



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.932
Karar Tarihi : 13/08/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 08/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Çevre ve Sağlık – Esnaf, Meslek Odaları ve Tüketiciyi Koruma – Ulaşım Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14/07/2026, Hukuk Komisyonunun 14/07/2026, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 23/07/2026, Esnaf, Meslek Odaları ve Tüketiciyi Koruma Komisyonunun 29/07/2026, Ulaşım Komisyonunun 12/08/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

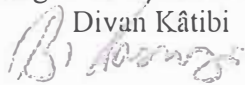
Belediye Meclisimizin 08/06/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Çevre ve Sağlık – Esnaf, Meslek Odaları ve Tüketiciyi Koruma – Ulaşım Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 2 Şube Müdürlüğünün 03/06/2026 tarihli ve E.3008542 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14/07/2026 tarihli, Hukuk Komisyonumuzun 14/07/2026 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 23/07/2026 tarihli, Esnaf, Meslek Odaları ve Tüketiciyi Koruma Komisyonumuzun 29/07/2026 tarihli ve Ulaşım Komisyonumuzun 12/08/2026 tarihli toplantısında incelenmiştir. Torbalı Belediye Meclisinin 06/03/2026 tarihli ve 22 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Torbalı Belediye Başkanlığının 15/04/2026 tarihli ve E-34203357-754-893/8501 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parselin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak belirlenmesine ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/06/2025 tarihli ve 04.613 sayılı Kararı ile onaylanan NİP- 351100217 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, UİP-351128489 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi; Komisyonlarımızca **oyçokluğu ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müşterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Adalet ve Kalkınma Partisi ile Milliyetçi Hareket Partisi mensubu Meclis Üyeleri ve Bağımsız Meclis Üyeleri Latif AYDEMİR ve Mustafa ÖZTÜRK’ün karşı yöndeki oylarına istinaden, söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Çevre ve Sağlık – Esnaf, Meslek Odaları ve Tüketiciyi Koruma – Ulaşım Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oyçokluğu ile karar verildi.



Dr. Zafer Levent YILDIR
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi



Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi



Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

E/N

Görkem ÇOLAK
Divan Kâtibi



Emrah ERÖL
Divan Kâtibi



T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2026 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1.BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ	06.03.2026	KARAR NO	53172231/3/22
BİRLEŞİM NO	1	OTURUM NO	1

1-Komisyon dan Gelen Raporların Görüşülmesi

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonum uza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 27/02/2026

1) Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Arslanlar Mahallesi 2380 numaralı parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılması amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 13.06.2025 tarih ve 04.613 kararı ile onaylanan NİP-351100217 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi kabulüne mevcudun oy birliği karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Övünç DEMİR
MECLİS BAŞKANI

Sultan İPEKLİ AKSOY
KÂTİP

Ali YAŞLAK
KÂTİP

ASLI
GİZLİ
GİZEM DENİZ ÖZCAN
Şehir Planlama
Torbali Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ARSLANLAR MAHALLESİ, 2380
PARSELE İLİŞKİN "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



2025
İZMİR

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	1
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	1
2.1. Konum ve İdari Yapı	1
2.2. Mülkiyet Bilgileri.....	4
3.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAMA SÜRECİ.....	5
3.1. 1/100000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı	5
3.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı.....	6
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	8
5. JEOLJİK ETÜT RAPORU	15
5.1.Sonuç ve Öneriler	15
6. PLAN KARARLARI VE ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	18

1.GİRİŞ

Plan çalışmasına konu alan, İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, L18C09D paftası, 2380 parselde kayıtlı 5073.66 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır.

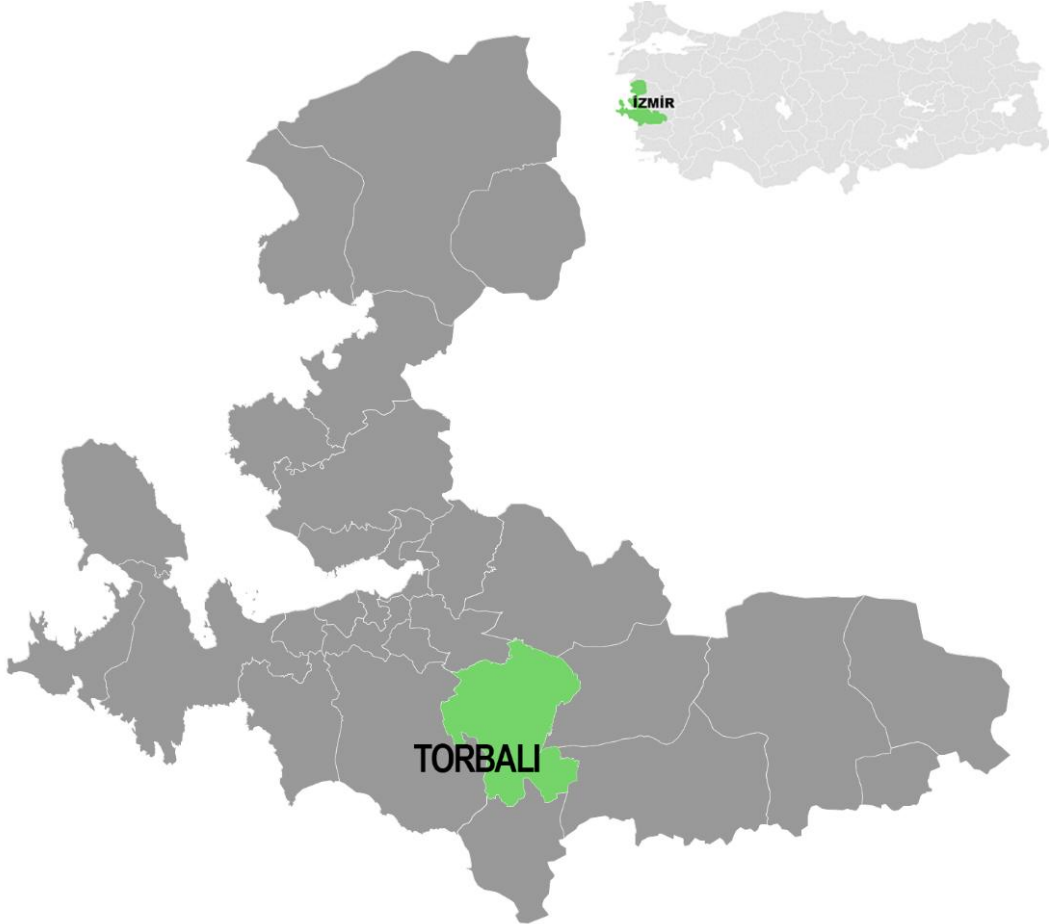
Torbalı ilçesi başta olmak üzere, Bayındır - Torbalı Karayolu'na hizmet etmesi ve ihtiyaçların karşılanması amacıyla, söz konusu alanda, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanım kararı belirlenmiştir.

Bu doğrultuda akaryakıt ve LPG fonksiyonlarını ilgilendiren mevzuatlar doğrultusunda gerekli dijital dokümanlar ile plana altlık teşkil eden kurum/kuruluş görüşlerinin toplanması ve söz konusu taşınmaz üzerinde ön araştırma yapılması sonrasında, plan hiyerarşisi gereği öncelikle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası hazırlanarak İzmir büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmuştur. Anılan plan önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2025 tarih ve 04.613 sayılı kararıyla uygun bulunarak onaylanmıştır. Bu doğrultuda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

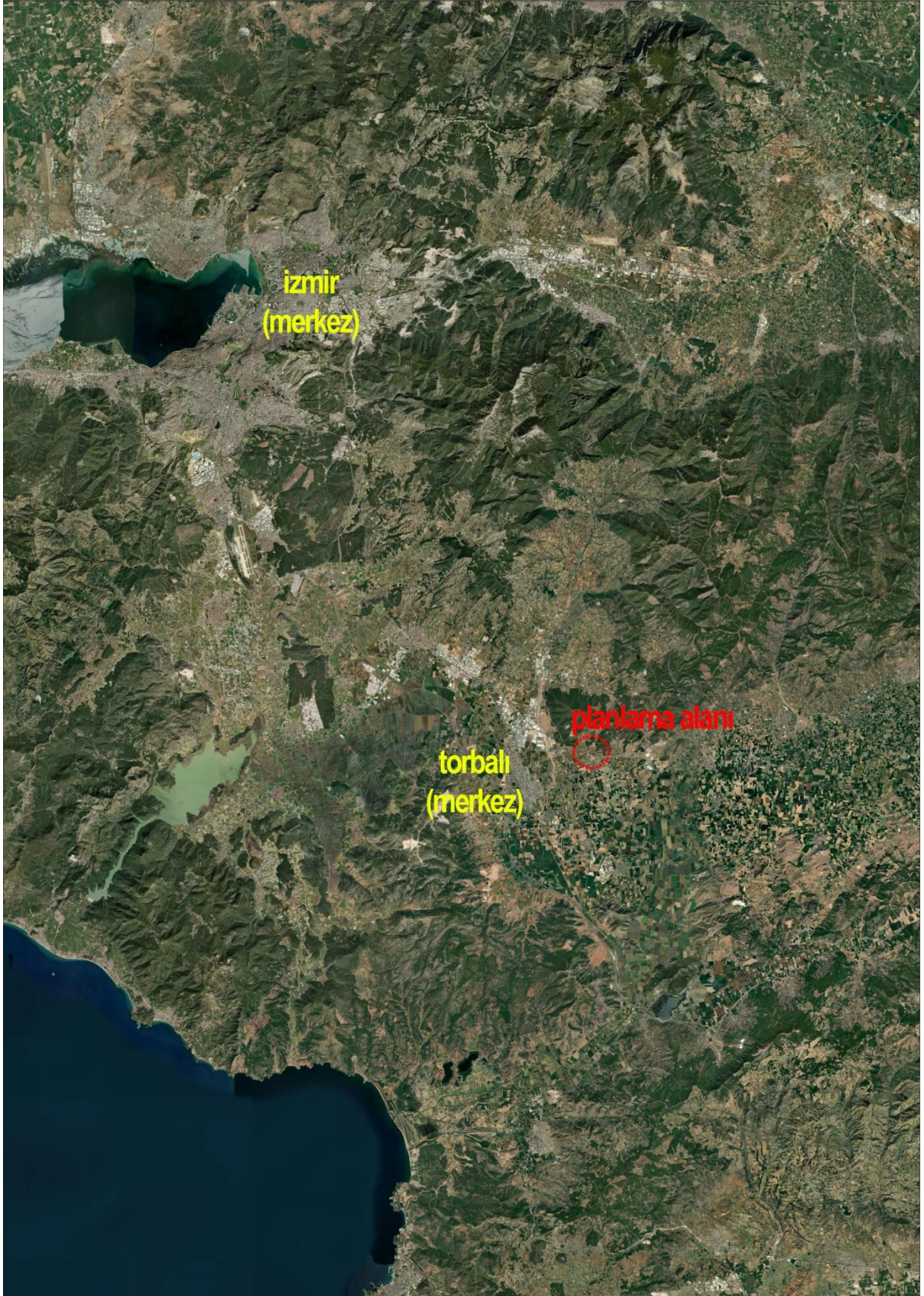
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1. Konum ve İdari Yapı

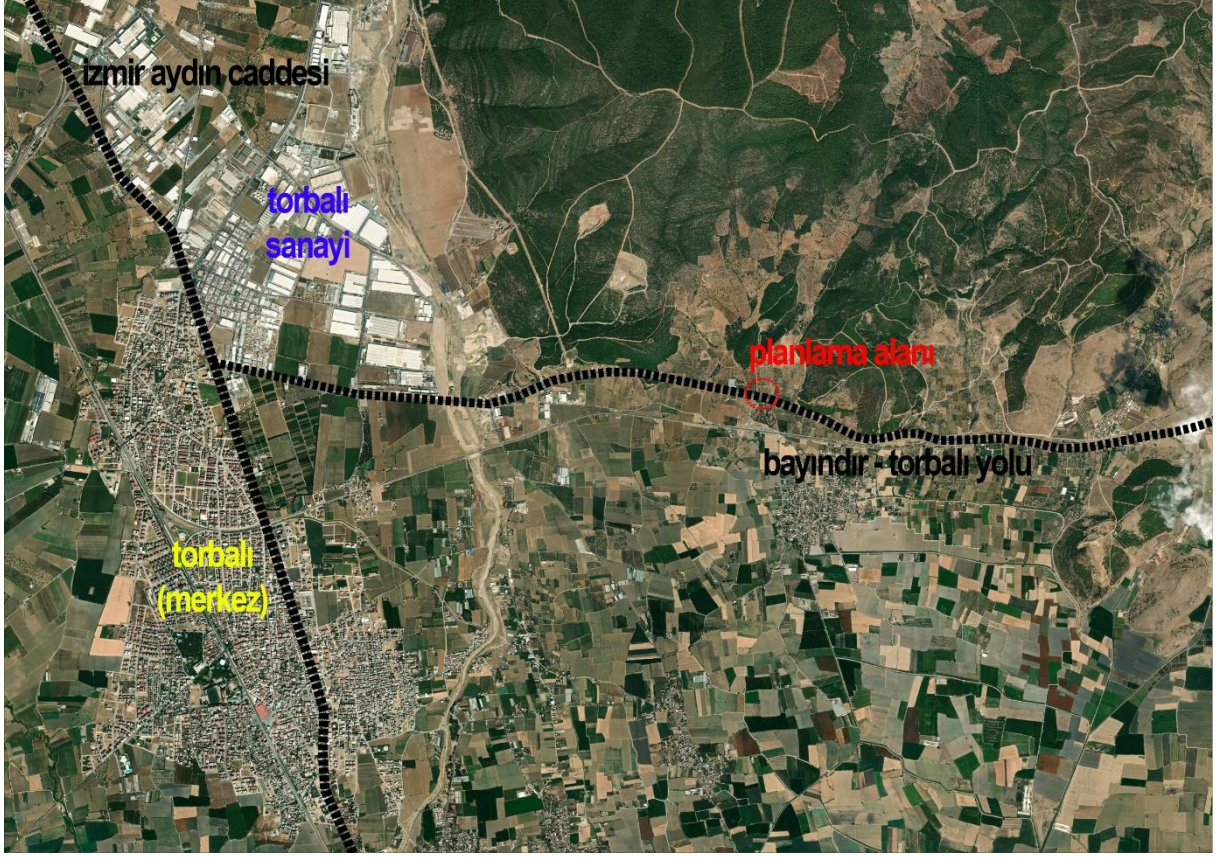
Plan çalışmasına konu alan; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, L18C09D paftası, 2380 parselde kayıtlı 5073.66 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı ilçe merkezinin doğusunda, Bayındır - Torbalı Karayoluna cepheli konumlanmaktadır.



-Planlama Alanı İl İçindeki Konumu-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı ve Çevresi-

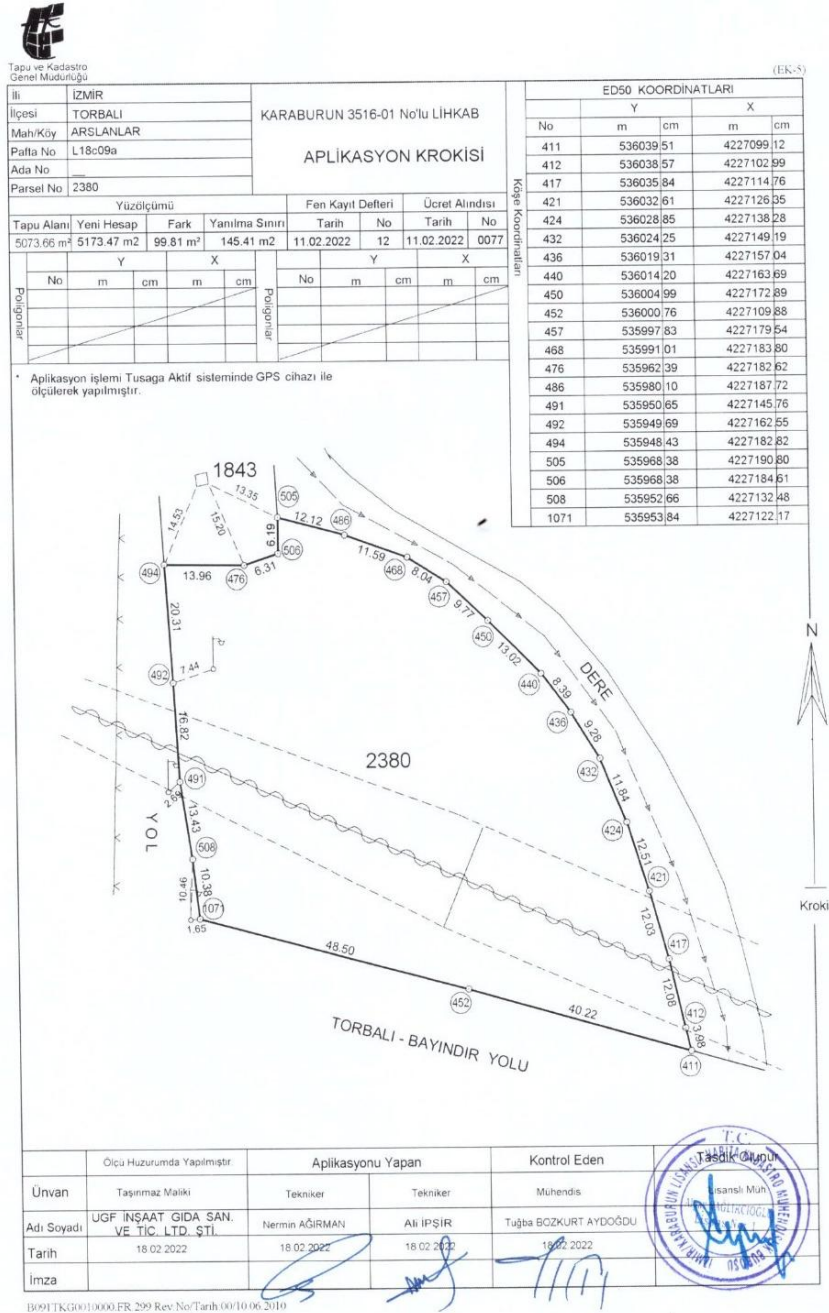


-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-

2.2. Mülkiyet Bilgileri

Planlama alanı İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, L18C09D paftası, 2380 parselde kayıtlı 5073.66 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Söz konusu taşınmaz şahıs mülkiyetindedir. Taşınmaza ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir.

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	NİTELİK
İZMİR	TORBALI	ARSLANLAR	0	2380	5073.66	TARLA

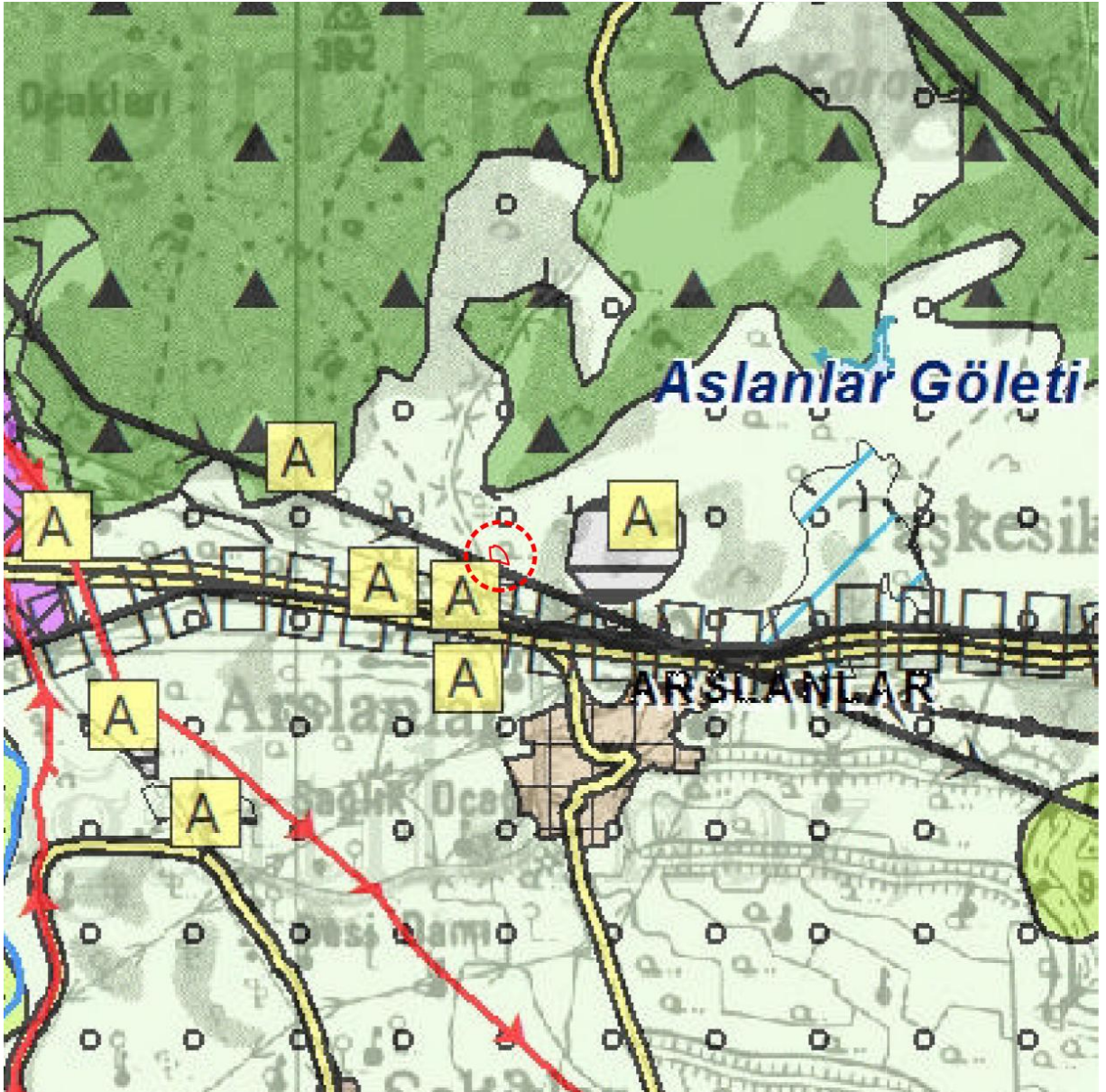


3.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAMA SÜRECİ

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki meri planlar aşağıda tanımlanmıştır:

3.1. 1/100000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında L17 paftasında yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; 'Tarım Arazisi' kullanımında kalmaktadır. Söz konusu planın, - 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanmış olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, - İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onaylanmış olan değişikliği bulunmaktadır.



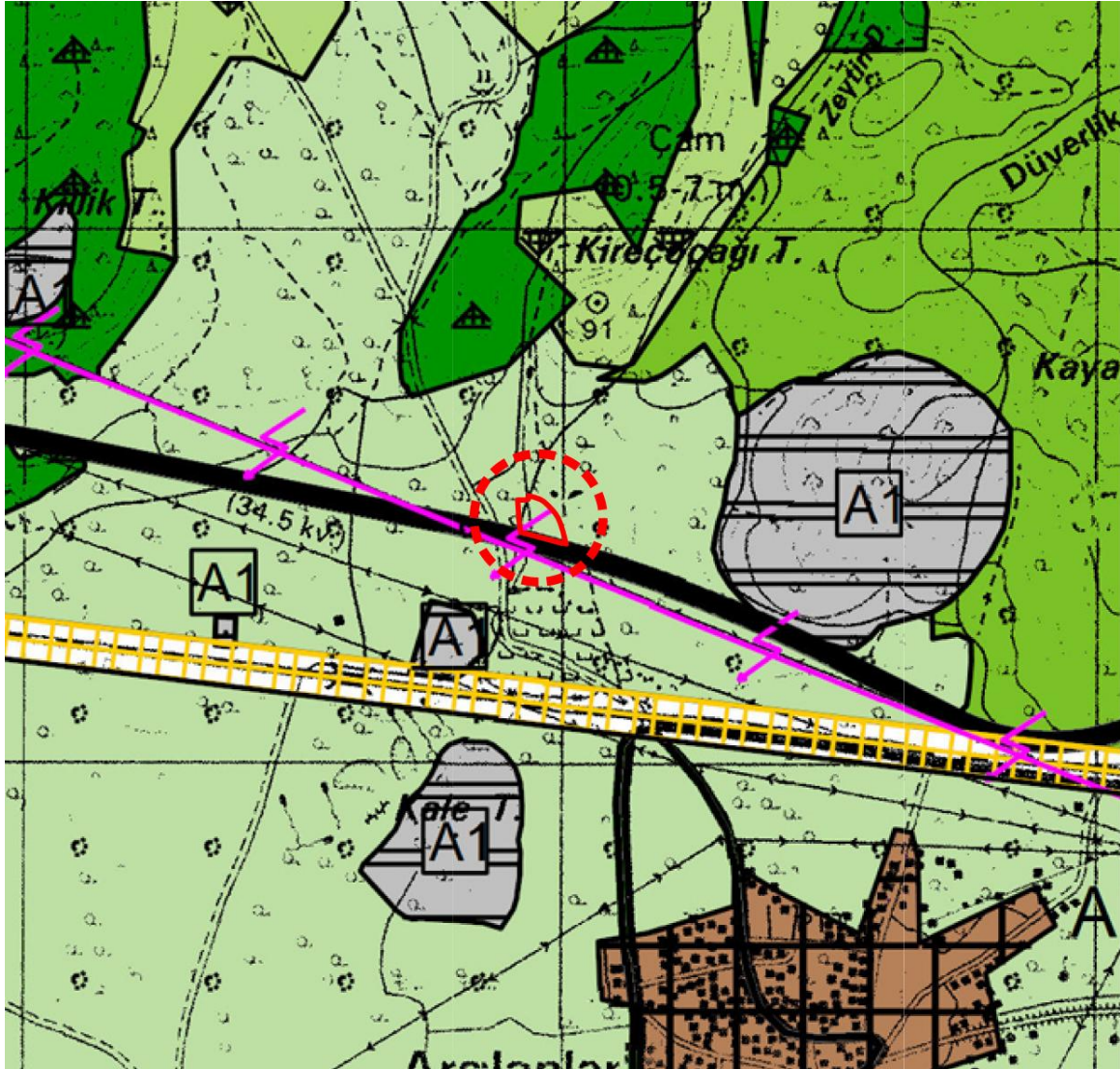
-Planlama Alanı 1/100000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planındaki Konumu-

Söz konusu planın Plan Uygulama Hükümleri'nin 8.18.4.4. maddesinde; "T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ve Büyükşehir Belediyelerinin sorumluluğundaki güzergahlarda Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir" denmektedir.

3.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih 05.843 sayılı kararı ile 08.10.2012 tarihinde onaylanan ve 24.02.2021 tarihinde yapılan değişikliklerle son şeklini alan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, "Tarım Arazisi" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.

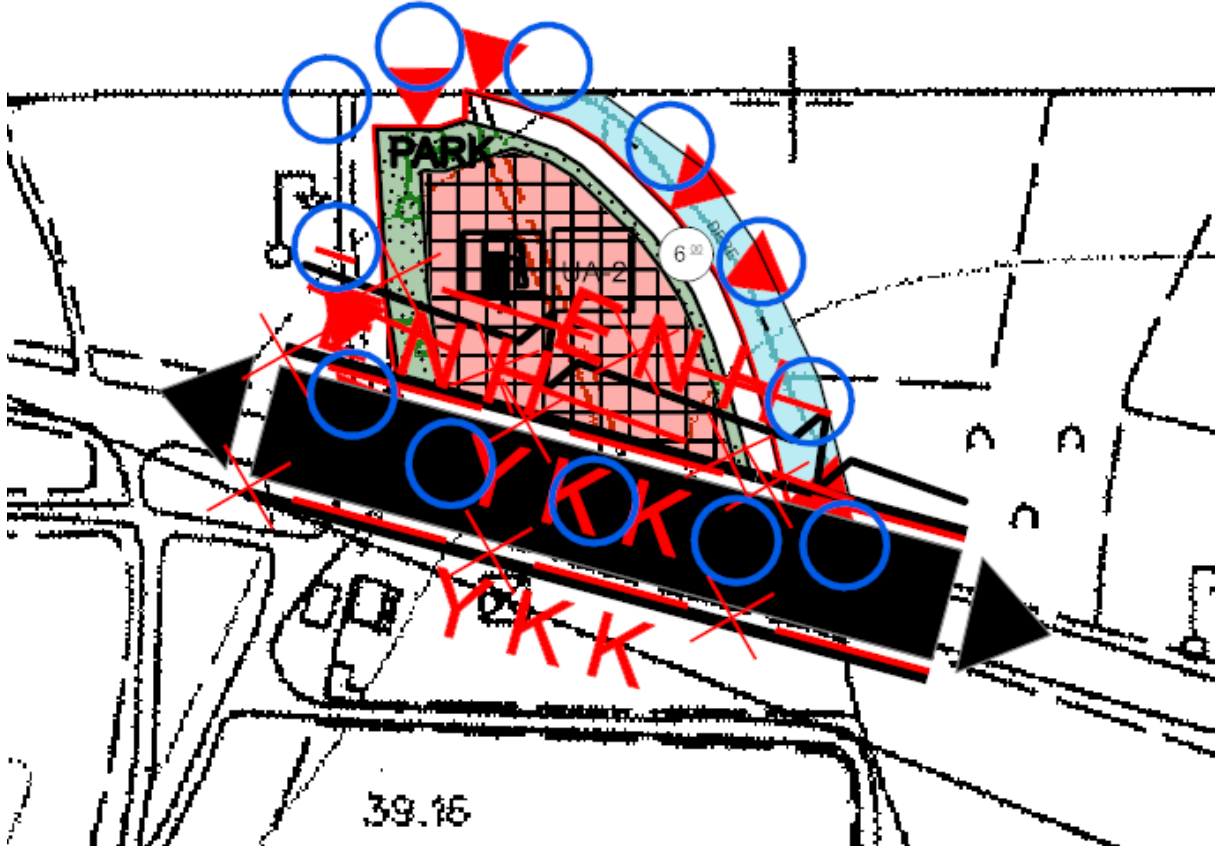
Söz konusu planın Plan Uygulama Hükümleri'nin 7.8.2. maddesinde; "Akaryakıt, LPG Satış ve Servis Tesis Alanları; (içinde başka bir kullanım yer almamak kaydıyla), 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütleri hazırlanarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. "hükmü bulunmaktadır.



-Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Konumu-

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi 2380 numaralı parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" belirlenmesine ilişkin tarafımızca hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına NİP-351100217 işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2025 tarih ve 04.613 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamınca 22.07.2025 tarihinde onaylanmıştır.



-Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu-

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan çalışmasına konu alanda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi, 2380 parseli kapsayan alanda yapılmak istenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (Akaryakıt ve LPG İstasyonu) yapılmasına ilişkin hazırlanan imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere çeşitli kurum/kuruluş görüşlerine başvurulmuştur.

Söz konusu kurum görüşleri şu şekildedir;

T.C. İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarih ve 254076 sayılı yazısında;
Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi, 2380 parsel nolu 5173.47 m² yüzölçümlü taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede, "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2022 tarih ve 2523662/7638 sayılı yazısında;

Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi, 2380 parsel ve yakınında Kurumumuza ait Doğal gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı ifade edilerek, plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.04.2022 tarih ve 3158550 sayılı yazısında;

"Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde; Söz konusu İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve parselde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak talep konusu alanın "Koruma Alanlarında Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin" 6. maddesinde bahsi geçen doğal sit alanlarının dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili idarelerden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın 2017/01 sayılı genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize sunulması gerekmektedir.

ÇED yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde; faaliyet kapsamında sadece istasyonuna hazır olarak gelecek akaryakıtın perakende olarak satışının yapılacağı ve oto yıkama hizmeti verileceği iş özetinde anlaşılmış olup söz konusu faaliyet 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı resmi gazete yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliğinin EK-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından ÇED yönetmeliği kapsam dışındadır.

1/100.000 ölçekli İzmir Manisa planlama bölgesi çevre düzeni planı kapsamında değerlendirildiğinde; İzmir-Manisa planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeninin Planının plan hükümlerinin 7.2 maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez" denilmekle birlikte söz konusu parsel yaklaşık olarak yapılan tespitten neticesinde İzmir-Manisa planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeninin Planında yani planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır.

İzmir-Manisa planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeninin Planının plan hükümlerinin 8.18.4.4. maddesinde "T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ve büyükşehir belediyelerinin sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve lpg istasyonları ile bunlara bütünsel olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişikli yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0.40 yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=2.000 m² dir" denilmektedir.

Bu kalsam da söz konusu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına ilişkin iş ve işlemlerin ÇDP'nin 8.18.4.4. hükümleri uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlarına uygun görüşlerini alınması sonrasında, ilgili İdaresince yürütülecek alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.03.2022 tarih ve 2302791 sayılı yazısında;

Söz konusu parselle ilişkin Müdürlük arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında bulunmadığı, ancak; alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereğince zorunlu olduğu hususu belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.04.2022 tarih 2190140 sayılı yazısında;

Yapılan teknik inceleme neticesinde;

“a1-Görüş istenen alanın doğusunda yazımız ekindeki haritada mavi renkle işaretlenen dere geçmektedir. İmar uygulamaları sırasında dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalıdır. Ayrıca derelere ait şeritvari alan güzergahı boyunca parsel tarafından 6 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı ve bu alanlar kullanılmayı boş bırakılmalıdır.

2-Derenin olası taşkınlardan etkilenme ihtimali bulunma nedeniyle taşkınlardan korunma tedbirleri talep sahibince alınmalı ve ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkınına idaremiz ve idaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan faaliyete başlanmamalıdır.

3-İnşaat çalışmaları sırasında her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derenin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçırılmalıdır.

4-5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı ve benzeri konulardaki tüm çalışmalara büyükşehir belediyeleri de yetkili kılındığından görüş istenilen alanlarda dere yataklarından ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

5-Görüş istenen alan 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı resmi gazete ile ilanı yapılan Küçükmenderes Nehri alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılması yasaklanmıştır.

6-Bu sahada yapılacak faaliyetlerde, Yeraltı Suları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlarla Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başkanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuatlar hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir. Söz konusu parsel ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.” Denmektedir.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2022 tarih ve 4007242 sayılı yazısında;

Bölge Müdürlüğünce de uygun bulunan inceleme raporuna göre; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel kesinleşmiş orman kadastroına göre orman sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.

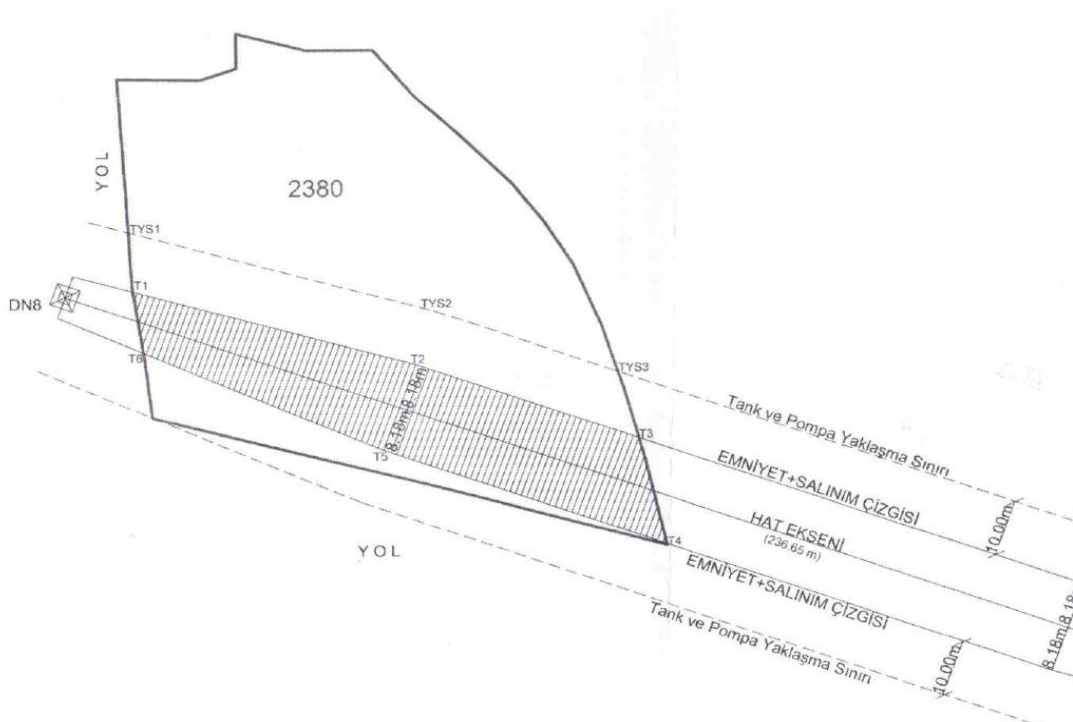
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2022 tarih 13429 sayılı yazısında;

Bahse konu parsel zerinden 34.5 kV 3x477 MCM iletkenli, Arslanlar TM. – Pancar Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 46. Maddesine istinaden;

-Taraflı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına herhangi bir tesis yapılamaz.

-Emniyet + Salınım Çizgisi ile Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırı arasında kalan 10.00 metre derinliğindeki kısımda, Akaryakıt harici tesisler (Hizmet binası, Restoran vb.) yapılabilir.

-Kesik çizgiler ile gösterilen ve koordinatları verilen Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırının dışında kalan parsel kısımlarında ise hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır. Yazımız ekteki plan ile birlikte değerlendirilmelidir.” denmektedir.



- GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2022 tarih 13429 Sayılı Yazısı Eki -

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 24.03.2022 tarih 384026 sayılı yazısında,

Konuya ilişkin dereler ve dere ıslahları açısından 1/25.000 ölçekli haritada yapılan incelemede görüş sorulan parselin kuzeydoğu ve doğu sınırından Zeytin Deresi'nin batı sınırından ise sulama kurutma kanallarının geçtiği görülmüştür. Bu kapsamda;

“1-09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı resmi gazete yayınlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 sayılı resmi gazetede yayınlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerine belirtilen hususlara, 167 sayılı

Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrollü Yönetmeliği ve diğer mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

2-Derenin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planlarını işlenmesi derenin bakım ve temizliği için dere şev üstü çizgilerinden itibaren parsel tarafında en az 6 metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı imar yolundan ayrılması,

3-İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip İnşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;

a)Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

b)Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

4-Can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirlerinin ilgili kurum tarafından alınması,

5-Hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümleri gereği ile batısında bulunan kurutma kanalları sebebiyle DSİ Bölge Müdürlüğünün de görüşünün alınması gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarının plan notlarını eklenmelidir.

Ayrıca söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atıkların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplamı ve uzaklaştırılmasına yönelik idaremizce hali hazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır. Bu sebeple planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözülmesi gerekmektedir. Bahse konu alanda içme suyuna yönelik idaremiz bünyesinde yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke İshale hattı ve tesis proje çalışması da bulunmamaktadır.

Görüş sorulan alan ile ilgili idaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olduk yasal mevzuat uyanınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır." denmektedir.

T.C. İzmir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih 7925975 sayılı yazısında,

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi'nde bulunan tapuda "tarla" niteliğindeki 2380 parselde kayıtlı 0,5073 ha alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmak istendiği belirtilerek ilgi (a) yazınız ile tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmektedir. Söz konusu talep için, (b) yazınız ile Torbalı İlçesi sınırları içerisinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılacak alan bulunmadığı belirtildiğinden dolayı; bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi'nde bulunan 2380 parselde kayıtlı 0,5073 hektar taşınmazın kuru marjinal tarım arazisi (K TA) niteliğinde olduğu tespit edilmiştir, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nın 13. maddesinin 2. Fıkrası doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılması uygun görülmüştür. Ancak söz konusu talep Tarım Dışı Amaçlı Başvuru olup, 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 İnci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir, Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. 5403

Sayı Kanun un 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2023 tarih 1111297 sayılı yazısında,

Yolun taşınmaza isabet eden kesimine ait yol proje örneği ekte gönderilmekte olup, ekte gönderilen kamulaştırma planında da görüldüğü üzere, söz konusu parselin 271,25m²lik kısmı kamulaştırma alanı içinde kaldığı,

6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611- 175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği,

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200m'lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az 45m olması zorunluluğunun olduğu,

Ayrıca, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2019 tarihli ve 55600611- 175.09/E.551782 sayılı yazısında Belediye sınırları içerisinde yapılacak tesislerin kavşak mesafesi tahkikinde bölünmüş yollardaki ana yol- tali yol kavşaklarında orta refüjde aralık bulunmaması durumunda 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazıdaki hükümlerin uygulanmaması denildiğinden bu gibi yollarda kavşak mesafe şartı en az 100m olarak değerlendirildiği,

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede yazımız ekinde gönderilen yol proje örneğinde de görüleceği üzere söz konusu parselin Torbalı yönünde 60m mesafede trafiğe ve yola bağlantısı açık yol bulunduğ,

Bu durumda; öncelikle parselin Torbalı yönü sınırı bitişğinde bulunan yolun zeminde kapatılmasından sonra geçerli olmak üzere 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Akaryakıt Satış İstasyonundan yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun Yönetmeliğin Ek:1 proje örneğine esas alınarak parselin Ödemiş yönü sınırı bitişğinden projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden en az 100 m'lik mesafe içinde, Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m, tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet eden kısmına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100 cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması şartıyla 2380 numaralı taşınmaz

üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü, Ancak; yukarıda verilen görüşün geçerli olabilmesi için öncelikle parselin Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatılması ve kapatıldığını bildiren yazınız ile birlikte söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğunun olduğu belirtilmiştir.

T.C. Torbalı Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü’nün 20.02.2023 tarih ve E-70738857-622.01.01-800/2240 sayılı yazısında;

Arslanlar Mahallesi 2380 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu yapımı planlanmakta olduğu; parselin batısında bulunan 310-01 Kontrol Kesim Nolu 510-10 DYA Ödemiş-Birgi(35-30) İYA Devlet Yolu ile yolunun kapatıldığını belirtir yazının tarafınıza verilmesi talep edilmiştir. Söz konusu Arslanlar Mahallesi 2380 parsel sayılı taşınmazın batı cephesinde zeminde açık bulunan kadastral yolun kadastral paftalarında yapılan incelemede çıkmaz yol olduğu, araç trafik akışının olmadığı ve Ödemiş-Birgi Karayoluna bağlantısının bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü’nün 02.08.2024 tarih 1589748 sayılı yazısında,

Söz konusu Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun proje örneğinin ve kamulaştırma planının ekte gönderildiği,

6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile il sınırları Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611- 175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği,

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200m’lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az 45m olması zorunluluğunun olduğu,

Ayrıca, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 12.12.2019 tarihli ve 55600611- 175.09/E.551782 sayılı yazısında Belediye sınırları içerisinde yapılacak tesislerin kavşak mesafesi tahkikinde bölünmüş yollardaki ana yol- tali yol kavşaklarında orta refüjde aralık bulunmaması durumunda 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazıdaki hükümlerin uygulanmaması denildiğinden bu gibi yollarda kavşak mesafe şartı en az 100m olarak değerlendirildiği,

Yerinde ve öneri plan üzerinde yapılan son incelemede; söz konusu parselin kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 88,72m olduğu, yazımız ekinde gönderilen yol proje örneğinde de görüleceği Torbalı yönüne doğru yaklaşık 69m mesafede ve parsele bitişik trafiğe ve yolumuza bağlantısı açık yol bulunduğu, Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatıldığı, Ödemiş yönü sınırı

bitişinde de DSI'ye ait öneri plan üzerinde de görülen dere yatağı ve yol olduğu ve plan üzerinde parselin yapı yaklaşma mesafesinin 25m olarak işlendiğı,

Bu durumda; yola paralel bulunan dere yatağı ve kanal yolu nedeniyle DSI Genel Müdürlüğünün yazılı muvafakatının alınmasından sonra geçerli olmak üzere, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağılı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre Akaryakıt Satış İstasyonundan yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun Yönetmeliğin Ek:1 proje örneğine esas alınarak parselin Ödemiş yönü sınırı bitişinden projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden en az 200 m'lik mesafe içinde, Yola kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m, tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, geçiş yolunun yol hendeğine İsalet eden kısmına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Q100 cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması ve DSI kanal yolundan ihtiyaç halinde ya da acil durumlarda araç giriş çıkışı yapılması, yaya ve araç trafiğine levha ve fiziki önlemlerle engel olunması şartıyla 2380 numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğünce uygun görüldüğü belirtilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 19.11.2024 tarih ve 16719350 sayılı yazısında;

Planlama alanının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi İzmir ilinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespiti olmadığı, bu kapsamda Bölge Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. İzmir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.03.2025 tarih 18480603 sayılı yazısında,

Ekte iletilen DSI görüşüne uyulması şartı ile; Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi 2380 parselde kayıtlı toplam 0,5073 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) nin "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

5. JEOLJİK ETÜT RAPORU

5.1.Sonuç ve Öneriler

1.Bu çalışmanın amacı; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 0 ada 2380 parseli ait 5.17 ha lık alanda 1/5000 ölçekli I18c-09a, I18c-09d paftalarında nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli I18c09a04c, I18c09d01b paftalarında imar planı için, yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması gereğiyle Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.

2. İnceleme alanı içerisinde yer alan birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 3 adet 10.50 m derinliğinde toplam 31.50 m zemin sondajları yapılmıştır.

3. Genel olarak Erken-orta Miyosen yaşlı sedimentlerin ürünü olan inceleme alanında yapılan sondajlarda 10,50 metrelere kadar olan litolojinin zayıf-orta kaliteli yüksek dayanımlı sarımsı gri beyaz renkli vişneli formasyonuna ait kumtaşıdan ibaret olduğu gözlenmiştir. Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

	kaya
Taşıma Gücü aralığı	46.46 – 54.60 kg/cm²
Yerel zemin sınıfı	ZC

4. İnceleme alanında yeraltı suyunu rastlanmadığı ve zemin mekaniği deney bulgularına da dayanarak sıvılaşma riski olma ihtimali bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 39-41 m arasında olup; eğimi 0-50 aralığındadır.

6. İnceleme alanında, Jeofizik yöntemlerden 3 adet Sismik Kırılma ve 3 adet MASW çalışmaları yapılmış olup, elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip jeofizik modeller oluşturulmuştur. Mikrotremör saha kayıtları her birinde 30 dakika sürelerle toplam 3 kayıt alınmıştır.

7. Çalışma alanında, profil uzunluğu 72 m, jeofon aralıkları 3 m, ofset aralığı 3 m olarak seçilen 3 adet sismik kırılma ölçüsü alınmıştır. Aynı serimler üzerinde alınan Masw ölçümlerinin ise jeofon aralığı 3 m, ofset aralığı 9 m. alınmıştır. Mikrotremör saha kayıtları her birinde 30 dakika sürelerle toplam 3 kayıt alınmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma (refraksiyon) ölçümlerinde inceleme alanının iki farklı elastik ortamdaki olduğu görülmüştür. Genel olarak birinci tabakaların ortalama kalınlığı 3,70 m. ile 5,00 m. arasında değişmektedir. Birinci tabakanın ortalama Vp hızları 642 ile 719 m/sn, ortalama Vs hızları 368 ila 440 m/sn, ikinci tabakanın ortalama Vp hızları 1732 ila 1829 m/sn, ortalama Vs hızları 530 ile 539 m/sn arasındadır. Zemin hakim titreşim periyodu Mikrotremör verilerine göre belirlenmiş olup; 0,22 ile 0,23 sn. arasında değişmektedir. İnceleme alanında yapılan Masw ölçümlerine göre ortalama Vs(30) hızları 506,1 m/sn ile 518,1 m/sn arasında değişmektedir. Vs30'a göre Relatif Zemin Büyütmesi bulunmuştur. Vs30 değerlerine bakılarak, inceleme alanının kumtaşı olduğu söylenilebilir.

9. İnceleme alanında gözlenen kaya biriminin Zemin grubu 'ZC', Zemin spektrum karakteristik periyotları TA=0.15 ve TB=0.35 olarak belirlenmiştir.

10. Etüt alanı ve çevresi AFAD in hazırlamış olduğu 'Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasında PGA475= 0.351 ve DD-2 kategorisinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılacak inşaatlar sırasında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe, ulusal standartlara; ilgili yönetmeliklere ve mevzuatlara uyulmalıdır.

11. İnceleme alanında herhangi bir göl, akarsu ve sulak alan bulunmamaktadır. Ancak kumtaşı kayaların su etkileşimi ile kolayca ayrışabilen özellikte tanımlanması nedeniyle yüzey ve yağış sularının sızarak temellere zarar vermesini önlemek amacıyla uygun yüzey ve çevre drenaj sistemlerinin kurulması önerilir.

12. Kayaç zemin olan kumtaşı için TCR değerleri % 30-95 arası olup RQD değerleri ise % 0-60 değerleri arasında değişmektedir. Nokta yükü dayanımı sınıflamasına göre yüksek dayanımlı kayaç sınıfına girmektedir.

13. Torbalı İlçesi batı kesiminde bulunan inceleme alanın 50 km çaplı fay yakınlık tablosu aşağıda verilmiştir.

Aktif faylar	Uzunluğu (km)	İnceleme alanı uzaklık (km)
Dağkızılca fayı	21	14
Gümüldür Fayı	12	35
Tuzla Fayı	40	31
Tire Çizgiselliği	18	30

14. Eğimli bir topoğrafyaya sahip olmaması ve inceleme alanında bulunan yaklaşık 10.50 metrelik bir kayaç zeminin bulunması sebebiyle bu bölüm Uygun Alanlar — 2 (UA-2) Uygun alanlar- Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. Bu bölümler "Uygun Alanlar —2 (UA-2) Uygun alanlar" olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında uygun alan (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir. İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Bitişik parsellerde kazıdan etkilenebilecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalıdır. Özellikle temeller dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır. İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir.

15. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış Olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz. Jeoteknik sondaj, çalışmaları ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan çalışma alanının tamamında genel öngörü kazanmak amacı ile yapılmıştır. İnceleme alanında bina yapımı öncesinde; ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak, parsel bazında zemin etüdü yapılması gerekmektedir. Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

16. Planlama aşamasında diğer kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmalıdır.

İL	İZMİR
İLÇE	TORBALI
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	ARSLANLAR
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 (L18C-09A-04C / L18C-09D-01B / 1/5000(L18C-09A / L18C-09D)
ADA	0
PARSEL	2380
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj , jeofizik çalışmalar , laboratuvar analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102, maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince,büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

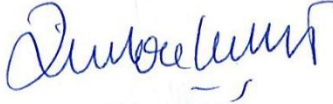

Muzaffer ORHAN
Jeoloji Mühendisi

İNCELEME KOMİSYONU


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi


Gonca TAYNELİ
Jeoloji Mühendisi


Atiye Güzde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102, maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

ONAY
.../.../2024

HAZİT ERGİN
Vali a.

Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

-Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası-

6. PLAN KARARLARI VE ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan çalışmasına konu, İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parseli kapsayan 5073.66 m² yüzölçümlü alanda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanım kararı önerisi getirilmiş olup, bu kapsamda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

İzmir-Manisa planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeninin Planının plan hükümlerinin 8.18.4.4. maddesinde “T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün ve büyükşehir belediyelerinin sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve lpg istasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişikli yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0.40 yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=2.000 m² dir” denilmektedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 35. maddede “Akaryakıt ve Servis İstasyonları: “İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.” hükmü bulunmaktadır.

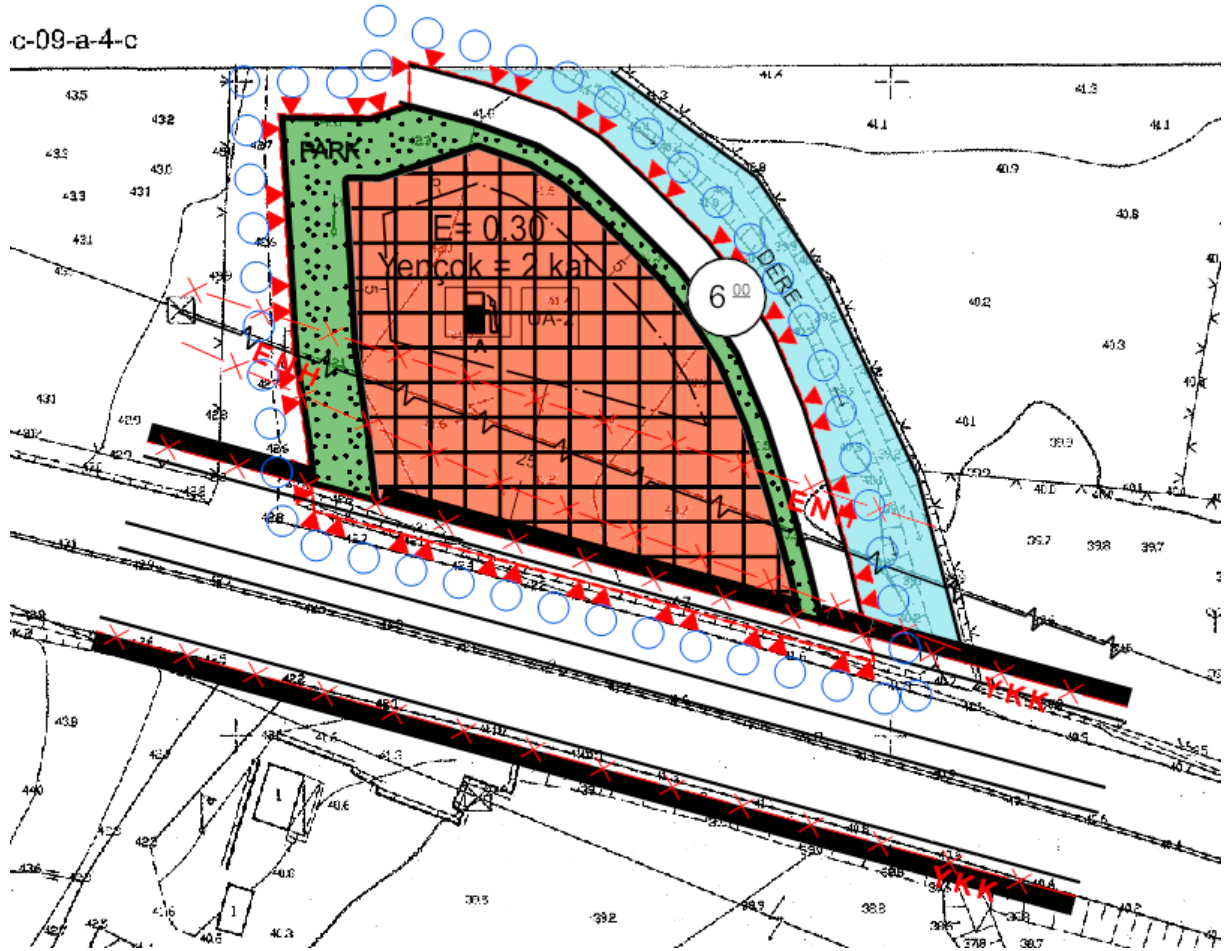
Söz konusu alanda da 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının ardından Akaryakıt LPG ve Servis faaliyetlerinin sürdürülmesi planlanmaktadır.

Hazırlanan önerileri plan, 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu”na ve buna bağlı çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ve ayrıca “Petrol Piyasası” ile “Sıvılaştırılmış Petrol Piyasası” Kanunları, “5393 sayılı Belediye Kanunu” ve “Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümlerine ve “TSE standartları”, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.10.2013 Tarih, 05.1291 sayılı kararıyla kabul edilen “Akaryakıt / Lpg / Servis İstasyonları’nın Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında çalışılmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi;

- “Akaryakıt ve LPG İstasyonu” için, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.10.2013 tarih, 05.1291 sayılı kararıyla kabul edilen “Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonları’nın Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar”ının 2. Maddesi’nde en az 40 metre parsel cephesi, en az 2.500 m² parsel alanı olması gerektiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan imar planında, Akaryakıt ve LPG İstasyonu için ayrılan cephe 66 metre olup, Akaryakıt + LPG Servis İstasyonu Alanı büyüklüğü ise yaklaşık 3047 m²’dir.
- Planlama alanına 50 metre mesafe içerisinde herhangi bir toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunmamaktadır.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü’nün 06.04.2022 tarih 2190140 sayılı yazısında ve T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü’nün 24.03.2022 tarih ve 384026 sayılı yazısında belirtilen planlama alanı parselin doğusunda yer alan dere hattı ve 6 metre genişliğinde servis yolu plana işlenmiştir.
- Söz konusu parsel kamulaştırma genişliği 66 m. olan karayolu üzerinden cephe almaktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 10.03.2023 tarih 1111297 sayılı ve 02.08.2024 tarih 1589748 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması için bir plan notu oluşturulmuştur.

- Parselin içerisinde geçen Gdz Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait bir hat geçtiği tespit edilmiştir. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2022 tarih 13429 sayılı yazısında iletilen hat öneri plan üzerine işlenmiş ve söz konusu yazıda belirtilen hususlara uyulması için bir plan notu oluşturulmuştur.



-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı-

-Arazi Kullanım Tablosu-

ARAZİ KULLANIM	ÖNERİ (m ²)
AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU ALANI	3047
PARK	1140
YOL	886
TOPLAM	5073

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.02.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ARSLANLAR MAHALLESİ, 2380 NOLU PARSELİ KAPSAYAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2022 TARİH, 2190140 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.03.2022 TARİH 384026 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2022 TARİH 13429 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR VE YAZI EKİ KROKİDE GÖSTERİLEN;
-TARALI ALAN İLE GÖSTERİLEN VE KOORDİNATLARI VERİLEN KISIMLARDA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ.
- EMNİYET + SALINIM ÇİZGİSİ İLE TANK VE POMPA YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN 10 M. DERİNLİĞİNDEKİ KISIMDA, AKARYAKIT HARİCİ TESİSLER (HİZMET BİNASI, RESTORAN VB.) YAPILABİLİR, BU ALAN İÇERİSİNDE POMPA-KANOPI YER ALAMAZ.
6. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.08.2024 TARİH 1589748 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ UYGULAMADA, HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA VE/VEYA 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Parsel Maliki Vekilleri
Şehir Plancısı
Mehmet Selim AÇAR
Mehtap NEFESOĞLU



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



Sayı : E-18898925-952.01.04.04-254076

03.03.2022

Konu : Afete Maruz Bölge

Sayın Mehtap NEFESOĞLU
Venge Plan Ticaret
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3 Urla/İZMİR

İlgi : Mehtap NEFESOĞLU'nun 25.02.2022 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede; İzmir İli, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel No'lu 5173.47 m² yüzölçümlü taşınmazla yönelik üst ölçekli planlar doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına veri teşkil etmek üzere kurum görüşü istenmektedir.

Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel No'lu 5173.47 m² yüzölçümlü taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÇORUMLUOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA (Torbalı Belediye
Başkanlığı)
Sayın Mehtap NEFESOĞLU Venge Plan Ticaret
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3
Urla/İZMİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA61EE16-AF85-4DE2-AFES-AB2F9F12CF42

Doğrulama 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: <https://izmir.afad.gov.tr>

Kep Adresi: izmir.afad.gov.tr

Bilgi için: Müge ERAYDIN
Meteoroloji Mühendisi





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



Sayı : 43940819-405.02.99 - E.2523662/7638
Konu : Kurum Görüşü

28/02/2022

VENGE PLAN ŞEHİRCİLİK PLAN PROJE DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE
HACI İSA MAHL.NECATİ CUMALI CAD.NO.18/3 URLA-İZMİR

İlgi : 25/02/2022 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

İlgili Kuruma verilmek üzere, ilgi dilekçenize konu olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel nolu taşınmazın Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için, söz konusu taşınmaz incelenmiş olup, taşınmazda ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel nolu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

[E-İmzalı]
Gürkan TOPUZ
Başmühendis

[E-İmzalı]
Ahmet BAYRAM
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebysadresinden dogrulamaya> abilirsiniz. Dogrulama Kodu:
MzZvdXbTt4WGhaNvdNcjdUQ0dPZz09

Adres	: Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii	Bilgi için	: Nilgün ERGUN
	Kemalpaşa/İZMİR		Büro Sorumlusu
Telefon	: 0 (232) 887 1720	Telefon	: 02328871728
Faks	: 0 (232) 887 1520	e-Posta	: nilgun.ergun@botas.gov.tr
İnternet Adr.	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.izmir-sm@hs01.kep.tr



Sayfa 1 / 1

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdoğan ESER
Büro Görevlisi (Servis)
28/02/2022



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58802856-305.99-3158550

13.04.2022

Konu : İlimiz Torbalı İlçesi , Arslanlar Mahallesi ,
2380 Parsel İmar Planı Hakkında (Görüş
Talebi)

VENGE PLAN TİCARET MEHTAP NEFESOĞLUNA
URLA / İZMİR

Hacı İsa Mah. Necati Cumalı Cad, No:18/3

İlgi : Venge Plan Ticaret Mehtap Nefesoğlu'nun 23.02.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parselde kayıtlı 5173.47 m2 yüzölçümlü taşınmaza yönelik üst ölçekli planlar doğrultusunda 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin planlama çalışmasına veri teşkil etmek üzere, kurumumuzun tabii olduğu kanun ve yönetmelikler kapsamında görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu plan çalışması;

Tabiat Varlıkları kapsamında değerlendirildiğinde;

Söz konusu İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 Parsel herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve parselde 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirildiğinde; faaliyet kapsamında sadece istasyona hazır olarak gelecek akaryakıtın perakende olarak satışının yapılacağı ve oto yıkama hizmeti verileceği iş özetinden anlaşılmış olup söz konusu faaliyet 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) ve EK-2 (Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsam dışındadır.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde;

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 7.2. maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez..." denilmekle birlikte söz konusu parseller yaklaşık olarak yapılan tespitler neticesinde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; 8.18.4.4. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ve Büyükşehir Belediyelerinin sorumluluğundaki güzergahlarda Akaryakıt ve Lpg

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3017FAA4-1568-4170-ABB9-E6C063921457

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Fatma ERDOST
Şehir Plancısı



İstasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişikli yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Maks. Emsal=0.40 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=2.000 M² 'dir." hükümleri yer almaktadır." denilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 8.18.4.4 hükümleri uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması sonrasında, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3017FAA4-1568-4170-ABB9-E6C063921457

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Fatma ERDOST
Şehir Plancısı





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66017023-165.99-2302791

21.03.2022

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mah.
2380 parsel hk. (35.17/679)

Sayın Mehtap NEFESOĞLU
VENGE PLAN TİCARET
Hacı İsa Mahallesi Necati Cımalı Cad. No:18/3 Urla/İZMİR

İlgi : Mehtap NEFESOĞLU'nun 25.02.2022 tarihli başvurusu.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parselde kayıtlı 5173.47 m² yüzölçümlü taşınmaza yönelik üst ölçekli planlar doğrultusunda "Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması istendiği, bu kapsamda yazı eki CD içerisinde sınırları işaretli söz konusu alana yönelik planlama çalışmasına veri teşkil etmek üzere, kurumumuzun tabi olduğu kanun ve yönetmelikler kapsamında görüşümüzün belirtilmesi hususunun talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlük arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

Bu E-İmza 5076 Sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tasdik olunur. 21.03.2022
Bilal HACİBEKİROĞLU
Büro Personeli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7DB65EE0-CC7B-4122-8531-8BDB33E0CE32 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR Bilgi için: Elif KÜÇÜKARAS AKSU
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44 Şehir Plancısı
Fax: (0232) 483 25 84 Telefon No: (232) 489 00 81-103
KEP Adresi : izmir1kurul@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-2190140

06.04.2022

Konu : Torbalı, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel,
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

MEHTAP NEFESOĞLU VENGE PLAN TİCARETE
HACI İSA MAHALLESİ NECATİ CUMALI CAD. NO: 18/3 URLA / İZMİR

İlgi : Mehtap Nefesoğlu Venge Plan Ticaret'in 25.02.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi 2380 parselde kayıtlı 5.173,47 m² yüzölçümlü taşınmazla yönelik üst ölçekli planlar doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacağını belirtilerek, imar planına veri teşkil etmek üzere İdaremiz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1) Görüş istenen alanın doğusundan yazınız ekindeki haritada mavi renkle işaretlenen dere geçmektedir.

İmar uygulamaları sırasında, dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalıdır. Ayrıca derelere ait şeritvari alan güzergâhı boyunca, parsel tarafında 6.00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı ve bu alanlar kullanılmayıp boş bırakılmalıdır.

2) Derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunma nedeniyle taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman vb.) talep sahibince alınmalı ve ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan faaliyete başlanmamalıdır.

3) İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

4) 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanlarda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

5) Görüş istenen alan 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan Küçükmenderes Nehri Alt Havzası Tahsis Kapalı İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bualanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılması yasaklanmıştır.

6) Bu sahada yapılacak faaliyetlerde, Yeraltı suları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3885CD62-16F0-4985-B84C-458C841777AE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Eda ARI
Mühendis



İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde gönderilen koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmaya amaçlamaktadır.

Gereğini rica ederim.

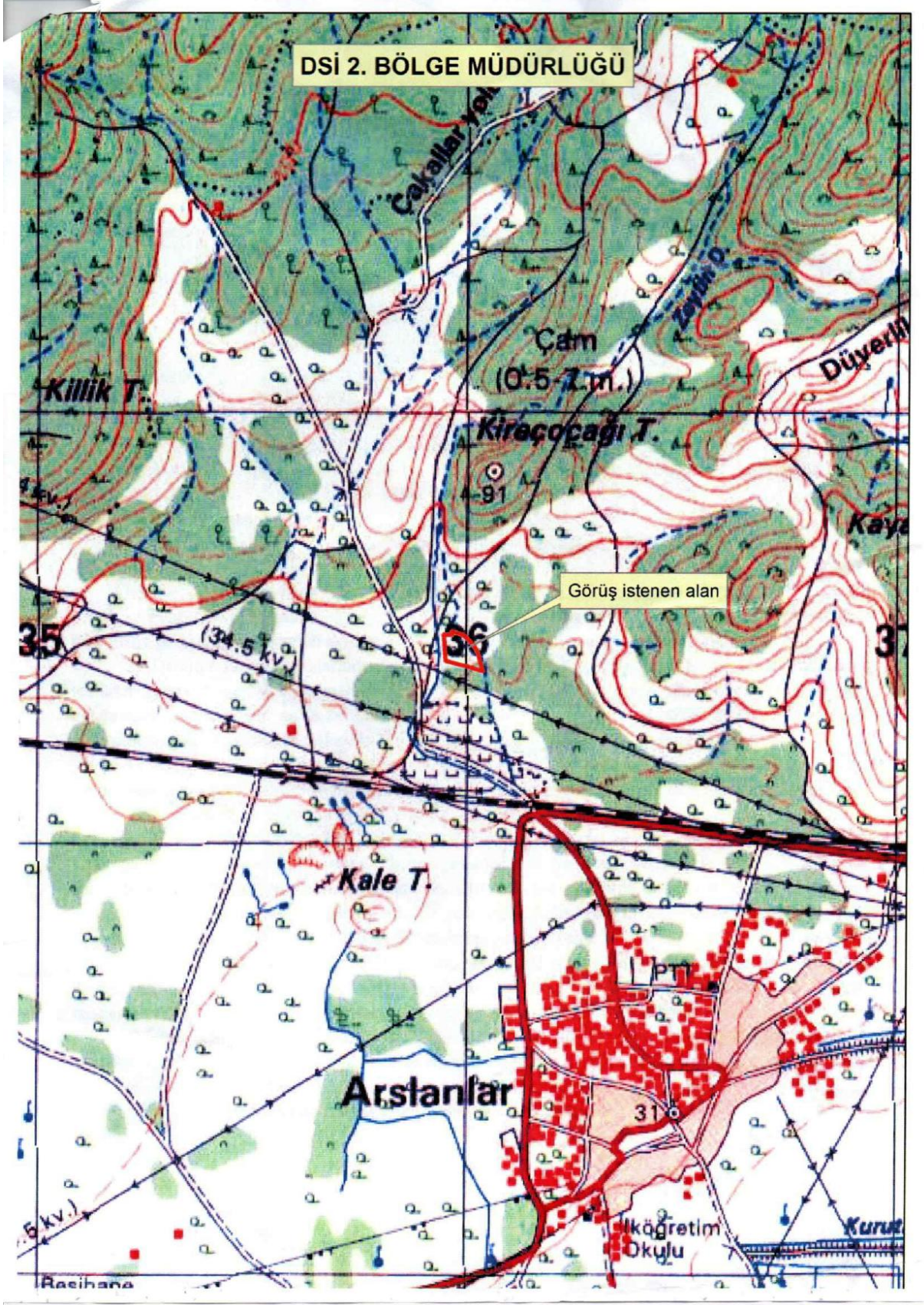
Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita


Güvenli Elektronik İmza ile
Aşlı ile Aynıdır.
Serkan UYSAL
Evrak Kavut Görevlisidir

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3885CD62-16F0-4985-B84C-458C841777AE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Bilgi için: Eda ARI
Mühendis







T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754-4007242
Konu : Kurum Görüşü - 14/01-08-1951

28.03.2022

VENGE PLAN ŞEHİRCİLİK PLAN PROJE DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE
(Mehtap Nefesoğlu)
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Caddesi No:18/3 Urla / İZMİR

İlgi : 25.02.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile istenen; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi'nde 2380 parselle ilişkin kurum görüşü talebiniz, Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 parsel kesinleşmiş orman kadastroına göre orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
görecince E-imza ile imzalandığı
tastik olunur. 28.03.2022

Özkan BOZATLI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BB04A837-IDC2-4199-A101-7E764B459D49 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KIREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>





Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Kurum Görüşü Talebi Hk.

MEHTAP NEFESOĞLU

Hacı İsa Mah. Necati Cumalı Cad. No:18/3
Urla / İZMİR

İlgi : 25/02/2022 tarihli ve 7088 sayılı yazı,

İlgi dilekçeniz ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 2380 numaralı parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Tesisi" yapmak amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek, plan çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parsel üzerinden 34.5 kV 3x477 MCM iletkenli, Arslanlar TM. – Pancar Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 46. Maddesine istinaden;

Yazı ekindeki planda;

- Taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına herhangi bir tesis yapılamaz.
- Emniyet+Sahnım Çizgisi ile Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırı arasında kalan 10.00 metre derinliğindeki kısımda, Akaryakıt harici tesisler (Hizmet binası, Servis Alanı, Restoran vb.) yapılabilir.
- Kesik çizgiler ile gösterilen ve koordinatları verilen Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırının dışında kalan parsel kısımlarında ise hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır.

Yazımız ekteki plan ile birlikte değerlendirilmelidir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
İbrahim ERTUĞRUL
Proje Yöneticisi V.

Ekler :1/1000 Ölçekli Vaziyet Planı

Dağıtım
Gereği :
MEHTAP NEFESOĞLU

Bilgi :
Torbalı İşletme Yöneticiliğine

DİREK KOORDİNATLARI (ITRF96-3)

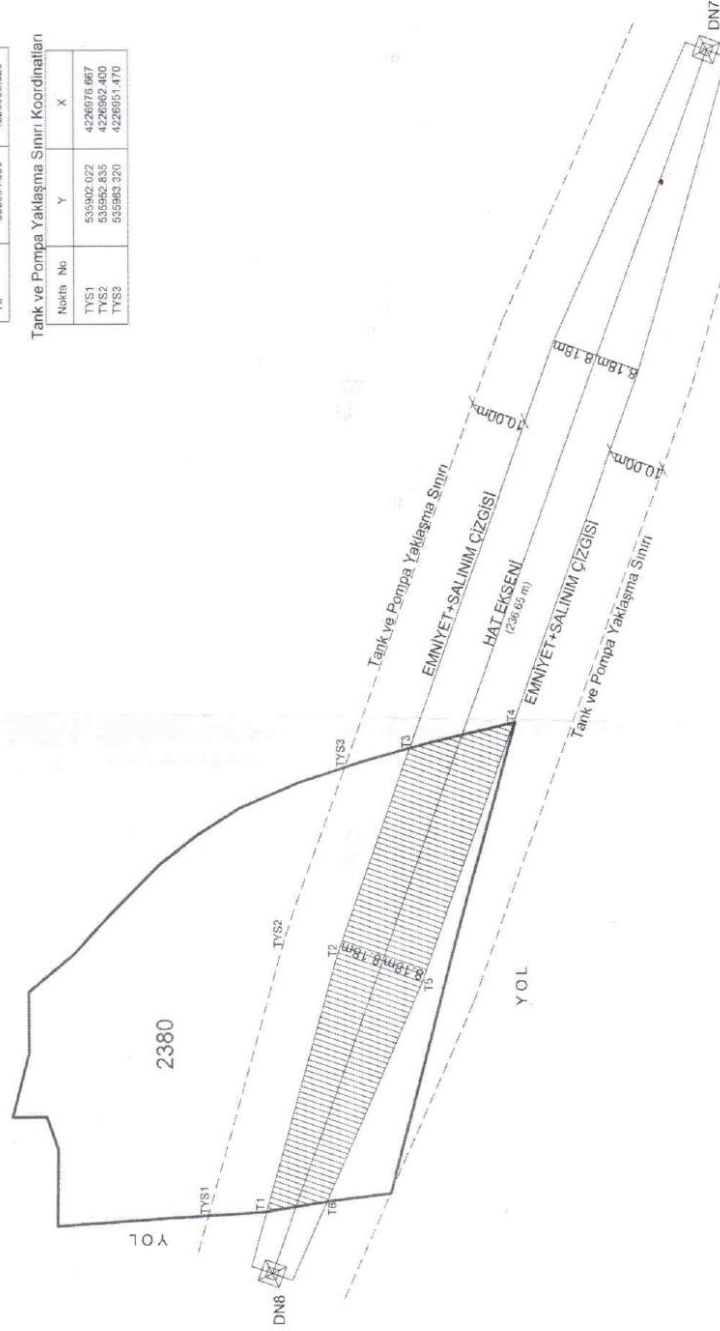
Nokta No	Y	X
DN7	530114.110	4226985.265
DN8	535991.343	4226985.134

TARAFI ALAN KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
T1	535902.717	4226666.085
T2	535943.793	4226852.868
T3	535988.815	4226939.594
T4	535991.389	4226920.575
T5	535944.271	4226893.465
T6	535894.390	4226935.029

Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırı Koordinatları

Nokta No	Y	X
TY51	535902.022	4226676.667
TY52	535962.835	4226962.400
TY53	535983.320	4226951.470



ÖLÇEK: 1/1000

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



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

Sayı : E-29167681-045.01-384026
Konu : Torbalı, Arslanlar Mah. 2380 Parsel
Akaryakıt İstasyonu Hk.

24.03.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mehtap NEFESOĞLU'nun 25.02.2022 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2380 parselin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" oluşturma amaçlı hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin dereler ve dere ıslahları açısından 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede görüş sorulan parselin kuzeydoğu ve doğu sınırından Zeytin Deresinin, batı sınırından ise sulama/kurutma kanallarının geçtiği görülmüştür. Bu kapsamda;

1. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
2. Derenin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve imar planlarına işlenmesi; derelerin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren parsel tarafında en az 6 metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı imar yolunun ayrılması,
3. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmamaşı, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
4. Can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin ilgili kurum tarafından alınması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSR0Z3FPE3 Pin Kodu :30162

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSR0Z3FPE3&eS=384026>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



1/2
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

5. Hazırlanacak imar planlarını nihai olarak değerlendirmek üzere Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği ile batısında bulunan kurutma kanalları sebebiyle DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarının plan notlarına eklenmelidir.

Ayrıca; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır. Bu sebeple, planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözülmesi gerekmektedir. Bahse konu alanda içme suyuna yönelik İdaremiz bünyesinde yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması da bulunmamaktadır.

Görüş sorulan 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 rica ederim.

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Ek:Kroki (1 Adet)

Dağıtım:
Gereği:
Mehtap NEFESOĞLU

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSR0Z3FPE3 Pin Kodu :30162

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSR0Z3FPE3&eS=384026>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

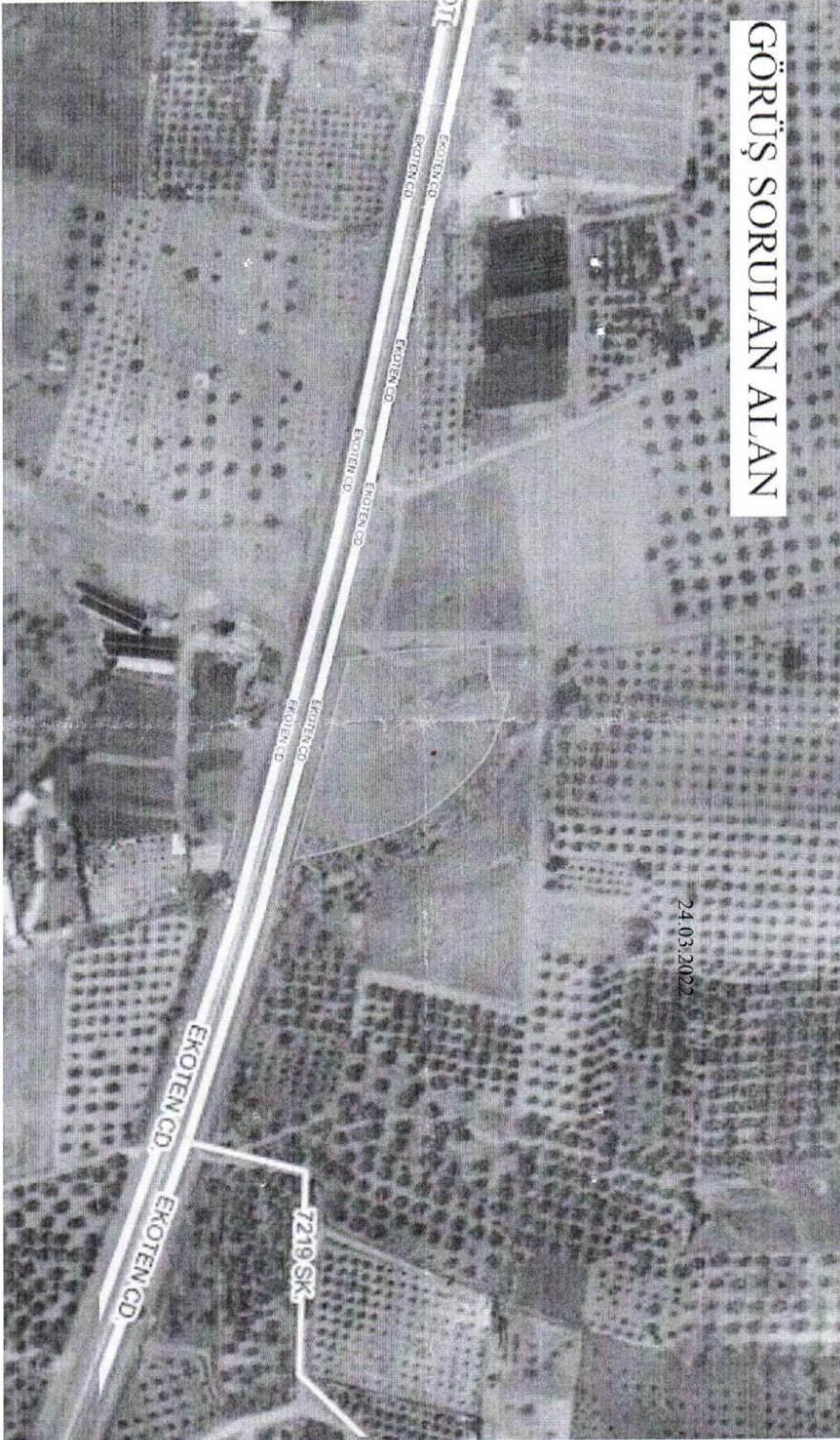
Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

GÖRÜŞ SORULAN ALAN



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02-18480603

26.03.2025

Konu : Arslanlar mah. 2380 numaralı parsel hk.

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.05.2022 tarihli ve 87022314-768932 sayılı yazısı.

b) 05.10.2022 tarihli ve E-30597936-121.02-11606/14725 sayılı yazınız.

c) İzmir Valiliği (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nin 30.11.2022 tarihli ve E-67970180-230.04.02-7925975 sayılı yazısı.

ç) 08.10.2024 tarihli ve E-30597936-121.02-28572/27532 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Torbalı ilçesi Arslanlar Mahallesi 2380 numaralı parselde kayıtlı 0,5073 hektar alanda "akaryakıt ve servis istasyonu" amaçlı, uygulama imar planı çalışmasına esas olmak üzere İl Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

Torbalı Belediye Başkanlığının ilgi (b) yazısı ile alternatif alan bulunmadığından ilgi (c) yazınız ile; dosyanın tetkik edilmesi, alternatif alan değerlendirmesine istinaden planlı alanlarda yapılan araştırma göz önünde bulundurularak ve Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan incelemede; İlimiz, Torbalı ilçesi Arslanlar Mahallesi 2380 parselde kayıtlı 0,5073 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) olduğu tespit edilmiş ve 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. fıkrası doğrultusunda "akaryakıt ve servis istasyonu" amaçlı, uygulama imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür, denilerek kurum görüşümüz oluşturulmuştur. İlgi (d) yazı ile 2 yıl içerisinde planlama yapılamadığı belirtilerek tekrar kurum görüşümüzün yenilenmesi istenmektedir.

İl müdürlüğümüz teknik personellerince talep alanı incelenmiş olup herhangi bir arazi bozulması olmadığı tespit edilmiştir. 5403 sayılı Kanunun 2023/6 Genelgesinin 9/10 maddesinde "Plan veya ruhsat zorunluluğu olan arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, tebliğ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılar da ise ruhsata bağlanmaması durumunda, geçersiz kabul edilir. Bu durum görüş yazısında belirtilecektir. Verilen izinlerin süresi içerisinde ruhsata veya plana bağlanamaması nedeniyle yeniden izin talep edilmesi durumunda, talep içeriğinin değişmemesi şartıyla, kurul görüşü alınması gereken taleplerde işlemlere kurul aşamasından devam edilir, kamu yararı kararı alınmış ise geçerli kabul edilir. Ancak arazinin yerinde kontrolü yapılarak yapılaşma, kazı veya dolgu ile doğal durumunun bozulduğunun tespiti halinde Kanunun 20, 21'inci maddesindeki işlemler yürütülür." denilmekte olduğundan ekte alınan DSİ görüşüne uyulması şartı ile; İlimiz, Torbalı ilçesi Arslanlar Mahallesi 2380 numaralı parselde kayıtlı toplam 0,5073 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) nin "akaryakıt ve servis istasyonu" amaçlı uygulama imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9E14E59A-6085-4846-AF40-E8ECE7D70AE9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ehys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

Bilgi için: Zehra ABAN

35100 Bornova / İZMİR

ERDOĞAN

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

Mühendis

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



5403 Sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanunu kapsamında çıkarılan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği, tarım dışı amaçlı kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 inci ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Gökay ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: DSİ Yazısı (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9E14E59A-6085-4846-AF40-E8ECE7D70AE9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zehra ABAN
ERDOĞAN
Mühendis





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02-7925975

Konu : Arslanlar 2380 Parsel hk.

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 21.05.2022 tarihli ve 87022314-768932 sayılı yazısı.
b) 05.10.2022 tarihli ve E-30597936-121.02-11606/14725 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesinde bulunan tapuda "tarla" niteliğindeki 2380 parselde kayıtlı 0,5073 ha alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmak istendiği belirtilerek ilgi (a) yazınız ile tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmektedir.

Söz konusu talep için, (b) yazınız ile Torbalı İlçesi sınırları içerisinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılacak alan bulunmadığı belirtildiğinden dolayı; bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesinde bulunan 2380 parselde kayıtlı 0,5073 hektar taşınmazın kuru marjinal tarım arazisi (KTA) niteliğinde olduğu tespit edilmiştir. 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. Fıkrası doğrultusunda **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılması uygun görülmüştür.**

Ancak söz konusu talep Tarım Dışı Amaçlı Başvuru olup, 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlardaplanların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

5403 Sayılı Kanun un 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AD224DD-E514-4D1F-8BB2-007A1E1A9FC3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zehra ABAN
ERDOĞAN
Mühendis



Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AD224DD-E514-4D1F-8BB2-007A1E1A9FC3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zehra ABAN
ERDOĞAN
Mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1111297
Konu : Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

10.03.2023

Sayın Mehtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mah. Necati Cumalı Cad. No:18/3
Urla/İZMİR

- İlgi: a) 25.02.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 19.04.2022 tarihli ve 797253 sayılı yazımız.
c) 22.02.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçeniz ile 310-01 Kontrol Kesim No'lu (İzmir-Selçuk)(550-10)DYA-Ödemiş-Birgi(35-30)İYA Devlet Yolumuzun 4+800Km.sinde; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesinde, mülkiyeti UGF İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye ait 2380 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) yazımız ile İdaremiz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) dilekçeniz ile Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 20.02.2023 tarihli ve 2240 sayılı yazısı gönderilerek taşınmazın Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan kadastral yolun çıkmaz yol olduğu, araç trafik akışının olmadığı ve karayoluna bağlantısının bulunmadığı belirtilerek konu hakkında görüşümüz tekrar istenilmektedir.

Yolumuzun bu kesimine ait yol proje örneği ekte gönderilmekte olup, ekte gönderilen kamulaştırma planında da görüldüğü üzere, söz konusu parselin 271,25m²lik kısmı kamulaştırma alanı içinde kaldığı görülmüştür.

6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az **200m**'lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az **50m**, ana bina, tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az **25m**, pompaların ve kanopinin ise en az **5m** uzaklıkta bulunması, parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az **45m** olması zorunluluğu vardır.

Ayrıca, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2019 tarihli ve 55600611-175.09/E.551782 sayılı yazısında Belediye sınırları içerisinde yapılacak tesislerin kavşak mesafesi tahkikinde bölünmüş yollardaki ana yol- tali yol kavşaklarında orta refüjde aralık bulunmaması durumunda 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazıdaki

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vnhi88CA396"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Erhan Güneş

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : erhan.gunes@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



hükümlerin uygulanmaması denildiğinden bu gibi yollarda kavşak mesafe şartı **en az 100m** olarak değerlendirilmektedir.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede yazımız ekinde gönderilen yol proje örneğinde de görüleceği üzere söz konusu parselin Torbalı yönünde 60m mesafede trafiğe ve yolumuza bağlantısı açık yol bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu durumda; **öncelikle parselin Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatılmasından sonra geçerli olmak üzere** 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine göre Akaryakıt Satış İstasyonundan yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun Yönetmeliğin Ek:1 proje örneğine esas alınarak **parselin Ödemiş yönü sınırı bitişiğinden projelendirilmesi**, tesise ait **geçiş yolu eksenlerine her iki yönden en az 100 m’lik mesafe içinde, Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması**, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m, tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet eden kısmına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100 cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması şartıyla 2380 numaralı taşınmaz üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için **öncelikle parselin Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatılması ve kapatıldığını bildiren yazınız ile birlikte** söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planı (1 sayfa)
2. Yol Proje Örneği.(1 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
Sayın Mehtap NEFESOĞLU

Bilgi:
Karayolları 21. Ödemiş Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vnhji88CA396"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Erhan Güneş

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : erhan.gunes@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



1BE-447-F8

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vnhj88CA396"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Erhan Güneş

İşçi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

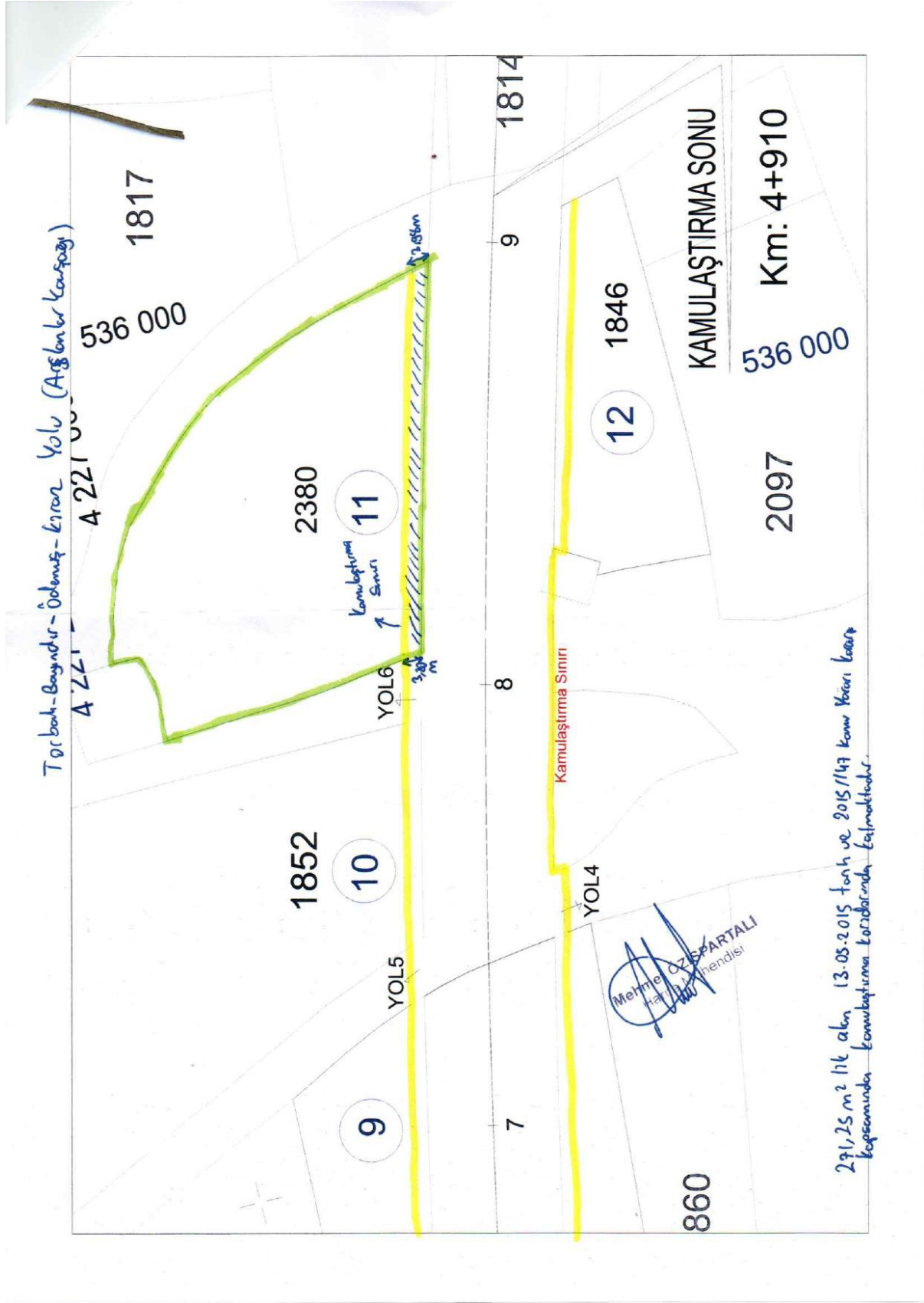
KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

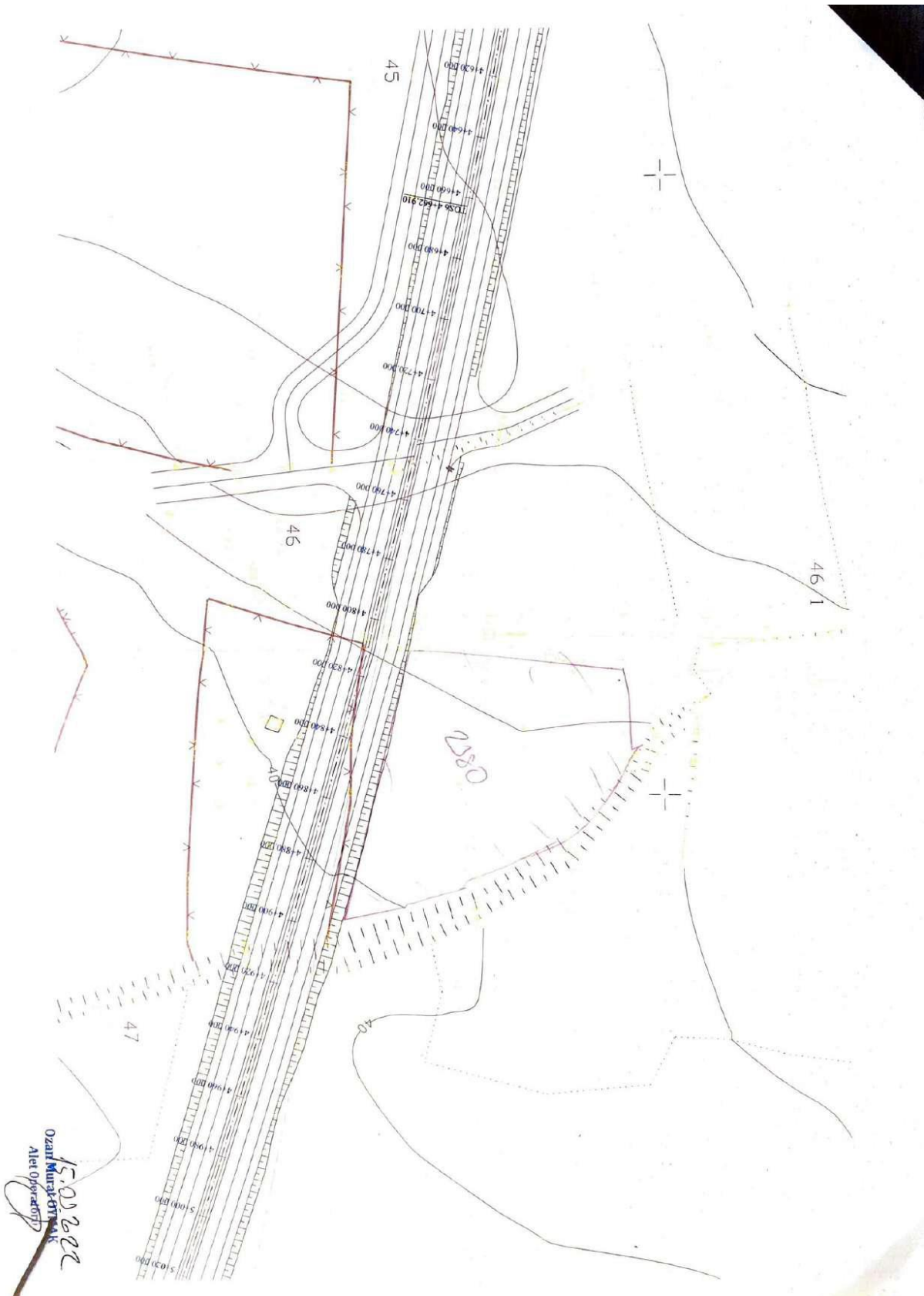
e-posta : erhan.gunes@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



3/3





Sayı : E-70738857-622.01.01-800/2240
Konu : Bilgi ve Belge Talebi
Bilgi ve Belge Talebi (Fen İşleri Müdürlüğü)

20/02/2023

VENGE PLAN TİCARET

İlgi : 15.02.2023 tarihli ve 2788 numaralı başvurunuz.

İlgi dilekçenize konu İlçemiz Arslanlar Mahallesi 2380 parsel sayılı taşınmazda Akaryakıt satış ve servis istasyonu yapımı planlanmakta olduğu; parselin batısında bulunan 310-01 Kontrol Kesim Nolu 510-10 DYA Ödemiş-Birgi(35-30) İYA Devlet Yolu ile yolunun kapatıldığını belirtir yazının tarafınıza verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Arslanlar Mahallesi 2380 parsel sayılı taşınmazın batı cephesinde zeminde açık bulunan kadastral yolun kadastral paftalarında yapılan incelemede çıkmaz yol olduğu, araç trafik akışının olmadığı ve Ödemiş-Birgi Karayoluna bağlantısının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

e-imzalıdır
Kerim ALTEN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı



5070 sayılı Kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres :Muratbey Mah. 3564 Sok. No:25 Torbalı/İzmir

Bilgi İçin: Şule Kara

Tel No:0 232 855 60 60

Fax No:0 232 856 25 29

Ünvan : Mühendis

E-Posta:

İnternet Adresi:www.torbalı.bel.tr

KEP Adresi: torbalibel@hs01.kep.tr

Dogrulama Adresi: <https://ebelediye.torbalı.bel.tr/belge?p=5A9B55ED-5225-4F3C-96EA-96F2B844D7E5>



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1589748
Konu : Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

02.08.2024

Sayın Mehtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi, Necati Cumalı Cad. No:18/3 Urla/İZMİR

- İlgi: a) 25.02.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 19.04.2022 tarihli ve 797253 sayılı yazımız.
c) 22.02.2023 tarihli dilekçeniz.
ç) 10.03.2023 tarihli ve E.1111297 sayılı yazımız.
d) Bila tarihli dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçeniz ile 310-01 Kontrol Kesim No'lu (İzmir-Selçuk)(550-10)DYA-Ödemiş-Birgi(35-30)İYA Devlet Yolumuzun 4+800Km.sinde; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, mülkiyeti UGF İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye ait 2380 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) yazımız ile İdaremiz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) dilekçeniz ile Torbalı Belediye Başkanlığı'nın 20.02.2023 tarihli ve 2240 sayılı yazısı gönderilerek taşınmazın Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan kadastral yolun çıkmaz yol olduğu, araç trafik akışının olmadığı ve karayoluna bağlantısının bulunmadığı belirtilerek konu hakkında görüşümüz tekrar istenilmiş, ilgi (ç) yazımız ile konuya ilişkin uygun görüş verilerek parselin Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatılması ve kapatıldığını bildiren yazınız ile birlikte söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır." denilmiştir.

İlgi (d) yazınız ile; söz konusu Torbalı yönü sınırı bitişiğinde bulunan yolun zeminde kapatıldığı bildirilerek hazırlanan öneri imar planına ilişkin yeniden görüşümüz istenilmektedir.

Yolumuzun bu kesimine ait yol proje örneği ve kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.

6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az **200m**'lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az **50m**, ana bina, tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ryvvu9A461D7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35579

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



cephe hattının en az **25m**, pompaların ve kanopinin ise en az **5m** uzaklıkta bulunması, parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az **45m** olması zorunluluğu vardır.

Ayrıca, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2019 tarihli ve 55600611-175.09/E.551782 sayılı yazısında Belediye sınırları içerisinde yapılacak tesislerin kavşak mesafesi tahkikinde bölünmüş yollardaki ana yol- tali yol kavşaklarında orta refüjde aralık bulunmaması durumunda 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazıdaki hükümlerin uygulanmaması denildiğinden bu gibi yollarda kavşak mesafe şartı **en az 100m** olarak değerlendirilmektedir.

Yerinde ve öneri plan üzerinde yapılan son incelemede; söz konusu parselin Yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 88,72m olduğu, yazımız ekinde gönderilen yol proje örneğinde de görüleceği Torbalı yönüne doğru yaklaşık 69m mesafede ve parsel bitişik trafiğe ve yolumuza bağlantısı açık yol bulunduğu, Torbalı yönü sınırı bitişiginde bulunan yolun zeminde kapatıldığı, Ödemiş yönü sınırı bitişiginde de DSİ'ye ait öneri plan üzerinde de görülen dere yatağı ve yol olduğu ve plan üzerinde parselin yapı yaklaşma mesafesinin 25m olarak işlendiği tespit edilmiştir.

Bu durumda; yolumuza paralel bulunan dere yatağı ve kana yolu nedeniyle DSİ Genel Müdürlüğünün yazılı muvafakatının alınmasından sonra geçerli olmak üzere, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre Akaryakıt Satış İstasyonundan yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun Yönetmeliğin Ek:1 proje örneğine esas alınarak **parselin Ödemiş yönü sınırı bitişiginde projelendirilmesi**, tesise ait **geçiş yolu eksenlerine her iki yönden en az 200 m'lik mesafe içinde, Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması**, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m, tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun yol hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet eden kısma hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100 cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması ve DSİ kanal yolundan ihtiyaç halinde ya da acil durumlarda araç giriş çıkışı yapılması, yaya ve araç trafiğine levha ve fiziki önlemlerle engel olunması şartıyla 2380 numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için, söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce belediye meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İlgili Belediye Başkanlığı tarafından Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ryvvu9A461D7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35579

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Mehtap Nefesoğlu

Bilgi:
Karayolları 21. Ödemiş Şube Şefliği

1FC-024-37

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ryvvu9A461D7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için : Orkun ARTAÇ

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35579

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



22



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-28640755-045.01-16719350

19.11.2024

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar
Mahallesi 2380 Parcele Yönelik Akaryakıt
ve Servis İstasyonu Amaçlı İmar Planı
Teklifi Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mehtap Nefesoğlu Venge Plan Ticaret'in 02.10.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi, 2380 parselde kayıtlı 5.173,47 m² yüzölçümlü taşınmazda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması kapsamında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi İzmir İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespiti olmadığı görülmüş olup bahse konu imar planlarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

MEHTAP NEFESOĞLU VENGE PLAN
TİCARETE
HACI İSA MAHALLESİ NECATİ CUMALI
CAD. NO: 18/3 URLA / İZMİR

Bilgi:

İzmir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CDD293CB-00F1-4FDD-80C6-17AAA6567EFA
Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunussemre/MANİSA
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Bilgi için:Ufuk EV
Mühendis



13 SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; İzmir İli, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi , 0 ada 2380 parsele ait 5.17 ha lık alanda 1/5000 ölçekli L18c-09a, L18c-09d paftalarında nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli L18c-09a-04c, L18c-09d-01b paftalarında imar planı için, yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması gereğiyle Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.
2. İnceleme alanı içerisinde yer alan birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 3 adet 10.50 m derinliğinde toplam 31.50 m zemin sondajları yapılmıştır.
3. Genel olarak sedimentlerin ürünü olan inceleme alanında yapılan sondajlarda 10,50 metrelere kadar olan litolojinin orta kaliteli yüksek dayanımlı sarımsı gri beyaz renkli neojen kireçtaşı biriminden ibaret olduğu gözlenmiştir. **Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.**

	kaya
Taşıma Gücü aralığı	46.46 – 70.48 kg/cm ²
Yerel zemin sınıfı	ZC

4. İnceleme alanında yeraltı suyu rastlanmadığı ve kaya ortam olması sebebiyle sıvılaşma riski olma ihtimali bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 39-41 m arasında olup; eğimi 0-5° aralığındadır.
6. İnceleme alanında, Jeofizik yöntemlerden 3 adet Sismik Kırılma ve 3 adet MASW çalışmaları yapılmış olup, elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip jeofizik modeller oluşturulmuştur. Mikrotremör saha kayıtları her birinde 30 dakika sürelerle toplam 3 kayıt alınmıştır.

7. Çalışma alanında, profil uzunluğu 72 m, jeofon aralıkları 3 m, ofset aralığı 3 m olarak seçilen 3 adet sismik kırılma ölçüsü alınmıştır. Aynı serimler üzerinde alınan Masw ölçümlerinin ise jeofon aralığı 3 m, ofset aralığı 9 m. alınmıştır. Mikrotremör saha kayıtları her birinde 30 dakika sürelerle toplam 3 kayıt alınmıştır.
8. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma (refraksiyon) ölçümlerinde inceleme alanının iki farklı elastik ortamdan oluştuğu görülmüştür. Genel olarak birinci tabakaların ortalama kalınlığı 3,70 m. ile 5,00 m. arasında değişmektedir. Birinci tabakanın ortalama V_p hızları 642 ile 719 m/sn, ortalama V_s hızları 368 ila 440 m/sn, ikinci tabakanın ortalama V_p hızları 1732 ila 1829 m/sn, ortalama V_s hızları 530 ile 539 m/sn arasındadır. Zemin hakim titreşim periyodu Mikrotremör verilerine göre belirlenmiş olup; 0,22 ile 0,23 sn. arasında değişmektedir. İnceleme alanında yapılan Masw ölçümlerine göre ortalama $V_s(30)$ hızları 506,1 m/sn ile 518,1 m/sn arasında değişmektedir. V_s30 'a göre Relatif Zemin Büyütmesi 1,6 bulunmuştur. V_s30 değerlerine bakılarak, inceleme alanının kireçtaşı olduğu söylenilebilir.
9. İnceleme alanında gözlenen kaya biriminin Zemin grubu 'ZC', Zemin spektrum karakteristik periyotları $T_A=0.15$ ve $T_B=0.35$ olarak belirlenmiştir.
10. Etüt alanı ve çevresi AFAD'ın hazırlamış olduğu 'Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasında $PGA_{475}=0.351$ ve DD-2 kategorisinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılacak inşaatlar sırasında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe, ulusal standartlara, ilgili yönetmeliklere ve mevzuatlara uyulmalıdır.
11. İnceleme alanında herhangi bir göl, akarsu ve sulak alan bulunmamaktadır. Ancak kireçtaşı kayaçlarının su etkileşimi ile kolayca ayrışabilen özellikte tanımlanması nedeniyle yüzey ve yağış sularının sızarak temellere zarar vermesini önlemek amacıyla uygun yüzey ve çevre drenaj sistemlerinin kurulması önerilir. Ayrıca İnceleme alanında bulunan kireçtaşları karst topoğrafyasının kayacıdır. Kireçtaşı CO_2 içeren sularla çözünerek çeşitli şekiller oluşturabilir. Suların etkisiyle hızlı çözünebilen bir kayadır. Bu sebepten inceleme alanında karstlaşma gözlenir.

12. Kayaç zemin olan kireçtaşı için TCR değerleri % 30-95 arası olup RQD değerleri ise % 0-60 değerleri arasında değişmektedir. Nokta yükü dayanımı sınıflamasına göre orta-yüksek dayanımlı kayaç sınıfına girmektedir.

13. Torbalı ilçesi batı kesiminde bulunan inceleme alanın 50 km çaplı fay yakınlık tablosu aşağıda verilmiştir.

Aktif faylar	Uzunluğu (km)	İnceleme alanı uzaklık (km)
Dağkızılca fayı	21	14
Gümüldür Fayı	12	35
Tuzla Fayı	40	31
Tire Çizgiselliği	18	30

14. Eğimli bir topoğrafyaya sahip olmaması ve inceleme alanında bulunan yaklaşık 10.50 metrelik bir kayaç zeminin bulunması sebebiyle bu bölüm **Uygun Alanlar – 2 (UA-2)** **Uygun alanlar- Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu bölümler "Uygun Alanlar – 2 (UA-2) Uygun alanlar" olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında uygun alan (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir. İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Bitişik parsellerde kazıdan etkilenebilecek yapı ve tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalıdır. Özellikle temeller dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır.

İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir.

15. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik –Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz. Jeoteknik sondaj, çalışmaları ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan çalışma alanının tamamında genel öngörü kazanmak amacı ile yapılmıştır. İnceleme alanında bina yapımı öncesinde; ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak, parsel bazında zemin etüdü yapılması gerekmektedir. Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup ,diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

16. Planlama aşamasında diğer kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmalıdır.

Nurdan ÖZKARAKAŞ

Jeofizik Mühendisi

Oda Sicil No 4503


Nurdan ÖZKARAKAŞ
Mühendisi
Oda Sicil No: 4503 Dip No: 6210

Serhat ÜNAL

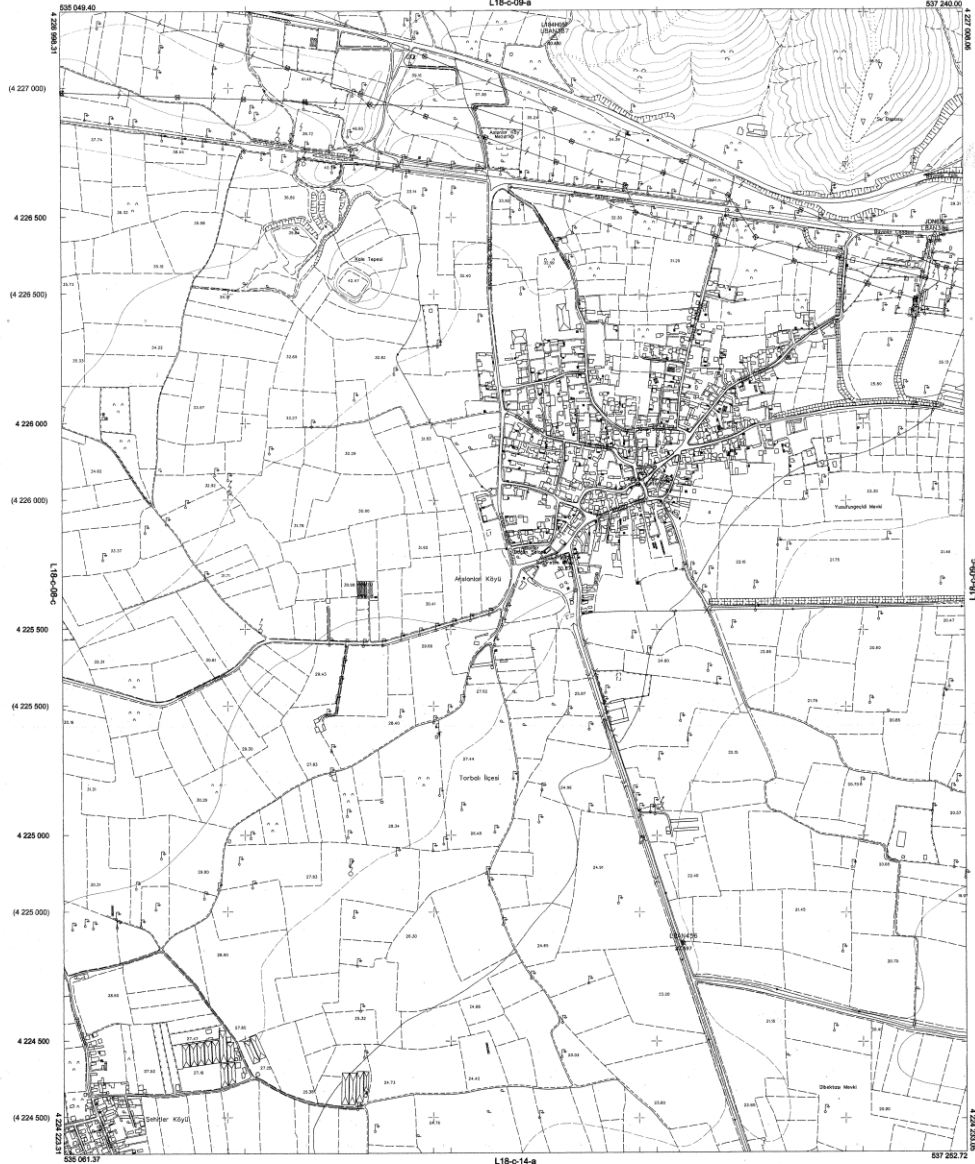
Jeoloji Mühendisi

Oda Sicil No 6555


Serhat ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 6555

İL:İZMİR

İZMİR
L18-c-09-d



İL:İZMİR



Koordinatlar ve pafra bilgilendirme en son güncellemesi T.İ.P.P.'s başı 2005 0 epizonda, OROO sipariş ve Transversal Mercator (TV) indijirinde cizimlenmiştir.

Yıldırım Feriit, Gökçe Hürriyet, Tuzlak Sarı ve Tüz. Üst. (g)

VERSLA. 183-184

Send DR
Herta and Paul Amirian
1000 1st St. N.E.
Seattle, WA 98102

2023 HAL-HAZİR HARİTA VE APLİKASYON ÇİRE MÜDÜRLÜĞÜ

Sarıtar GÖL,
Harika MİHENDİZ

ONAY
Yönetici Feri: Edin Hattar İq. Tulip San. ve Tic. Ltd. Şti.

YÖK'ün Fena, Ekin Halka İq. Tuzun 6m. vâ Tis. Lâk. gi.
İstifnâsı yâzın 1 sâf hâzır tarte
İstifnâsı vâzın 1 sâf hâzır tarte

Mustafa Turg DOYER
Büyükdere Etiler Katip Çelebi Y.

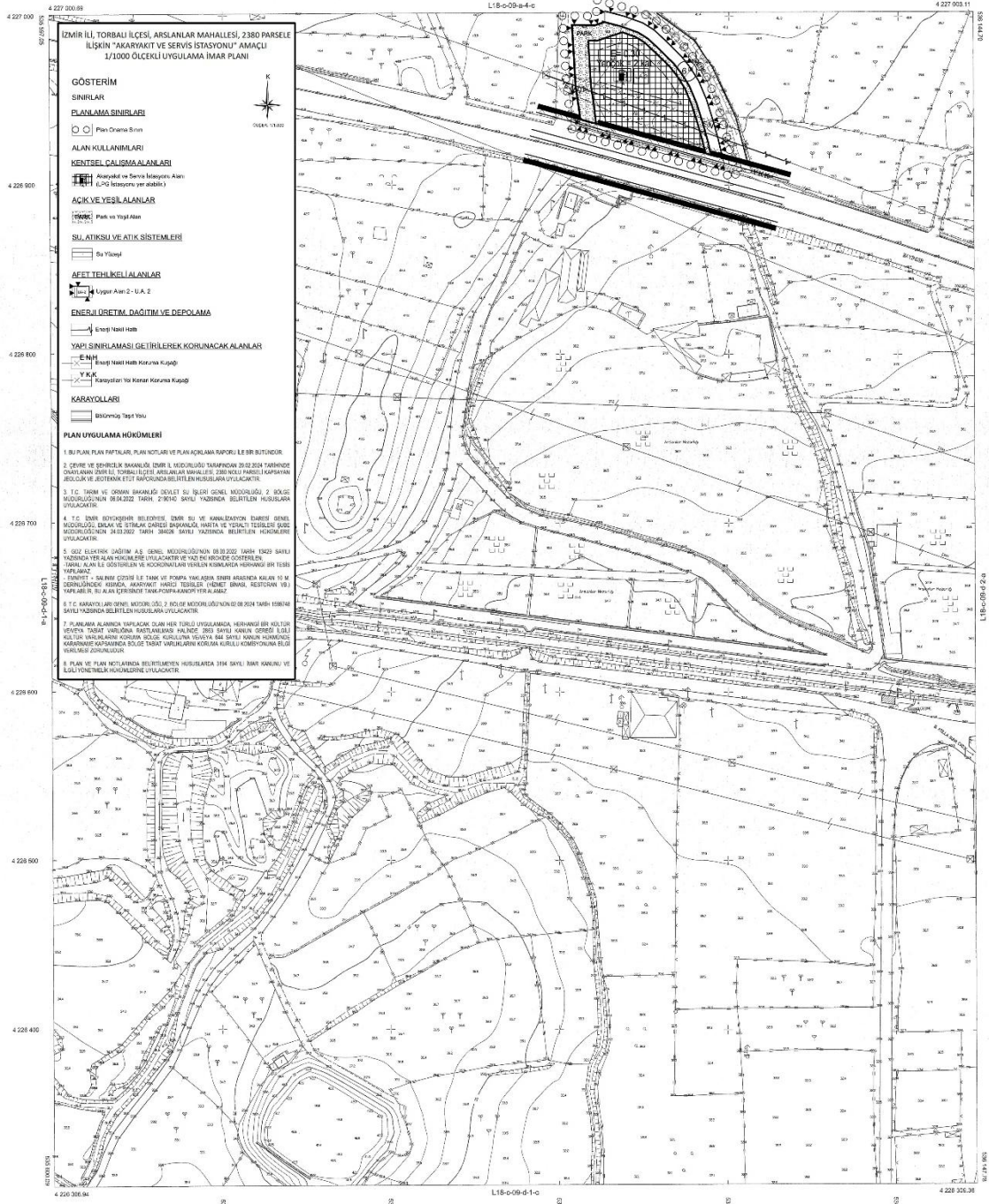
Ömer ÖNGÖRMÜŞ
Hakta ve CDD Dahil Başları
1997-1998

18.04.2021
T. G. S.



İZMİR
L18-c-09-d-1-b

İL:İZMİR



1:1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Eksperte ve inceleme
an için planın kısıtlı tutulması
2014 yılında planın kısıtlı tutulması
Türkiye Cumhuriyeti (T.C.) Başbakanlığı

Yüksek İnceleme: Başbakanlık, T.C. Başbakanlığı, T.C. Başbakanlığı

VEKİLİ BAŞKANLIĞI

İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ ARSLANLAR MAHALLESİ 2380 NOLU PARSELİ KAPATAN BİRLİK VE BİRLİKTE ETİT KARARINDA BELİTLEN HUSULATINA UYULACAKTIR.

ONAY

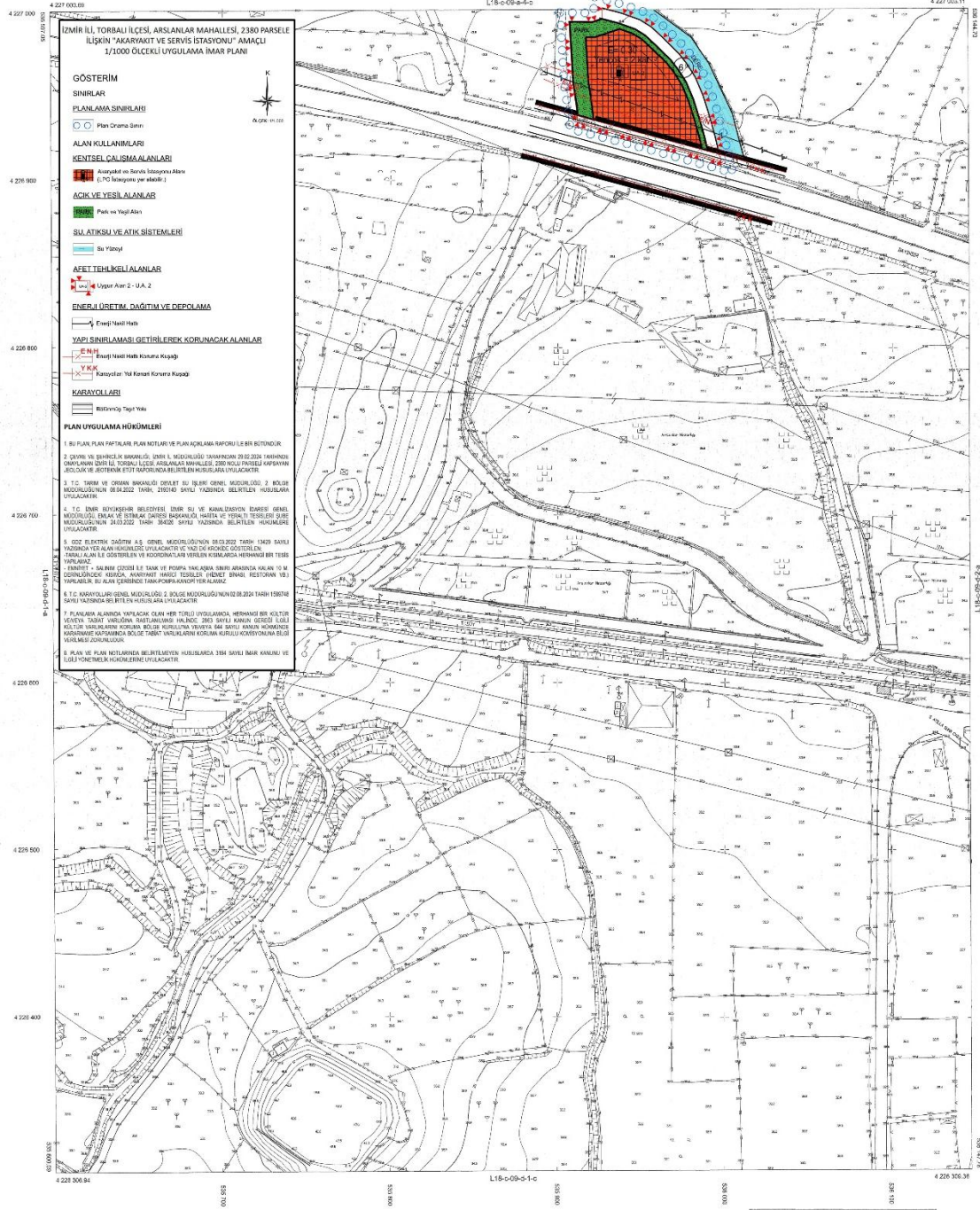
Yüksek İnceleme ve inceleme
an için planın kısıtlı tutulması
2014 yılında planın kısıtlı tutulması
Türkiye Cumhuriyeti (T.C.) Başbakanlığı

Mehmet Yılmaz SOYER
Başbakanlık Başbakan Yardımcısı
Başbakanlık Başbakan Yardımcısı

Yüksek İnceleme: Başbakanlık, T.C. Başbakanlığı, T.C. Başbakanlığı

İZMİR
L18-c-09-d-1-b

İZMİR



1:1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Konu: 18-c-09-d-1-b alanının
planlama ve uygulama
dokümanları.
Tarih: 18.05.2018
Yazan: M. K. K.

BRİLLİ, S. K.

BRİLLİ, S. K.

KONTROL
BRİLLİ, S. K.
BRİLLİ, S. K.

ONAY
Yazan: M. K. K.
Tarih: 18.05.2018
Yazan: M. K. K.
Tarih: 18.05.2018
Yazan: M. K. K.
Tarih: 18.05.2018

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ARSLANLAR MAHALLESİ, 2380 PARSELE
İLİŞKİN "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLANLAMA EKİBİ
MEHMET SELİM AÇAR

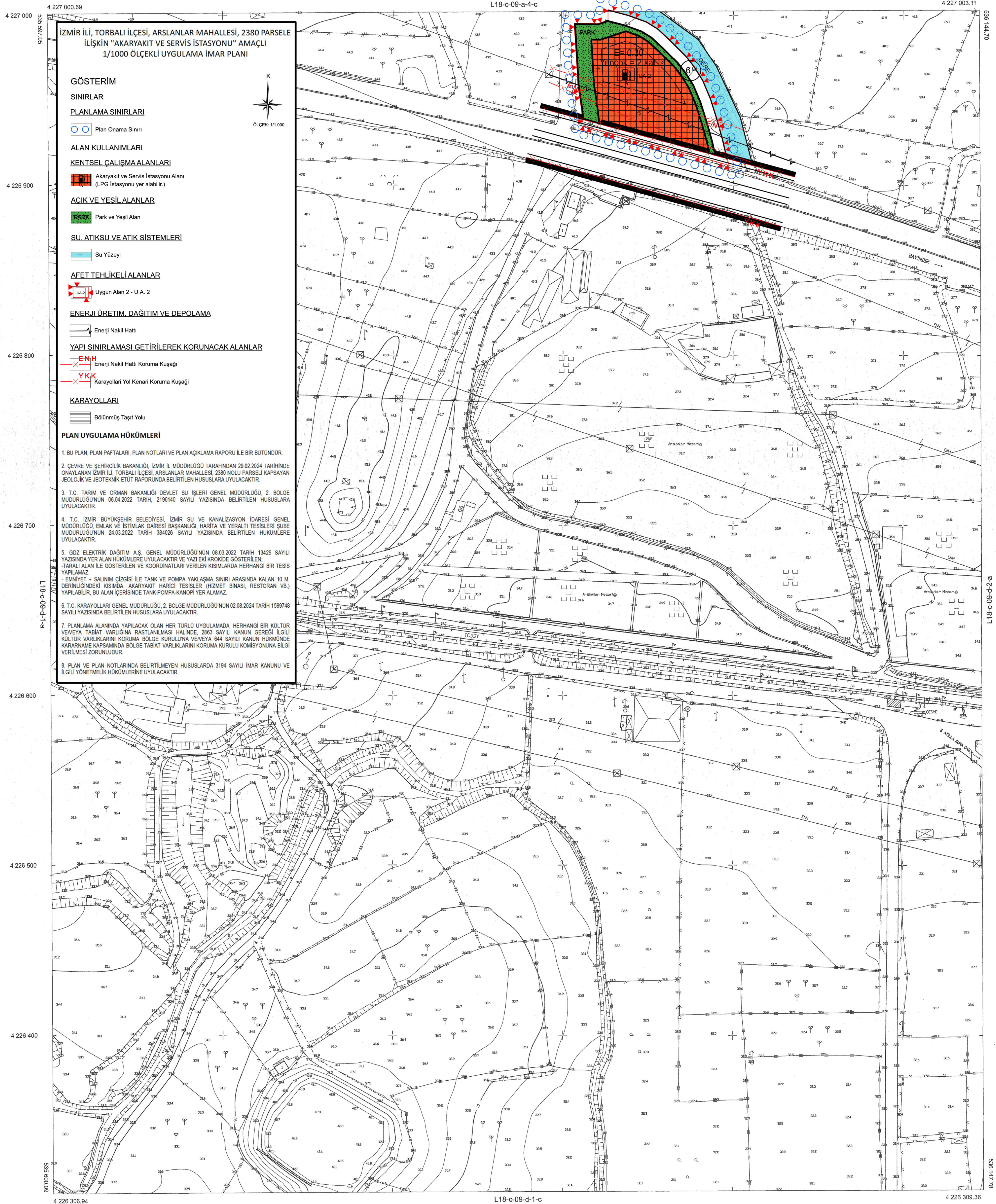
MEHTAP NEFESOĞLU

BERİL ÖZALP (A)

L18C09D1B

İL:İZMİR

İZMİR
L18-c-09-d-1-b



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ARSLANLAR MAHALLESİ, 2380 PARSELE
İLİŞKİN "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

Plan Onama Sınırı

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı
(LPG İstasyonu yer alabilir.)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Park ve Yeşil Alan

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

Su Yüzeyi

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

Uygun Alan 2 - U.A. 2

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

Enerji Nakil Hattı

YAPIL SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı

Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı

KARAYOLLARI

Bölünmüş Taşıt Yolu

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.02.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ARSLANLAR MAHALLESİ, 2380 NOLU PARSELE KAPSAYAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2022 TARİH, 2190140 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.03.2022 TARİH, 384026 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. GÖZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2022 TARİH, 13429 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR VE YAZI EKİ KROKİDE GÖSTERİLEN -TARALI ALAN İLE GÖSTERİLEN VE KOORDİNATLARI VERİLEN KISIMLARDA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ - EMNİYET - SALINIM ÇİZGİSİ İLE TANK VE POMPA YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN 10 M. DERİNLİKTEKİ KISIMDA, AKARYAKIT HARİCİ TESİSLER (HİZMET BİNASI, RESTORAN VB.) YAPILABİLİR, BU ALAN İÇERİSİNDE TANK-POMPA-KANOPİ YER ALAMAZ.
6. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.08.2024 TARİH 1599748 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRÜ UYGULAMADA, HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYEHYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VEYEHYA 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUREF'e bağlı
2005.0 eposunda, GRS80 elipsoidi ve
Transverse Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: Ekim Harita İnş. Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.

MESUL MÜHENDİS

Sevdi ER

Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serdar GÜL
Harita Mühendisi

Veseli KESEPEÇİ
Harita Mühendisi

Oğuzhan CENGİZ
Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Firma: Ekim Harita İnş. Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 1 adet halihazır harita
incelenildi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
Ömer GÜNGÖRMOŞ
Harita ve CBS Dairesi Başkanı

18.04/2023

18.04/2023

18.04/2023