlı Mahallesi, Cemal Gürsel Caddesi, Beyazgül Apartmanı No:71/A adresindeki Bodrum+Zemin+5 katlı yapı,

- Bostanlı Mahallesi, İsmail Sivri Sokak, Sedef Apartmanı No:1 adresindeki Bodrum+Zemin+5 katlı yapılarda kayma ve yatma problemleri olduğu, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettikleri tespit edilmiştir.

İş bu tutanak tarafımızca 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir. 06.06.2017

Valiliğimiz (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) Teknik Personeli


Sezgin KAZAZ
İnş. Müh.


Işık SARAÇ
Jeo. Y. Müh.


Özlem ERDOĞDU
Jeof. Müh.


Dr. Öznur ZORLU KÜLÇE
Jeof. Müh.



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

Sayı : 29167681-045.01/ 91047
 Konu : Karşıyaka, Bostanlı Mah. Özel Planlama
 Alanı UİP Hk.

16/12/2019

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
 Bahriye Üçok Bulvarı No: 5 Karşıyaka İzmir- Türkiye

İlgi : Karşıyaka Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 14.11.2019 tarih ve E.18491 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karşıyaka İlçesi Bostanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 14.06.2011 tarihinde onaylanan Karşıyaka İmar Planı'nda "Özel Planlama Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1,8 hektarlık alanda, Karşıyaka Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin 1/25.000 ölçekli haritada yapılan incelemede planlama alanının batı kesiminden Bostanlı Deresinin geçtiği ancak planlama alanı ile irtibatının bulunmadığı görülmüş olup, ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması gerekmektedir.

Görüş istenen alanda İdaremizce atkuların ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına ve içme suyuna yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde bulunan İsmail Sivri Sokak ile planlama alanı çevresinde bulunan diğer ulaşım akslarından geçen altyapı şebeke hatlarımız bulunmaktadır. Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

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 / rica ederim.

E-İmza
 Raif CANBEK
 Genel Müdür

İrtibat Kurulacak Personel:
 Zeki AYTULUN
 TEL: 0232 293 70 00

EK : CD (1 Adet)

DAĞITIM
 Gereği:
 KARŞIYAKA BELEDİYE
 BAŞKANLIĞINA

T.C.
KARŞIYAKA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
 BELGENİN ASLI
 ELEKTRONİK İMZALIDIR
 16 Aralık 2019
 İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kayıt Tarihi: 16 Aralık 2019
 Kayıt No:

Bilgi:
 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
 BAŞKANLIĞI (Ek konmadı.)
 İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr>


Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr
		Telefon	: 293 28 59



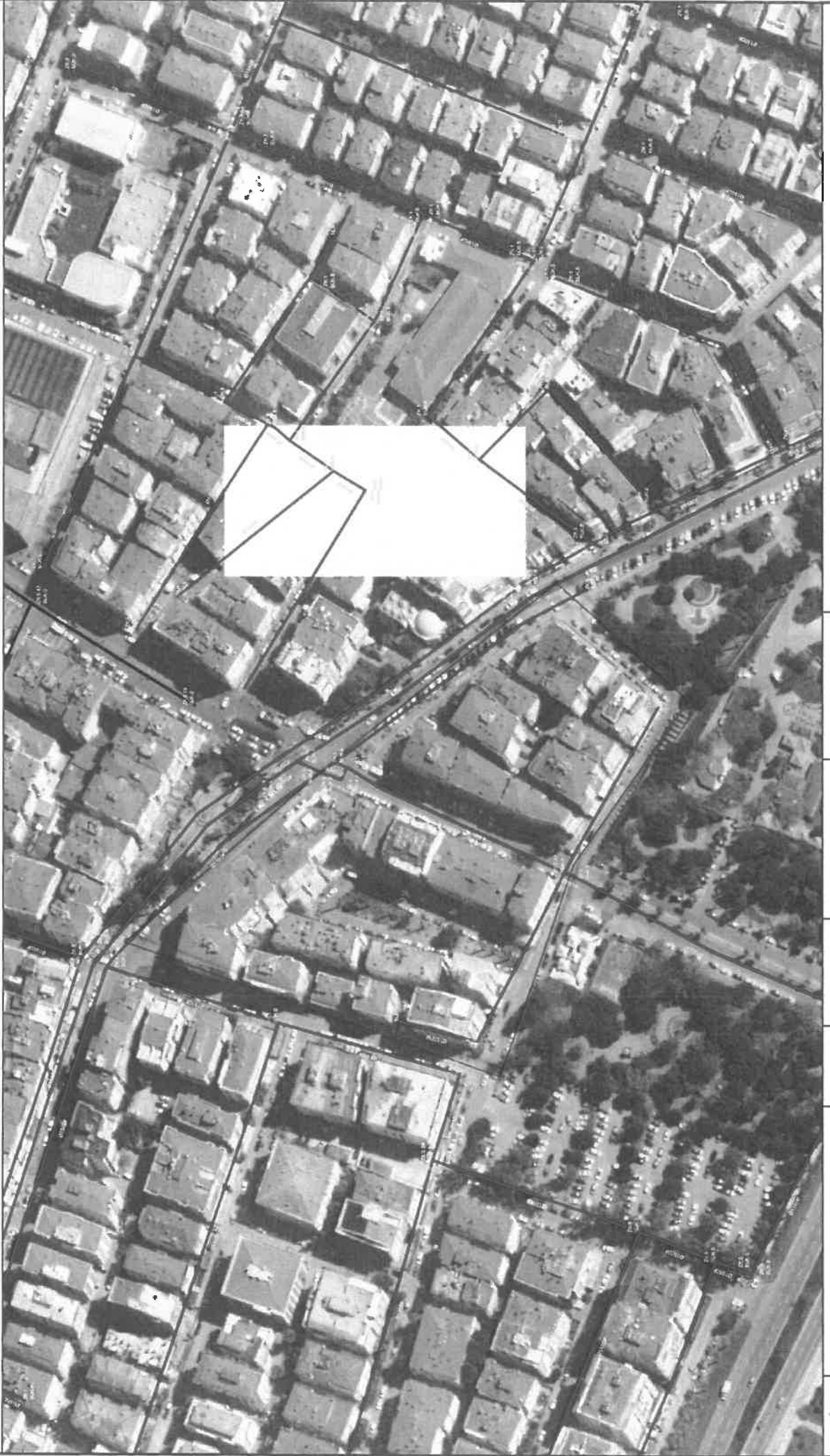
* B E A S N U C O N *

Atıksu/Yağmursuyu/Dere Bilgileri Lejantı



	IZSU EMLAK VE İSTİMLAK DAL.BŞK. CBS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ		TARİH	12/12/2019	Fatih GÜL Bilgisayar Teknikleri	Özgür ŞENİM CBS Şube Müdürü	Kanal (Harita Verisi) Kanal (Usta Bilgisi) Kanal (ptal Edilmiş) Usta bilgisi olarak kayıtlı verilerde kot bilgisi yoktur. Koordinatları yaklaşık. Çalışmalarda gözlemci bulundurulması zorunludur.
	ÖLÇEK	1:2000					

İçmesuyu Bilgileri Lejantı



IZSU
EMLAK VE İSTİMLAK DALI.BŞK.
CBS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

TARİH
12/12/2019

ÖLÇEK
1:2000

Fatih GÜL
Bilgisayar Teknikeri

Özgür ŞENİM
CBS Şube Müdürü

Harita Verisi
Resimhane Verisi
İptal Edilmiş

Resimhane verisinin kot bilgisi yoktur. Koordinatları yaklaşıkştir.
Çalışmalarda gözlemci bulunulması zorunludur.

Sayı : 78461167-045.01-E.824
Konu : Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi 'Özel
Planlama Alanı' hk.

ÇOK ACİL
02.01.2020

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Bahriye Üçok Bulvarı No:5 Karşıyaka/İZMİR

İlgi : 14.11.2019 tarih,E.18491 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve eki ile; Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi sınırları 'Özel Planlama Alanı' olarak belirlenen yaklaşık 1,8 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemede;

- Planlama alanının 08.08.2018 tarihinde UKOME Genel Kurulunda görüşülerek 2018/596 sayılı kararı ile onaylanan İzmir Ulaşım Ana Planında 'Yaya Öncelikli Bölge-Yaya Bölgesi', alanının kuzeyinde yer alan Cemal Gürsel Caddesi'nin ise 'Öneri Yaya Yolu' olarak planlandığı,
- Önerilen düzenlemelerinin kısa, orta ve uzun vadede uygulama etapları tanımlandığı, 0,86 km. uzunluğundaki Öneri Yaya Yolunun 'kısa vade', Yaya Bölgesinin ise 'Orta-Uzun vade' olarak belirlendiği,
- 'Bostanlı Cemal Gürsel ve Cengiz Topel Caddeleri çevresindeki sokak genişliklerinin dar ve kaldırım genişliklerinin artırılmaması sebebiyle taşıt ve yayanın beraber kullanacağı ancak yayanın öncelikli olacağı alanlar oluşturularak sokak düzenlemeleri yapılması gerektiği,
- Kesit genişliği standartların altında olan kaldırımlar kaldırılarak yaya-taşıt arasındaki güvenliği sağlayacak ayırıcı nitelikte fiziksel malzemeler kullanılmalı, yayalaştırılması önerilen alanların taşıt trafiğine kapatılmasının yanında bu bölgelerde gerekli düzenlemeler yapılarak ve işletme kuralları getirilerek bu alanlarda yayalar için konforlu ve güvenli ulaşım imkânları sağlanmalı, sosyal alanlar oluşturulmalı, bölgedeki ticari alanların ihtiyaçları için taşıt trafiği kontrollü olarak sağlanmalı, yaya bölgesi, yayanın diğer ulaşım sistemlerine rahatlıkla geçiş gerçekleştirebildiği mesafede ve kolaylıkta olması gerektiği tespit edilmiştir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

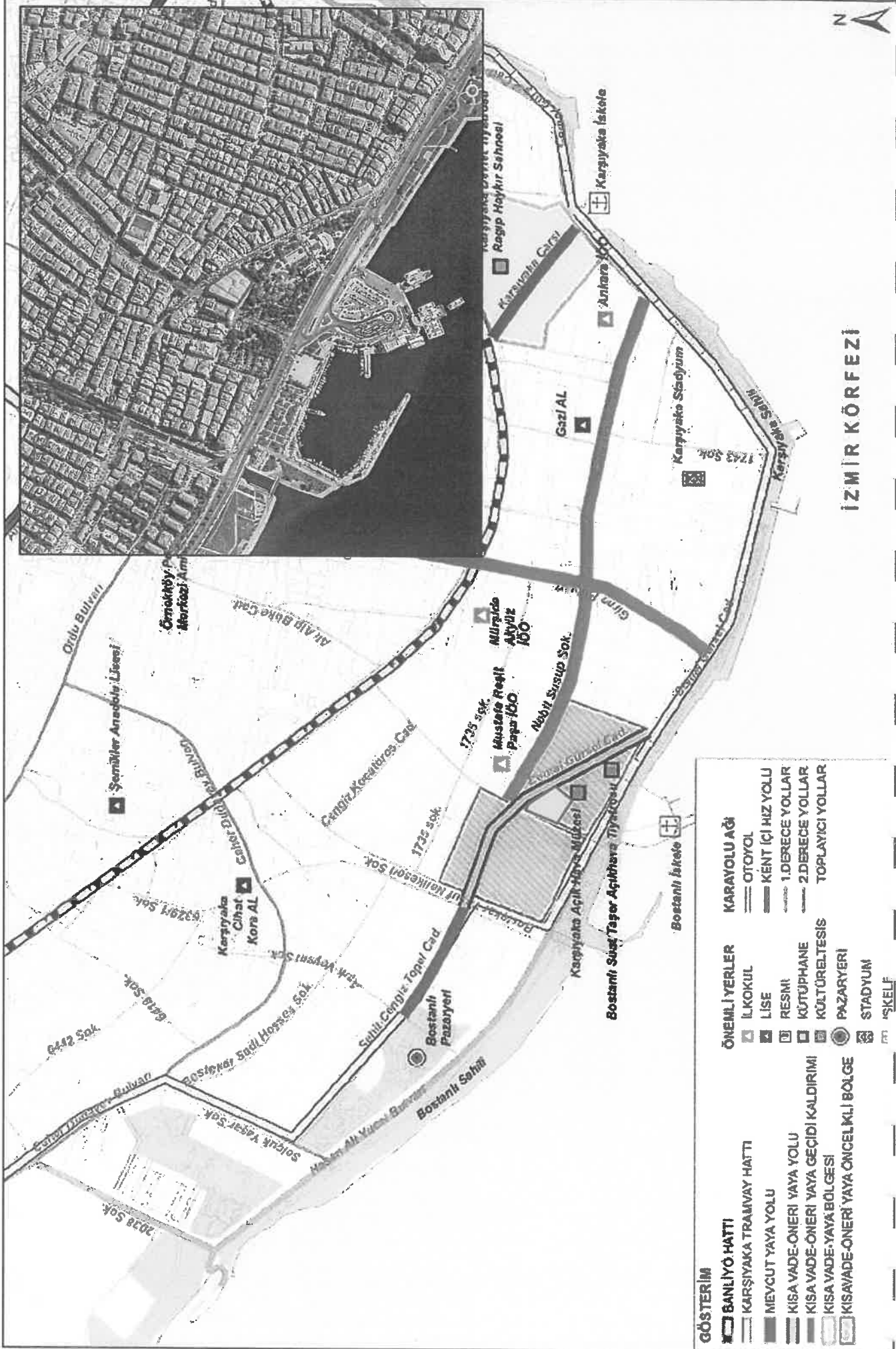
E-İmzalıdır
Eser ATAK
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek : Bilgi Paftası (1 sayfa)

KARŞIYAKA İLÇESİ BOSTANLI MAHALLESİ ÖZEL PLANLAMA ALANI

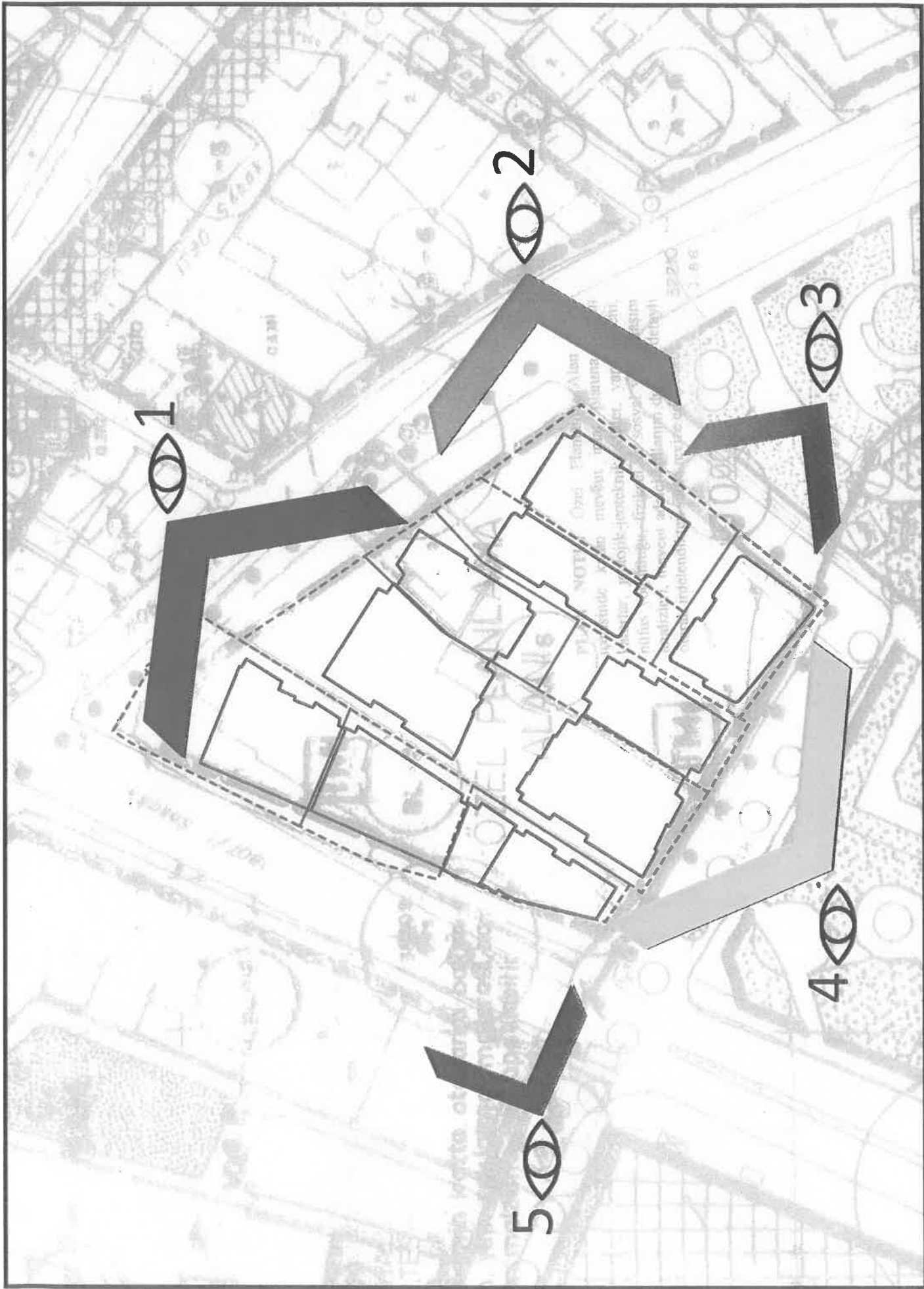
UPI 2030

BİLGİ PAFTASI
ÖLÇEKSİZDİR

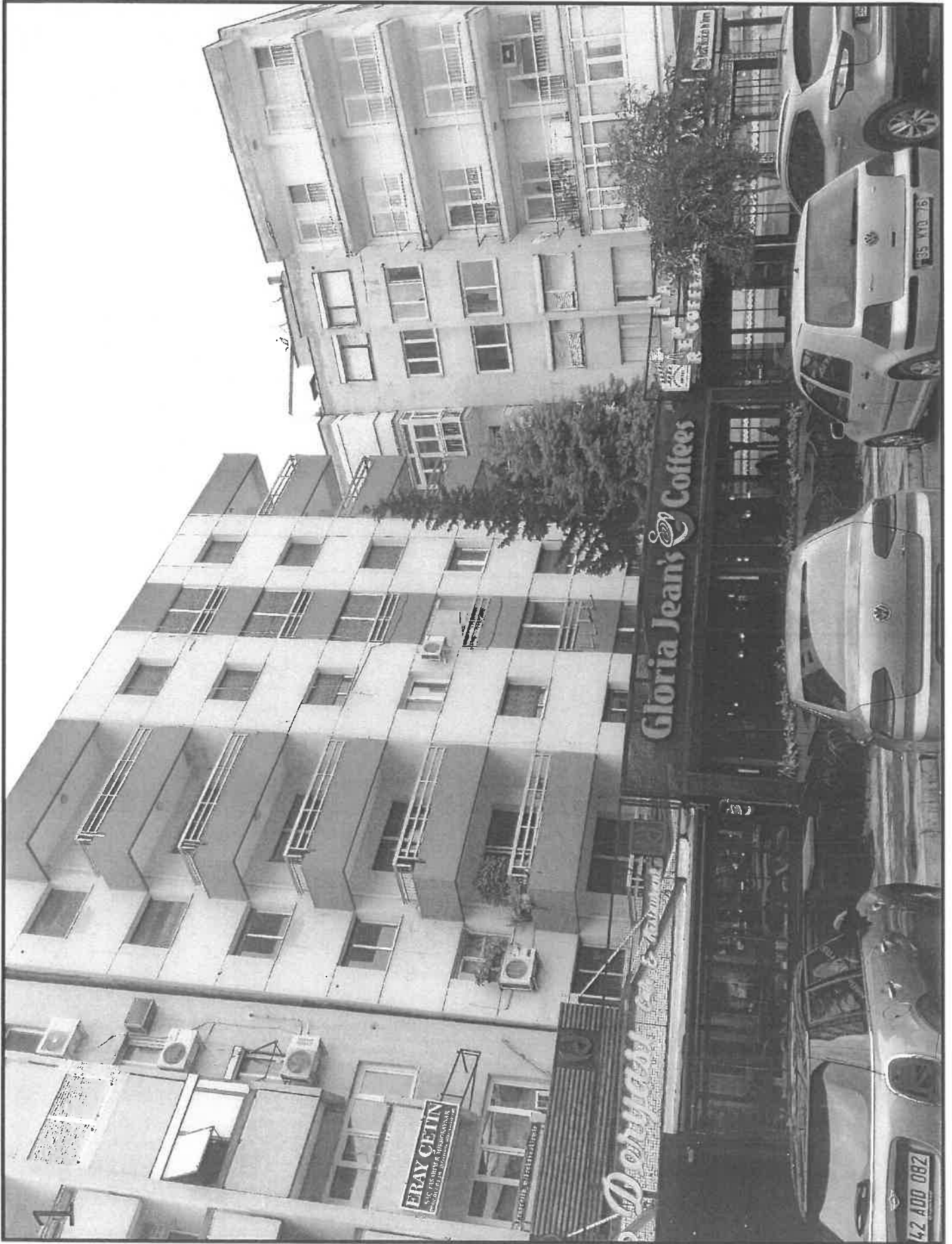


İZMİR KÖRFEZİ

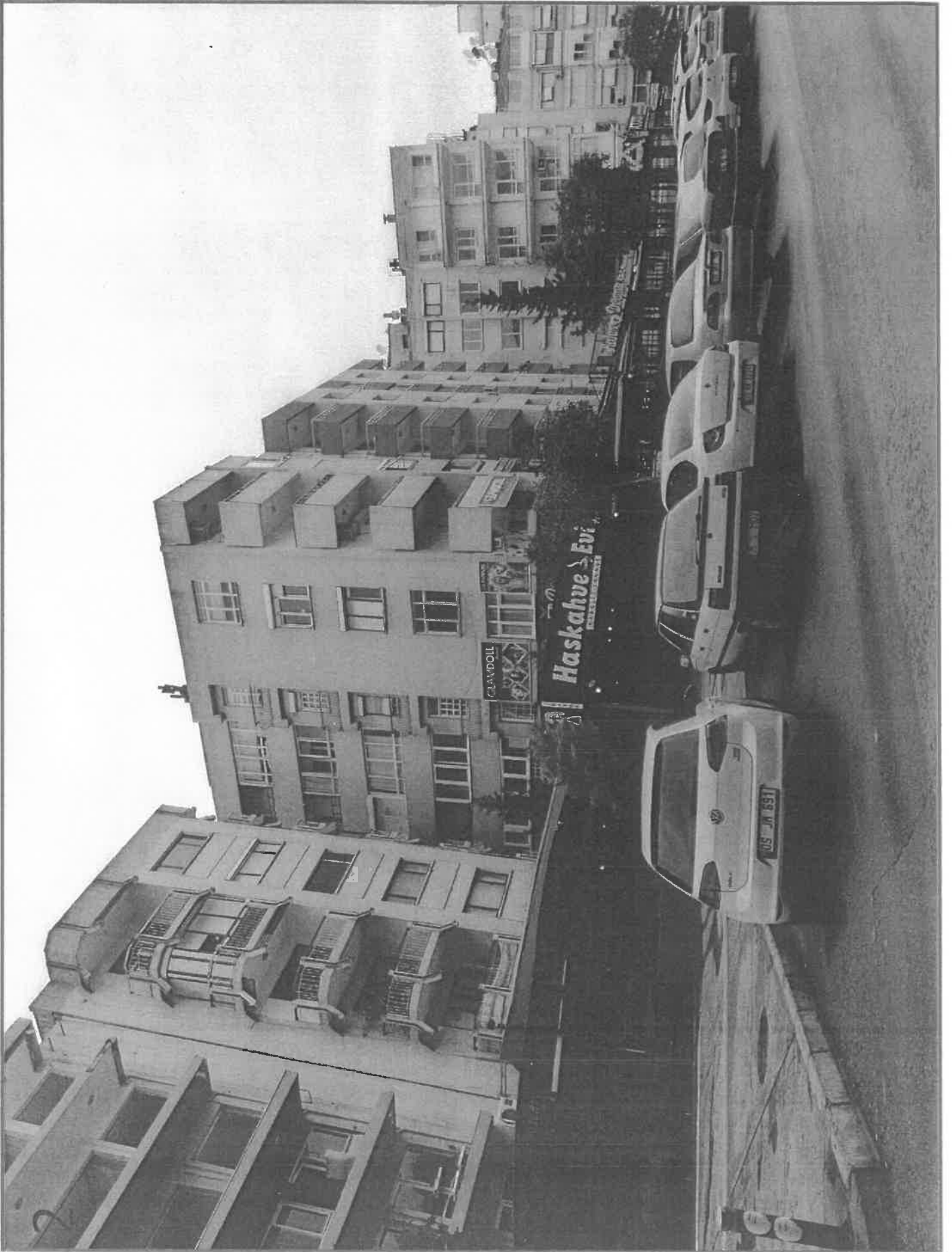
Fig. 3



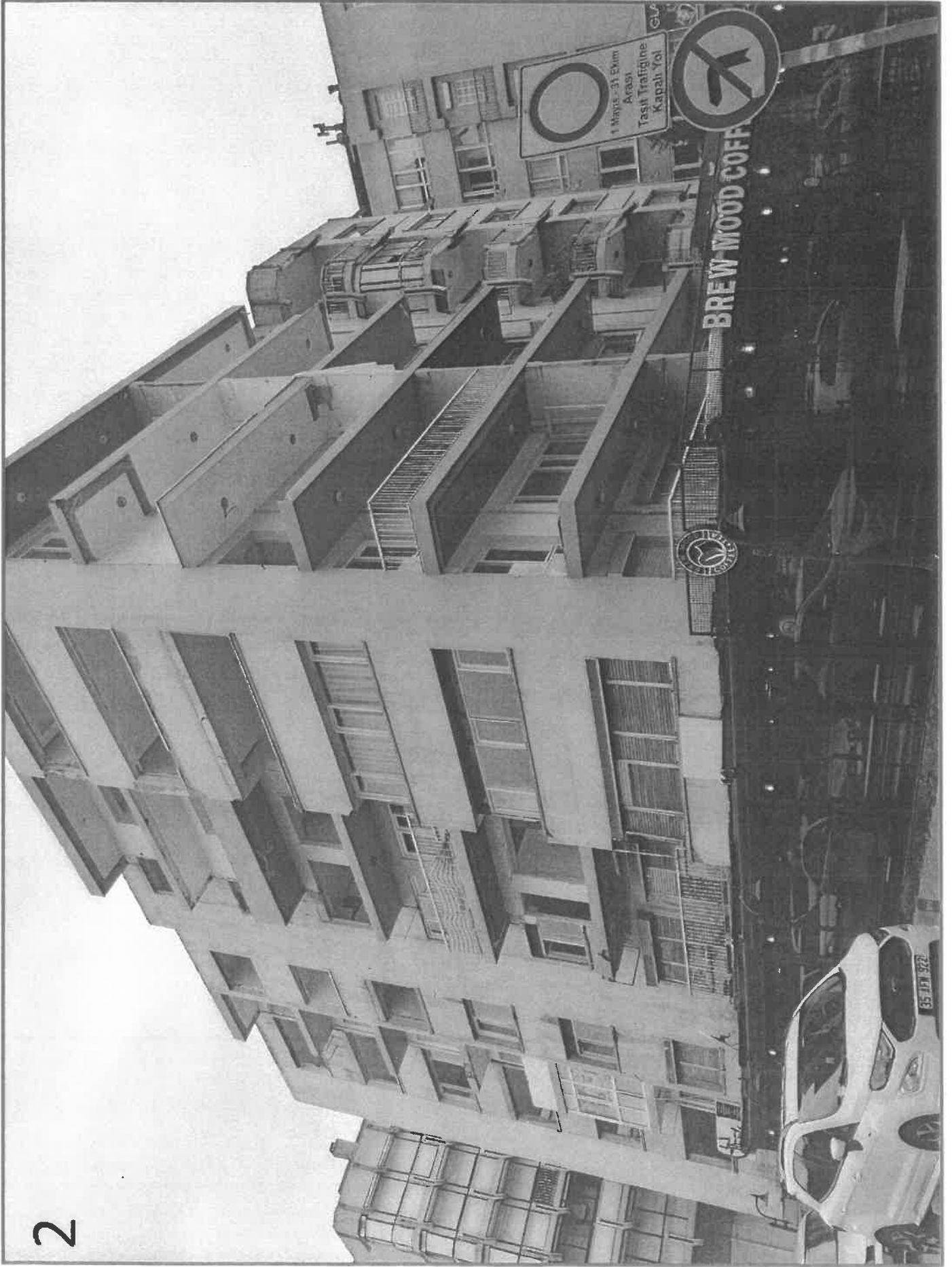








2

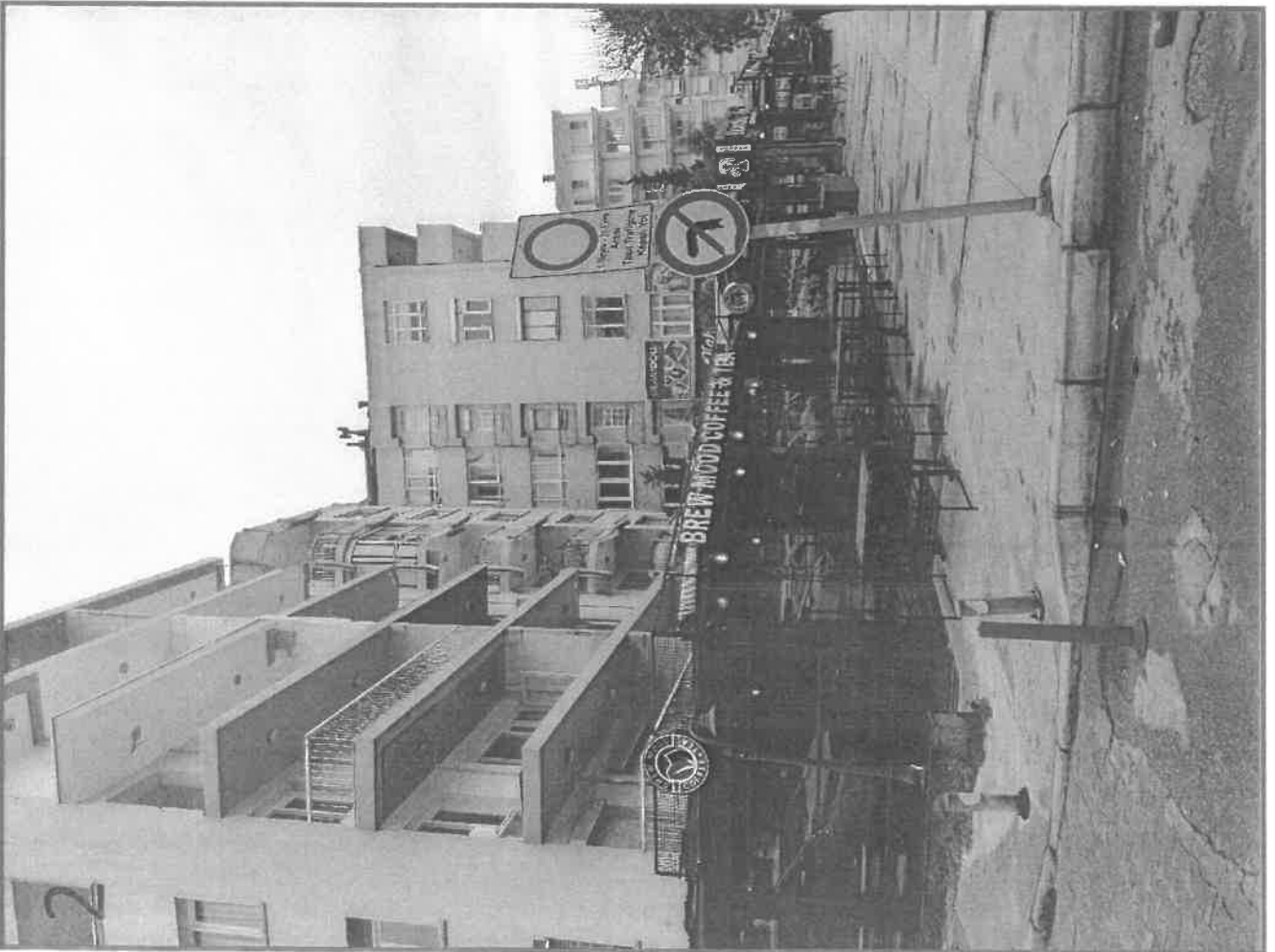
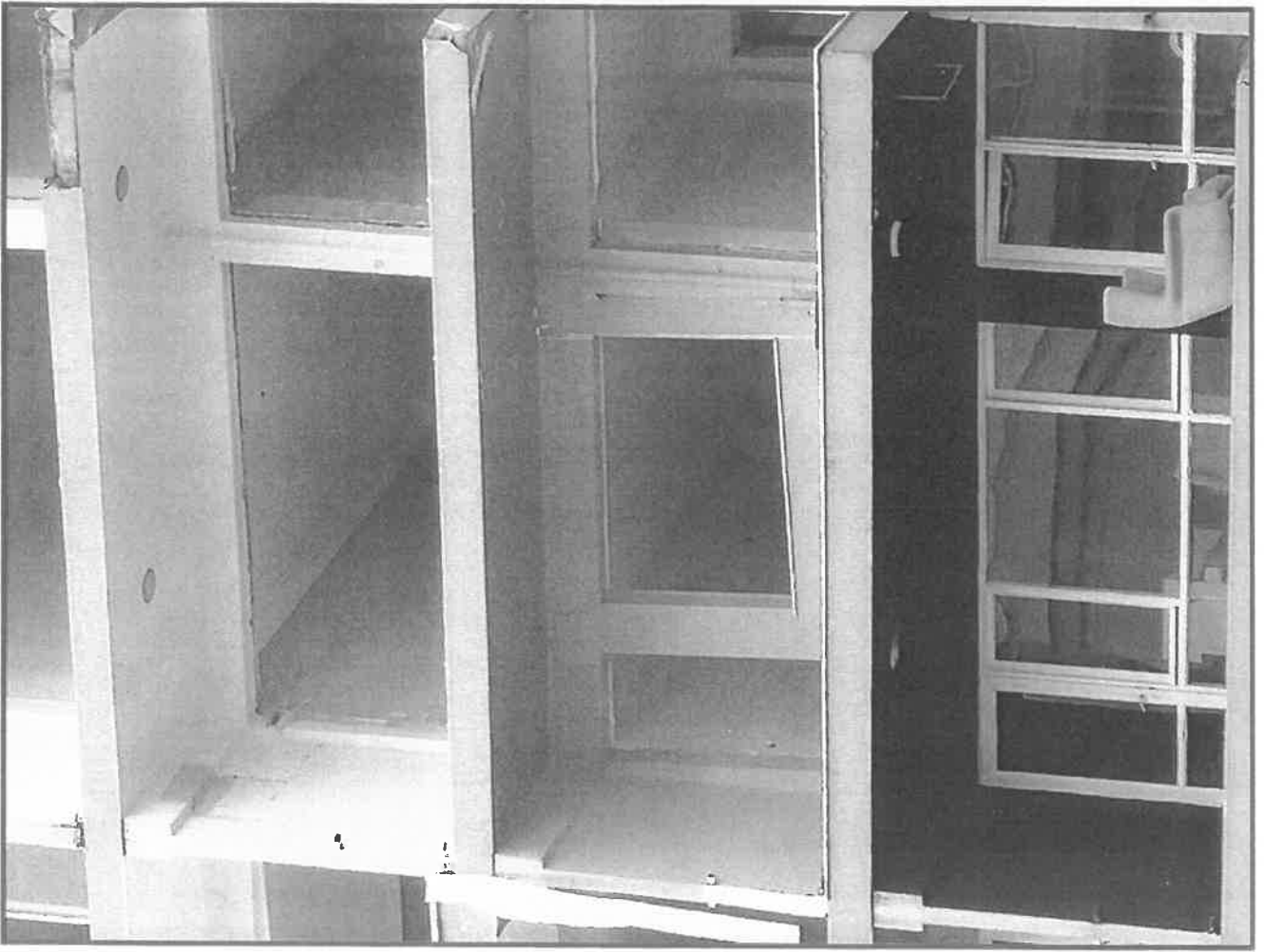


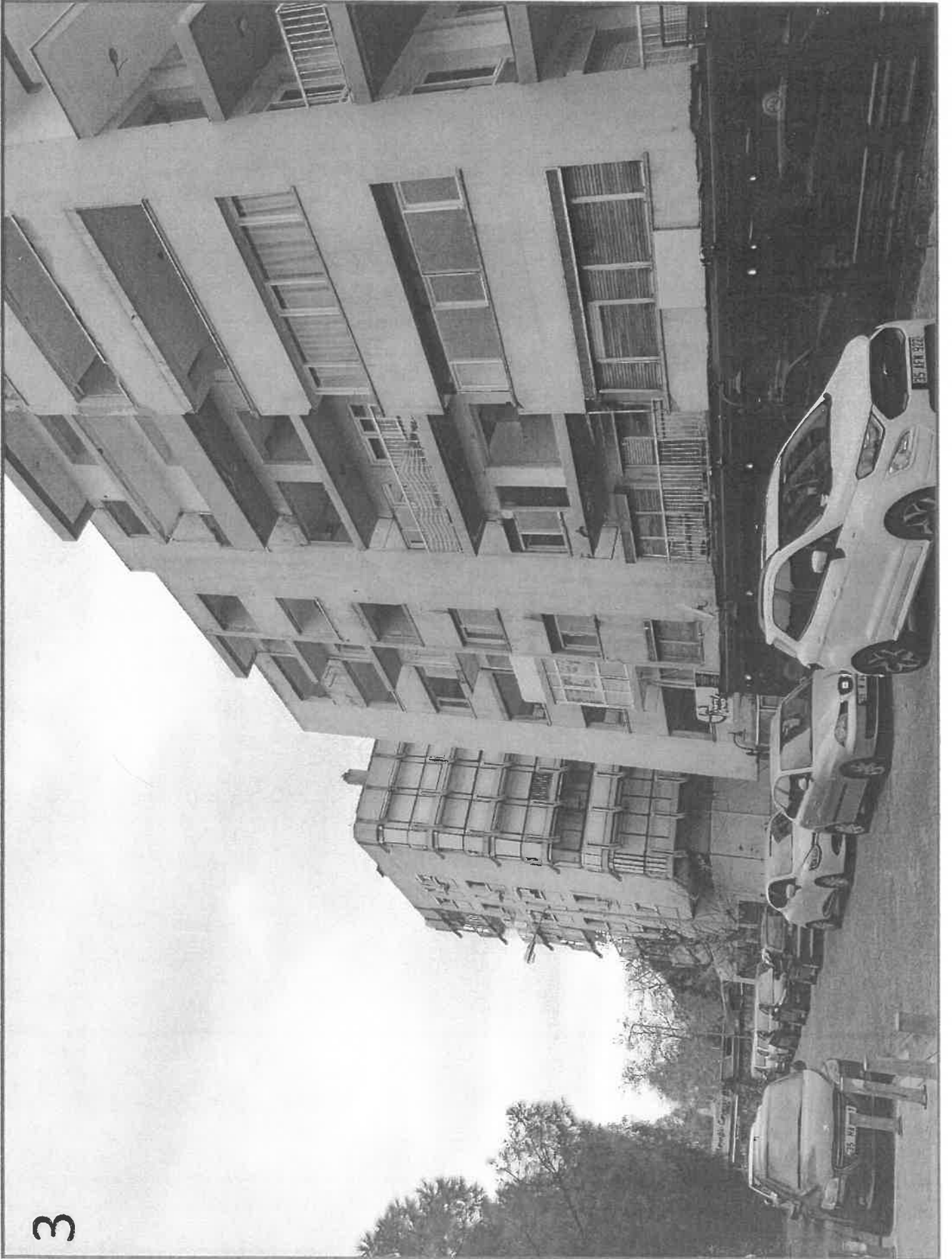
1 Mayıs - 31 Ekim
Arası
Taahhüt Trafikine
Kapanlı Yol

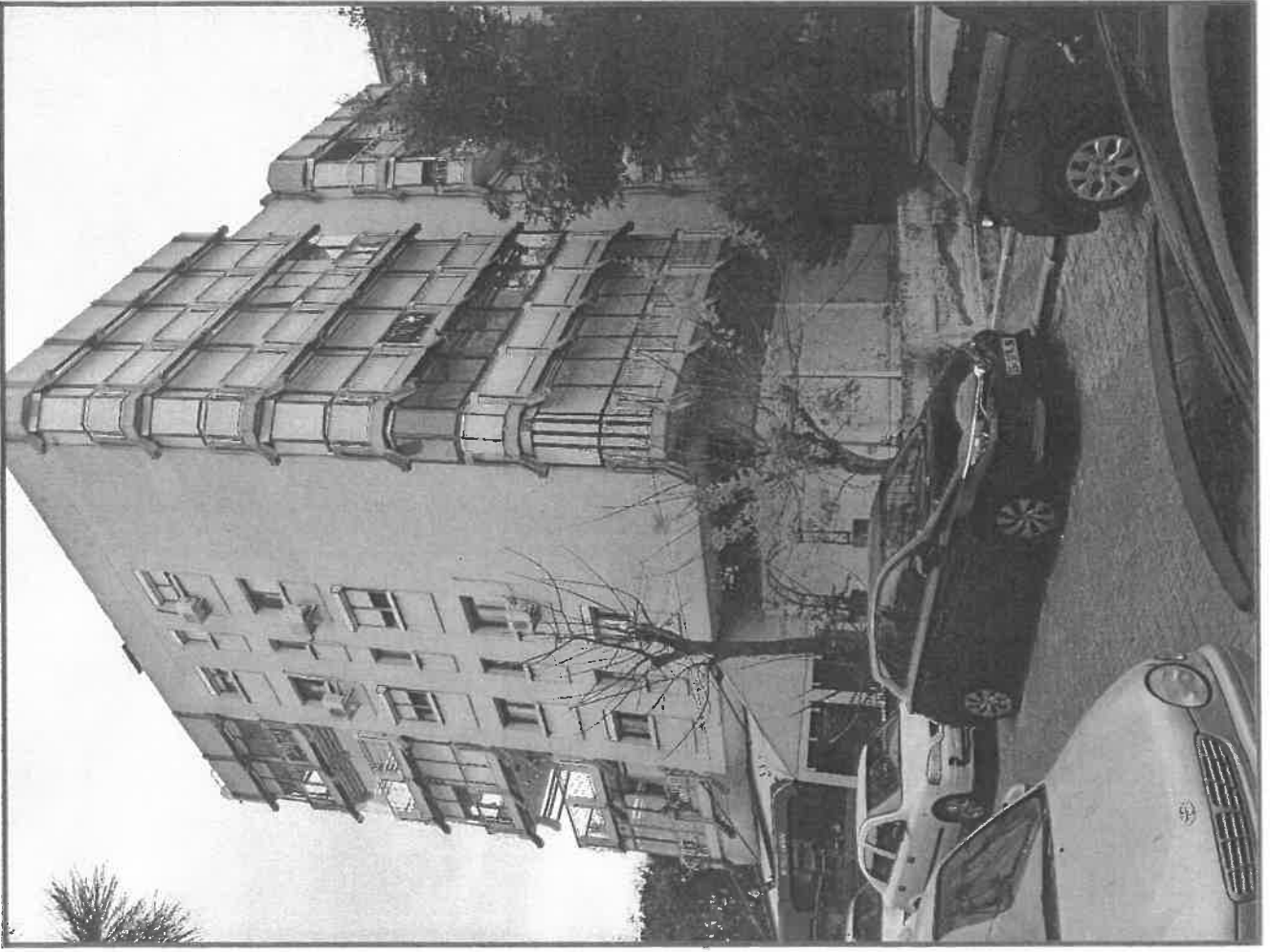
BREW WOOD COFFEE



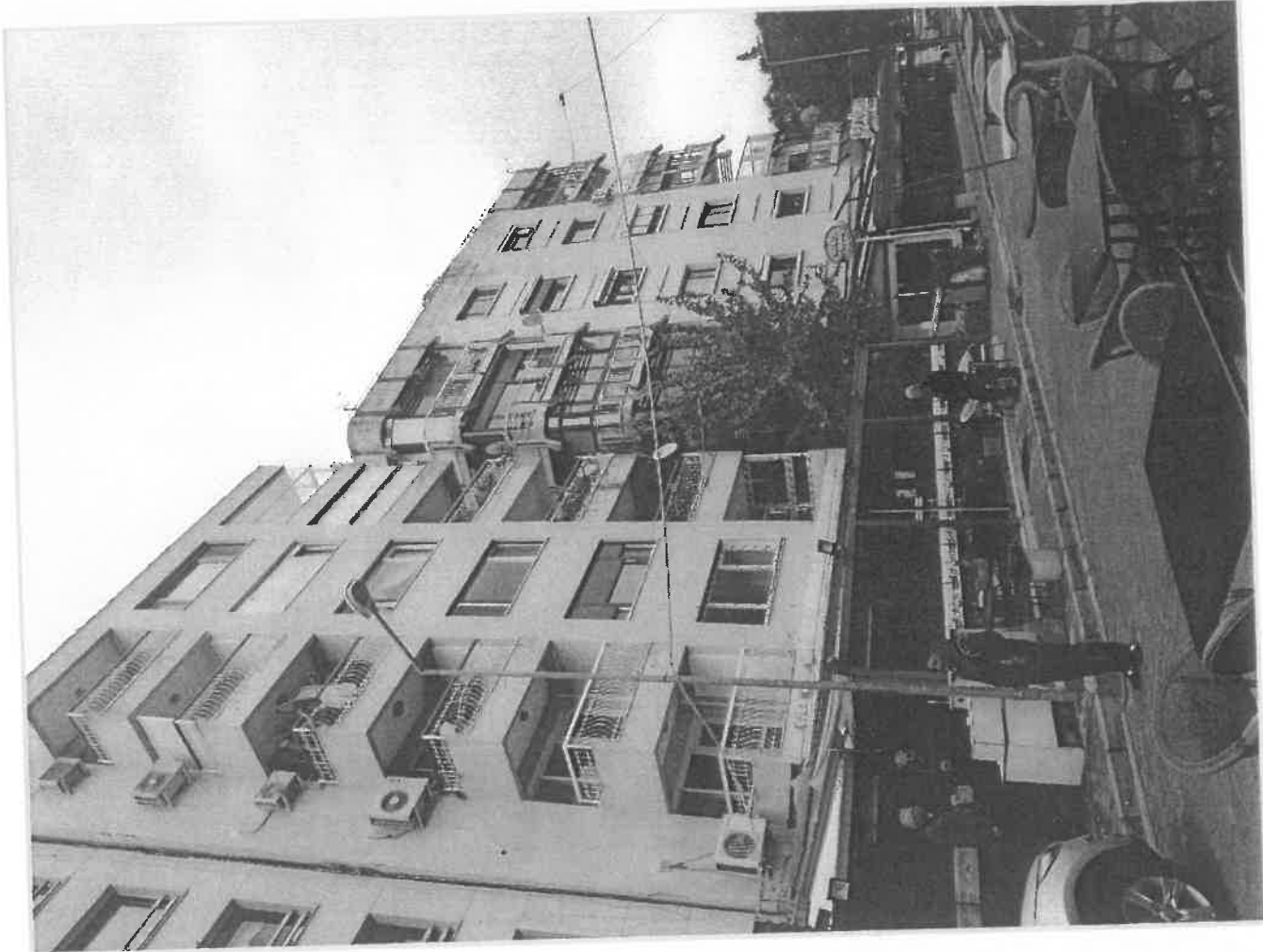
65 111 522

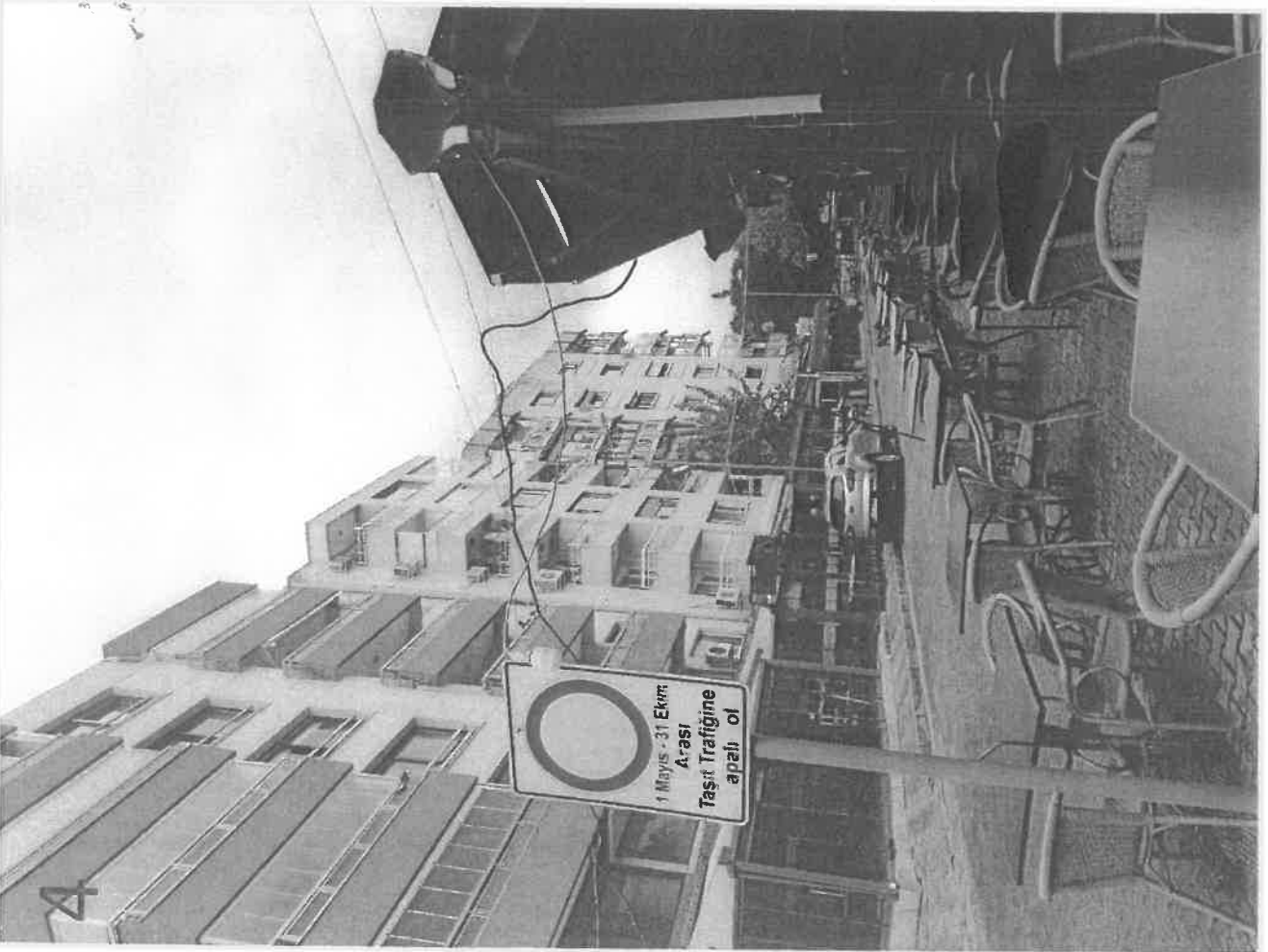


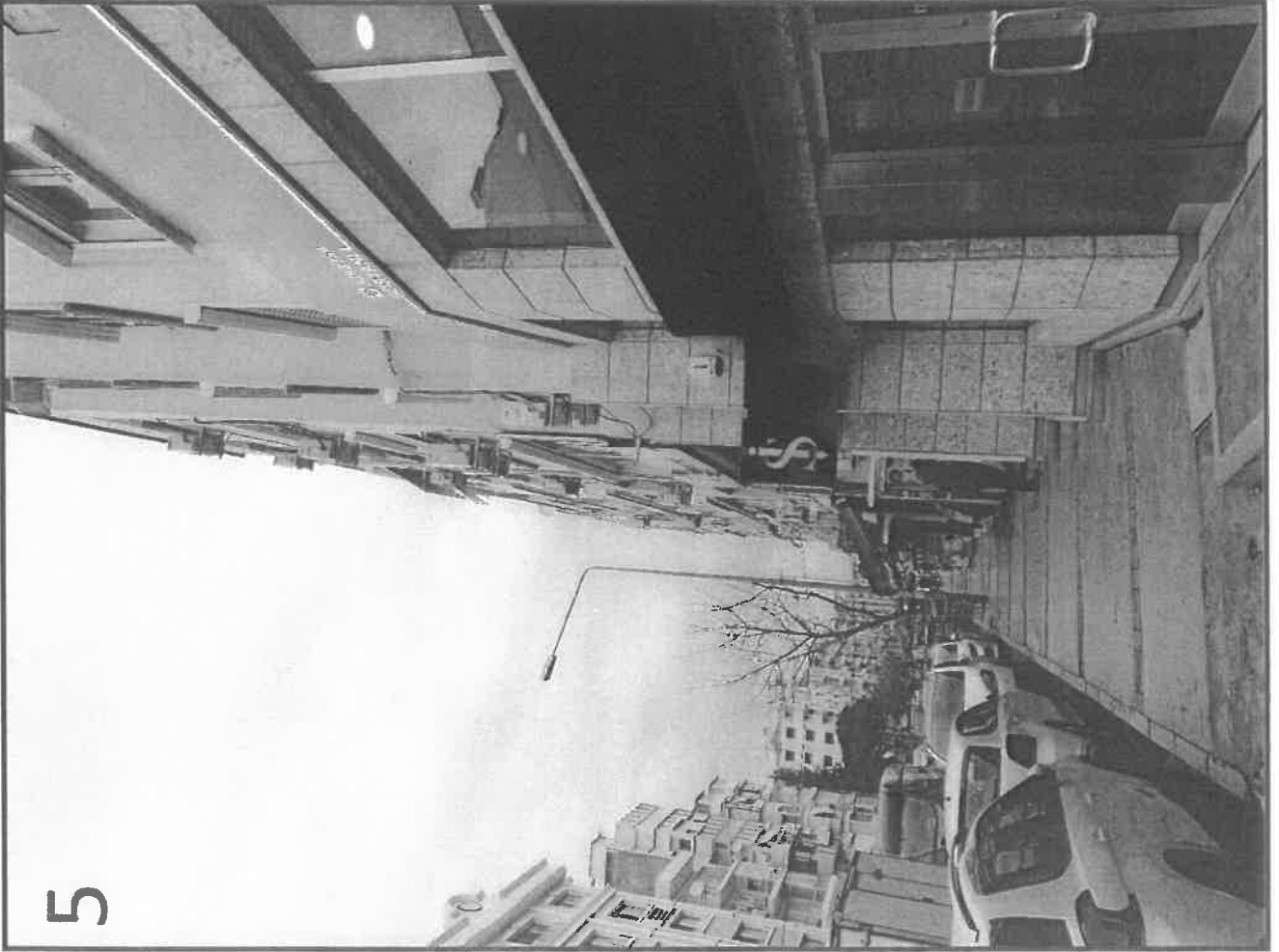












5

1 (2023)



2 (2023)



3 (2023)



4 (2023)



