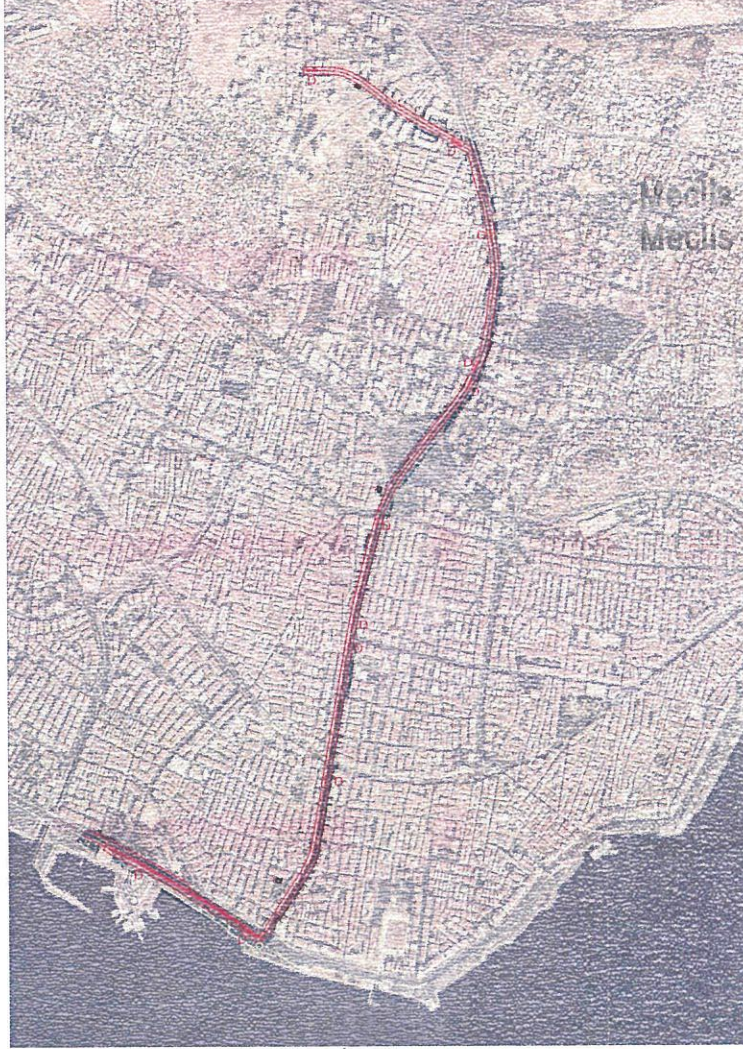


ÖRNEKKÖY-YENİ GİRNE ANA HAT ARASI TRAMVAY HATTINA (KARA TARAFI) İLİŞKİN  
1/5000 NAZİM İMAR PLANI ve 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Meclis Karar No : 05.768  
Meclis Karar Tarihi : 14.07.2023

Mustafa Tunc SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

“HAZİRAN-2023”

PLANLAMA EKİBİ

İlker YALIN  
Şehir Plancısı

Aslı KAÇMAZ RAYA  
Şehir Plancısı

Koray AKOĞLU  
Uygulama İmar Pln.  
Şube Şefi  
Şehir Plancısı

Sevil MISISOĞLU  
Uygulama İmar Pln.  
Şube Müdür V.  
Şehir Plancısı

### **1-ÖNERİNİN KONUSU:**

İlimiz, Karşıyaka İlçesinde; proje çalışmaları Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığımızca yürütülen Girne Bulvarı ile Yeni Girne - Örnekköy Arasında yapılacak "Tramvay Hattı"nın kara tarafına ilişkin kesin güzergahının imar planlarına aktarılmasına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Önerileri.

### **2-PLANLAMA ALANI:**

Proje konusu tramvay hattı, Bostanlı İskele Tramvay Durağından başlayarak ve Girne Bulvarı'na kadar Karşıyaka ve Çiğli Tramvay hatları ile aynı güzergâhı kullanacak olup, Girne Bulvarı ve devamında Yeni Girne Caddesi üzerinden Örnekköy Kentsel Dönüşüm Bölgesinde yer alan Nazım Hikmet Bulvarı ile 7532 sokak kesişiminde son bulmaktadır.

Ancak plan değişikliğine konu kısım, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında Girne Bulvarından başlamakta ve Nazım Hikmet Bulvarı ile 7532 sokak kesişimine kadar olan bölgeyi kapsamaktadır.



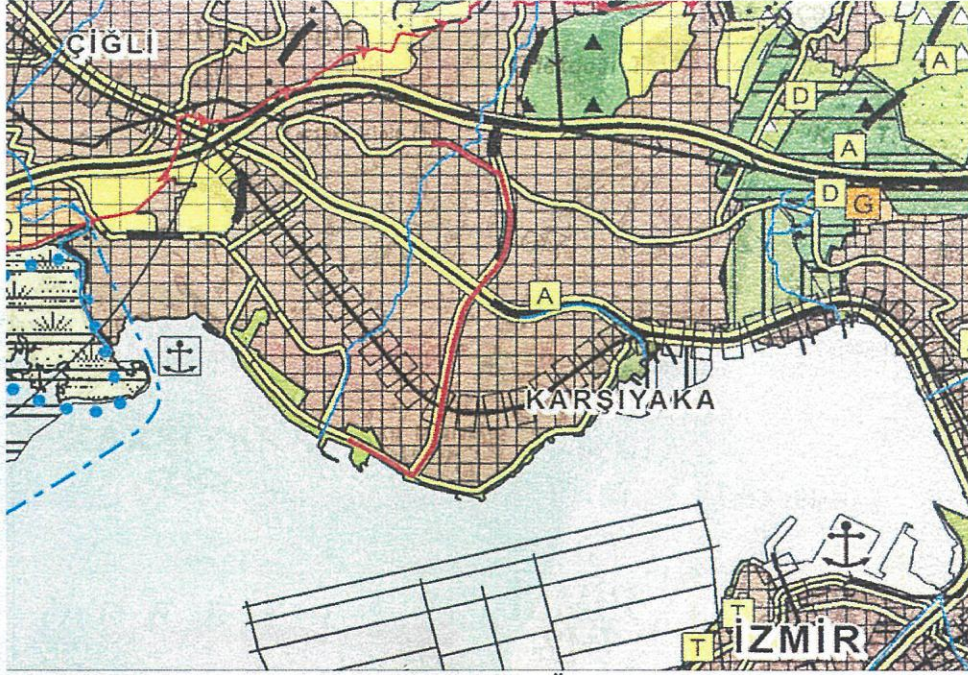
*Tramvay Güzergahının Google Earth Görüntüsü*

### **3- YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KONUMU:**

Plan değişikliğine konu olan alanın içinde yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki meri planları şu şekildedir ;

### **3.1- İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:**

Plan değişikliğine konu alan, 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan, İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; "İkinci Derece Yol" ve "Üçüncü Derece Yol" güzergahında kalmakta olup, hattın alt kısmından "Demiryolu-Raylı Sistem" (İzban) hattı geçmektedir.



*Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu*

### **3.2- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan ve 08.05.2018 tarihli değişiklik ile son halini alan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda; "Birinci Derece Yollar", "İkinci Derece Yollar", "Hafif Raylı Sistem" güzergahlarında, kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanımlarında kalmakta olup, hattın alt kısmından "Devlet Demiryolu-Banliyö" (İzban) hattı geçmektedir.



*Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu*

### **3.3-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:**

Tramvay hattı, Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Park Alanı" kullanım kararında, "Birinci Derece Yol", "İkinci Derece Yol" güzergahında yer almakta olup, tramvaya hizmet edecek trafo yerleri ise "Park ve Yeşil Alan", "Çocuk Oyun alanları (Bahçe+Park)" kullanım kararında kalmaktadır.



*Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu*

### **3.4-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:**

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Park Alanı" kullanım kararında, 35, 30 ve 24,50 metrelik "Taşıt Yolu" güzergahında, tramvaya hizmet edecek trafo yerleri ise "Park ve Yeşil Alan", "Çocuk Bahçesi+ Park" kullanım kararında kalmaktadır.



*Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu*

#### **4-ÖNERİNİN GEREKÇESİ:**

İzmir ulaşım master planı öncesi yapılan araştırmalarda nüfus yoğunluğuna bağlı olarak artan yolculuk taleplerinin otobüs ile karşılanamadığı, özel araç kullanımının arttığı, yüksek yolcu kapasitesi olan modern, hızlı, konforlu ve güvenli olan tramvay araçlarının bu bölgenin toplu taşıma problemini çözeceği, tramvay araçlarının kullanılmaya başlaması ile lastik tekerleklilerin yarattığı trafik sıkışıklığı, hava, gürültü ve görüntü kirliliğine neden olan etkisinin büyük ölçüde azalacağı tespit edilmiştir.

Özel oto kullanımının yüksek olduğu ülkelerde, trafik sıkışıklığı, gürültü, hava kirliliği gibi olumsuz etkileri ortadan kaldırmak için kent içindeki yolculuk taleplerinin büyük kısmının toplu taşıma sistemleri ile karşılanması gerekmektedir. Bu açıdan, raylı taşıma sistemi şehir içi ve şehirler arası hızlı kitle taşıma sistemlerinin en ekonomik şeklidir. Modern, hızlı, konforlu ve güvenli olan tramvay araçları ile taşınan yolcu sayısı fazla olacağı için bu toplu taşımacılık şekli şehir içinde lastik tekerlekli araçlara olan talebin düşmesini sağlayacak ve dolayısıyla trafik sıkışıklığının da önemli ölçüde azalmasına katkı sağlayacaktır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi 2020-2024 yılı Stratejik Planı'nda "*İzmir'in yaşam kalitesi yüksek ve ulaşım ağı gelişmiş bir kente dönüştürmek*" amacı ile "*Toplu ulaşım: ekonomik, enerji etkin, adil, konforlu, yaygın ve herkes için erişebilir hale getirilecek*" hedefi belirlemiştir. Bu bağlamda proje konusu raylı sistem hattı İzmir Ulaşım Ana Planı'nda orta vadede planlanan raylı sistem hatları arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda; Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı' nca Karşıyaka İlçesi, Girne Bulvarı ile Yeni Girne - Örnekköy Arasında hazırlanan tramvay güzergahı belirlenmiş ve imar planlarına işlenmesi için Daire Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Belirlenen güzergahın imar planına aktarılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nde belirtilen gösterime uygun olarak tramvay güzergahı ve durakları nazım imar planı ve uygulama imar planlarına aktarılmıştır. Söz konusu tramvay güzergahının, güneyde Bostanlı İskelesinden başlayan ve sahil kesiminde devam eden kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki kısmı hariç olmak üzere, kuzeyde kıyı kenar çizgisinin kara tarafında Girne Bulvarından devam ederek Yeni Girne Bulvarı ve Örnekköy Kentsel Dönüşüm Alanına uzanan ve Nazım Hikmet Bulvarı ile 7532 sokak kesişiminde sona ermektedir.

#### **5-KURUM GÖRÜŞLERİ:**

**-İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü' nün 13.04.2023 tarihli, 732898 sayılı yazısında;** "*Görüş sorulan alandan Ahırkuyu (Bostanlı) Deresi'nin geçtiği görülmüş olup, hazırlanan imar planı taslağında mevcut imar planındaki dere güzergahına herhangi müdahalede bulunulmadığı anlaşıldığından, imar planı taslağının dereler açısından uygun olduğu değerlendirilmiştir. Ancak, ani yağışlar sonrasında planlama alanında yapılacak tesisin zarar görmemesi için gerekli koruma önlemlerinin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğine uyulması gerekmektedir.*

Ayrıca, görüş sorulan alanda İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından planlanan tramvay hattı güzergahında kalan mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımızın deplasmanına yönelik, İzmir Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı yüklenicisi tarafından hazırlanan deplasman projelerinin proje kontrolleri devam etmektedir. Bununla birlikte, söz konusu tramvay hattı güzergahında mevcut Ø 1000 mm çaplı Menemen Acil İsale Hattımızın yanı sıra muhtelif çaplarda ana iletim ve şebeke hatlarımız bulunmaktadır. Yazımız ekinde iletilen hatlarımızın dikkate alınması gerekmekte olup, tramvay hattı çalışmalarında güzergahta yer alan hatlarımızın tramvay çalışma alanında kalmaması için İdaremiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı ile iletişime geçilerek, deplase işlemlerinin yapılması veya yaptırılması gerektiği değerlendirilmiştir." denildiği,

**-İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2023 tarihli 1244205 sayılı yazısında;** "Söz konusu proje güzergahına yönelik yapılan incelemede, ulaşım açısından bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir." denildiği,

**-Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2023 tarihli, 3613594 sayılı yazısı eki 24.03.2023 tarihli, 15634 sayılı kararında;** "Örnekköy- Yeni Girne Ana Hat Arası Tramvay Hattı Projesi'nin ve projeye ait geçici şantiye alanının; tescilli 9269 ada 14 parselin, 118 ada 36 parselin ve 9377 ada 15 parselin karşısında kalan bölümlerinin, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazları olumsuz etkilemediği anlaşıldığından, söz konusu tramvay hattı projesinin tescilli taşınmazların karşısında kalan bölümlerinin 2863 sayılı Yasa açısından sakıncası bulunmadığına, yapılacak çalışmalar sırasında tescilli taşınmazlara herhangi bir zarar verilmesini önleyecek tüm tedbirlerin ilgili kurumlar tarafından alınmasına karar verildi." denildiği,

**- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.06.2023 tarihli 1196028 sayılı yazısında;** "Örnekköy Yeni Girne Arası Tramvay hattı projesinin İzmir Çevre Yolu Girne Kavşağını etkileyen kesim için hazırlanan plan profil enkesit projeleri onaylanmış olup, yapım çalışmalarına başlamadan önce Protokol yapılması için Bölge Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir." denildiği belirlenmiştir.

#### **6.4- YAPILAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME SONUCU:**

Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 27.12.2022 tarihli ve 1119192 sayılı yazısı ile, Karşıyaka İlçesinde, Girne Bulvarı ile Yeni Girne - Örnekköy Arasında yapılacak "Tramvay Hattı"nın kara tarafındaki kesin güzergahının imar planlarına aktarılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

2030 İzmir Ulaşım Master Planında yer alan söz konusu Örnekköy Yeni Girne Ana Hat Arası Tramvay Hattı, yaklaşık 5,15 km uzunluğunda, üzerinde 2 adet mevcut, 10 adet öneri gidiş-geliş durak yeri ve 3 adet trafo alanı bulunan tramvay sistemi olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örnekleri ve Plan Hükümleri aşağıda gösterilmektedir;

#### **1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ :**

- 1 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI GÜZERGÂHI VE İSTASYON YERLERİ ŞEMATİK OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI AŞAMASINDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.
- 3 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI, KESİN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR.
- 4 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI BULUNAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDAN ÖNCE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, RAYLI SİSTEM DAİRESİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- 5 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTINA AİT İMAR VE İNŞAAT UYGULAMALARI İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK KESİN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 6 PROJE VE UYGULAMALARDA JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR.
- 7 TRAFİKO ALANLARINDA VE ENERJİ NAKİL HATTI İLE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8 İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 29.03.2023 TARİHLİ VE 3613594 SAYILI YAZISI EKİ 24.03.2023 TARİHLİ VE 15634 SAYILI KURUL KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9 İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 04.03.2022 TARİHLİ VE 365380 SAYILI, 13.04.2023 TARİHLİ VE 732898 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10 DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 01.04.2022 TARİHLİ VE 2165607 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11 KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 06.06.2023 TARİHLİ VE 1196028 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

#### **1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ :**

- 1 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI GÜZERGAHI VE İSTASYONLARIN İMAR VE İNŞAAT UYGULAMALARI İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK KESİN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 2 KESİN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR.
- 3 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI BULUNAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İMAR UYGULAMASI, ALTYAPI, HER TÜR KAZI, SONDAJ VE İNŞAAT UYGULAMALARINDAN ÖNCE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI İZİN ALINACAKTIR.
- 4 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI İSTASYON ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; BİLET SATIŞ GİŞELERİ, BİLET TURNİKELERİ, GÜVENLİK VB. GİBİ GEREKLİ DONATI VE DÜZENLEMELER İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK KESİN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- 5 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI GÜZERGAHI VE İSTASYONLARIN BULUNDUĞU ALANLARDA; RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE; YOL, KAVŞAK, TRAFİK DÜZENLEMELERİ, HEMZEMİN-ALT-ÜST GEÇİTLİ ARAÇ VE YAYA YOLU DÜZENLEMELERİ, MEYDAN, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR VE ÇEVRE DÜZENLEME VE ALTYAPI PROJELERİ UYGULANABİLİR.
- 6 PROJE VE İNŞAAT UYGULAMALARINDA KESİN PROJE KAPSAMINDA HAZIRLANAN ZEMİN ETÜT VE DEPREM ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR.
- 7 TRAFİKO ALANLARINDA VE ENERJİ NAKİL HATTI İLE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

- 8 İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 29.03.2023 TARİHLİ VE 3613594 SAYILI YAZISI EKİ 24.03.2023 TARİHLİ VE 15634 SAYILI KURUL KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9 İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 04.03.2022 TARİHLİ VE 365380 SAYILI, 13.04.2023 TARİHLİ VE 732898 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10 DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 01.04.2022 TARİHLİ VE 2165607 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11 KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 06.06.2023 TARİHLİ VE 1196028 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.