

KARŞIYAKA İLÇESİ YERLEŞİME UYGUNLUK

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-2023

İLÇE GENELİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

KARŞIYAKA İLÇE ALANI

5172 Ha

PLANLI YERLEŞİM ALANI

1861 Ha

JEOLojİK-JEOTEKNİK

ETÜDE KONU ALAN

1837 Ha

Ö.A 1.1 =591 Ha

Ö.A 2.1= 471 Ha

Ö.A 2.2=50 Ha

Ö.A 2.3=67 Ha

Ö.A 3=16 Ha

Ö.A 5=87 Ha

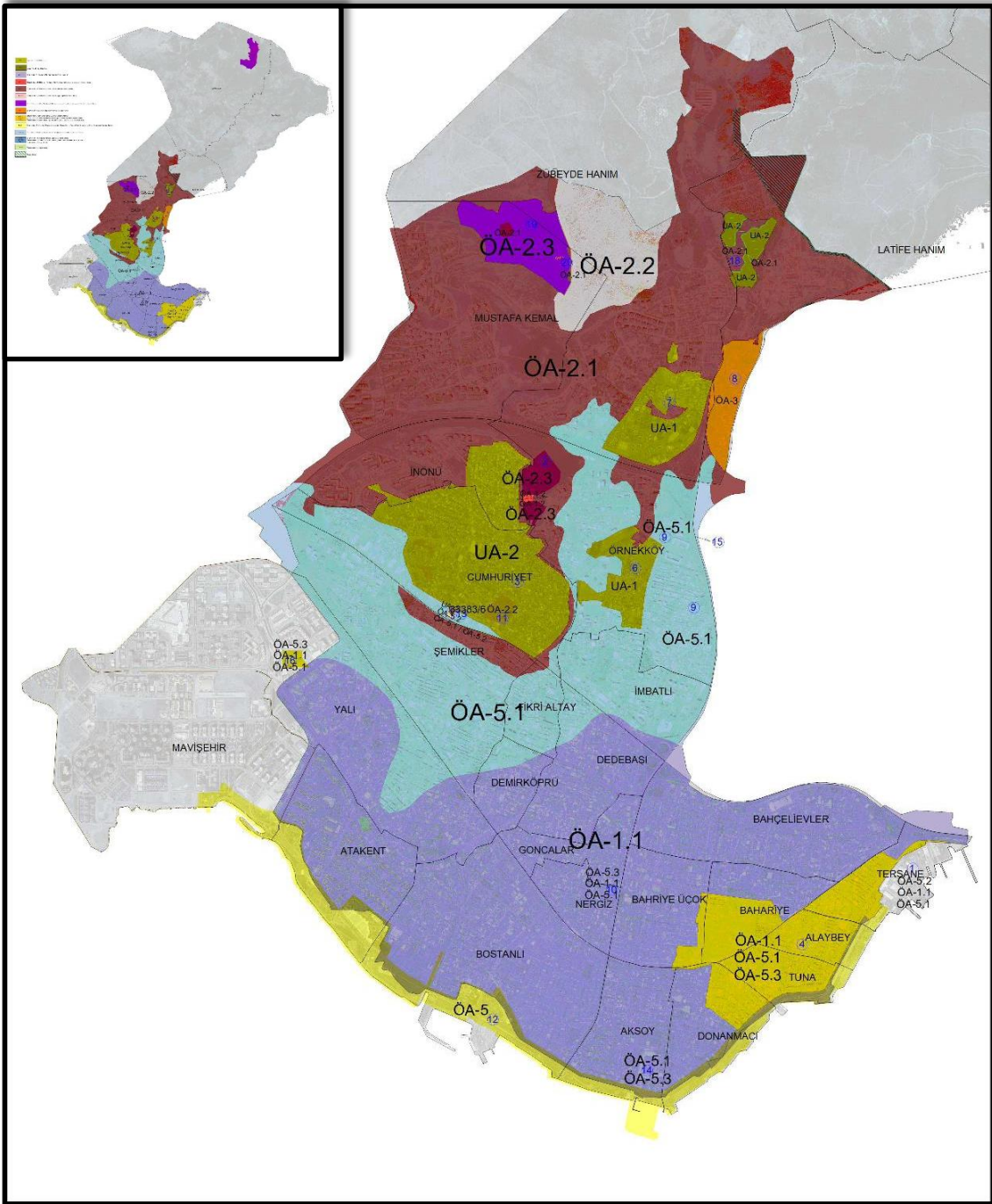
Ö.A 5.1=329 Ha

Ö.A 1.1,5.1,5.3 =80 Ha

U.A 1=46 Ha

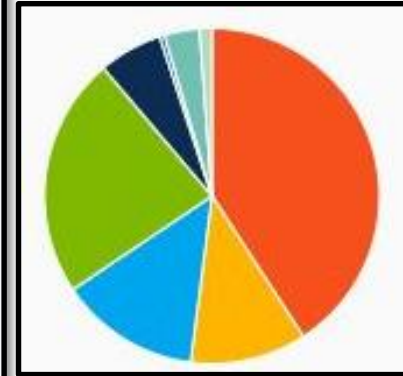
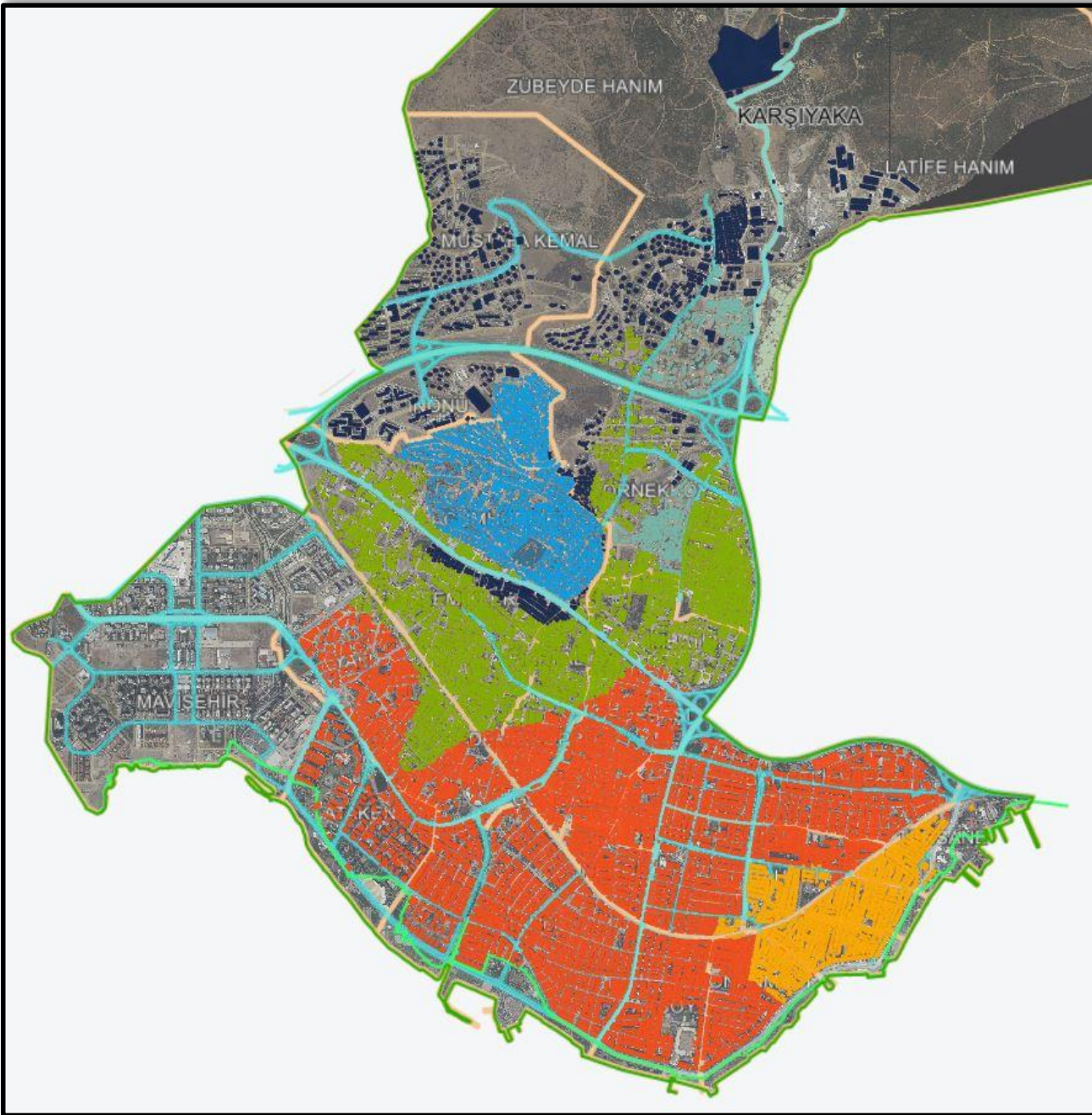
U.A 2=100 Ha

- Önemli Alan 1.1 (Sivilaştırma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar)
- Önemli Alan 1.1 (Sivilaştırma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar)Önemli Alan 5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)Önemli Alan 5.3 (Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi Vb. Sorunlu Alanlar)
- Önemli Alan 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- Önemli Alan 2.2 (Önem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)
- Önemli Alan 3 (Su Baskını Açısından Önem Alınabilecek Alanlar)
- Önemli Alan 5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)
- Uygun Alan 1 (Zemin Ortamlar)
- Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar)
- Diğer



İLÇE GENELİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINA GÖRE YAPI STOĞU

Karşıyaka ilçesi toplam yapı sayısı **22.746** adettir.

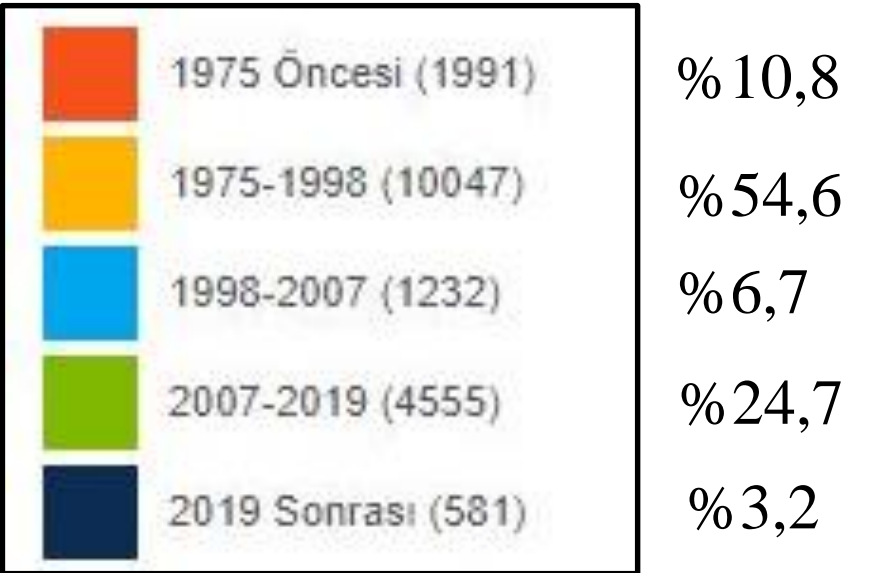
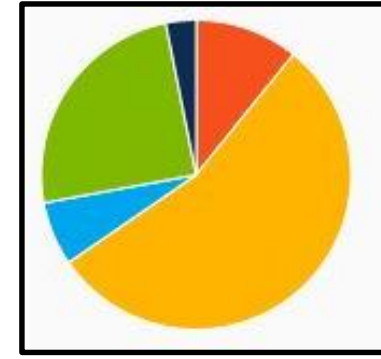


ÖA-1.1 (8962)	%40,8
ÖA-1.1/ÖA-5.1/ÖA-5.3 (2461)	%11,2
UA-2 (2973)	%13,5
ÖA-5.1 (5094)	%23,2
ÖA-2.1 (1348)	%6,1
ÖA-2.2 (107)	%0,5
UA-1 (743)	%3,4
ÖA-3 (261)	%1,2



İLÇE GENELİ RUHSAT DÖNEMLERİNE GÖRE YAPI STOĞU

Karşıyaka ilçesi toplam ruhsatlı yapı sayısı 18.406 adettir



**ÖNLEMLİ ALAN 1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN
ÖNLEMLİ ALAN (ÖA 1.1)**

Ö.A.1.1 Atakent, Bostanlı, Goncalar, Nergiz, Aksoy
Kısmen; Yalı, Donanmacı, Demirköprü, Dedebaşı,
Bahariye, Bahriyeüçok, Tersane

ÖA1.1 ve Ö.A.1.1,Ö.A.5.1,Ö.A 5.3
bölgesinde toplam yapı stoğu
11423 adettir.

Ö.A.1.1,Ö.A.5.1,Ö.A 5.3

**ÖNLEMLİ ALAN 1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ
AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN (ÖA 1.1)
ÖNLEMLİ ALAN 5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK
NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN
SORUNLU ALANLAR (Ö.A. 5.1),
ÖNLEMLİ ALAN 5.3 YÜKSEK YERALTI SUYU
SEVİYESİNE,DENİZ SUYU GİRİŞİMİ VB.
SORUNLU ALANLAR (Ö.A. 5.3)**

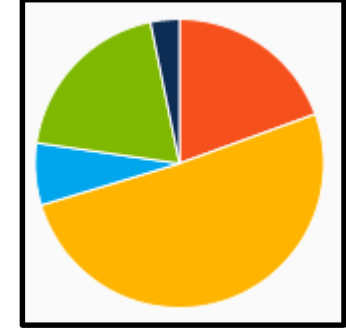
Ö.A.1.1

ÖA-1.1 (8962)

ÖA-1.1/ÖA-5.1/ÖA-5.3 (2461)

Ö.A.1.1,Ö.A.5.1,Ö.A 5.3 Tuna, Bahariye, Bahriyeüçok
Kısmen; Donanmacı, Alaybey, Tersane

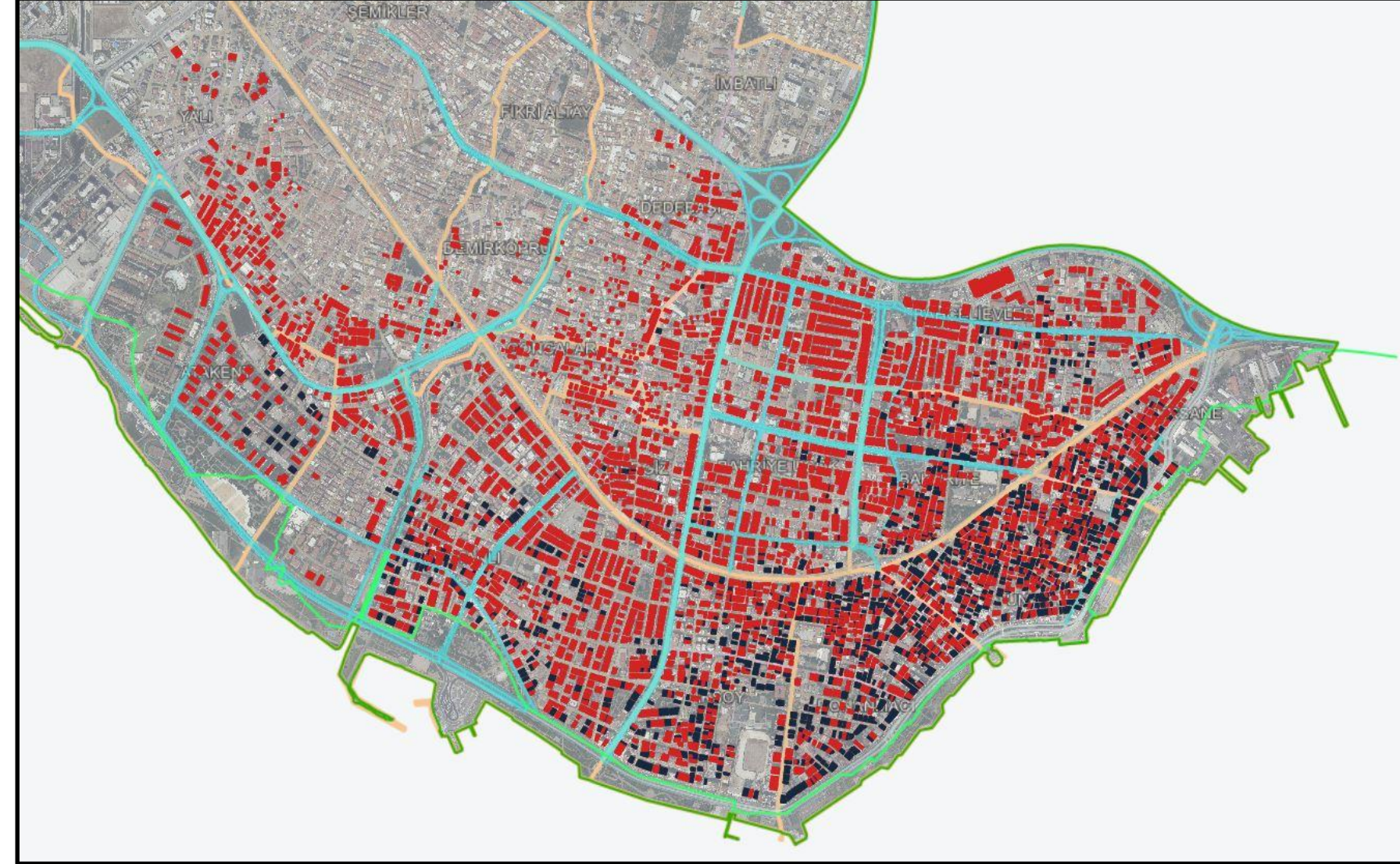
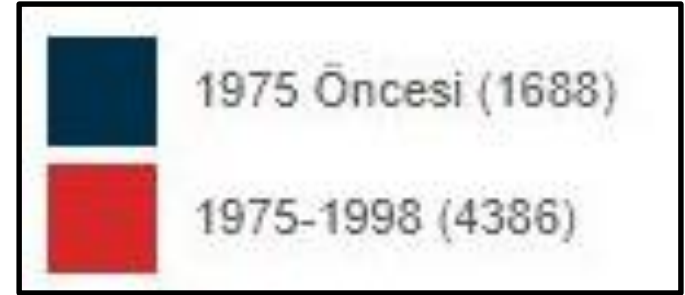
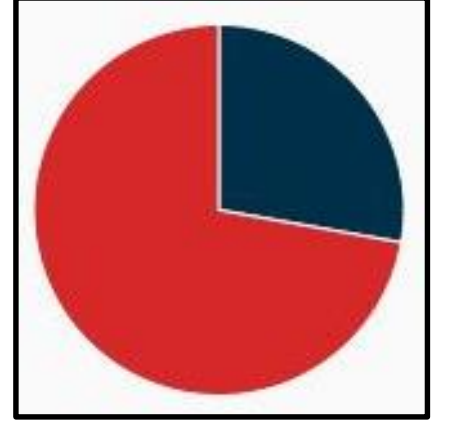
RUHSATLI YAPILARIN DAĞILIMI (Ö.A 1.1,Ö.A.1.1,Ö.A.5.1,Ö.A 5.3)



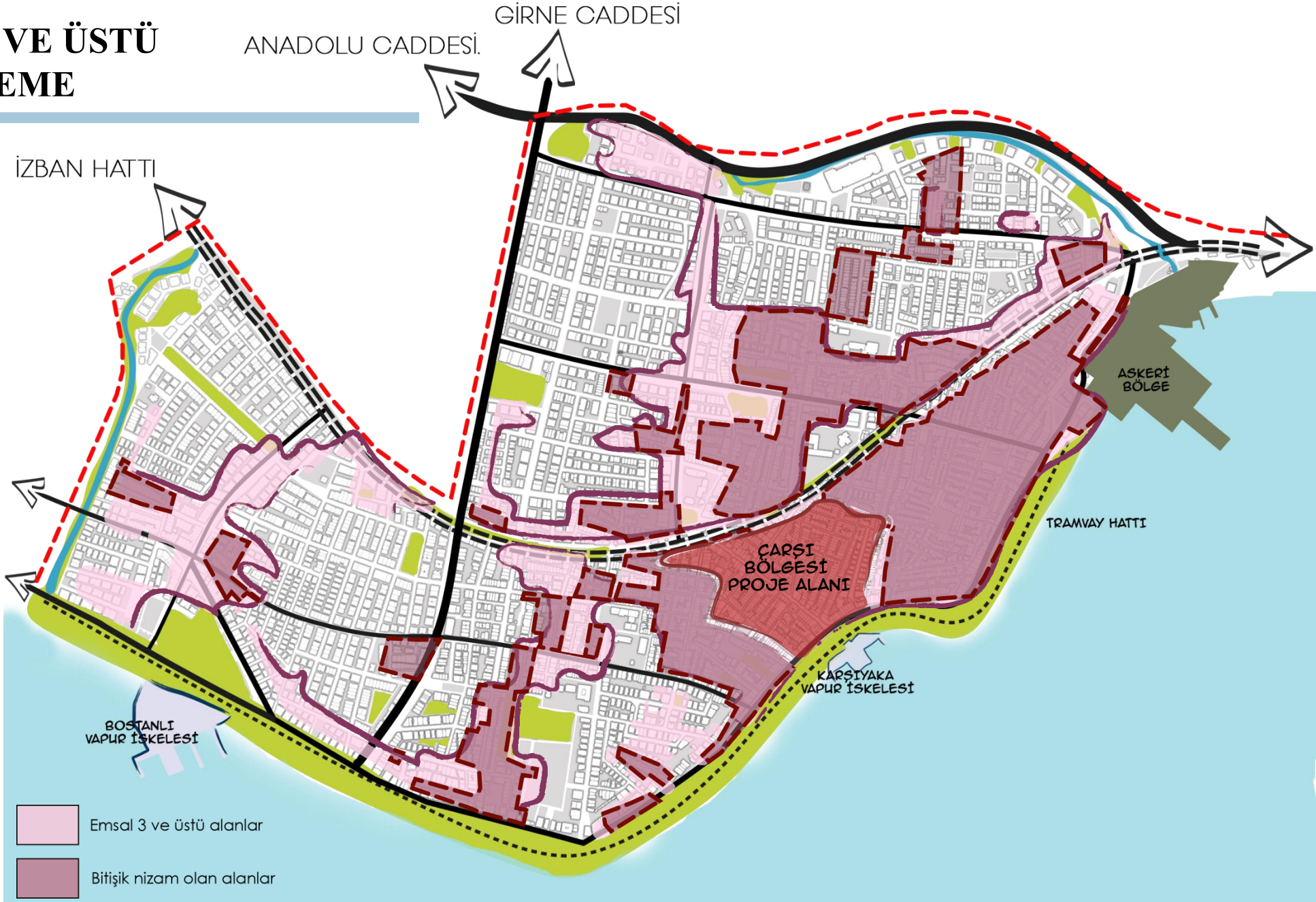
1975 Öncesi (1952)	%19,5
1975-1998 (5105)	%50,9
1998-2007 (697)	%6,9
2007-2019 (1955)	%19,5
2019 Sonrası (324)	%3,2



ÖA1.1 ve Ö.A.1.1,Ö.A.5.1,Ö.A 5.3 bölgesinde toplam ruhsatlı yapı stoğu **10033** adettir.

KAT ADETLERİNE GÖRE (5 KAT VE FAZLASI) RUHSATLI YAPILARIN DAĞILIMI

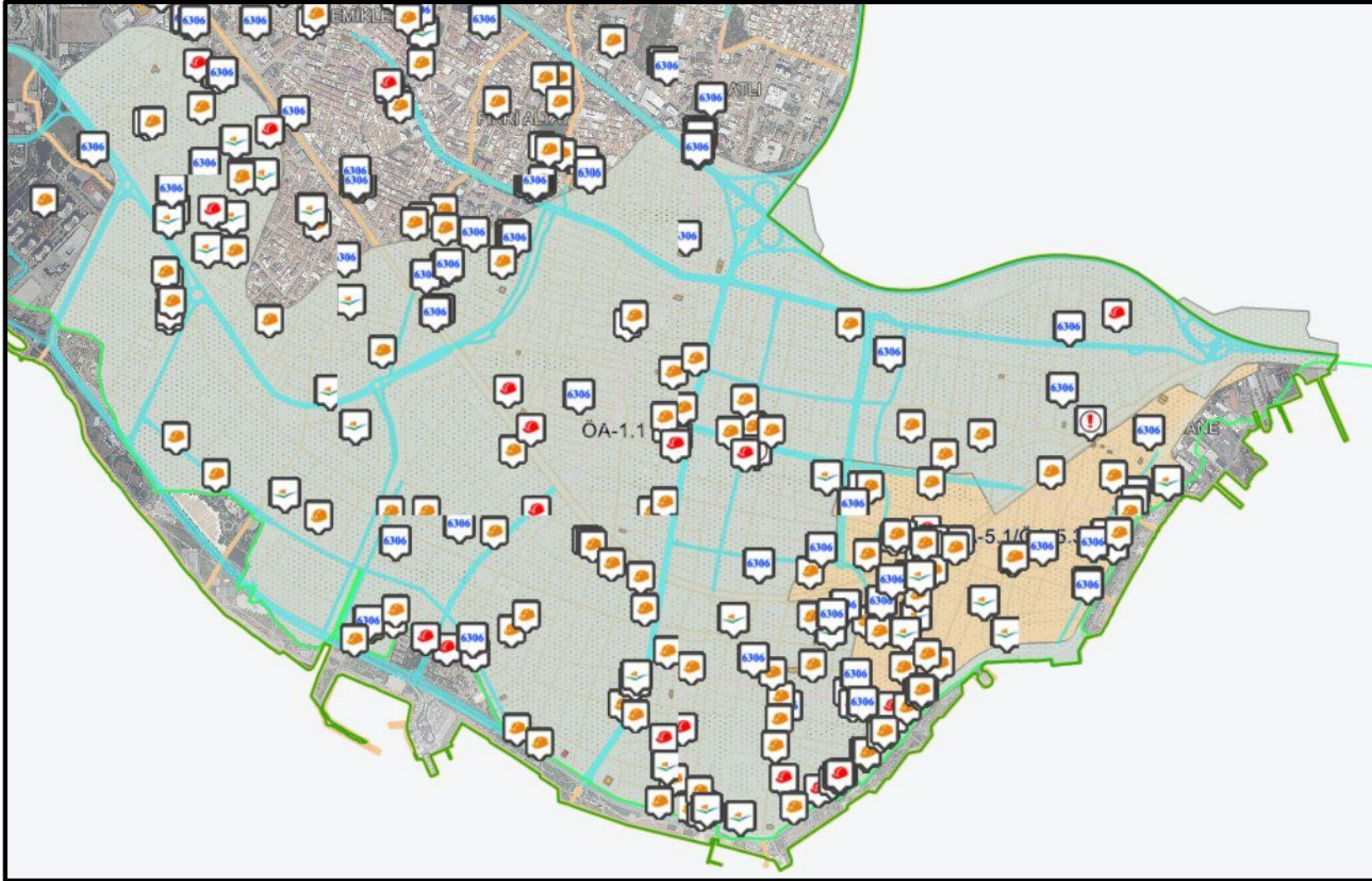


3 EMSAL VE ÜSTÜ BÖLGELEME



-  Emsal 3 ve üstü alanlar
-  Bitişik nizam olan alanlar





BELEDİYE VE BAKANLIK HASAR TESPİTİ ÇALIŞMASI



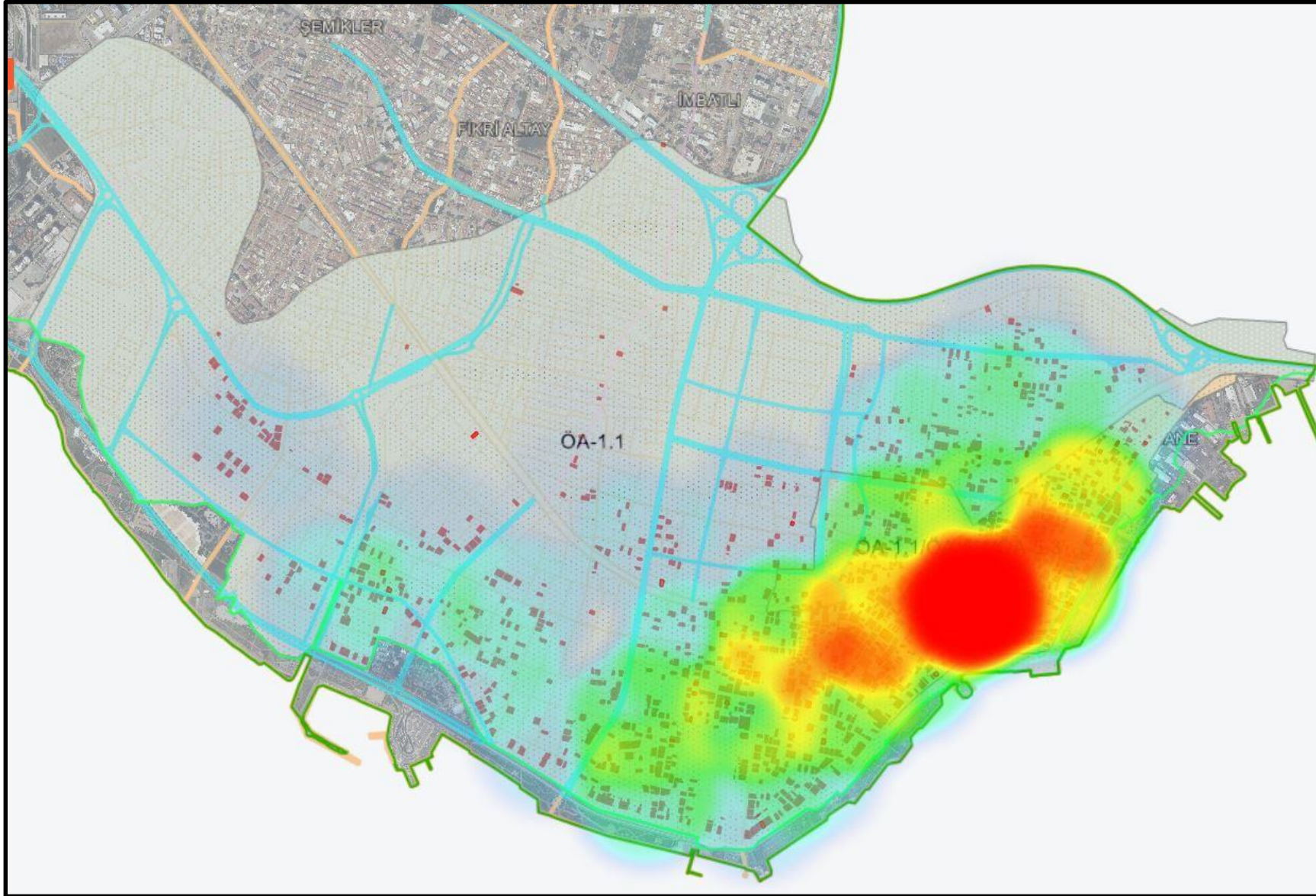
-  Belediye Hasar Tespiti
-  ORTA HASARLI
-  AĞIR HASARLI
-  ACİL YIKILACAK
-  ÇŞB TESPİTİ
-  6306 SAYILI KANUN
- Belediye Hasar Tespiti**
-  ORTA HASARLI
-  AĞIR HASARLI

ULAŞIM AÇISINDAN RİSKLİ BÖLGELER



-  Ö.A.1.1, Ö.A.5.1, Ö.A.5.3
-  Ö.A.1.1
-  Yol genişliği 7 metre ve altı yapı yoğunluğu fazla olan bölgeler
-  Yol genişliği 10 metre ve altı yapı yoğunluğu fazla olan bölgeler

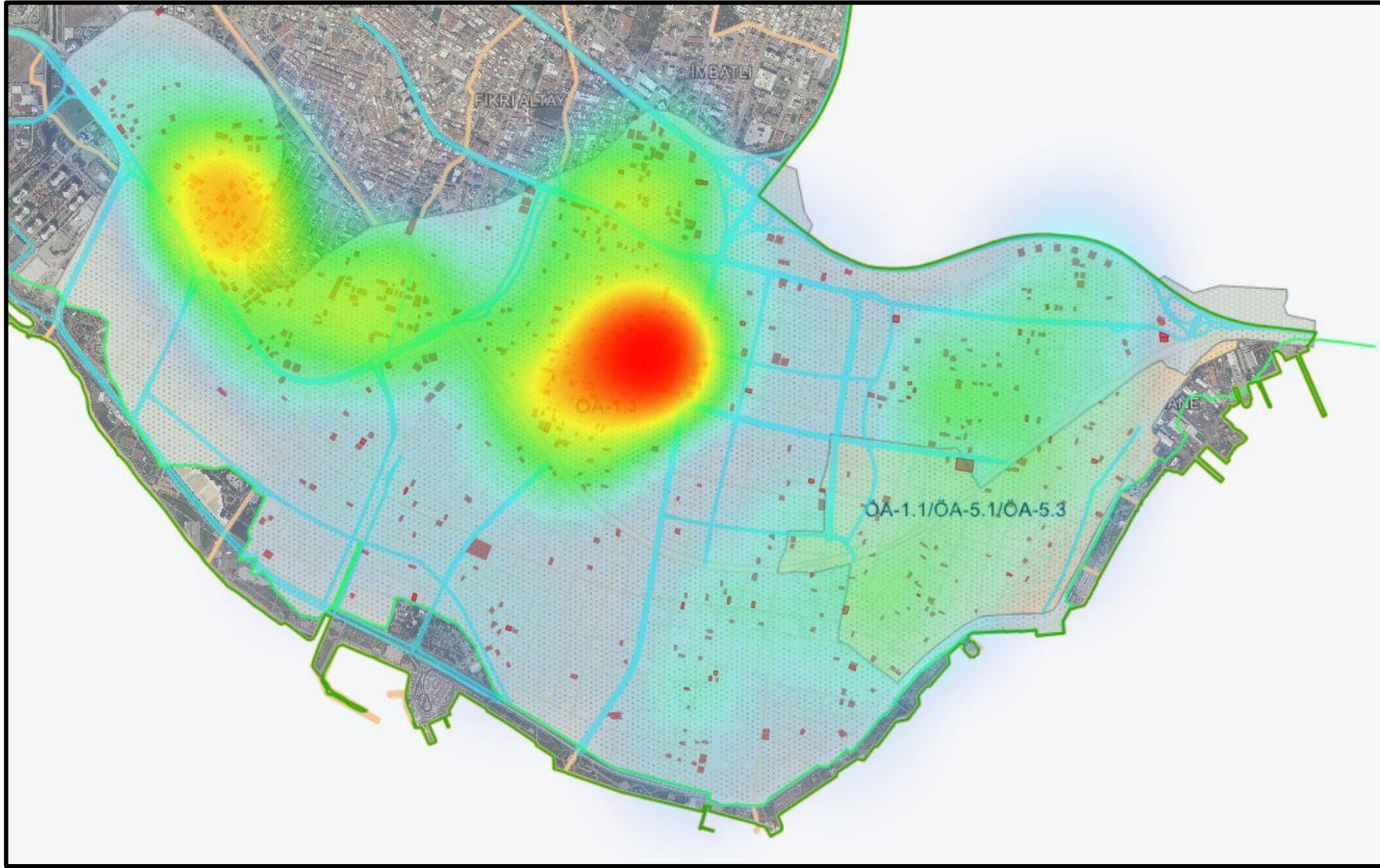
1975 YILI ÖNCESİ RUHSATLI YAPILAR



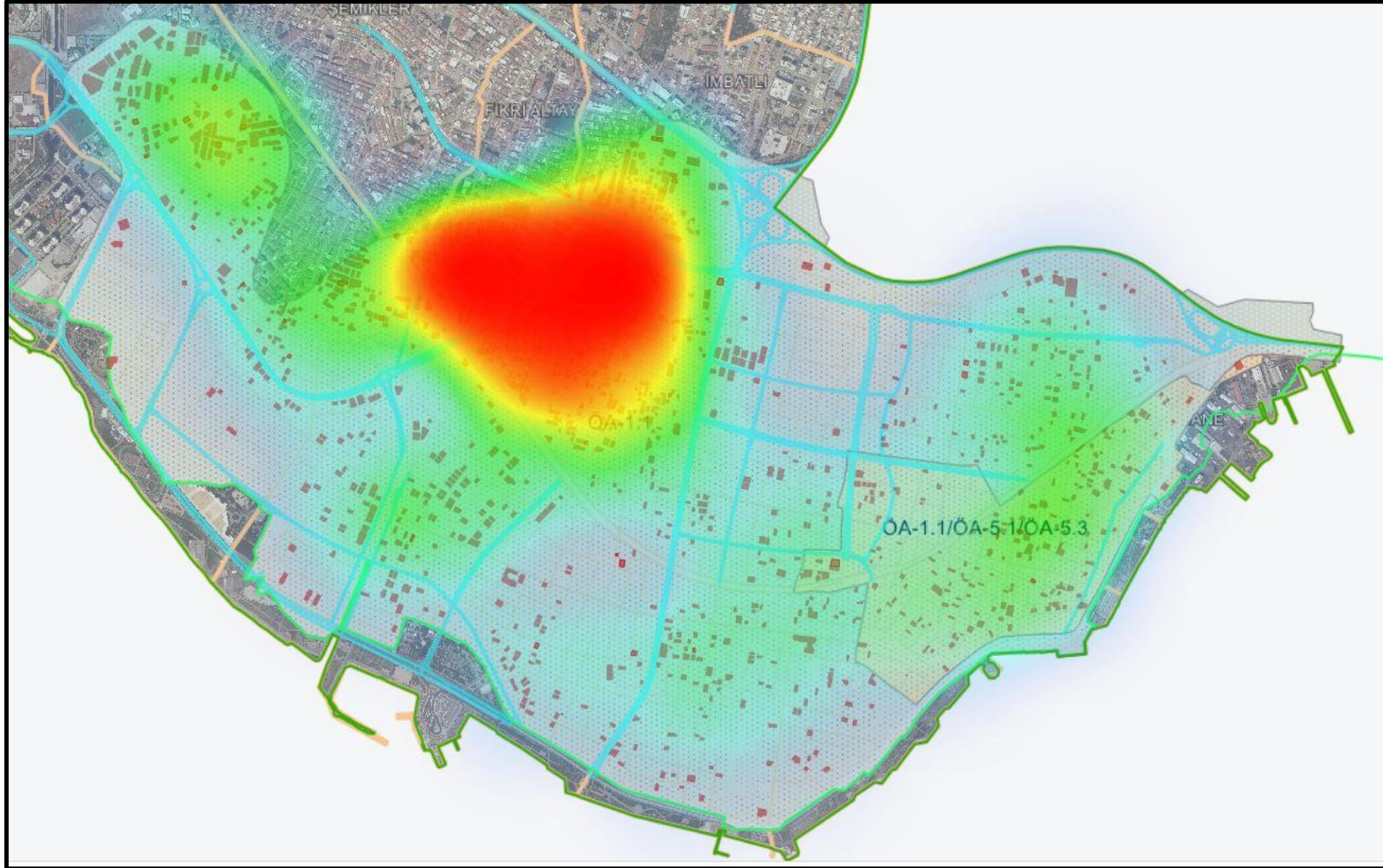
1975-1998 YILLARI ARASI RUHSATLI YAPILAR



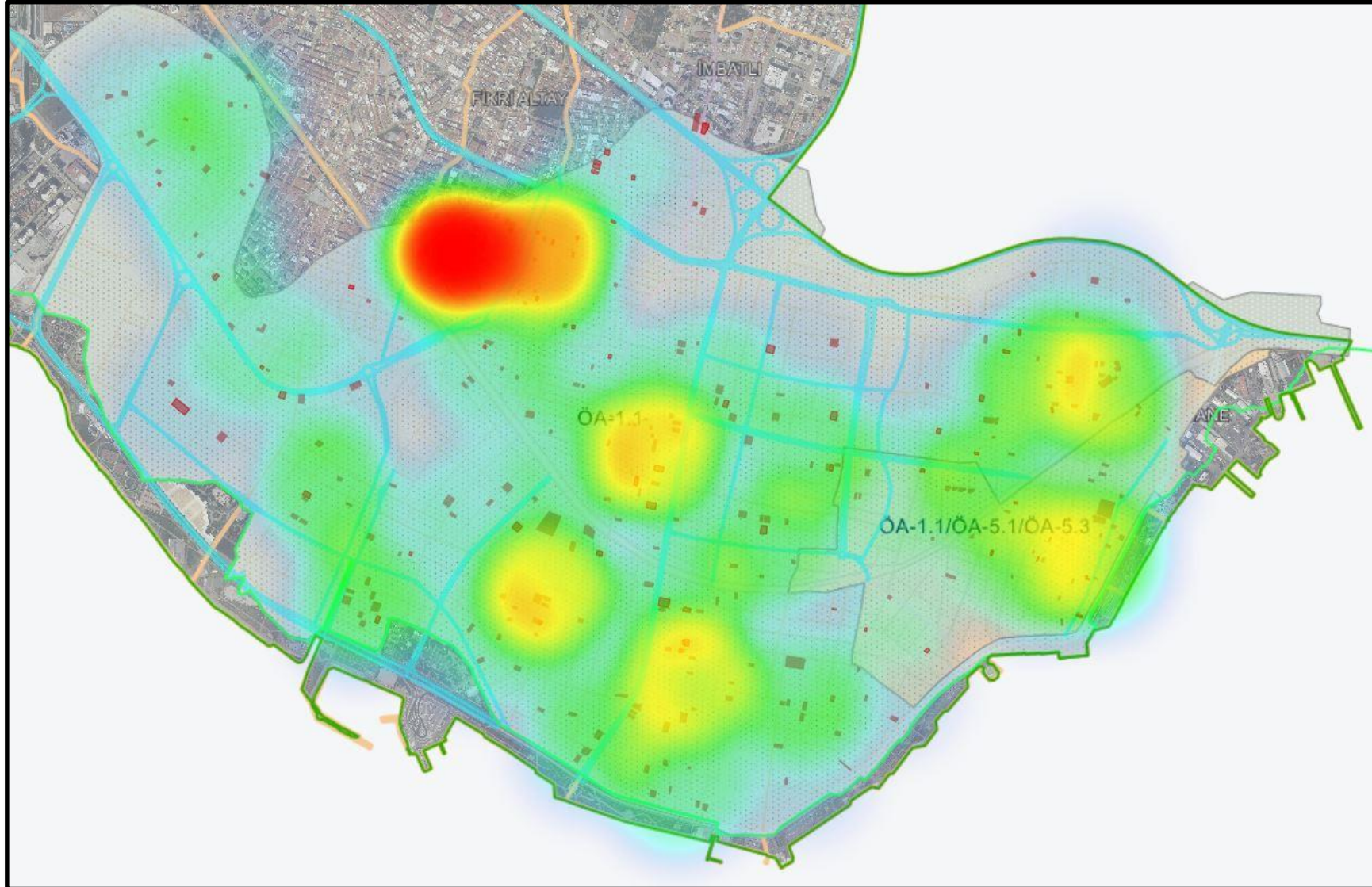
1998-2007 YILLARI ARASI RUHSATLI YAPILAR



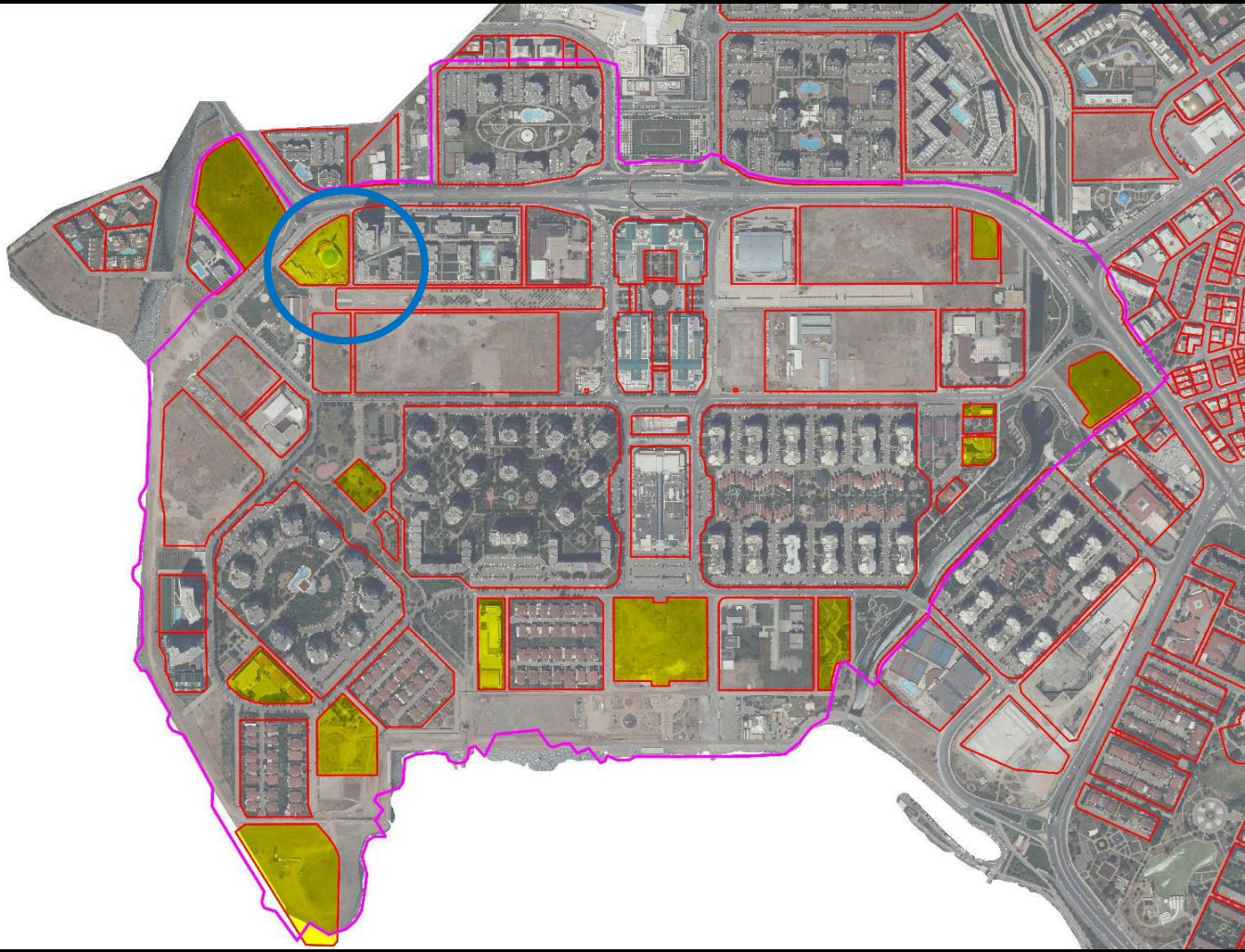
2007-2019 YILLARI ARASI RUHSATLI YAPILAR



2019 VE SONRASI YILLARI ARASI RUHSATLI YAPILAR



MAVIŞEHİR VE ÇEVRESİ



ÖNLEMLİ ALAN 1.1

SIVILAŞMA TEHLİKESİ
AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN
(ÖA 1.1)

ÖNLEMLİ ALAN 3.

SU BASKINI AÇISINDAN
ÖNLEM ALINABİLECEK
ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN 5.1 ÖNLEM
ALINABİLECEK NİTELİKTE
ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN
SORUNLU ALANLAR (Ö.A. 5.1),

**ÖNLEMLİ ALAN 5.2 DOLGU
ALANLAR**

ÖNLEMLİ ALAN 5.3 YÜKSEK
YERALTI SUYU
SEVİYESİNE, DENİZ SUYU
GİRİŞİMİ VB. SORUNLU
ALANLAR (Ö.A. 5.3)

Jeolojik-Jeoteknik etüdü bulunan parsellerin toplamı= 11,8 ha
Mavişehir toplu konut alan sınırı =138 ha

MAVIŞEHİR VE ÇEVRESİ



Mavişehir bölgesi toplam ruhsatlı yapı sayısı 354 adettir.

