

KOCAELİ İLİ
KÖRFEZ İLÇESİ, HEREKE MAHALLESİ
1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465,
1466, 1467, 1468, 5090, 5323
NUMARALI PARSELLER İLE 5434 (ESKİ 5286)
NUMARALI PARSELİN BİR KISMI,

DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ
3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339,
3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346
NUMARALI PARSELLER
İLE

BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALAN VE
BİR KISIM ORMAN ALANINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	3
1.1.Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri	3
1.2.Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri	4
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI	7
2.1.İklim ve Bitki Örtüsü.....	7
2.2.Deprem Durumu.....	7
3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	7
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
5.İDARİ YAPI, SINIRLAR	10
6.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	11
7.MÜLKİYET BİLGİSİ	11
8.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	18
9.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	19
10.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	20
11.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	20
12.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	20
13.EŞİK ANALİZİ.....	25
14.PLAN KARARLARI.....	27
14.1.Planlama Gerekçeleri	27
14.2.Planlama Kararları.....	38

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri	3
Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu	4
Harita 3: Planlama Alanı Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü	5
Harita 4: Planlama Alanı Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü	6
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Harita 8: Kocaeli İlinin Ülke İdari Bölünüş Haritası Üzerinde Konumu	10
Harita 9: Kocaeli İlinin İdari Bölünüş Haritası	11
Harita 10: Planlama Alanının Mülkiyet Analizi	12
Harita 11: Orman Haritası	14
Harita 12: Yatırımcı firma Maden Sahaları	16
Harita 13: Planlama Alanının Maden Sahaları İçerisindeki konumu	17
Harita 14: Planlama Alanının Onaylı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	18
Harita 15: Planlama Alanının Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	18
Harita 16: Planlama Alanının Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	19
Harita 17: Planlama Alanının Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri	19
Harita 18: Eşik Analizi	26
Harita 19: Tesisin Çalışma Şeması	34
Harita 20: Tesisin Ulaşım Bağlantıları	35
Harita 21: Plan Şeması	40

TABLolar

Tablo 1: Mülkiyet Tablosu	15
Tablo 2: Yatırımcı firma Maden ruhsat numaraları	16

EKLER

Ek 1: Tapu Kayıtları	42
Ek 2: 5434 Parselin Eski Parsel Durumu	68
Ek 3: 5434 (Eski 5286, Daha eski 4364) Parcele İlişkin Mahkeme Kararı	75
Ek 4: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nün Orman Sınırlarına İlişkin Yazısı ve Paftası	78
Ek 5: IR 21033 Numaralı Ruhsata İlişkin Orman İzin Belgesi	79
Ek 6: IR 11123 Numaralı Ruhsata İlişkin Orman İzin Belgesi	80
Ek 7: 1 ve 2 Numaralı Parsellerde Ortaklığın Giderilmesi Davası	99
Ek 8: IR 21033, IR 11123 ve IR 73291 Numaralı Maden İşletme Ruhsatları	101
Ek 9: Tarım, Gıda ve Hayvancılık İl Müdürlüğü Görüş Yazısı	104
Ek 10: Planlama Alanının Maden Sahaları İçerisindeki Yeri	107
Ek 11: Ulaşım Analizi	108

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

1.1. Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri

Planlama alanı Kocaeli ilinde yer almaktadır. Kocaeli, Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde, 29°22'-30°21' doğu boylamı, 40°31'- 41°13' kuzey enlemi koordinatları arasında kalmaktadır.

Doğu ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa illeri, batıda Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. İl merkezi İzmit'in doğusundan geçen 30° doğu boylamı Türkiye saati için esas kabul edilir. Kocaeli ilinin yüzölçümü 3.505 km²'dir.

Asya ile Avrupa'yı birleştiren önemli bir yol kavşağında bulunmaktadır. Doğal bir liman olan İzmit Körfezi, işlek bir denizyoludur. İlin kuzeybatı yüzündeki İstanbul il sınırı, Gebze ile İstanbul arasında akan Kemiklidere'nin doğusundan geçer. Güneybatıda İstanbul-Kocaeli sınırı İzmit Körfezi'nin karşı kıyısında Yalova topraklarıyla son bulur. Bursa sınırını Samanlı Dağları'nın tepelerinden geçen hat oluşturur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri

1.2. Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri

Planlama alanı Kocaeli ilinin Körfez ve Dilovası ilçelerinde yer almaktadır. Dilovası ilçesi; Körfez ilçesinin batısında kalmakta olup; ilçelerin güneyinde Marmara Denizi ve kuzeyinde İstanbul ili, Şile ilçesi yer almaktadır.

Planlama alanı; Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Hereke Mahallesi, 1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 5090, 5323 Numaralı Parseller ile 5434 (eski 5286) numaralı parselin bir kısmı ve Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346 numaralı parseller ile parseller arasındaki bir kısım tescil harici alan ve orman alanıdır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Harita 3: Planlama Alanı Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Gösterir Uzak Uydu Görüntüsü

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Körfez ve Dilovası ilçeleri; Kocaeli'nin 12 ilçesinden ikisidir. İlçeler düzlük bir alana kurulmuştur. Yarımca'dan Tütünciftlik'e kadar geniş bir alanı kaplar. İlçenin kuzey kesimi Çenedağ'ının devamı gibidir. Bu yükselti batıya devam ederek Hereke sırtlarını oluşturur. Yarımca'dan Hereke 'ye doğru bir yükselti iyice dikleşir. Kıyı kesimi fazla girintili çıkıntılı değildir.

Düz alanın yükseklikle buluştuğu yerde karayolu geçmektedir. Bölgenin en önemli dağları Saman Dağlarıdır. Önünde akarsu yoktur. İlçe içerisinde geçerek denize dökülen derelerde yıllık yağışların fazla olduğu zamanda akıntı olmaktadır.

2.1.İklim ve Bitki Örtüsü

Kocaeli İli, Körfez ve Dilovası İlçelerinde iklim, içinde bulunduğu Marmara Bölgesi gibi, Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş iklimi tipine sahiptir. Bölge iklimine Akdeniz özelliği kazandıran kışların ılık ve yağışlı geçmesidir. Körfez kıyıları arasında sıcaklık bakımından belirli farklar olmayıp, kuzey ve güney kıyıları hemen hemen aynı derecede sıcaklık alırlar.

2.2. Deprem Durumu

Türkiye'nin kuzey kesiminde doğu-batı doğrultusunda uzanan kuzey Anadolu deprem kuşağı yaklaşık 1500 km uzunluğa sahiptir. Marmara Bölgesi'nde; Saros Körfezinden başlar, Doğu Anadolu Bölgesi'ndeki Aras Vadisi'ne kadar uzanır

Anadolu'nun kuzeybatı köşesinde yayılan Kocaeli il toprakları, KAFZ üzerinde bulunur. Bu topraklar kuzeyden, İkinci Zaman sonlarından beri (Üst Kretase), bir taraftan dolgularan diğer yandan tabanı çöken Karadeniz havzası, güneyden ise aktif fayların denetiminde depremler üreten Eskişehir Fay Zonu (EFZ) arasında bulunmaktadır

3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Kocaeli Türkiye'nin en hızlı gelişen, sanâyileşen bir ilidir. Türkiye'nin İstanbul'dan sonra en büyük sanayi merkezidir. Gayri sâfi hâsılasında sanayi sektörünün payı % 70'i aşmıştır. Bilhassa imâlât sanayi büyük ölçüde gelişmiştir. Kocaeli'nde sanayi denince akla imalat sanayi gelmektedir. Kocaeli imalat sanayinin Türkiye imalat sanayisi içindeki üretim payı her yıl artış göstermektedir. Halen Kocaeli, Türkiye İmalat Sanayi

retiminin % 13'n karşılamaktadır. Türkiye Ara Malları retimi içindeki payı % 22, Türkiye Yatırım Malları retimi içindeki payı % 10, Türkiye Tüketim Malları retimi içindeki payı % 3'dr. Kocaeli İmalat Sanayi içinde % 27'lik pay ile Kimya Sanayi 1. sırada yer almaktadır.

Körfez: Kocaeli'nin batı sahilinde İzmit'e 15 km uzaklıktadır. İleden TEM otoyolu, D–100 karayolu Demiryolu ve Denizyolu ulaşımı bulunmaktadır. Körfez ilçesi; İlçe merkezi, Hereke bucağı, Kirazlıyalı Beldesi ve 16 köyden teşekkül etmiştir. Körfez nüfusu ilçesinin 2013 yılına göre 142.884 kişidir. Yüzölçümü 398 km2 dir.

Dilovası: Dilovası ilçesi, Gebze'ye 8km, İzmit'e 25 km uzaklıktadır. Tavşanlı deresi de denilen Dilderesi yaklaşık 12 km uzunluğunda olup Dilovası sınırları içinden geçerek İzmit Körfezine dökülür. İlçenin nüfusu 45.610 kişi olup yüzölçümü 118 km2' dir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAşIM AĞINDAKİ YERİ

Kocaeli iline kara, hava, deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir. Kara yolu ile Türkiye'nin her yerinden otobüs ile ulaşılabilir. Hava yolu ile Cengiz Topel Havaalanı ve Sabiha Gökçen havalimanından Türkiye'nin ve dünyanın birçok noktasına uçak seferleri vardır. Konya, Ankara, Eskişehir, İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattı Kocaeli'nden geçmektedir. Kocaeli İli, Ankara'ya 362 km, İstanbul'a 115 km ve İzmir'e 477 km uzaklıktadır.

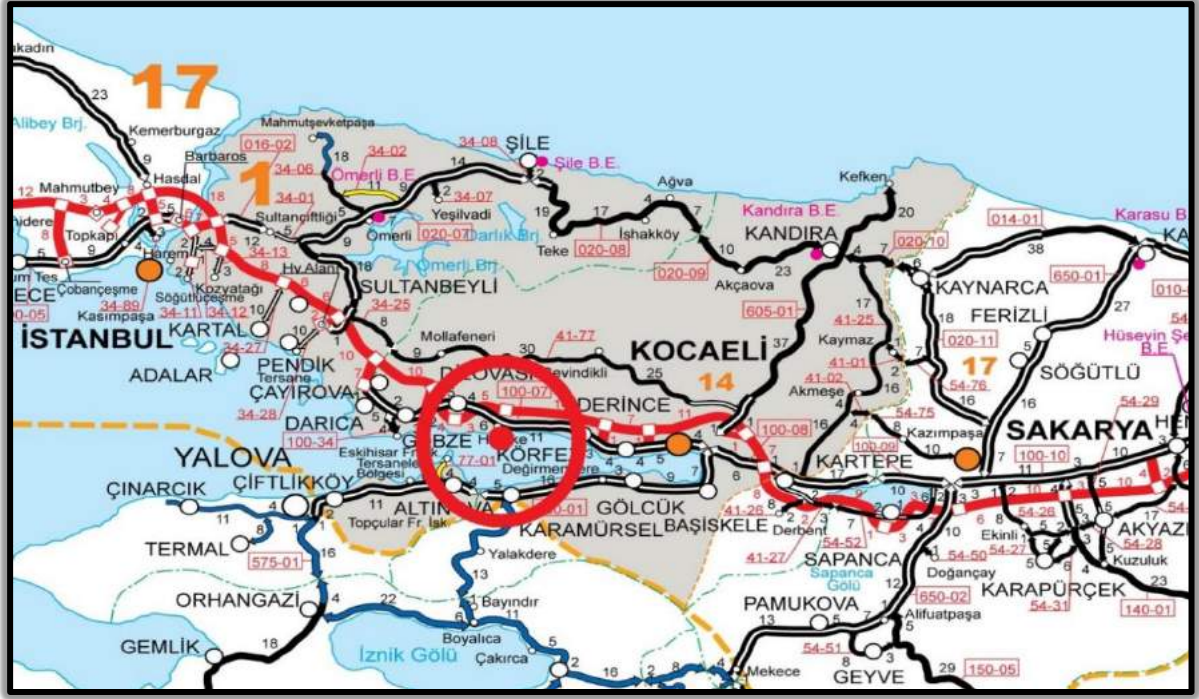


Harita 5: Planlama Alanının lke Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı, Demiryolu, D-100 Karayolu ve TEM Otoyolu gibi ülkemizin en önemli ulaşım bağlantılarının kenarında yer almaktadır. Ulaşım imkânlarının, ticaret merkezleri ile her yönden bağlantı kurmaya elverişli olması, Körfez ilçesinde sanayileşmenin gelişmesini sağlamıştır. Dilovası-Hersek Burnu arasında TEM ve D-100 trafiğini rahatlatmak için Gebze - İzmir Otoyolu Projesi dâhilinde Osmangazi Köprüsü (İzmit Körfez Geçiş Köprüsü) faaliyete geçmiştir. Söz konusu köprü ve devamındaki otoban bağlantısı alanın ulaşım imkânlarına önemli bir katkı sağlamaktadır.



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5.İDARİ YAPI, SINIRLAR

Kocaeli İli; Marmara Bölgesi'nde bulunan, Batısında İstanbul, güneyinde Yalova, Bursa ve Bilecik sınırları, kuzeyinde Karadeniz ve doğusunda ise Sakarya ili vardır.

Kocaeli İlinin, Körfez İlçesiyle birlikte toplam 12 ilçesi bulunmaktadır. Körfez İlçesi Kocaeli'nin merkezinin batısında bulunmakta olup, güneyinde İzmit Körfezi, doğusunda Derince, batısında Dilovası, kuzeyinde İstanbul ili Şile ilçeleri ile çevrilidir. Körfez ilçe sınırı aynı zamanda belediye sınırıdır.



Harita 8: Kocaeli İlinin Ülke İdari Bölünüş Haritası Üzerinde Konumu



Harita 9: Kocaeli İlının İdari Bölünüş Haritası

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde korunması gerekli Kültür ve Tabiat Varlıkları bulunmamaktadır.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Hereke Mahallesi, 1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 5090, 5323 Numaralı Parseller ile 5434 (eski 5286) numaralı parselin bir kısmı ve Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346 numaralı parseller ile parseller arasındaki bir kısım tescil harici alan ve orman alanından oluşmaktadır. (Ek 1)

Yatırımcı firma mülkiyetinde bulunan 5434 (eski 5286, daha eski 4364-Ek 2) numaralı parselin bir bölümü, Körfez Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/511 Esas, 2011/210 Karar sayılı dosyası ile Orman Alanı olduğu hükmüne karar verilmiştir. Parselin A, B, C olarak ifade edilen bölümleri Orman Alanı olarak kesinleşmiştir. Ancak mahkeme kararı doğrultusunda mülkiyet düzenlemesi işlemi henüz tamamlanmamıştır. 5286 numaralı parselin mahkeme kararı ile Orman Alanı olan bölümlerinin bir kısmı ile Orman Alanı olmayan kısımları planlama alanı kapsamındadır. (Ek 3)

Ayrıca yatırımcı firma mülkiyetinde bulunan 5090 numaralı parselde Orman Alanı olup söz konusu parselin bir bölümü planlama alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı çevresini de kapsayacak şekilde, Orman sınırları ve kadastral sınırların kesinleştirilmesi amacıyla Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nce orman sınırlarını gösterir harita 09.06.2017 tarih ve 1230657 sayılı yazısı ve ekindeki pafta ile düzenlenmiştir. (Ek 4-Harita 11)

Yatırımcı firma tarafından işletilen Maden İşletme Ruhsatlı Saha kapsamında kalan planlama alanının bir bölümü Orman Alanıdır. Maden ruhsat izinlerine bağlı olarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, bakanlığın periyodik olarak düzenlediği izin belgeleriyle yatırımcı firmaya söz konusu orman alanlarının kullanım izinlerini vermektedir. Planlama alanı kapsamında bulunan IR 21033, IR 11123, IR 73291 numaralı Maden Ruhsatlı Sahalara ilişkin Orman Bakanlığınca belirli periyotlarla orman izinleri yenilenerek düzenlenmektedir. Bu kapsamda, IR 21033 numaralı maden sahasına ilişkin, 31.12.2016 tarihinde dolan orman izin süresi, 07.11.2017 tarihinde 26.08.2019 tarihine kadar uzatılarak orman izin süresi yenilenmiştir (Ek 5). Yine IR 11123 numaralı maden sahasına ilişkin 31.12.2016 tarihinde dolan orman izin süresi, 07.11.2017 tarihinde 11.08.2020 tarihine kadar uzatılarak orman izin süresi yenilenmiştir (Ek 6).

Planlama Alanı içerisinde kalan parsellerin mülkiyet dağılımı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

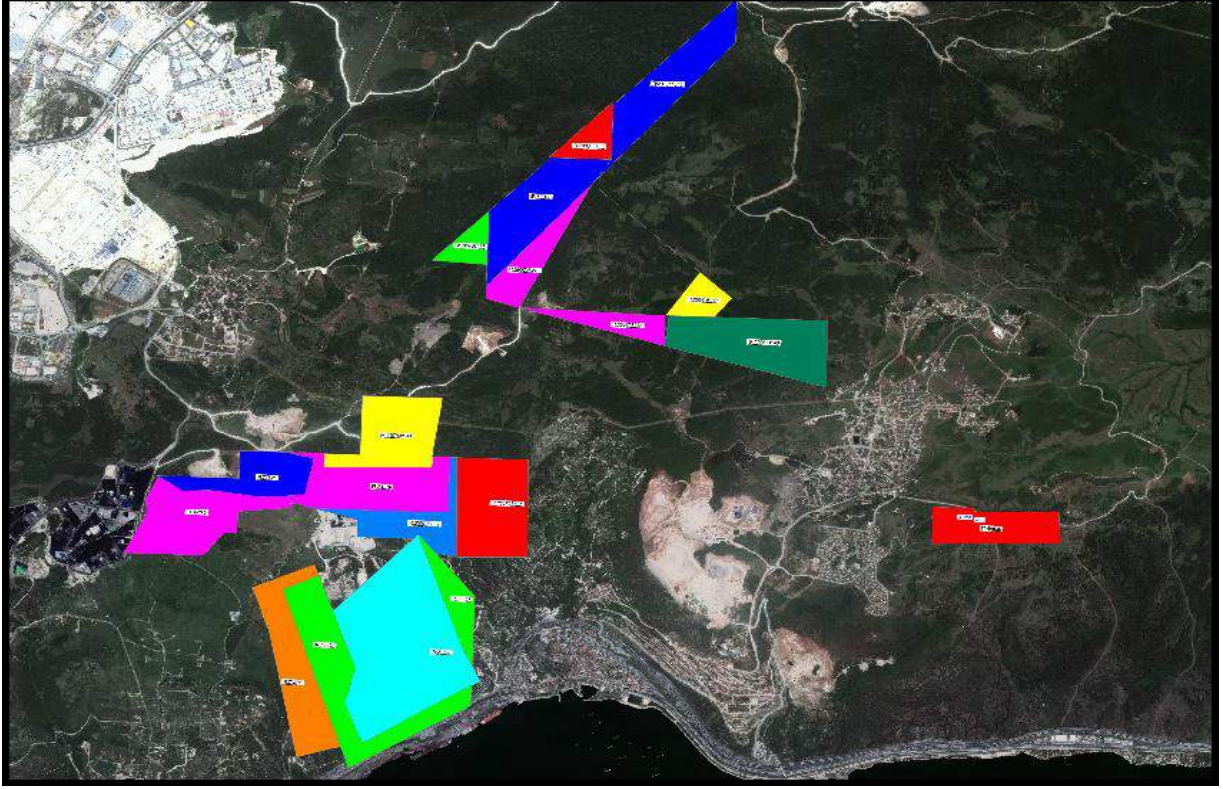
PARSEL NO	İLÇESİ	ALAN (m ²)	HİSSE ORANI	MÜLKİYET SAHİBİ
0/1	KÖRFEZ	14,340.00	31/32	YATIRIMCI FİRMA
0/1	KÖRFEZ	14,340.00	1/32	ŞAHİS MÜLKİYETİ
0/2	KÖRFEZ	14,420.00	15/16	YATIRIMCI FİRMA
0/2	KÖRFEZ	14,420.00	1/16	ŞAHİS MÜLKİYETİ
0/1458	KÖRFEZ	8,170.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1459	KÖRFEZ	1,340.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1460	KÖRFEZ	1,040.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1461	KÖRFEZ	920.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1462	KÖRFEZ	3,540.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1463	KÖRFEZ	920.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1464	KÖRFEZ	660.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1465	KÖRFEZ	1,250.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1466	KÖRFEZ	1,100.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1467	KÖRFEZ	5,230.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/1468	KÖRFEZ	5,936.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/5090	KÖRFEZ	4,212.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/5323	KÖRFEZ	2,263.80	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/5434	KÖRFEZ	265,685.57	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3331	DİLOVASI	31,100.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3332	DİLOVASI	3,480.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3333	DİLOVASI	1,000.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3334	DİLOVASI	688.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3335	DİLOVASI	8,900.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3336	DİLOVASI	2,550.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3337	DİLOVASI	5,860.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3338	DİLOVASI	4,640.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3339	DİLOVASI	3,880.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3340	DİLOVASI	5,790.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3341	DİLOVASI	4,380.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3342	DİLOVASI	4,300.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3343	DİLOVASI	4,620.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3344	DİLOVASI	3,880.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3345	DİLOVASI	6,500.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA
0/3346	DİLOVASI	6,840.00	TAM	YATIRIMCI FİRMA

Tablo 1: Mülkiyet Tablosu

Körfez ilçesi, 1 ve 2 numaralı parsellerdeki şahıs hissesinin malikine ulaşamadığından, 13.09.2017 tarihinde ortaklığın giderilmesi (İzaleyi Şüyyu) davası Körfez Sulh Hukuk Mahkemesinde açılmıştır. Söz konusu parsellerdeki hissenin yatırımcı firma tarafından satın alma yöntemiyle ortaklığın giderilmesine ilişkin dava Körfez Sulh Hukuk Mahkemesinin 2017/634 sayılı dosyasında devam etmektedir (Ek 7).

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Planların Sunulması başlıklı 31. Maddesinin 4. Bendi uyarınca plan teklifi hazırlanmıştır.

Yatırımcı firma uhdesinde Hereke bölgesinde toplamda 13 adet marn ve kalker maden işletme ruhsatları bulunmakta ayrıca bir adet kalker ocağını rödövensçi olarak işletmektedir.



Harita 12: Yatırımcı firma Maden Sahaları

No	Ruhsat Numarası	Ruhsat Sahibi
1	IR 200708275	Yatırımcı Firma
2	IR 200611342	Yatırımcı Firma
3	IR 200611343	Yatırımcı Firma
4	IR 200611344	Yatırımcı Firma
5	IR 200708539	Yatırımcı Firma
6	IR 200708537	Yatırımcı Firma
7	IR 200708538	Yatırımcı Firma
8	IR 52065	Yatırımcı Firma
9	IR 80935	Yatırımcı Firma
10	IR 21033	Yatırımcı Firma
11	IR 77521	Yatırımcı Firma
12	IR 11123	Yatırımcı Firma
13	IR 73291	Yatırımcı Firma
14	İR 34276	Rödövensçi

Tablo 2: Yatırımcı firma Maden ruhsat numaraları

Planlama alanı IR 21033, IR 11123 ve IR 73291 ruhsat numaralı maden sahası kapsamında kalmaktadır (Harita 13-Ek 8). Söz konusu maden ruhsat sahalarına ilişkin izinler periyodik olarak ilgili kurumlarınca yenilenmektedir.



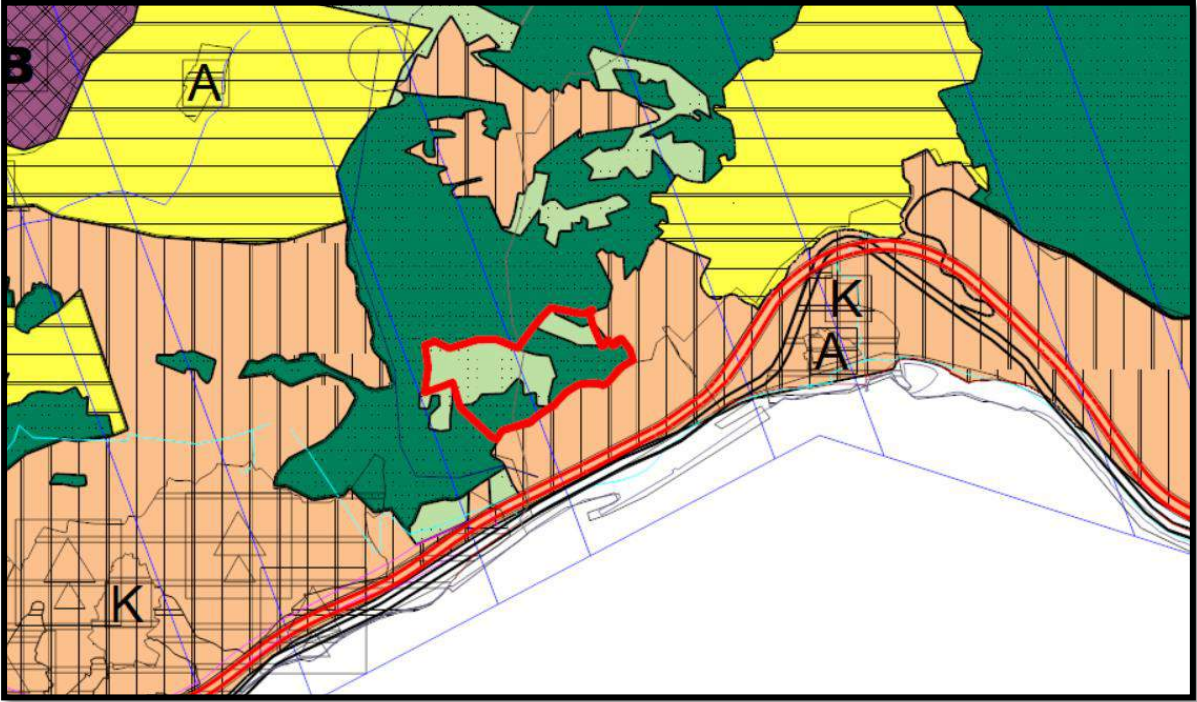
Harita 13: Planlama Alanının Maden Sahaları içerisindeki konumu

Yatırımcı firma, tesisin bütünleştiğindeki maden sahalarından, kurulduğu 1966 yılından itibaren malzeme alımı yapmaktadır. Tesisin madencilik faaliyeti gereği malzeme alımı yaptığı alanlar, doğal yapısını kaybetmiştir. Bu nedenle, 1966 yılından beri malzeme alınan, doğal yapısını kaybetmiş, Maden İzin Sahası içerisinde kalan ve planlama alanındaki yatırımcı firma mülkiyetlerine ilişkin olarak, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmek suretiyle tarım alanı olmadığı ve tarım dışı kullanımına dair ilgili kurum görüşü, yatırımcı firma talebi üzerine Körfez Belediyesinin 08.03.2018 tarih ve 2071, 25.04.2018 tarih ve 3816 Sayılı yazıları ile Kocaeli İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğünden istenilmiştir.

Söz konusu görüş talebine Kocaeli İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü 30.05.2018 tarih ve 67364019 Sayılı yazısı ile planlama alanında kalan parsellerin 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamından muaf olduğuna dair görüş bildirmiştir (Ek 9).

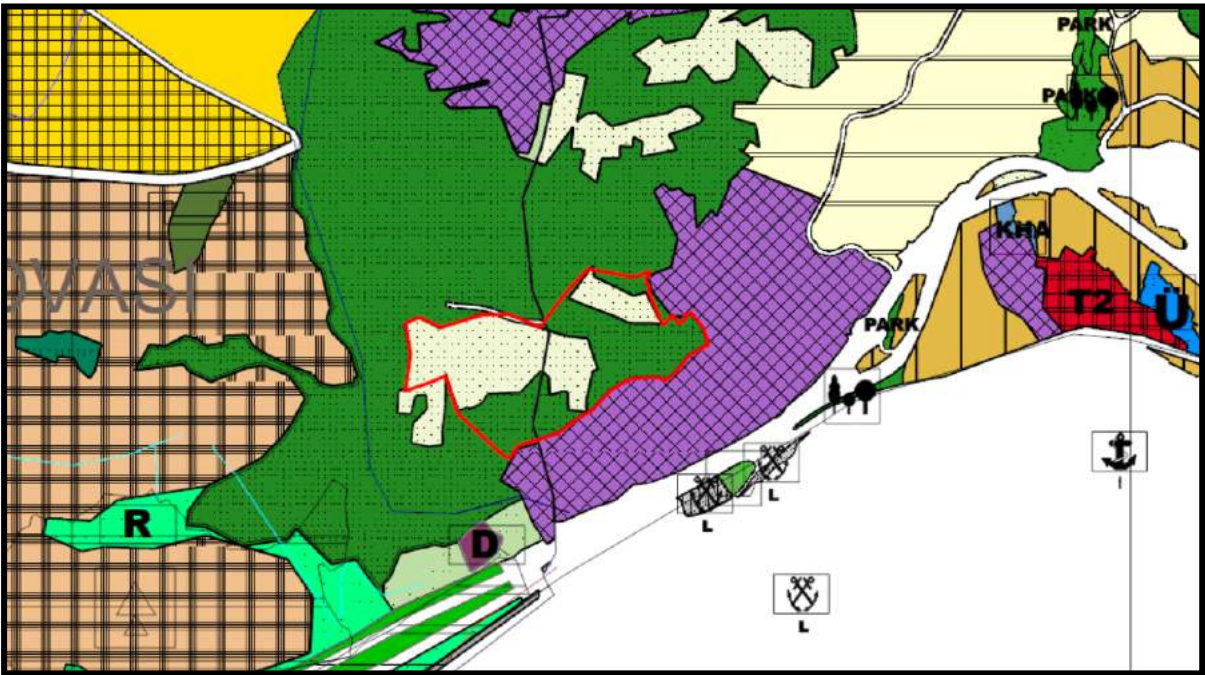
8.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı, meri Kocaeli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, bir bölümü Orman Alanı, bir bölümü de Diğer Tarım Alanı kullanımında kalmaktadır.



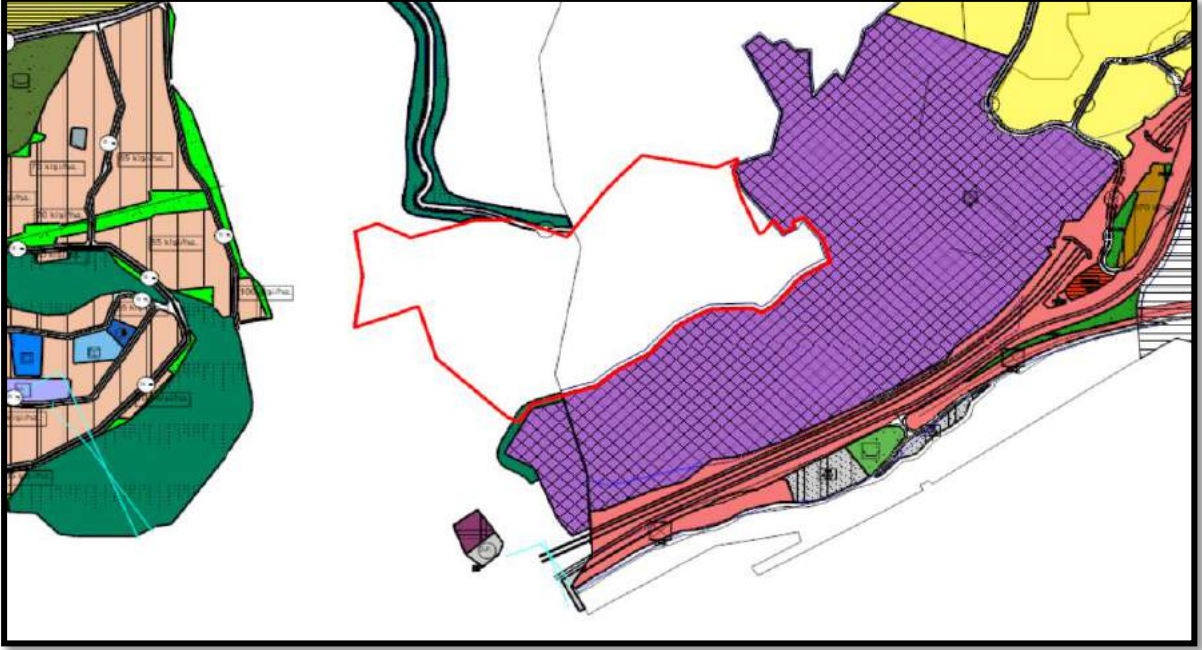
Harita 14: Planlama Alanının 17.07.2009 Tarihinde Onaylanan 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Planlama alanı, meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında bölümü Orman Alanı, bir bölümü de Diğer Tarım Alanı Kullanımında kalmaktadır.



Harita 15: Planlama Alanının 14.12.2017 Tarihinde Onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

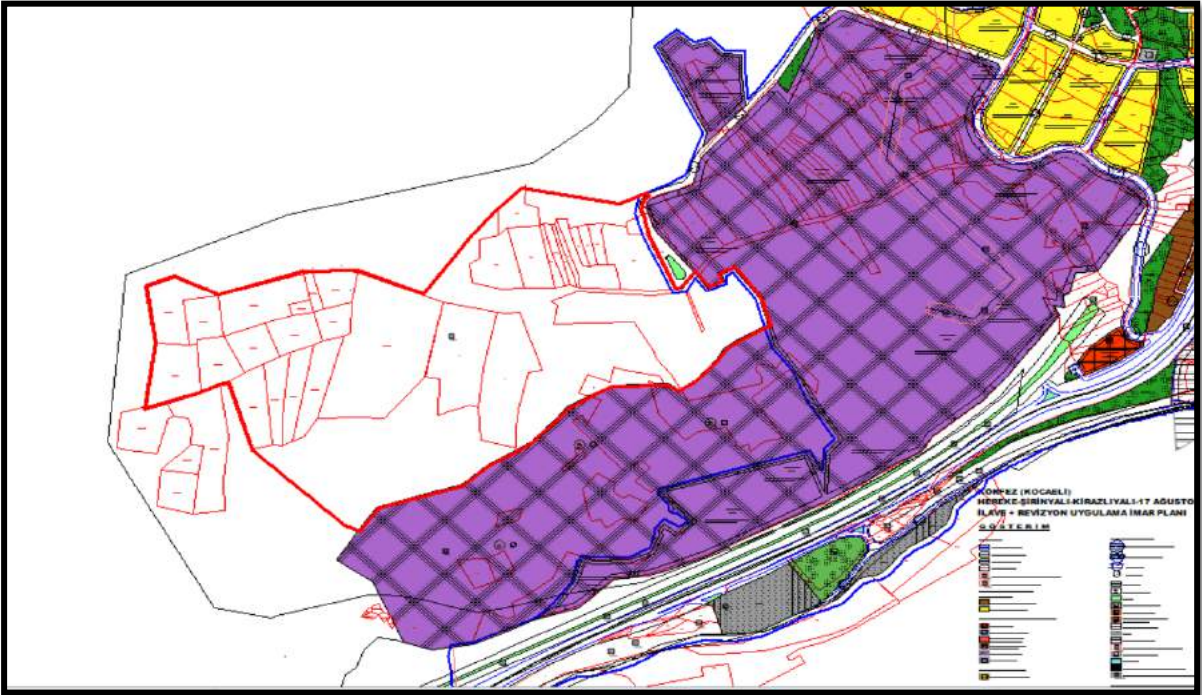
Planlama alanı, meri 1/5.000 Ölçekli Körfez ve Dilovası Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, plan dışında kalmaktadır.



Harita 16: Planlama Alanının 16.12.2008(Dilovası) ve 15.10.2010(Körfez) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

9.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı, meri uygulama imar planında plan dışı alanda kalmaktadır. Planlama alanının, bitişigindeki alanlar meri uygulama imar planlarında sanayi alanı kullanımında kalmaktadır.



Harita 17: Planlama Alanının 15.03.2018 Tarihinde Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

10.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanını kapsayan daha önce yapılmış bir imar planı bulunmamaktadır.
(Harita 17)

11. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 17.06.2011 tarihinde onaylanan G23A22B3A, G23A22B3B, G23A23A4A, G23A22B3C nolu halihazır haritalar üzerine çizilmiştir.

12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Hazırlanan imar planına ilişkin, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, 27.02.2017 tarihinde Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlama alanında yapılacak uygulamalarda onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hükümlerine uyulacaktır.

27.02.2017 tarihinde onaylanan rapora göre;

Sonuç ve öneriler;

1. Bu çalışma ile; Kocaeli İli, Körfez Belediyesi, Hacı Akif Mahallesi ile Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Pafta No: G23A23A1A - A1B - A1C - A1D - A4A - A4B - A4D, G23A22B2C – B3A – B3B – B3C – B3D olarak yaklaşık 142.37 hektar yüzölçümüne sahip saha için 1/1000 ölçekli İmar Planına altlık teşkil edecek şekilde hazırlanmış olan bu 1/1000 ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüt raporunda yerleşime uygunluk durumu yeniden değerlendirilmiştir.
2. İnceleme alanında yer alan zeminlerin indeks ve mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, inceleme alanında 9 farklı lokasyonda sondaj çalışmaları ve 40 farklı mevcut yarma üzerinde incelemeler ile birlikte, 20 farklı lokasyonda sismik kırılma, 10 istasyonda rezistivite, 10 farklı istasyonda mikrotremor ve 10 farklı lokasyonda masw çalışmaları yapılmıştır. Jeofizik yöntemler ile sahanın zeminini teşkil eden ve özellikle temelin kazılacağı örtü tabakası altındaki doğal zeminin yerinde doğal şartlar altında dinamik yöntemle tespit edilebilen fiziksel ve elastik parametrelerine ulaşabilmek için uygulanmıştır.

3. İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-15 ile %15-55 arasında değişmektedir.

4. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalardan elde edilen sonuçlar aşağıda verilmiştir.

Sismik Kırılma :

Sismik Tabaka	Vp	Vs	Yoğunluk	Yataklanma Kat.	Bulk Modülü
	(m/sn)	(m/sn)		ton/m3	
I	544.680	259-324	1.71-1.74	4605-5279	3528-5600
II	1350-1520	549-618	1.87-1.90		26572-34298

Jeofizik Rezistivite düşey kesitlerinde görülen düşük değerli kısım dolgu seviyelerini, yüksek değerler ise kaya seviyeleri olarak yorumlanmıştır. Türk Standartları - 5141 (Tablo. 6) zeminleri özgül elektrik dirençlerine bağlı olarak korozyon yapıcılığı yönünden ikinci tabaka " Az Koroziv " olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde :

Zemin Hakim Titreşim Peryodu = 0.29-0.34 sn.

Zemin Büyütme Katsayısı = 1.4-2.0 olarak hesaplanmıştır.

5. İnceleme alanında Akveren Formasyonuna (KTa) ait kireçtaşı birimi yüzeylenmiştir. İnceleme alanında toplam derinliği 67.50 metre olan 9 adet sondaj çalışması ile kalınlıkları 2.00-4.80 metreler arasında değişen 40 farklı lokasyondaki mevcut yarmalar üzerinde incelemeler yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan SK-1, SK-2, SK-3, SK-7 ve SK-8 nolu sondaj çalışmalarında yüzeyden itibaren 0.50 m. kalınlığında dolgu seviyesi geçilmiştir. Bu dolgu seviyesi devamından kuyu sonları olan 7.50 metre derinliklerine kadar beyazımsı renkli kireçtaşı birimi tespit edilmiştir.

İnceleme alanında yapılan SK-4, SK-5, SK-6 ve SK-9 nolu sondaj çalışmalarında yüzeyden itibaren kuyu sonları olan 7.50 metre derinliklerine kadar beyazımsı renkli kireçtaşı birimi tespit edilmiştir.

MY-27, MY-35 ve MY-40 nolu yarmalar üzerinde yapılan incelemelerde yüzeyden itibaren yaklaşık 2.00-2.50 metre kalınlıkları arasında değişen ayrışma biriminin varlığı gözlemlenmiştir. Bu seviye devamından kesit sonları olan 3.40-4.00 metreler arası derinliklere kadar beyazımsı renkli kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir.

Diğer mevcut yarmalarda yüzeyden itibaren 2.00-4.80 metre kalınlıkları arasında beyazımsı renkli kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir.

6. İnceleme alanında yer alan birimler jeoteknik ve temel mühendisliği açısından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmelerde; İnceleme alanında temel seviyesinde yer alan kireçtaşı seviyesi için minimum ve maksimum $I_s (50) = 10.71-17.72$ aralığında değer bulunmuş, Kaya Taşıma Gücü (q_u) = 25.70-42.52 kg / cm² aralığında hesaplanmıştır.
7. İnceleme alanının genelinde topoğrafik eğim % 0-15 ile % 15-55 arasındadır. İnceleme alanı ve yakın çevresinde mevcut durumda deprem hariç, kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme ve benzeri doğal afet riski tespit edilmemiştir. Ancak inceleme alanında yapılacak kazılarda kazı şevlerinin eğimleri ile oluşacak bu şevlere ait gerekli önlemler mutlak suretle alınmalıdır.
8. İnceleme alanında yeraltı suyuna rastlanılmamış olup, mevsimsel yağışlara paralel olarak zemin taşıma gücü, zeminin doymun hale gelmesiyle azalacağı, bina temelini olumsuz yönde etkileyebileceği ve dolayısı ile üst yapı hasarlarına neden olabileceği için, özellikle kış aylarında yüzey suyunun da yükselmesinden dolayı; temel alt kotları için yapı temellerine, yüzey ve yağmur etkisinin azaltılması için gerekli temel çevre drenajı, temellerin tamamında su izolasyon tedbirlerinin ve iksa önlemlerinin kesinlikle alınması gerekmektedir.
9. Yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar sonuçları, jeolojik, jeoteknik değerlendirmeler ve doğal afet tehlike verileri sonucu inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından; Önemli Alan–2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.
 - Önemli Alanlar - 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar) Bu alanlar eğimin % 0-15 ve % 15-55 arasında olduğu belirlenmiş olan bölgelerde,

jeolojik birimlerin de litolojik özelliklerinden dolayı eğimin yüksek olduğu bölgelerde mevcut durumda kütle hareketleri (heyelan, kaya düşmesi vs.) gözlenmemiştir. Bu alanlarda yapılacak kazılar sonucunda stabilite problemleri beklenebilir.

- İnceleme alanında topoğrafik eğimin yüksek olması (%15-55) nedeniyle söz konusu saha için Slide 5.0 programında, mevcut sayısal topoğrafik veriler ile laboratuvar deney sonuçları yardımıyla şev duraylılığı analizleri yapılmış ve muhtemel kaymaların önlenmesi için ayrıntılar şev duraylılık analizi ekinde verilmiştir.
- İnceleme alanında olması muhtemel kaymanın, topoğrafik eğime bağlı olarak düzlemsel kayma şeklinde olması muhtemeldir. Bu öngörü doğrultusunda slide 5.0 programıyla Janbu Simplified yöntemiyle ($A_0 = 0.40$ g) alınarak uzun dönemli şev duraylılığı analizi yapılmıştır. Yapılan analizde minimum güvenlik katsayısı $FS = 2.839$ ($FS > 1.00$ Duraylı) olarak elde edilmiştir. Şev stabilite analizi sonucunda elde edilen değer güvenlik sınırları içinde yer almaktadır ($G_s > 1$). Böylelikle inceleme alanında mevcut durum için yamaç duraysızlığı beklenmemektedir. Yapılan analize ait tüm ayrıntı ve parametreler ekler kısmında verilmiştir.
- İnceleme alanında birimin kırıklı-çatlaklı yapıda olması, inceleme alanın 1. derece deprem bölgesinde olması nedeniyle eğimden ve mevsimsel yağışlardan kaynaklanması muhtemel problemler ile yapılaşma esnasında oluşturulacak şevler ile mevcuttaki şevlerden dolayı oluşabilecek mahsurların ortadan kaldırılmasına yönelik, ihtiyaca cevap verecek şekilde projelendirilmiş iksa ve kademeli istinat yapıları ile drenaj sistemlerine ihtiyaç olacağı kanaatine varılmıştır. Ayrıca mevcutta yer alan şevler ile ilgili olarak şev eğimleri kontrol edilmeli gerekli görülmesi halinde şev eğimlerinin azaltılması önerilmektedir.
- İnceleme alanında topoğrafik eğimin yüksek olması nedeniyle söz konusu sahada inşa edilecek yapıların temel kazılarıyla oluşacak yapay kazı şevlerinin tekniğine uygun projelendirilecek istinat duvarları ile desteklenmesi önerilmektedir. İnşaat aşamasında oluşacak olan yapay kazı şevlerinin uzun

süre açıkta bırakılmaması gerekmektedir. Ayrıca istinat duvarları arkasında, istinat yapısında su basıncının oluşturacağı tehlike de hesaba katılarak gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Bu drenajların şev dibine kadar uzatılması ve şev hendekleri yapılarak yüzey suları kontrol altına alınmalı, istinat duvarlarında barbakanlar bırakılarak istinat yapısında oluşabilecek su basınçları en aza indirilmelidir.

- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin veya kaya seviyelerine ait mühendislik parametreleri bina bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- İnceleme alanında yapılaşmadan önce yapılacak ayrıntılı zemin etütleri ile zeminin özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tespit edilmelidir.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alanlar- 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli Yerleşime uygunluk paftalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

10. İnceleme alanı, Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 2007 yılı yönetmeliği ve elde edilen bulgular neticesinde inceleme alanının I. derece deprem bölgesinde yer almasından dolayı etkin yer ivme katsayısı $A_0=0.40$ g, kaya birimi için zemin grubu B zemin sınıfı Z-2 olarak belirlenmiştir. Yapılan jeofizik çalışmalar sonucu bulunan Hakim Titreşim Peryodunun yer aldığı aralığa göre ise yer salınım karakteristik spektrum periyotları ise kaya seviyeleri için $T_a-T_b= 0.15 - 0.40$ olarak bulunmuştur.

İnceleme alanının güneyinde bulunan, Kuzey Anadolu Fayı'nın 1999 tarihindeki depremde Gölcük'teki yüzey kırığına uzaklığı yaklaşık 5.5 km. civarındadır.

11. İnceleme alanı; Bakanlar Kurulunun 18.04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile geçerli kılınan “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’ nda proje alanı 1. Derecede Tehlikeli Deprem Bölgesi içinde kalmaktadır. Projelendirmelerde “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)’ de belirtilen esaslara uyulması gerekli görülmektedir.

- 12.** İnceleme alanında yer alan kuru dereler için gerekli kurum ve kuruluşlardan (DSİ, İSU, vb.) mutlak suretle görüş alınmalı, getirmiş olduğu önlem ve önerilere uymak kaydıyla planlama aşamasına geçilmelidir.
- 13.** İnceleme alanı sınırları içerisinde yer alan yüksek gerilim hatlarının geçtiği bölgeler planlama aşamasında dikkate alınmalıdır. Ayrıca yeraltı ve yerüstü şebekeleri (doğalgaz, su, elektrik v.s.) için gerekli kurum ve kuruluşlardan (İSU, İZGAZ, BOTAŞ, TEDAŞ, Karayolları, vb.) mutlak suretle görüş alınmalı ve görüş doğrultusunda planlama aşamasına geçilmelidir.
- 14.** Parsel bazında yapılacak etütlerde projesine göre; Zemin Taşıma Gücü, Zemin Emniyet Gerilmesi, Zemin Grubu, Zemin Sınıfı, Zemin Büyütmeleri, Zemin Spektrum Karakteristik Peryotları ($T_a - T_b$) ve Zemin Hakim Titreşim Peryodu (T_0) gibi parametreler mutlak suretle detaylıca belirlenerek yapı temel derinliği belirlenmeli ve gerektiği taktirde uzman geoteknik mühendislerince gerekli önlemlerin alınmasına müteakiben yapılaşmaya gidilmelidir.
- 15.** Bu rapor ile; Kocaeli İli, Körfez Belediyesi, Hacı Akif Mahallesi ile Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Pafta No: G23A23A1A - A1B - A1C - A1D - A4A - A4B - A4D, G23A22B2C – B3A – B3B – B3C – B3D olarak yaklaşık 142.37 hektar yüzölçümüne sahip sahanın 1/1000 ölçekli İmar Planına altlık teşkil edecek şekilde hazırlanmış olan bu 1/1000 ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olup, hiçbir zaman parsel bazında bina ve bina türü yapıların zemin etüdü raporu olarak değerlendirilmez ve kullanılamaz.

13.EŞİK ANALİZİ

Planlama alanına ilişkin eşik analizi, orman alanı sınırları, mülkiyet sınırları, maden sahası sınırları, jeolojik etüt sınırı, ilçe sınırı, ana ulaşım arterleri (TEM Otoyolu, D-100 Karayolu, Devlet Demir Yolları), Çimento Üretim Tesisi Alanı, Gazbeton Üretim Tesisi Alanı, Liman Tesisi Alanı, Konveyör Hattı ve BOTAŞ boru hattı (yatırımcı firma üretim tesislerinin ihtiyacı olan doğal gaz bağlantı hattı) verileri, halihazır harita üzerine işlenerek değerlendirilmiştir.

14. PLAN KARARLARI

14.1. Planlama Gerekçeleri

Çimento Sektörü

Dünya ekonomisinde çimento sektörü incelendiğinde, hızlı ekonomik gelişim sürecine bağlı olarak artan altyapı ve üst yapı yatırımlarını karşılamak amacıyla üretim kapasitesinde önemli artış gösteren Çin, dünya çimento üretiminin önemli bir bölümünü karşılamaktadır. Ülke gelişimleri doğrultusunda çimento üretim miktarları da ülkelerin dünya çimento üretimi sıralamasındaki yerlerini belirlemektedir. Bu bağlamda ülke nüfus büyüklüğü ve ekonomik gelişimi paralelinde Hindistan ikinci büyük çimento üreticisi konumundadır. Çimento üretim miktarları açısından Türkiye, Avrupa'nın en büyük üreticisi, dünyanın da önemli üreticileri arasında yer almaktadır. 2014 yılı verileri doğrultusunda, ülkemiz bölgesinin en büyük, dünyanın da 6. Sıradaki çimento üreticisi durumundadır.

Çimento niteliği gereği yüksek hacimlerde gereksinim duyulan birim değeri düşük olan bir ürün grubudur. Yüksek hacimli kullanım talebinden dolayı Çimento sektöründe nakliye bedelleri yüksek maliyetler içermektedir. Bu nedenle de çimento sektöründe ihracat miktarları, üretim miktarları ile karşılaştırıldığında düşük kalmaktadır. Dünyada çimento ihracatı incelendiğinde ülkemiz dünyanın en büyük Çimento İhraç eden ülkelerinden biridir. Ancak son dönemlerde İran'ın enerji maliyetlerindeki avantajı sebebiyle bölge pazarlarında daha etkin hale gelmesi, ülkemiz ihracattaki pazar paylarını azaltmıştır. Ülkemizdeki çimento üreticilerinin yurt dışı pazarlarda daha rekabetçi olmalarını sağlayacak, enerji maliyetlerini düşürücü, nakliye birim maliyetlerini azaltıcı, yenilikçi ve yeni teknolojiye uyumlulaştırılmasını sağlayan, üretim sürecinde üretim verimliliğini artırıcı adımların atılması önem arz etmektedir.

Çimento sektörü, nüfus artışı ve kentleşmenin gelişimi ile beraber artan inşaat ve altyapı yatırımları doğrultusunda gelişimini sürdürmektedir. Ülkemizdeki kentleşme süreci ve ülke ekonomisindeki büyümeye bağlı olarak çimento tüketim miktarı artış göstermektedir. Özellikle Marmara Bölgesinde gerçekleşmesi beklenen büyük altyapı yatırımları, kentsel dönüşüm projeleri çimento talebinin artmasına neden olmaktadır. Önümüzdeki dönemde, ülkemizde ve özellikle Marmara Bölgesi'nde, Çanakkale Köprüsü, Kanal İstanbul adlı yeni boğaz geçişi projesi, Nükleer Santral Projeleri, yapımı devam eden İstanbul 3.Havaalanı Projesi, Kentsel dönüşüm projeleri, beklenen

Büyük İstanbul Depremine karşı güçlendirme ve yeniden yapılanma çalışmaları, İstanbul metrosunun büyütülmesi gibi dev altyapı faaliyetleri yanında, gerek özel sektörün gerekse TOKİ ve Belediyelerin yapacağı büyük konut projeleri planlanmaktadır. Hızla gelişen kentleşme ile birlikte ülkemizde her geçen yıl daha fazla çimentoya ihtiyaç duyulması beklenmektedir.

Ülkemizdeki inşaat sektörünün büyümesi paralelinde çimento üretim miktarında artış gözlenmiştir. Ülke ekonomisindeki büyüme, artan kişi başı milli gelir ve artan alt yapı ve üst yapı yatırımları doğrultusunda çimento tüketim miktarının ileri yıllarda daha fazla artacağı ön görülmektedir.

Çimento sektöründe, ülkemizde 52'si entegre tesis, 18'i ise öğütme tesisi olmak üzere toplam 70 tesis faaliyet göstermektedir. 2016 yılında ortalama %89 kapasite kullanım oranı ile çalışan sektörde toplam klinker ve çimento kapasiteleri, sırasıyla 80 milyon ton ve 132,7 milyon ton seviyesinde bulunmaktadır. Çimento, bölgesel olarak üretilen, genellikle tüketimi bölgesel yapılan ve nakliyesi oldukça yüksek maliyet gerektiren bir üründür. Karayoluyla nakliye maliyetinin yükselmesi nedeniyle kârlılığın azalması ve hatta ortadan kalkması, çimento üretim tesislerinin bölgesel yoğunlaşmalarına neden olmaktadır. Nakliye maliyetleri ve bu maliyetlerin ürünün değerine oranı, çimentonun ekonomik olarak pazarlanabileceği coğrafyanın belirlenmesinde önemli olmaktadır. Nakliye maliyetlerindeki avantajdan dolayı, çimento tesislerinin kuruldukları pazar ve çevresinde yüksek pazar gücüne sahip olmalarını kolaylaştırmaktadır. Deniz yoluyla yüksek tonajlı gemilerle yapılan çimento ve klinker nakliyesi yurt içi ve yurt dışı piyasalarda gerek maliyet açısından gerekse de zamanında teslim edilebilmesi açısından önemli bir rekabet avantajı oluşturmaktadır.

Çimento, doğal kalker taşları ve kil karışımının yüksek sıcaklıkta ısıtıldıktan sonra öğütülmesi ile elde edilen hidrolik bir bağlayıcı malzeme olarak tanımlanmaktadır. Hidrolik bağlayıcı maddeler, su ile reaksiyonu sonucu sert bir kütle oluşturduktan sonra su içerisinde dağılmayan, sertliğini ve mukavemetini muhafaza eder veya artırır.

Çimento belirli standartlara dayanılarak üretilmektedir. Avrupa ülkelerinde çok sayıda çimento türünün yerel standartlara uygun olarak kullanılmakta olduğunu dikkate alan komitenin genel çimentolar için hazırladığı EN 197-1 standardı Türkiye tarafından da kabul edilmiş ve "CEM Çimentosu" olarak adlandırılmıştır. Buna göre; CEM çimentosu,

hidrolik sertleşmesi öncelikle kalsiyum silikatların hidratasyonu¹ sonucu meydana gelen ve içindeki reaktif CaO ve reaktif SiO₂ toplamının kütlece en az %50 olması gereken çimentodur. Bileşimi portland çimentosu klinkeri, kalsiyum sülfat ve çeşitli mineral katkılardır. Standarda göre CEM Çimentoları, 27 alt çeşidi kapsayan 5 ana tiptir:

CEM I: Bu grupta klinkerin en fazla % 0-5 arası mineral katkı (kalsiyum sülfat ve minör bileşen) ile öğütülmesi sonucunda Portland Çimentosu elde edilir.

CEM II: Bu grupta mineral katkı miktarı % 6-35 arasındadır. Katkı türüne bağlı olarak bu gruptaki çimentolar Portland Cürufu, Portland Puzolanlı gibi isimler de almaktadır.

CEM III: Bu grupta Yüksek Fırın Cürufu Çimentolar bulunur. Katkı miktarı % 36-95 arasındadır.

CEM IV: Bu grupta Puzolanik Çimentolar yer alır. Bunlarda cüruf veya kalker katkı maddesi olarak kullanılmaz. Katkı madde oranı puzolan ve uçucu kül katkıları ile birlikte %11-55 arasında değişmektedir.

CEM V: Bu grupta Kompoze Çimentolar bulunur. Bunlara hem cüruf (%18-50) ve hem de puzolan ve uçucu kül (%18- 50) miktarı belirlenen sınırlar içerisinde değiştirilerek birlikte katılır, miktarları klinker oranı %20- 64 arasında kalacak şekilde ayarlanır.

Satış yöntemine göre torbalı ve dökme çimento iki ana gruba ayrılmaktadır. Torbalı Çimento üç katlı özel kraft kâğıttan torbalara konur. Bu torbalar ülkemizde ve diğer pek çok ülkede 50 kg'dır. Dökme Çimento ise Çimento doğrudan özel tankerlere (silobas) yüklenererek hazır beton tesislerindeki veya inşaat mahallindeki beton santrallerine sevk edilir.

Çimento üretiminde maden sahalarından elde edilen malzemeler, yardımcı maddeler, enerji ve yakıt önemli hammadde maliyet bileşenleridir. Özellikle enerji ve yakıt maliyeti toplam maliyet içerisinde en büyük kalemleri oluşturmaktadır. Ayrıca üretim aşamasından sonra özellikle ihracat sürecinde nakliye önemli bir maliyet kalemidir.

Yatırımcı firma bünyesinde, Çimento Üretim Tesisi, Kireç ve Gazbeton Üretim Tesisi, bu tesislerin bitişinde maden sahaları, Liman Tesisi ile İstanbul, Kocaeli, Bursa, Sakarya ve Yalova illeri içerisinde hazır beton üretimi yapan tesisler (beton santraller) bulunmaktadır. Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Hereke Akyar Mevkiinde, 1966 yılında kurulan Çimento üretim tesisi ile faaliyete başlamıştır. Kuzgunbayır mevkiinde 1984 yılında kireç fabrikası, 1996 yılında Gazbeton fabrikası kurulmuştur. Bölgesinin hazır beton

ihtiyacını karşılamak üzere 1987 yılından itibaren kurulumuna başlanmış ve günümüzde tam otomasyona sahip 20 adet hazır beton üretim tesisi bulunmaktadır. Yatırımcı firmaya ait üretim tesisleri kurulduğu yıldan beri kalite ve çevre bilincinden hiçbir zaman ödün vermeden, günün koşullarına ve teknolojisine uyumlu olarak yenilenerek gelişen, sürdürülebilir çevre yönetimi politikası, yenilikçi ürün ve üretim yapısı ile sektöründe öncü olan ve ülkemizin en büyük ve en önemli firmalarından bir tanesidir.

İnşaat sektöründeki büyüme doğrultusunda, artan ihtiyaca cevap verecek ve bu sektörde ülkemizi dışa bağımlı hale getirmeden, ülke kaynaklarının etkin ve verimli değerlendirilmesini sağlayacak yeni yatırımlar ile üretim kapasitesi ve verimliliği artırılmaktadır. Ürün çeşitliliğini ve kalitesinin yanında çevreye olan duyarlılık geliştirilerek, çevresel olumsuz etkilerin azaltılması hususunda önemli adımlar atılmaktadır.

Sektördeki rekabetçiliğin sürdürülmesi amacıyla ürün çeşitliliğinin artırılmasına dönük yatırımlar yapılmıştır. Bunun sonucunda Çimento üretim tesisinde farklı inşaat türlerinde, beton gruplarında ve çeşitli yapı elemanlarının üretilmesinde kullanılan çok farklı nitelikte ürünler ile Kireç ve Gazbeton üretim tesislerinde, Kireç, Gazbeton, Termoküp ve Alüminyum Pasta gibi ürünler üretilmektedir.

Çimento Üretim Tesis

Çimento üretim tesisinde toplam 3 adet üretim hattı ünitesi yer almaktadır. Her bir üretim hattında, Farin Değirmeni ve Elektrofiltresi, Kalsinatörlü ön ısıtıcı, Döner Fırın, Klinker Soğutma Ünitesi, Klinker Soğutma Elektrofiltresi, Kömür Değirmenleri bulunmaktadır. Ayrıca üretim tesisinde üretim hatlarına entegre çalışan, hammadde kırıcıları, yüksek ve düşük mal stokholleri, tras, alçı demir, kil, boksit, kömür stokholleri ve nakil sistemleri, farin homojene ünitesi, klinker silosu ve nakil sistemi, çimento siloları, çimento paketleme ve yükleme ünitesi, çamur kurutma ünitesi, fuel oil tankları, doğal gaz kabul ünitesi, arıtma ünitesi ve bilumum ünite ve birim bulunmaktadır.

Tesisin toplam üretim kapasitesi 4.500.000 ton/yıl klinker ve 5.680.000 ton/yıl çeşitli türde çimentodur. Yatırımcı firma bünyesindeki çimento üretim tesisi, tesis bazında Avrupa'nın ve Türkiye'nin en büyük üretim tesisidir.

Ülkemizdeki ekonomik ve sosyal gelişim ve dönüşümler doğrultusunda, kentleşme ve inşaat sektöründe de dönüşüm ve gelişim, çok daha kaliteli ve yüksek dayanımlı çimento ve beton ihtiyacını ortaya çıkartmıştır. Ayrıca yaşanan deprem felaketleri, dayanımı çok daha güçlü yapılar yapılmasını zorunluluk haline getirmiştir. Ülkemizde ve bölgemizde planlanan altyapı ve üst yapı yatırımları, çimento ihtiyacının giderek artacağı gerçeğini göstermektedir. Gerek yurt içi gerekse de yurt dışı pazarlarda kaliteli ve yüksek dayanımlı Çimento talebindeki artışa cevap verebilmek ve üretici firma olarak bu pazarlarda söz sahibi olma stratejisi çerçevesinde, yatırımcı firma üretim modernizasyonu ve maliyet optimizasyonunu sağlayacak yeniden yapılanma süreci başlatmıştır.

Bu bağlamda, küresel ve yerel rekabetçi ekonomik yapıda, artan rekabet koşulları, daha kaliteli ve daha uygun fiyata çimento ve beton talebi, artan enerji maliyetleri ve çevresel olumsuz etkilerin minimuma indirilmesine dönük girişimler sebebiyle üretim hatlarında modernizasyona ve kapasite artışına gidilmiştir. Üretim hatlarındaki modernizasyon ile çimento kalitesinin, tesisin verimliliğinin ve kapasitesinin artırılması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda, çimento üretim tesisinde, yeni teknolojiye uyumlu, Hammadde Değirmeni, Hammadde Silosu ve Hammadde Besleme Sistemi, Ön Isıtıcı, Döner Fırın, Klinker Soğutma, Hammadde Değirmeni Tozsuzlaştırma Torbalı Filtresi, Klinker Soğutma Elektrofiltresi, Klinker Sevk Sistemi, Çimento Değirmeni, Çimento Değirmeni Besle Bunkeri, Çimento Silosu ve Paketleme, Kömür Değirmeni, Fueloil Tankı ve Kazan Dairesi, Kompresor Odası, Trafo ve Pano Odası birimlerinden oluşan üretim modernizasyonu süreci yürütülmektedir.

Üretim teknolojisinin yenilenmesi ve verimliliği artıracak yeni proseslerin üretim sürecine entegre edilmesi, daha az enerji tüketilerek daha kaliteli ve yüksek miktarda ürün elde edilmesini sağlayacaktır. Tesisin modernizasyonu sonrası toplamda çimneto ve klinker üretimi artırılabilecek, çimento üretimi 7.570.000 ton/yıl, klinker üretimi 5.535.000 ton/yıl olması öngörülmektedir.

Modernizasyon yatırımı sonucu elde edilecek verimlilik artışı ile yaklaşık 40.870 ton/yıl kömür kullanımı azaltılarak 5.300.000 \$ yakıt maliyeti ile yaklaşık elektrik enerjisinden

36.200.000 KW/yıl ve 3.200.000 \$ elektrik tüketim maliyetinden tasarruf edilmesi hedeflenmektedir.

Günümüz koşullarında artan küresel ve yerel ekonomik rekabet ortamında, üretim verimliliğinin artırılması ve maliyetlerin minimize edilmesi önem kazanmaktadır. Çimento Üretim tesisindeki modernizasyon ve kapasite artışı projesine bağlı olarak, maden sahalarından elde edilen malzemelerin üretim aşamasında her zaman hazır bulundurulması, enerji maliyetleri optimizasyonu için daha yüksek tonajlı gemilerle hammadde tedarikinin yapılması, üretilen ürünlerin yüksek kapasiteli gemilerle sevk edilmesi bu nedenle de üretilen ürünlerin, malzemelerin ve hammaddelerin yüksek miktarlarda düzenli ve kontrollü bir şekilde stoklanması, üretim ve stok sahaları ile liman tesisi arasında etkin, kontrollü ve verimli bir şekilde ürünlerin transferinin sağlanarak tesisler bütününde entegre bir optimizasyona gidilmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

Maden Sahaları

Yatırımcı firma üretim tesisi, hammadde kaynakları olarak kullanılan maden sahaları, üretim tesisleri ve üretilen ürünlerin ve üretim aşamasında kullanılan hammaddelerin transferinin sağlandığı liman tesisi ile bir bütün olarak çalışan bir tesistir. Maden sahaları, üretim tesisleri ve ürünlerin transferlerinin bir arada entegre edilmiş bir çalışma sistemi, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını sağlarken, çalışma sürecindeki verimlilik gerek ulusal gerekse de uluslar arası piyasalarda rekabet edebilme imkanı oluşturmaktadır.

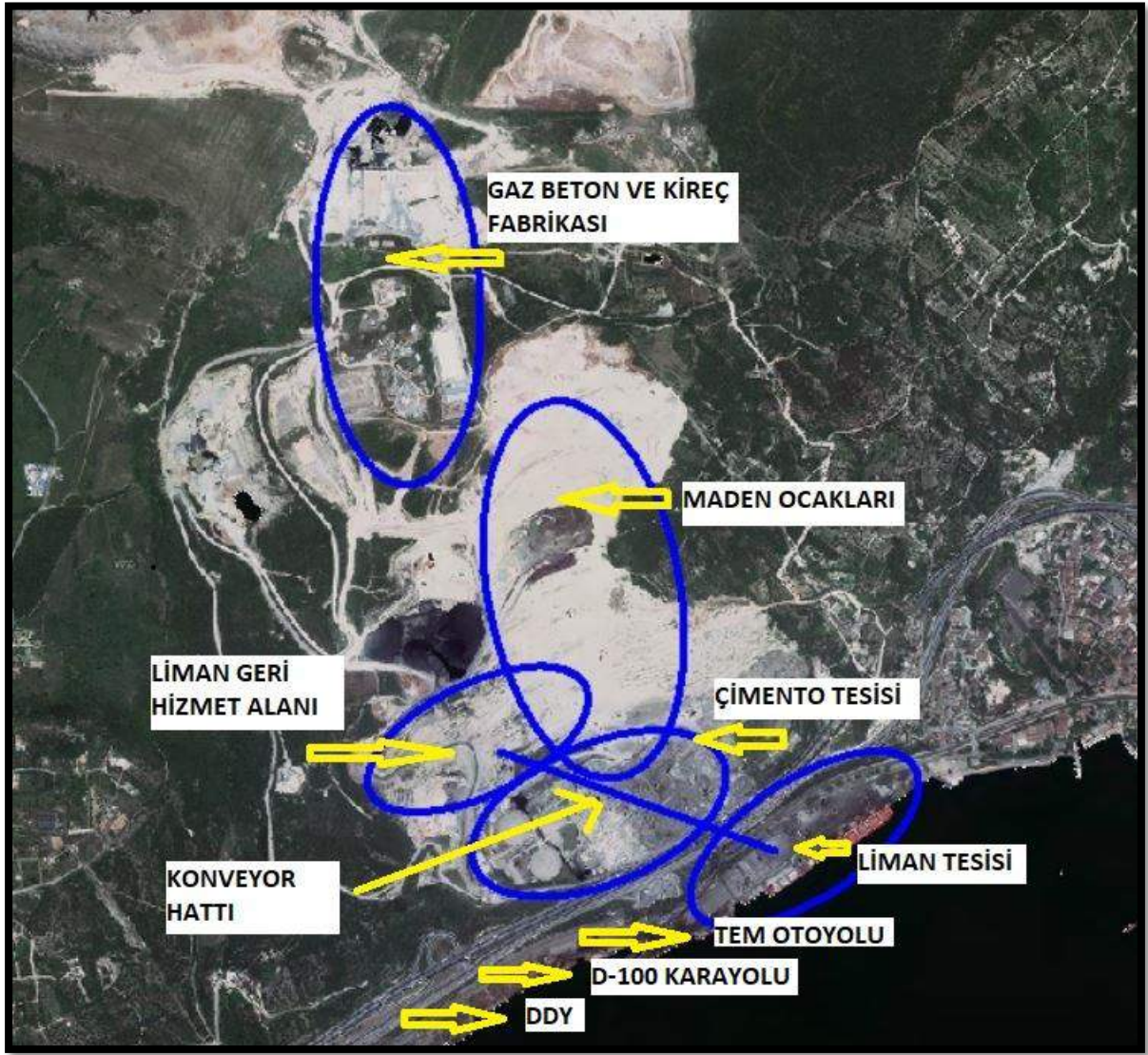
Yatırımcı firmaya ait çimento üretim tesisi, üretim aşamasında gerekli olan hammaddeyi bitişigindeki maden sahalarından elde etmektedir. Kamuya açık hiçbir yol kullanılmadan, sadece tesis içerisindeki bağlantı yolları kullanılarak hammadde temini sağlanmasına imkân verecek şekilde üretim tesisi konumlandırılmıştır. Üretim tesisinin hammadde sahalarına yakın olması, gerek hammadde teminindeki maliyetlerin düşmesini sağlamakta, gerekse de hammaddenin tesise ulaştırılması aşamasında oluşacak çevresel etkileri minimize etmekte ve tesis dışında, herhangi bir kamusal ulaşım yollarında ağır vasıta trafik yükü oluşturmamaktadır.

Üretim tesislerinin maden sahalarından sağlanan hammaddeleri, üretim öncesi biriktirilmeden, üretim aşamasında tesise getirilmektedir. Maden sahalarında çalışma verimliliğini ve operasyonel etkinliğin artırılabilmesi amacıyla, elde edilen malzemelerin stoklanması, malzeme kalitesini koruyacak şekilde kontrollü ve düzenli biriktirilmek suretiyle üretim aşaması öncesi hazır hale getirilmesi gerekmektedir. Çimento Üretim aşamasında, maden sahalarındaki tedarikte yaşanabilecek bir aksama üretim sürecini, üretim aşamasında yaşanabilecek aksamalarda maden sahalarındaki beklemelelere neden olabilmektedir. Üretim süreci bütününde verimliliği artırmak, kaynak ve zaman tasarrufu sağlama amacıyla üretim öncesi hammaddelerin düzenli, kontrollü bir şekilde stoklanması önem arz etmektedir(Ek 10).

Liman Tesis

Yatımcı firma bünyesindeki Çimento Tesisinin güneyinde, yaklaşık 150 metre mesafede, yaklaşık 60.000 m² yüzey alanı, 592.5 metre uzunluğunda rıhtımı ve 80.000-100.000 DWT kapasitesinde gemilerin yanaşabileceği derinliğe sahip bir Liman tesisi bulunmaktadır. Limanın yıllık kapasitesi 2.500.000 ton/yıl dökme yük, 500.000 ton/yıl genel yük olmak üzere toplam 3.000.000 ton/yıl'dır. Liman tesisinde, Dökme Çimento, Big-Bag Çimento, Klinker gibi ürünler ile Tras, Alçı, Boksit ve enerji üretimi için gerekli olan hammadde yükleri tahmil ve tahliyesi yapılmaktadır. Yatırımcı firmaya bünyesindeki tesislerde üretilen ürünlerin %80'i deniz yoluyla nakliyesi gerçekleştirilmektedir.

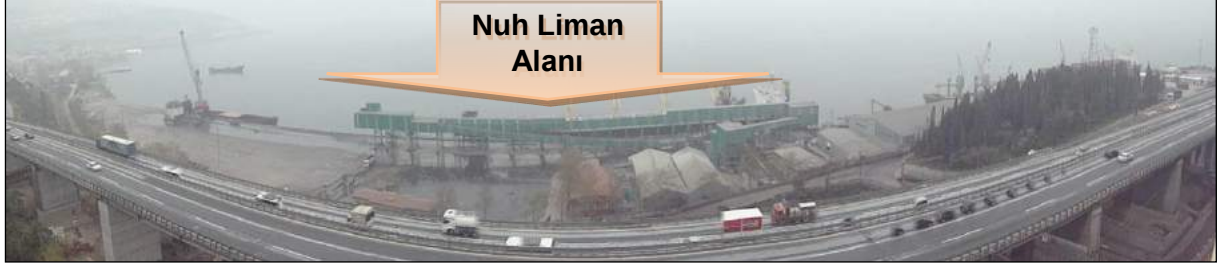
Liman tesisi, yatırımcı firma bünyesindeki tesislerin ürünlerinin ve hammaddelerinin transferi için kullanılmaktadır. Dolayısıyla yüklerin önemli bir bölümü çimento fabrikası olmak üzere, kireç ve gaz beton tesislerinden limana ve/veya limandan, çimento fabrikasına, kireç ve gaz beton tesislerine taşınmaktadır. Ürünlerin ve hammaddelerin transferinin sağlandığı Üretim Tesis ile Liman Tesis arasında kapalı sistem konveyör hattı ile kamusal erişime kapalı olan sadece tesis bünyesinde erişim imkânı sağlayan bir bağlantı yolu bulunmaktadır. Ürün ve hammaddelerin nakliyesinin büyük bir bölümü kapalı sistem bant (konveyör) vasıtasıyla, diğer bölümü ise Çimento Fabrikası ile Liman arasındaki tesis iç bağlantı yolundan yapılmaktadır.



Harita 19: Tesisin Çalışma Şeması

Yatırımcı firma bünyesindeki üretim tesislerinde üretilen ürünler, niteliği gereği yüksek hacimlerdeki ürünlerdir. Bu yüksek hacimdeki ürünlerin, minimum nakliye maliyetinde ve minimum kamusal altyapıların kullanılarak, kısa zamanda ulaştırılması gerekmektedir. Küresel ekonomik rekabetin yüksek olduğu böyle bir sektörde, nakliye maliyetlerinin minimize edilmesi rekabet avantajının elde edilebilmesinde önem arz etmektedir. Yatırımcı firmanın faaliyetlerinde Liman tesisinin verimliliği, ürünlerin ve hammaddelerin geçici olarak alanda tutulması, yüksek tonajlı gemilerle yüksek miktarlarda ürün ve hammadde tahmil ve tahliye işlemlerinin yapılması maliyetlerin optimize edilmesini sağlayacak ve uluslararası ekonomide rekabet gücünü artıracak önemli unsurlardır.

Üretim tesisleri ile Liman tesisi arasında Demiryolu, D-100 Karayolu ve TEM otoyolu yer almaktadır. Konveyör hattı, ülkemizin en önemli ulaşım akslarını aksatmadan, üretim tesisleri ile liman tesisleri arasında ürün ve hammadde transferini sağlamaktadır. Ayrıca üretim tesis ile liman tesisi arasında karayolu bağlantısını sağlayan, konveyör sistemi ile taşınma imkânı olmayan ürünlerin taşınması amacıyla ana ulaşım akslarının altından geçen bir bağlantı yolu yer almaktadır. (Ek 11)



Harita 20: Tesisin Ulaşım Bağlantıları

Limanın kara kısmı, Demiryolu hattı, D-100 Karayolu ve TEM Otoyolu ile sınırlanmaktadır. Dolayısıyla liman alanı, kara tarafında fiziki olarak genişleme imkânı bulunmamaktadır. Üretim tesislerinin kapasitelerindeki artışlar doğrultusunda Liman Tesisinin kullanım alanının büyütülmesi ancak ve ancak deniz alanında ilave yapılması suretiyle sağlanabilir. Fakat mevcut liman alanının uzantısında kısa mesafede deniz derinliğinin çok fazla artması ilave liman alanı inşasını zorlaştırmaktadır. Liman alanın yüksek maliyetine katlanılarak deniz yönünde genişlenmesi sağlanması durumunda, limanda depolanacak ürün ve hammaddelerin özgül ağırlığının hafif olup, tozuma müsait olması sebebi ile çevresel açıdan ilave riskler doğuracaktır. Gerek yüksek maliyet gerek çevresel riskler açısından değerlendirildiğinde liman alanın, hafif malzeme depolamak için genişletilmesi tercih edilebilecek bir yatırım olmaktan çıkmaktadır.

Mevcut liman tesisinin rıhtım boyu ve deniz derinliği, yüksek tonajlı gemilerin yanaşmasına imkân vermektedir. Ancak artan üretim kapasitesi ve enerji hammaddesi talebine hizmet verebilecek düzeyde, sektörel özelliği gereği geniş alan kullanımı gerektiren ürün ve hammaddeleri stoklanmaya, ayırıştırma, gümrüklü saha oluşturmaya yetecek yeterli yüzey alanı, mevcut liman tesisinde bulunmamaktadır. İhtiyaç duyulan daha geniş liman alanı kullanımı, denizi doldurmak suretiyle ilave alan elde etmek yerine, geri sahada liman ile entegre çalışacak şekilde, daha önce malzeme alımı yapılmış alanların düzenlenmesi suretiyle limanda yapılması gerekli işlemleri yapmayı sağlayacak bir alan oluşturulabilmektedir. Böylelikle çevresine herhangi bir ilave olumsuz etki yaratmadan, mevcut alanların daha elverişli değerlendirilmesi, kaynakların etkin ve verimli kullanılmasını sağlayacaktır.

Kapalı Sistem Boru Bandı (Konveyör Sistemi)

Üretim tesisi ile Liman tesisi arasında ürün ve hammadde transferini sağlayacak kapalı sistem boru bandı (konveyör) bulunmaktadır. Yüksek hacimdeki ürünlerin hızlı, güvenli ve etkin bir şekilde kamusal alt yapıları (karayolu) kullanmadan transferi sağlanması amacıyla konveyör sistemi kurulmuştur.

Konveyör sistemi sayesinde, üretim tesisleri, liman tesisi ve liman geri sahası arasında bütünleşmiş bir yapı kurulacaktır. Yüksek tonajlı ürünlerin ve hammaddelerin kapalı sistem konveyör ile taşınması, kaynakların etkin, güvenli ve verimli kullanımını sağlamakta, taşıma maliyetlerini minimize etmektedir. Küresel rekabetçi ekonomik yapıda, maliyetlerin minimize edilmesi, ürün ve hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve en kısa sürede ürünlerin teslim edilmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

Yoğun bir iş hacmini ve geleceğe yönelik yeni iş olanaklarını yakalayan yatırımcı şirket için, faaliyetlerinin yalnızca bugünün koşulları içerisinde değil, kesintisiz olarak gelecekte de sürdürülebilir kılacak koşullarda planlanması, ayrıca üretim ve iş planına uygun bir fiziksel mekân düzenlemesinin yapılması zorunluluk arz etmektedir.

Yatırımcı firma, faaliyetlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi, yeni yatırım ve ticari işbirliği olanaklarının değerlendirilebilmesi, işlem hacminin ve kapasitesinin talepleri karşılayabilecek oranda geliştirilebilmesi ve kalite/güvenlik kriterlerinin yükseltilebilmesi amacıyla, bu amacın gerektirdiği üretim ve iş programlarına uygun şekilde planlı bir mekan düzenlemesi yapılabilmesi için Uygulama İmar Planı değişikliğine gereksinim duymaktadır.

Bu bağlamda konveyör sistemi ile birbirine entegre edilmiş, üretim tesislerinin ve Liman Alanının geri sahasında, yüksek tonajlı gemilerle nakliye yapılmasını sağlayacak, üretim maliyetinin minimize edilmesi amacıyla, yüksek tonajlı gemilerle getirilecek enerji hammaddesinin stoklanacağı, üretim aşamasında ihtiyaç duyulan ilave stoklamaların yapılabileceği, yurt dışına gönderilecek ürünler ile yurt dışından getirilen ürün ve hammaddeler için gerekli olan gümrüklü sahanın oluşturulması için mevcutta kullanılmakta olan alanlara, Liman Geri Hizmet Alanı fonksiyonunun tanımlanması zorunluluğu doğmuştur.

Üretim süreci içerisinde gelişmiş kalite ve güvenlik kriterlerinin rahatlıkla yerine getirilebilmesinin de başka bir yolu bulunmamaktadır. Şirketin iş ve üretim programları incelenerek, sürdürülen ve planlanan üretim faaliyetlerinin kademeleri ve gerektirdiği mekânsal alan ihtiyacı dikkate alınarak, faaliyet konusu gereği Liman ve üretim tesisleri ile entegre edilebilen ve başka bir yerde yapılması olanaklı olmayan Liman Geri Hizmet

Alanının, kamu yararı gereği olarak, alternatif bir başka alan bulunamadığı için söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

14.2. Planlama Kararları

Liman Tesisinden nakliyesi gerçekleştirilecek ürünlerin, planlama alanı içerisinde tutulması ve buradan konveyör bağlantısı ile limana ulaştırılarak gemilere yüklenilmesi ve Liman Alanına yüksek tonajlı gemilerle getirilen enerji üretimi için kullanılacak hammaddenin yine konveyörler vasıtasıyla planlama alanında tutulması ve üretim aşamasında, konveyörlerle üretim tesisine ulaştırılması hedeflenmektedir.

Faaliyeti gereği yüksek miktardaki malzemelerin kullanılmasını, depolanmasını ve transfer edilmesini gerektiren bu sektörde, ürünlerin ve hammaddelerin gerek liman alanı gerekse de üretim tesisi içerisinde stoklanması imkânı bulunmamaktadır. Liman Tesisinin geri sahasında en uygun alan olarak kullanılacak, kapalı sistem konveyör bantlarla fonksiyonel ve fiziksel devamlılığın sağlanarak bağlantısı yapılmış, üretim tesisleri bitişiğinde ve maden sahaları içerisinde, malzeme alımı yapılarak düzenlenmiş boş alanlarda, mülkiyeti yatırımcı firmaya ait parseller, bir kısım tescil harici alan ile maden ruhsatlı orman mülkiyetinde olan alanlar, komşuluğundaki alanların meri imar planı kararları ile uyumlu olacak şekilde, “Orman Kanununun 17/3 ve 18. Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğinin” tanımlar ve kısaltmalar başlıklı, 3. Maddesinin (çç) bendi ve izinler başlıklı 4. maddesinin 1. bendi uyarınca, Liman Geri Hizmet Alanı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı mevcutta üretim tesisleri için malzeme alınan maden sahalarının bulunduğu alanları kapsamaktadır. Maden sahalarından uzun yıllara sair malzeme alımı devam etmekte ve edeceği ön görülmektedir. Planlama alanı olarak ön görülen alan, maden sahası kapsamında malzeme alımı yapılırken, alanın topoğrafyasına uyumlu olarak palyalar şeklinde teraslanarak düzenlenmektedir. Malzeme alımı yapılan söz konusu alanlar, ürünlerin ve hammaddelerin stoklanması için uygun kullanım alanı oluşturmakta ve halihazırda da bu amaçla kullanılmaktadır. Malzeme alımı yıllara sair bir işlem olması nedeniyle planlama alanı içerisinde uzun yıllara yaygın bir teraslama yapılarak fiziki alan düzenlemeleri gerçekleştirilecektir. Bu nedenle iş programına göre, ileriki yıllarda malzeme alımı yapılacak alanlar, stoklama sahası olarak kullanılacaktır. Dolayısıyla planlama alanı olarak belirlenen bölge içerisinde

malzeme alımı devam ettiği süre içerisinde alan kullanımı dinamik bir yapı arz edecektir.

Planlama alanı, meri imar planlarında Sanayi Alanı kullanımlı alanların kuzeyinde, bir bölümü yatırımcı firma mülkiyetlerinde bir bölümü de orman alanında kalan maden ruhsatlı sahayı kapsamaktadır. Mevcutta malzeme alımı yapılmış ve yapılmakta olan sahaları kapsayan ve mevcut yerleşim yerlerinden ayrılmış bir bölgede olması, söz konusu alanların planlama alanı olarak belirlenmesinde önemli bir etken olmuştur.

Ürünlerin ve hammaddelerin stoklanması ve taşınmasının kamusal altyapılara ve yerleşim alanlarına herhangi bir ilave yük ve olumsuz etki oluşturmada, konveyör sistemi ile taşınmanın gerçekleştirileceği mesafede bulunan, dolayısıyla araç kullanımının ve olumsuzluklarının ve risklerinin minimize edildiği, çok daha güvenli bir çalışma sisteminin kurulabildiği en etkin ve verimli yer olması nedeniyle söz konusu saha planlama alanı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yaklaşık 280.000 m²'lik alanın Liman Geri Hizmet Alanı olarak belirlenmesi, aynı anda alanın tamamının kullanılması değil, malzeme alımına bağlı olarak sadece düzenlenen alanların gümrükleme sahası olarak kullanımını sağlamaktır. Zaman içerisinde Liman Geri Hizmet Alanının dış sınırlarının değişmesine gerek olmaksızın, bütün alan içerisinde fiziki olarak uygun hale getirilmiş sahanın, Liman ve üretim tesislerine hizmet etmesi hedeflenmiştir. Planlama alanının tamamı ancak ve ancak maden sahasındaki malzeme alımının tamamlanması sonrasında kullanımı mümkün olacaktır.

Liman Geri Hizmet Alanında yapı emsali E=0.20, yapı yüksekliği Yenok=Teknoloji Gereği olarak belirlenmiştir. Alanın tüm cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

KOCAELİ İLİ

KÖRFEZ İLÇESİ, HEREKE MAHALLESİ

1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 5090,
5323 NUMARALI PARSELLER İLE 5434 (ESKİ 5286) NUMARALI PARSELİN
BİR KISMI,

DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ

3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343,
3344, 3345, 3346 NUMARALI PARSELLER İLE

BİR KISIM TESCİL HARICI ALAN VE BİR KISIM ORMAN ALANINA İLİŞKİN

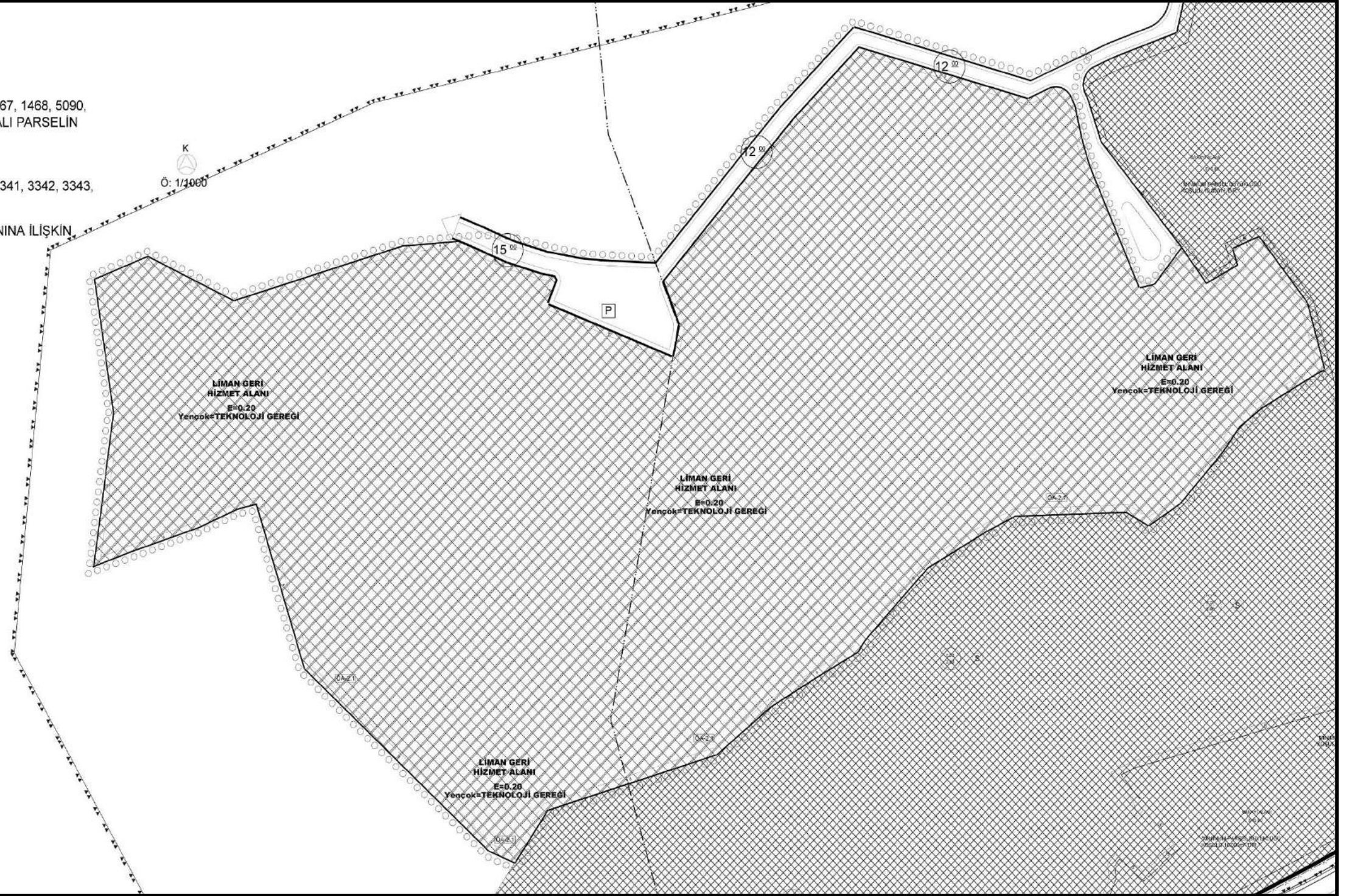
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- İLÇE SINIRI
- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU SINIRI
- E= EMSAL
- Yençok= YAPI YÜKSEKLİĞİ
- LIMAN GERİ HİZMET ALANI
- TAŞIT YOLU
- P OTOPARK

PLAN NOTLARI

- 1- BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE OLUŞAN BU SINIRLAR DIŞINDA DA SÜREKLİLİĞİ OLAN MALZEME TAŞIMA AMAÇLI TESİSLER (KONVEYÖR VB.) YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.
- 4- PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZİNİ / İRTİFAK HAKKI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 5- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI YERİLMEZ.
- 6- KOCAELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 27.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 7- PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDA İLGİLİ İDARENİN İZİNİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİ, MİRİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.



Harita 21: Plan Şeması

EKLER

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 99494856
 İl / İlçe : KOCATEPE/KÖRFEZ
 Kurum Adı : Körfez TM
 Mahalle / Köy Adı : HERKEKE Mah.
 Mevkii : YOLCU YOLLARI AKYOL
 Cilt / Sayfa No : 61 / 6007
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/5434
 Yüzölçüm : 265.685,67 m2
 Ana Taş. Nitelik : ÇİMENTO FABRİKASI LOJMANLARI VE MÜŞTERİLİAT VE İŞLETME SAHASI

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	A) H : HUK M : 10832 M2 KISMIDA T.E.K LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:16/04/1984, Bitiş Tarih:16/04/1984 - Süre:-)	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)		
Beyan	TEFERRUAT LİSTESİ			
Beyan	2- TEFERRUAT LİSTESİ		09/01/1971 - 76	
Beyan	3- TEFERRUAT LİSTESİ		06/02/1973 - 415	
Beyan	AFETE MARUZ ALAN İÇERİSİNDEDİR		22/11/1983 - 2157	
İrtifak	B) M : TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 1824.44 M2 LİK KISMIDA DAİMİ İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:12/02/2009 Bitiş Tarih:12/02/2009 - Süre:-)	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	12/04/2001 - 1116 12/02/2009 - 2108	
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 3102.13 m2 daimi irtifak hakkı vardır.) (Başlama Tarih:27/06/2011, Bitiş Tarih:03/06/2110 - Süre 99 Yıl)	TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	28/06/2011 - 5815	
Beyan	Diger (Konusu: KÖRFEZ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 2008/511 ESAS VE 2011/210 KARAR SAYILI YAZISI GEREĞİNCE HÜKÜM KISMINDA GÖSTERİLDİĞİ ÜZERE A.B VE C HARFLİ YERLERİN ORMAN OLDUĞUNA DAİR KESİNLEŞMİŞ MAHKEME KARARI VARDIR.) Tarih: - Sayı: -	KÖRFEZ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	25/06/2012 - 5620	
Beyan	Diger (Konusu: AYNİ SERMAYE KONULMASI) Tarih: 27/02/2018-27069 Sayı: 27069-47988	İSTANBUL TİCARİT SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	01/03/2018 - 2661	
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. "154 kV Nuh-Çimento DGKÇS- Nuh Çimento TM Enerji iletim Hattının 1-8 Numaralı Direkter Arası Deplasmanı" TEİAŞ lehine 6272.40 m²'lik irtifak hakkı vardır.	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ)	12/04/2018 - 4680	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
423982963	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		265.685,67	İfraz İşlemi (TSM) - 11/04/2018 - 4583-	

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 12:25

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda sunulmaktadır.

Raporlayan: tk24692
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur
02.05.2018

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 12:25

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 36379998
İl / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
Kurum Adı : Körfez TM
Mahalle / Köy Adı : HEREKE Mah.
Mevkii : YOLCU YOLLAR
Cilt / Sayfa No : 54 / 5301
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 5090
Yüzölçüm : 4.212,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ORMAN

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA ORMANIN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR 01/05/1995 Y:1163		01/05/1995 - 1163	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	Edinme Sebebi - Tarih - Yev	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
365554073	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		TAM	4.212,00	Satış + Birleş - 13/12/2016 - 16673-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 40338567
İli / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
Kurum Adı : Körfez TM
Mahalle / Köy Adı : HİREKE Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 58 / 5633
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/5323
Yüzölçüm : 2.263,80 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Motrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
110033668	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		TAM	2.263,80	Satış + Birles. - 27/05/2010 - 5390-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk24602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur.
02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

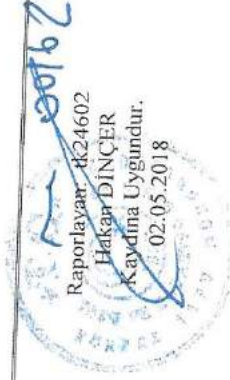
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 36377023
İl / İlçe : KOCAELİ/KORFEZ
Kurum Adı : Korfez TM
Mahalle / Köy Adı : HİREKE Mah.
Mevkii : YOLCUYOLLAR
Cilt / Sayfa No : 1 / 1
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1
Yüzölçüm : 14.340,00 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92389999	ŞERİF ALI : Oğlu	1 / 32		448,13	Tapulama - 09/06/1965 - 0-	
92390000	ŞBİ/ Açıklama					
	Şerh KORFEZ SULH HUKUK MAHKEMESİ'nin 18/09/2017 tarih 2017/634 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir. NUH ÇİMENTO SANAYİİ A.Ş.				Tarih - Yevmiye 19/09/2017 - 12665	Terkin Sebebi - Tarih - Yev. -
92390000	ŞBİ/ Açıklama					
	Şerh KORFEZ SULH HUKUK MAHKEMESİ'nin 18/09/2017 tarih 2017/634 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	31 / 32		13.891,88	Satış - 12/04/1967 - 345-	Tarih - Yevmiye 19/09/2017 - 12665

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler - ŞBİ var)									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/2						
Zemin No	: 36377024	Yüzölçüm	: 14.420.00 m2						
İt / İlçe	: KOCAELİ/KÖRFEZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA						
Kurum Adı	: KÖRFEZ TM								
Mahalle / Köy Adı	: HEREKE Mah.								
Mevkii	: YOLCUYOLLAR								
Cilt / Sayfa No	: 1 / 2								
Kayı Durum	: Aktif								

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.			
92390001	ŞERİF ALI : Oğlu	1 / 16		901,25	Tapulama - 09/06/1965 - 0-				
S/B/i	Açıklama								
Şerh	KÖRFEZ SULH HUKUK MAHKEMESİ'ni 18/09/2017 tarih 2017/634 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.								
92390002	NUH ÇİMENTO SANAYİİ A.Ş.	15 / 16		13.518,75	Satış - 12/04/1967 - 348-				
S/B/i	Açıklama								
Şerh	KÖRFEZ SULH HUKUK MAHKEMESİ'ni 18/09/2017 tarih 2017/634 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.								

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK24602
Hakan DİNÇER
Kıymına Uygundur.
02.05.2018

TAŞINMAZA ALT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 36379083
 İl / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
 Kurum Adı : Körfez TM
 Mahalle / Köy Adı : HERKE Mah.
 Mevkii : YOLCUYOLLAR
 Cilt / Sayfa No : 15 / 1456
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1458
 Yüzölçüm : 8.170,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393154	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	3 / 4		6.127,50	Satış - 30/01/1976 - 657-	-
92393155	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		2.042,50	Satış - 27/02/1979 - 600-	-

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 36379991
İl / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
Kurum Adı : Körfez TM
Mahalle / Köy Adı : HEREKE Mah.
Mevkii : YOLCUYOLLAR
Cilt / Sayfa No : 15 / 1457
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1459
Yüzölçüm : 1.340,00 m2
Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrelare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393163	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		1.005,00	Satış - 02/08/1977 - 5524-	-
92393164	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		335,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	-

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 4824602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uyğundur.
02.05.2018

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 36379094
 İl / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
 Kurum Adı : Körfez TM
 Mahalle / Köy Adı : HEREKE Mah.
 Mevkii : YOLCUYOLLAR
 Cilt / Sayfa No : 15 / 1458
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1460
 Yüzölçüm : 1.040,00 m2
 Ana Tas. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkim Sebebi - Tarih - Yev.
92393167	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		780,00	Satış - 02/08/1977 - 5525-	
92393168	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		260,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

~ . 0162



Raporlayan: 4624802
 Hakan DİNÇER
 Kayıtına Uygundur.
 02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 36379101
 İl / İlçe : KOCAELİ/KÖRFEZ
 Kurum Adı : Körfez TM
 Mahalle / Köy Adı : HERKE Mah.
 Mevkii : YOLCUYOLLAR
 Cilt / Sayfa No : 15 / 1459
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1461
 Yüzölçüm : 920,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393176	NUH ÇİMENTO SANAYİİ A.Ş.	480 / 1920		230,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	
92393177	NUH ÇİMENTO SANAYİİ A.Ş.	3 / 4		690,00	Satış - 30/01/1976 - 656-	

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Raporlayan: tk24602
 Hakan DİNÇER
 Kaydına Uyğundur.
 02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 36379105
 İl / İlçe : KOCATEPE/KÖRFEZ
 Kurum Adı : Körfez TM
 Mahalle / Köy Adı : HEREKE Mah.
 Mevkii : YOLCUYOLLAR
 Cilt / Sayfa No : 15 / 1460
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1462
 Yüzölçüm : 3.540,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393183	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		2.655,00	Satış - 02/08/1977 - 5528-	- -
92393184	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		885,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.


 Raporlayan: İK24602
 Hakan DİNÇER
 Kaydına Uygundur.
 02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 36379108
İli / İlçe : KOCAELİ/KORFEZ
Kurum Adı : Korfez TM
Mahalle / Köy Adı : HERKE Mah.
Mevkii : YOLCUYOLLAR
Cilt / Sayfa No : 15 / 1461
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1463
Yüzölçüm : 920,00 m2
Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393187	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		690,00	Satış - 02/08/1977 - 5529-	
92393188	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		230,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

me 0162

Raporlayan: 024602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur.
02.05.2018

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 36379111
İl / İlçe : KOCATEPE/KÖRFEZ
Kurum Adı : Körfez TM
Mahalle / Köy Adı : HEREKE Mah.
Mevkii : YOLCUYOLLAR
Cilt / Sayfa No : 15 / 1462
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/1464
Yüzölçüm : 660,00 m2
Ana Taş. Nitelik : BAĞ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
92393191	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		495,00	Satış - 02/08/1977 - 5530-	-
92393192	NUH ÇİMENTO SANAYİİ A.Ş.	480 / 1920		165,00	Satış - 27/02/1979 - 600-	-

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 424602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur.
02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1466						
Zemin No	: 36379120	Yüzölçüm	: 1.100,00 m2						
İl / İlçe	: KOCAELİ/KÖRFEZ	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ						
Kurum Adı	: Körfez TM								
Mahalle / Köy Adı	: HEREKE Mah.								
Mevki	: YOLCUYOLLAR								
Cilt / Sayfa No	: 15 / 1464								
Kayıt Durum	: Aktif								
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.			
92393202	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		825,00	Satış - 02/08/1977 - 5532-				
92393203	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	480 / 1920		275,00	Satış - 27/02/1979 - 600-				

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1467						
Zemin No	: 36379123	Yüzölçüm	: 5.230,00 m2						
İl / İlçe	: KOCAELİ/KÖRFEZ	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ						
Kurum Adı	: Körfez TM								
Mahalle / Köy Adı	: HEREKE Mah.								
Mevkii	: YOLCUYOLLAR								
Cilt / Sayfa No	: 15 / 1465								
Kayıt Durum	: Aktif								
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.			
92393206	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	3 / 4		3.922,50	Satış - 10/06/1971 - 1466-				
92393207	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ	1 / 4		1.307,50	Satış - 22/07/1972 - 2374-				

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK24602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur.
02.05.2018

0162

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1468
Zemin No	: 36379128	Yüzölçüm	: 5.936,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/KORFEZ	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ
Kurum Adı	: Korfez TM		
Mahalle / Köy Adı	: HEREKE Mah.		
Mevkii	: YOLCUYOLLAR		
Clir / Sayfa No	: 15 / 1466		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
92393212	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ		6 / 8	4.452,00	Satış - 10/06/1971 - 1466-	
92393213	NUH ÇİMENTO SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ		2 / 8	1.484,00	Satış - 22/07/1972 - 2374-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

9162
Raporlayan: tk24602
Hakan DİNÇER
Kaydına Uygundur.
02.05.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3331
Zemin No	: 46494099	Yüzölçüm	: 31.100,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Dilovası TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAVŞANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİŞİLAALTI		
Cilt / Sayfa No	: 34 / 3313		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
131316238	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	TAM	31.100,00
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev	Satış - 13/04/1970 - 900-
		Tarih - Yevmiye	03/03/2017 - 554

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3332
Zemin No	: 46494100	Yüzölçüm	: 3.480,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ VE KIRAZLIK
Kurum Adı	: Dilovası TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAVŞANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİŞİLAALTI		
Cilt / Sayfa No	: 34 / 3314		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev	Satış - 13/04/1970 - 900-
		Tarih - Yevmiye	03/03/2017 - 554

131316239 NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.

TAM

3.480,00

Satış - 05/04/1995 - 1611-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494101
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : DİLOVASI TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3315
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/3333

Yüzölçüm : 1.000,00 m2

Ana Taş. Nitelik : BAĞ VE KIRAZLIK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
131316240	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.		TAM	1.000,00	Satış - 04/10/1995 - 5440-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494102
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : DİLOVASI TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3316
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/3334

Yüzölçüm : 688,00 m2

Ana Taş. Nitelik : BAĞ VE KIRAZLIK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 15:09

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
742878	Ağaç	ÜZERİNDEKİ BAĞ VE KIRAZ AĞAÇLARI MUSTAFA SIKKI OĞLU HÜSEYİN OCAK TARAFINDAN YETİŞTİRİLMİŞTİR	-	-

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
131316241	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	TAM		688,00	Satış - 15/01/2008 - 486-	-	-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 46494103
İli / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı	: Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı	: TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii	: KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No	: 34 / 3317
Kayıt Durum	: Aktif

Ada/Parsel : -/3335

Yüzölçüm : 8.900,00 m2

Ana Taş. Nitelik : TARLA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulanmasına tabidir.		03/03/2017 - 554	-
İrtifak	M.KROKİSİNDE GÖSTERİLDİĞİ ÜZERE 728 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:04/03/1997,Bitis Tarih:04/03/1997 - Süre:-)	BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ)	04/03/1997 - 1133	-

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
131316242	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	TAM		8.900,00	Satış - 15/01/2008 - 486-	-	-



TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3337
Zemin No	: 46494104	Yüzölçüm	: 5.860,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ VE KIRAZLIK
Kurum Adı	: DİLOVASI TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAŞSANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİŞLAALTI		
Cilt / Sayfa No	: 34 / 3319		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
131316243	NUH CEMENTO SANAYİ A.Ş.	TAM		5.860,00	Satış - 15/03/1971 - 1193-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3338
Zemin No	: 46494105	Yüzölçüm	: 4.640,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Taş. Nitelik	: BAĞ VE KIRAZLIK
Kurum Adı	: DİLOVASI TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAŞSANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİŞLAALTI		
Cilt / Sayfa No	: 34 / 3320		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 15:09

131316244 NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş. TAM 4.640,00 Satış - 18/03/1972 - 885-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494106
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞİLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3321
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
131316245	NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.		TAM	3.880,00	Satış - 08/06/1987 - 2196-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494107
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞİLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3322
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 15:09

Sistem No	Malik	MÜLKİYET BİLGİLERİ			
131316246	NUHÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
		TAM		5.790,00	Satış - 08/06/1987 - 2179-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBI var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494108
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3323
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/3341
Yüzölçüm : 4.380,00 m2
Ana Taş. Nitelik : BAĞ VE KIRAZLIK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 2. fıkrasının (a) bendi uygulanması tabiidir.		03/03/2017 - 554	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
131316247	NUHÇİMENTO SANAYİ A.Ş.	TAM		4.380,00	Satış - 18/06/1997 - 3462-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBI var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494109
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
Mevkii : KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3324
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/3342
Yüzölçüm : 4.300,00 m2
Ana Taş. Nitelik : BAĞ VE KIRAZLIK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
-------	----------	----------------	-----------------	-----------------------------

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 15:09

Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.	03/03/2017 - 554	--
İrtifak	M-BOTAŞ LEHİNE 610 M2 LİK SAHADADA İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:22/10/1990,Bitis Tarih:22/10/1990 - Süre:-)	22/10/1990 - 4596	--

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
215373944	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		4.300,00	Satış - 21/06/2012 - 1277-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 46494110
İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
Kurum Adı : Dilovası TM
Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL - I Mah.
Mevkii : KİŞLAALTI
Cilt / Sayfa No : 34 / 3325
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--
İrtifak	M-BOTAŞ LEHİNE 150 M2 LİK SAHADADA İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:22/10/1990,Bitis Tarih:22/10/1990 - Süre:-)	BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ)	22/10/1990 - 4596	--

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
215373947	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		4.620,00	Satış - 21/06/2012 - 1277-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3344
Zemin No	: 46494111	Yüzölçüm	: 3.880,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Tas. Nitelik	: BAĞ
Kurum Adı	: DİLOVASI TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAVŞANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİSLAALTI		
Çilt / Sayfa No	: 34 / 3326		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
131316250	NUTICIMENTO SANAYİ A.Ş.	1 AM	3.880,00
			Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Satış - 07/12/1988 - 4666-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/3345
Zemin No	: 46494112	Yüzölçüm	: 6.500,00 m2
İl / İlçe	: KOCAELİ/DİLOVASI	Ana Tas. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: DİLOVASI TM		
Mahalle / Köy Adı	: TAVŞANCIL-1 Mah.		
Mevkii	: KİSLAALTI		
Çilt / Sayfa No	: 34 / 3327		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
			3.880,00
			Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Satış - 07/12/1988 - 4666-

Rapor Tarihi : Saat : 02.05.2018 15:09

131316251

NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.

TAM

6.500,00

Satış - 31/07/2002 - 4039-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 46494113
 İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
 Kurum Adı : DİLOVASI TM
 Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
 Mevkii : KISLAALTI
 Cilt / Sayfa No : 34 / 3328
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -0346
 Yüzölçüm : 6.840,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : TARLA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	

Sistem No Malik

215373949 NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Merrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
TAM		6.840,00	Satış - 21/06/2012 - 1277-	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 46496463
 İl / İlçe : KOCAELİ/DİLOVASI
 Kurum Adı : DİLOVASI TM
 Mahalle / Köy Adı : TAVŞANCIL-1 Mah.
 Mevkii : KISLAALTI
 Cilt / Sayfa No : 34 / 3318
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -0336
 Yüzölçüm : 2.550,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BAC VE KIRAZLIK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin (a) bendi uygulamasına tabidir.		03/03/2017 - 554	

Rapor Tarihi / Saati : 02.05.2018 15:09

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare
131320544	NUTİ ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		TAM	2.550,00
			Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
			Satış - 06/11/1981 - 2140-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK37244
Adem DOĞAN
Kaydına Uygundur.
02.05.2018
Aslan Haşimi PACCI
Tapu Müdürü

HEREKE / YOLCU YOLLARI
5434(5286) PARSEL
TEVHİT/İFRAZ LİSTESİ

		<u>M2</u>
3370 PARSEL	(EKLİ LİSTE)	87.106
3371 PARSEL	(EKLİ LİSTE)	184.463
21 PARSEL		1.260
74 PARSEL		2.870
108 PARSEL		1.630
164 PARSEL		4.820
	3920 parsel	282.149 (TEVHİT)
		-113 T.E.K'NA TERK
	4364 parsel	282.036 (İFRAZ)
		-15.740 KARAYOLLARINA TERK
		266.296
		-20.000 NUH ENERJİ A.Ş.'YE SATIŞ
4364 PARSEL		246.296 (İFRAZ)
	12.02.2009	-289 TEİAŞ İFRAZ 5287 PARSEL
5286 PARSEL		246.007 (İFRAZ)
	19.03.2018	20.000 NUH ENERJİ A.Ş. BİRLEŞME
	12.04.2018	-177,33 TEİAŞ İFRAZ 5436 PARSEL
	12.04.2018	-144 TEİAŞ İFRAZ 5435 PARSEL
5434 PARSEL		265.685,67 (İFRAZ)

5286 PARSEL 12.04.2018 DE 5434 PARSEL OLDU !!

(SON ŞEKLİ)

(Eski 5286)

İli	KOCAELİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	KÖRFEZ						
Mahallesi	EREKE						
Köyü							
Sokağı							
Mevkil	YOLCU YOLLARI AK YOL						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		112		5434	ha	m ² dm ²	
		2 5.685,67 m ²					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ÇİMENTO FABRİKASI LOJMANLARI VE MÜŞTEMİLATI VE İŞLETME SAHASI					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 99494856					
	Edinme Sebebi	Uzlaşma/Anlaşma Tutanağı ile İrtifak Hakkı Tesisi işleminden. TESİS EDİLEN: İrtifak hakkı vardır. "154 kV Nuh-Çimento DGKÇS- Nuh Çimento TM Enerji İletimi Hattının 1-8 Numaralı Direkter Arası Deplasmanı" TEİAŞ lehine 6272,40 m ² lik irtifak hakkı vardır. LEHTAR: TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ) (Baş.Tarih: 11/04/2018, süresiz)					
	Sahibi	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		4680	61	6007		12/04/2018	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin geçirdiği değişiklikler, tapu siciline tescim edilmedikçe, Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	KÖRFEZ					
Mahallesi	FERİKE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkil	YOLCU YOLLARI AKYOL					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00		1		5286	ha	m ²
					2	6.007,00
Niteliği	ÇİMENTO FABRİKASI VE LOJMANLARI VE MÜŞTEMİLATI VE İŞLETME SAHASI					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 36427519					
Edinme Sebebi	2500/33287 pay NUH ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. adına kayıtlı iken NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması işleminden.					
Sahibi	NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 2500/ 33287					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	3495	57	5583		19/03/2018	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyet hakkı ile ilgili belgeler ile ilgili olarak idareye müracaat edilmelidir.
Ticaret Sicilinde kayıtlı olan şirketlerin ticaret sicili ile ilgili olarak idareye müracaat edilmelidir.

İl	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	KÖRFEZ		
Mahallesi			
Köyü	HERKEK		
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafsa No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
İFRAZ	112		5286	ha	m ²	dm ²
				26	6007	00

Nispeti	Çimento Fabrikası Lojmanları ve Müstemilatı ve İşletme Sahası
Sınırı	Pafasındadır.
Edinme Sebebi	4364 parsel sayılı 266296.00 m2 mülkleri tasnimez 246296/266296 hissesi Nuh Çimento Sanayi A.Ş., 20000/266296 hissesi Nuh Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adlarına kayıtlı iken Kocaeli Kadastro Müdürlüğü'nün 25/09/2008 tarih ve 2004/2557 sayılı folyosuna istinaden kısmi ifrazından teskil edilmiştir.
Sahibi	Nuh Çimento Sanayi A.Ş. 246296/266296 Nuh Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. 20000/266296

GAYRİMENKULON

Gittisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	2109	57	5583		12/10/2009	Cilt No.
Sahife no.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

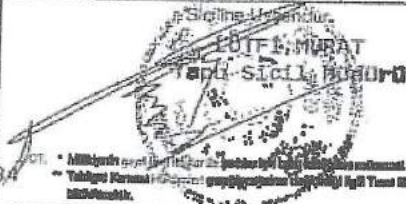


İl	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçe	KÖRFEZ/D		
Mahalle			
Köy	HEREKE		
Sokaç			
Mevki	YOLCUYOLLAR		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
1.200.000.000.000 TL				ha	m²	dm²
SATIŞ	1/2	—	4964	26	6296	.00

Nitelik	
Sınır	Paftasında
Edilme Sebebi	Tamamı, Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına kayıtlı iken, ipka ve satışından tasvii edildi.
Sahibi	Muh Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ : 20000/266296 Nuh Çimento Sanayi Anonim ŞİRKETİ : 246296/266296 İpka

Geldi	Yayın No.	Cir No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girdi
Cir No.	598	45	4420		17/03/2004	Cir No.
Sahife No.	899					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	16/04/1984					Tarih



İli	Kocaeli	Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ						FOTOĞRAF		
İlçesi	Gebze									
Bucakı	2 Bülce									
Mahallesi										
Köyü	Kerem									
Sokağı										
Mevkii	Yolcuolları									
Verginin	G. Safi	Vergi	Satış	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü			
Özel No.	İradı	Kıymeti	Bedeli	No.	No.	No.	Ha.	M²	Dm²	
Eski-Yeni										
3		2300	1/2		4763	28	2036	00		
Vashi	Çimento Fabrikası ve Lojmanları ve Müstamlatı ve İşletme Sahası									
Sınırı	Maztasında:									
İktisabı	İç bu 1/2 pafta 3920 parsel sayılı 265409 m2 miktarda gayrimenkulün tamamı Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına kayıtlı olup Türkiye Cumhuriyeti Kurucu Genel Müfettişinin 22.4.1934 tarih ve 14 sayılı yemilerine ek Tarih 22.4.1934 önce 265409 m2 yüz ölçümüne 3 kuruş 12 kuruşundan toptan edildi.									
Sahibi	Nuh Çimento Sanayi A.Ş.									
GELDİSİ		Yerime	Cilt	Sahife	Sıra	Tarihi	GİTTİSİ			
Cilt No.	40	No.	No.	No.	No.		Cilt No.			
Sayı No.	3916	299	45	4420		16.4.1934	Sayı No.			
Sıra No.							Sıra No.			
Tarihi							Tarihi			
Siciline uygundur. Tapu Sicil Müfettişi MUSTAFA TURAN N.O.T.: Mülkiyetin gaye aynı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.										

Kocaeli		Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		FOTOĞRAF						
İçesi	Gebze									
Bucağı	2 Bölge									
Makalesi										
Köyü	Hereke									
Sokağı										
Mevkii	Yolcu yolları Akyağ									
Verginin		G. Safi	Vergi	Satış	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü		
Güzel No.	Özel No. Eski Yeni	İradı	Kıymeti	Bedeli	No.	No.	No.	He.	M ²	Dm ²
							3920	26	6409	00
Vasfı		Çimento Fabrikası ve Lojmanları ve Müstemilatı ve İşletme Sahası								
Sınırı		Haritasında.								
İktisabı		Tevhit.								
Sahibi		Nuh Çimento Sanayi A.Ş.								
GELİDİŞİ		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİŞİ			
Cilt No.		2421	40	3916		27.12.983		Cilt No.		
Sayfa No.	Surettir. H.Ş.	Siciline uygundur. 26.3.984						Sayfa No.		
Sıra No.		Tapu Sicil Muhafızı Suphi TURAN						Sıra No.		
Tarihi		NOT: Mülkiyetin devri ayrı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.						Tarihi		

Esas No : 2008/511 Esas

Karar No: 2011/210

- KESİNLEŞME ŞERHİ -

Mahkememizden verilen işbu 05/04/2011 tarihli hüküm taraflarca temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 20.Hukuk Dairesinin 30.01.2012 tarih, 2011/17208 Esas, 2012/577 sayılı kararı ile Onanmasına karar verilmiş, davalı vekili tarafından süresi içerisinde karar düzeltme talep edilmesi nedeniyle Yargıtay 20.Hukuk Dairesinin 24.05.2012 tarih, 2012/5621-7860 sayılı kararı ile karar düzeltme isteminin reddine karar verilmiş olmakla; hükmün 24/05/2012 tarihinde kesinleştiği tasdik olunur. 08/06/2012

Yazı İşleri Müdürü
73566

Hakim 92526

T.C.
KÖRFEZ
ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO	: 2008/511
KARAR NO	: 2011/210
HAKİM	: EROL KARAASLAN 39693
KATİP	: SELÇUK KÖKDEMİR 95696
DAVACI	: NUH ÇİMENTO AŞ
VEKİLLERİ	: Av. FATMA GÜL - Akyar Mevkii E-5 Yolu Ülzeri 41800 Hereke Körfez/ KOCAELİ Av. AYŞE GÜLAY - Millet Cad N:47 K:2 Oda:10 Buhari İş Merkezi Fındıkzade İSTANBUL
DAVALI	: ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VEKİLİ	: Av. GÜLNIHAL KEKLİK - İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Merkez/ KOCAELİ
DAVA	: Orman Sınırlamasına İtiraz
DAVA TARİHİ	: 23/06/1999
KARAR TARİHİ	: 05/04/2011

Mahkememizde görülmekte bulunan Orman davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

A. İSTEM :

Davacı vekili dava dilekçesi ile dava konusu parselin orman sınırları dışında kaldığının tespiti ile vaki orman sınırlamasının iptaline karar verilmesini talep etmiştir.

B. YANIT :

Davalı vekili cevap dilekçesi ile davanın reddini istemiştir.

C. DELİL VE GEREKÇE:

1-Dava, tapu kaydına dayalı olarak on yıllık yasal süre içinde açılan yanlış aplikasyon ve 2/B maddesi uygulamasına dayalı tespit istemine ilişkindir.

2-Davaya konu Kocaeli Körfez Hereke 4364 nolu parselde 1948 yılında 3116 sayılı yasa hükümlerine göre yapılıp kesinleşen orman kadastro ile 1951 yılında yapılan maki ayırma işlemi ve 22/04/1987 tarihinde ilan edilerek kesinleşen aplikasyon ile 6831 sayılı yasanın 3302 sayılı yasa ile değişik 2/B madde uygulaması bulunmaktadır.

3-Çekişmeli taşınmazın bulunduğu bölgede genel arazi kadastro 1965 yılında yapılmış ve sonuçlar 09/05/1965-09/06/1965 tarihleri arasında ilan edilmiştir.

4-Mahkememizce verilen karar Yargıtay 20. Hukuk Dairesi'nin 07/04/2008 tarih ve 2008/1942-5519 sayılı kararı ile bozulmuştur.

5-Mahkememizce bozma kararına uyulmuş, bozma kararı doğrultusunda yapılan bilirkişi incelemesi sonucu ilk orman kadastro, aplikasyon ve 2/B madde uygulaması genel

1/2

kadastro paftası üzerinde gösterilmesi sağlanmıştır.

6-Davacı, 3402 sayılı yasanın 12. maddesi uyarınca yapılan değişiklikte hak düşürücü süre nedeniyle hazinenin veya ormanın dava açamayacağını, bu nedenle taşınmazın tümü bakımından orman olmadığına dair karar verilmesini istemiştir. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi'nin 14/06/2010 tarih ve 2010/5544-8295 sayılı kararında belirtildiği gibi orman kadastrounun kesinleşmesi ile taşınmaz kamu malı niteliğini kazandığı ve mülkiyet hakkının hazineye geçtiği, bu nedenle kesinleşme tarihinden itibaren gerçek kişilerin mülkiyet hakkının sona erdiği göz önüne alınarak bu iddiaya itibar verilmemiştir.

7-Toplanan delillerle harita mühendisleri ve orman mühendisleri bilirkişilerin raporları doğrultusunda 01/03/2011 havale tarihli fen bilirkişilerin düzenlemiş oldukları haritada bildirilen A, B ve C ile gösterilen alanların orman olduğu, diğer taralı alanların orman olmadığına dair aşağıdaki hüküm kurulmuştur.

D. H Ü K Ü M ; Gereğesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Davanın Kısmen **KABULÜNE**;

2-Kocaeli İli Körfez İlçesi Hereke 4364 parselin tapu kaydının karar ekinde yer alan 01/03/2011 havale tarihli harita mühendisi bilirkişilerin raporlarında (A) harfi ile gösterilen 33.117 m2, (B) harfi ile gösterilen 35.538 m2, (C) harfi ile gösterilen 7.898 m2 toplamı olan 76.553 metrekare (koyu yeşil renk ile gösterilmiştir) alanın **ORMAN OLDUĞUNUN TESPİTİNE**,

3-Kocaeli İli Körfez İlçesi Hereke 4364 parselin tapu kaydının karar ekinde yer alan 01/03/2011 havale tarihli harita mühendisi bilirkişilerin raporunda mavi taralı alan olarak gösterilen toplam 189.243 metrekarelik alanın **ORMAN OLMADIĞININ TESPİTİNE**,

4-Kararın kesinleşmesi ile İY md. 28 gereğince kararın Körfez tapu Sicil Müdürlüğü'ne gönderilmesine,

5-Davalı idare harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına,

6-Davalı dava açılmasına sebebiyet vermediğinden, davanın niteliği gereği yargılama masraflarının davacı taraf üzerinde bırakılmasına, davacı lehine vekalet ücreti takdirine yer olmadığına.

7-Reddedilen miktarlar yönünden davalı orman idaresi kendini vekille temsil ettiğinden 1.100,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı Orman idaresine verilmesine,

8-Tarafların, gerekçeli kararın tebliğinden başlayarak, 15 günlük süre içerisinde Mahkememize verecekleri dilekçe ile Yargıtay Temyiz yoluna başvurabileceklerine,

Dair, davacı vekilleri ile davalı temsilcisinin yüzüne karşı Türk Milleti Adına karar verildi. 05/04/2011

Katip 95696

Hakim 39693

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü

Ormanlıkta
1859'dan
Bugüne

TARANDI

09.06.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ

Sayı : 61469664-255.01.01-E.1230657

Konu : Bilgi Hk.

T.C.
KÖRFEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Müdürlüğü)

İlgi : T.C. Körfez Belediye Başkanlığı Strateji Geliştirme Müdürlüğü 'nün 22.03.2017 tarih ve 12249982-310.99-73-2344 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza istinaden bahse konu belediyeniz sınırları içerisinde Hereke Bölgesinde İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere İşletme Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda tanzim edilen Orman sınırlarını gösterir harita 1 (Bir) adet yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Abdullah DUMAN
İşletme Müdürü

Ek : Orman Sınırları Gösterir Harita (1 Adet)

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

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Kadıköy Mahallesi Vezir Sokak no:4 (Anıtpark yanı) İzmit
KOCAELİ
Telefon No: 2623224460 Belge Geçer No: 2623224466
e-posta: ilkehilalsensoz@ogm.gov.tr internet adresi:
<http://sakaryaobmobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Firat DURAN
Bilgisayar İşletmeni



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : 61469664-255.03-2445386
Konu : Revize ve Temdit Talebiniz.

16.11.2017

NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.NE
Hacı Akif Mahallesi D-100 Karayolu Caddesi No:92
Körfez Kocaeli

İşletme Müdürlüğümüz, Hereke ve Dilovası Orman İşletme Şefliği dahilinde, Kocaeli ili, Körfez ve Dilovası İlçesi, Hereke Mevkisinde, 698.730,49 m2 lik ormanlık alanda revizesini ve temdidini talep etmiş olduğunuz maden işletme, tesis ve altyapı tesis izni, Orman Genel Müdürlüğünün 07.11.2017 tarih ve 1358 sayılı Oluru uygun görülmüştür.

İzin oluru ve örnek taahhüt senedi ekte gönderilmiştir.

İzne ait aşağıda belirtilen bedellerin tebligat tarihinden itibaren 3 ay içinde yatırılması, yine aynı süre içinde taahhüt senedinin 3 nüsha düzenlenerek İdaremize verilmesi gerekmektedir. Bedellerin yatırılmasını müteakiben saha teslimi yapılabilecektir. Tebligat tarihini takip eden üç ay içinde bedellerin ve teminatın yatırılmaması, onaylı taahhüt senedi verilmemesi durumunda herhangi bir bildirim yapılmadan izin iptal edilecektir.

Bedel ödemeleri ve taahhüt senedi düzenlemesinde ekli açıklama notu dikkate alınacaktır.

İzin bedellerinin süresi içerisinde yatırılmasını, dekont ve taahhüt senetlerinin Hereke Orman İşletme Şefliğine gönderilmesini ve sahanın teslim alınmasını rica ederim.

Bedelin Türü	Anapara (TL)	KDV (TL)	TOPLAM	YATIRILACAK HESAP NO - (İBAN)
Arazi İzin Bedel Farkı	1.352.036,58	243.366,58	1.595.403,16	Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü Özel Bütçe Saymanlığı Hesabı T.C. Ziraat Bankası TR26 0001 0000 1947 0366 5450 01
Ağaçlandırma Bedeli	30.991,03	5.578,39	36.569,42	
Teminat Farkı	22.180,00	-----	22.180,00	

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Evrak Doğrulama Kodu : BSVLQYCDGWYKPUOHBYYJ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadıköy Mahallesi Vezir Sokak no:4 (Anıtpark yanı) İzmit
KOCAELİ
Telefon No: 2623224460 Belgegeçer No: 2623224466
e-posta: abdullahduman@ogm.gov.tr internet
adresi: <http://sakaryaobm.ogm.gov.tr> 1 / 2

Bilgi için: M. Sadık BAYBURLU
Orman Endüstri Mühendisi
Telefon No: (262) 322 44 60-108



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü



Hasan KASAP
İşletme Müdür Yardımcısı V.

Ek :

- 1 - Açıklama Notu
- 2 - İzin Oluru
- 3 - Örnek Taahhüt Senedi

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Evrak Doğrulama Kodu : BSVLQYCDGWYKPUOHBVBJ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadıköy Mahallesi Vezir Sokak no:4 (Anıtpark yanı) İzmit
KOCAELİ
Telefon No: 2623224460 Belgegeçer No: 2623224466
e-posta: abdullahduman@ogm.gov.tr internet
adresi: <http://sakaryaobm.ogm.gov.tr> 2 / 2

Bilgi için: M. Sadık BAYBURLU
Orman Endüstri Mühendisi
Telefon No: (262) 322 44 60-108

AÇIKLAMALAR

Taahhüt Senedi:

Gerçek ve tüzel kişiler tarafından noterde biri asıl üçü suret olmak üzere 4 nüsha düzenlenir. Genel bütçe kapsamındaki Kamu İdareleri ile Kamu Kurum ve Kuruluşlarından alınacak taahhüt senetlerinde noter onayı aranmaz. Kurum yetkilisi tarafından tüm sayfalar imzalanıp ve mühürlenerek onaylanır.

Teminat Olarak:

Tedavüldeki Türk parası, bankalar veya katılım bankaları tarafından verilen süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler kabul edilir

Bedellerin Yatırıldığı Makbuzlar Üzerinde:

Tahakkuk numarası,
Bedel yatıranın T.C.Kimlik Nosu / Vergi Nosu,
İzin sahibinin tam adı,
İzinin bulunduğu İşletme Müdürlüğü ve İşletme Şefliği,
İzin alanı ve amacı,
Bedelin hangi bedel olduğu (ağaçlandırma bedeli, arazi izin bedeli, Orköy özel ödenek geliri, Ağaçlandırma ve erozyon kontrolü bedeli, Teminat, Ön izin bedeli, toprak dolgu bedeli vs.) açık olarak yazılacaktır.
İzin bedellerinin ana para ve KDV olarak tutarı makbuz üzerinde belirtilecektir. Veya ana para ve KDV ayrı makbuzlarla yatırılacaktır.

Saha Teslimi:

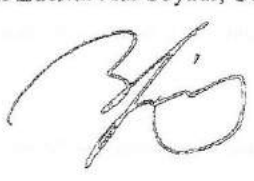
Bedel makbuzlarının asıllarının ve onaylı taahhüt senetlerinin İşletme Müdürlüğüne verilmesini müteakiben, izin sahibi saha teslimi için (yetki/görevlendirme belgesi ile birlikte) İşletme Şefliğine müracaat edilecektir.

Saha teslimi için, izin sahibi tarafından, izin sahasının köşe noktalarına, zeminden bir metre yükseklikte koordinat değerleri belirli sabit işaretler tesis ettirilecektir.



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
MADEN İZİN OLURU
BAKANLIK MAKAMINA



1. OLUR NO	: 1358		
2.E-İZİN No		3.Dosya No:	: 0205-666
4.İzin Sahibi	: Nuh Çimento Sanayi A.Ş.		
5.İzin Konusu	: Maden İşletme İzin Uzatımı (545.170,05 m ²), Tesis İzin Uzatımı (135.341,00 m ²) Altyapı Tesis İzin Uzatımı (18.219,44 m ²)		
6.Orman Bölge Müdürlüğü	: Sakarya	9.İli	: Kocaeli
7.Orman İşletme Müdürlüğü	: İzmit	10.İlçesi	: Dilovası
8.Orman İşletme Şefliği	: Dilovası, Hereke	11.Köyü/Mevkii	: Hereke
12.Bölme No	: 288,289-205,206		
13.İzin Alanı (m ²)	: 698.730,49 m ²		
14.Madenin Cinsi	: Marn (I-b)	15.İzin Bitiş Tarihi	: 26.08.2019
16.Açıklama: Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına İR:21033 nolu marn madeni ruhsatına dayalı olarak Makamın 19.12.2014/383 nolu Olur'u ile 16.005 m ² lik kısmı bitişindeki aynı şirkete ait İR:11123 nolu ruhsat sahasında kalmak üzere toplam 135.341 m ² lik ormanlık alanda kırma-eleme ve zenginleştirme tesisleri için, Makamın 17.08.2015/696 nolu Olur'u ile 527.379,56 m ² lik ormanlık alanda açık işletme, 17.234,44 m ² lik ormanlık alanda şantiye tesisi, 985 m ² lik ormanlık alanda kantar için 31.12.2016 tarihine kadar izinler verilmiştir. Süresi biten izinlerin birleştirilerek uzatılması ile ilave yeni 17.790,49 m ² lik ormanlık alanda açık işletme izni talep edilmiştir. Talep, ilgili Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yerinde inceletirilmiştir olup, uygun görülerek tasdik edilen 02.06.2017 tarihli rapor, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda; talep edilen orman alanının istenilen maksatla kullanılmasına izin verilmesinde sakınca olmadığı mütalaa edilmiştir. Uygun görüldüğü takdirde 6831 sayılı Orman Kanununun 16 ncı maddesi gereğince, çalışma esaslarını düzenleyen taahhütname hükümlerinin ve 2014/1 sayılı genelge kapsamında ve diğer kurumlardan alınan görüşlerde istenen hususların yerine getirilmesi şartı ile Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına İR:21033 nolu marn madeni ruhsatına dayalı olarak yukarıda belirtilen Olur tarih ve numaraları ile izin verilen 16.005 m ² lik kısmı bitişindeki aynı şirkete ait İR:11123 nolu ruhsat sahasında kalmak üzere toz indirgeme sistemi kurularak kapalı sistem olması şartıyla 135.341 m² kırma-eleme ve zenginleştirme tesisleri, 527.379,56 m² açık işletme, 17.234,44 m² şantiye tesisi, 985 m² kantar izinlerinin 31.12.2016 tarihinden itibaren 26.08.2019 tarihine kadar uzatılmasını ve 17.790,49 m² açık işletme için 26.08.2019 tarihine kadar yeni izin verilmesini OLUR' larınıza arz ve teklif ederim.			
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza  Bekir KARACABEY Genel Müdür V.		18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih OLUR 02.11.2017  Prof. Dr. Veyis EROĞLU Bakan	

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(16 ncı Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	: 24304	Dosya No	: 0205-666
İzin Sahibi	: Nuh Çimento Sanayi A.Ş.	T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No	: 6320009768
İzin Konusu	Maden İşletme, Tesis ve Altyapı Tesis İzni		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Sakarya	İli	: Kocaeli
Orman İşletme Müdürlüğü	: İzmit	İlçesi	: Dilovası-Körfez
Orman İşletme Şefliği	: Dilovası ve Hereke	Köyü/Mevkii	: Hereke-Tavşancıl
Seri ve Bölme No	Dilovası Serisi 288 ve 289 nolu, Hereke serisi 205ve 206 nolu bölmeler		
Toplam İzin Alanı (m ²)	: 698.730,49 m ²		
Maden İşletme(m ²)	: 545.170,05 m ²		
Maden Tesis (m ²)	: 135.341,00 m ²		
Maden Altyapı Tesis (m ²)	: 18.219,44 m ²		
Ruhsat No	: İR:21033		
İzin Başlangıç Tarihi	: 31.12.2016	İzin Bitiş Tarihi	: 26.08.2019
Olur Tarihi ve Sayısı	: 07.11.2017 / 1358	İzin Süresi	: 2 Yıl 8 ay 26 gün
Arazi İzin Bedeli	: 1.474.720,00 TL+KDV	(2017 yılı ilk yıl arazi izin bedeli)(Bir yıllık)	
Teminat	: 121.720,00 TL		

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere ağaçlandırmaya bedeli ile her yıl alınması gereken arazi izin bedelinin ilk yıla ait bedelini Bölge Müdürlüğünün özel bütçe hesabına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini Orman İdaresine vermeden, maden işletme izin alanları ile maden stok alanı, pasa döküm alanı, verimli toprak depolama alanı, atık barajı ve kantar tesis izinlerinde izin sahasının sınırları izin sahibince izin süresince ve izin bitiminden itibaren üç yıl takip süresince sağlamlığını muhafaza edebilecek özellikte ve kafes tel çit ile ihatanın edilmesi için saha teslim aşamasında otuz iş günü içinde kafes tel çit ihatanın yapılacağına dair ek taahhüt senedi vermeden saha teslim edilmez. İhatanın tamamlanmasına müteakip sahada çalışmaya müsaade edilir. Tebligat tarihinden itibaren üç ay içerisinde bedeller ödenmediği, teminat, bedeller ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedi verilmediği takdirde verilen izin ikaz edilmeksizin iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanununa göre suç sayılır.

2- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşlerin idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimle gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir. İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Maden İşleri Genel Müdürlüğüne verilen satış bilgi formuna göre tahakkuk eden ek Devlet hakkı her yıl haziran ayı son günü mesai bitimine kadar izin sahibi tarafından ilgili orman bölge müdürlüğü özel bütçe hesaplarına yatırılır, ödeme dekontu ilgili orman işletme müdürlüğüne intikal ettirilir.

- 5- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirim gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.
- 6- Teminat, süre uzatımlarında ve izin devirlerinde güncellenir. Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir. İznin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Taahhüt senedi hükümlerine uyulmaması, Kademeli Kapatma Planına veya Rehabilitasyon Projesine uygun çalışılmadığının orman idaresince tespit edilmesi halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.
- 7- İzin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde izin iptal edilir. Taahhüt senedi hükümlerine uyulmaması, Kademeli Kapatma Planına veya Rehabilitasyon Projesine uygun çalışılmadığının orman idaresince tespit edilmesi halinde, ruhsat sahibi; irat kaydedilen teminatı yenilemesi ve tespit edilen eksiklikleri gidermesi için altı ay süre verilerek yazılı olarak uyarılır. Bu süre sonunda teminat yenilenmediği, eksiklikler giderilmediği, kademeli kapatma planına ve rehabilitasyon projesine uygunluk sağlanmadığı takdirde verilen izin resen iptal edilir.
- 8- İzin alanında aşım yapıldığının tespit edilmesi halinde, tanzim edilen suç tutanağı adli mercilere intikal ettirilir, aşım yapılan alanda çalışmalara müsaade edilmez. İzin sahibince üç ay içinde aşım yapılan alanda; orman idaresince tespit edilecek zararın karşılanması, adli mercilerden suç delillerinin toplandığına dair yazı getirilmesi ve aşım yapılan alan için izin müracaatında bulunulması halinde aşım yapılan sahada izin talebi değerlendirmeye alınır. Uygun görülere orman idaresince izin verilebilir. İzin verilen bu saha için teminat on katı olarak alınır. Bu şartların yerine getirilmesine rağmen, aşım yapılan sahanın izin verilemeyecek yerlerden olması veya izin talebinin uygun görülmemesi halinde aşım yapılan saha rehabilite edilerek masrafları yüzde elli fazlasıyla izin sahibinden rızaen, ödememesi durumunda yasal yollarla alınır. Aksi halde aşım yapılan sahada yargılama sonucuna kadar izin verilmez.
- 9- İzin süresi son günü mesai bitimine kadar temdit edilmiş ruhsat ya da ruhsat hukukunun yürürlükte olduğuna veya ruhsat işlemlerinin devam ettiğine dair yazı ile birlikte ilgili bölge müdürlüğüne iznin yenilenmesi talebinde Bakanlıkça iptal edilir. İptal işlemi ilgiliye bildirilir. İznin iptal edilmesi halinde; tesis ve altyapı tesisleri bildirim gerek kalmaksızın oniki ay içinde, izin sahibi tarafından sökülerek ormanlık alanın dışına çıkarılır. Taşınmayan tesis ve altyapı tesislerini orman idaresi ihtiyaç duyması halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak sabit kıymetlerine alabilir. Aksi takdirde Orman İdaresi, orman sayılan alanın dışına taşıyarak yapılan masrafları izin sahibinden tahsil eder.
- 10- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.
- 11- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesis, altyapı tesisleri Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez. İzin sahası içerisinde veya dışında orman idaresinden izin almadan tesis ve altyapı tesisi kurulamaz. Maksudı dışında kullanılamaz. İzin sahibi, olabilecek her türlü ruhsat değişikliğinden orman idaresini haberdar etmek zorundadır. Aksi halde ruhsat sahası içindeki çalışmalardan doğacak her türlü hukuki sorumluluk bu taahhüt senedi sahibine ait olacaktır.
- 12- Ruhsat sahası dışında, bu taahhüt senedine konu Orman Kanununun 16 ncı maddesine göre verilmiş su isale hattı, enerji nakil hattı ve yol izinlerinin, başka bir ruhsat sahasına ait işletme izni sınırları içerisinde kalması ve o sahadaki madencilik faaliyetlerini engellemesi halinde; verilen izin, güzergâh değiştirilmek üzere orman idaresince iptal edilebilecek ve izin sahibi tarafından herhangi bir hak talebinde bulunulmayacaktır.

13- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakati olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakati aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

14- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

15- Açılan maden işletmeleri ile kurulan ve işletilen tesislerde oluşan atık maddelerin bertarafı esnasında orman ve çevresinin kirlenmesini önleyici tedbirler izin sahibince alınacaktır. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre değerlendirilerek ÇED belgesi kapsamında izin sahibince taahhüt edilen hususlara aynen uyulacaktır. Ayrıca, Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince alınması gerekli tedbirler de izin sahibince alınacaktır.

16- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

17- İzin verilen yollar umumun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

18- Ruhsatın, Maden Kanunu hükümlerine göre devredilmesi halinde izin sahibi ruhsatı devrettiğini orman idaresine yazılı olarak bildirir. Devredilen ruhsata bağlı izinlerin yeni ruhsat sahibi tarafından devir alınmasına kadar izin sahibinin sorumluluğu devam eder.

19- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecekt üçüncü kişilere karşı sorumludur.

20- İzin süresiyle birlikte ruhsat süresinin de sona erdiği izinlerle ilgili olarak; izin sahibinin, izin süresi son günü mesai bitimine kadar temdit edilmiş ruhsatla müracaat edememesi halinde, ruhsat hukukunun yürürlükte olduğuna dair belge veya işlemlerin devam ettiğine dair yazı ve mevcut taahhüt senedi hükümlerini kabul ettiğine dair ek taahhüt senedi ve bir yıllık bedeli ödediğine dair belge ile birlikte bölge müdürlüğüne müracaatı halinde izin süresinin bitim tarihinden itibaren izni bir yıl süreyle devam eder, bu sürede izin sahibinin sorumlulukları devam eder, bu taahhüt senedi hükümleri aynen uygulanır.

Bu süre içerisinde yenilenmiş ruhsat, revize edilmiş rehabilitasyon projesi ve yönetmelik hükümlerine göre istenen evrak ve bir yıllık arazi izin bedelini ödediğine dair belge ile birlikte süre uzatımı için müracaat edilmesi halinde izin bir yıl daha devam eder, ancak bu süre içinde sahada çalışma yapılmaz.

21- İzin sahibi, madencilik faaliyetleri yaptığı alanları; yönetmelik ve rehabilitasyon projesine göre rehabilite etmek zorundadır. Rehabilite, madencilik faaliyetlerinin başlamasıyla birlikte başlar, madencilik faaliyetleri sırasında devam eder, iznin bittiği tarihte bitirilip saha orman idaresine geri teslim edilir. Bu tarihte bitirilemediği takdirde izin sahibinin müracaatı halinde rehabilite için bir yıl ek süre verilebilir, bu ek sürede madencilik faaliyeti yapılamaz. Bedellerin ödenmesine devam edilir. Ayrıca rehabilite işlemlerine karşılık sorumlulukları üç yıl daha devam eder.

İzin sahibince rehabilite işleminin yapılmaması halinde bu işlem orman idaresince yapılır veya yaptırılır. Yapılan masraflar izin sahibinden yüzde elli fazlası ile tahsil edilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi taşınması mümkün olmayan tesis veya altyapı tesisleri için Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik ve Kademeli Kapatma Planı hükümleri de izin sahibince yerine getirilecektir. Ayrıca Kademeli Kapatma Planı işlemlerine karşılık sorumlulukları da beş yıl daha devam eder.

İzin sahibi her yıl Eylül ayının sonuna kadar madencilik faaliyeti yaptığı alanlarla ilgili teknik raporu bölge müdürlüğüne verecektir.

22- İzin sahibi, izin aldığı alan içinde, vaziyet planında yer almayan ilave tesis veya alt yapı tesisleri için orman idaresinden izin almak zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar hakkında Orman Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

23- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak, eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

24- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

25- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkartılan kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edilir.

26- Mevzuat değişikliği nedeni ile ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

27- Bu taahhüt senedinin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

28- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren 3 ay içerisinde orman idaresine verilecektir.

29- Bu taahhüt senedi orman idaresine verilerek izin alanının teslim alınmasını müteakip hüküm ifade eder.

30- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum.

Bu taahhüt senedi otuz (-30-) genel, maddeden ibarettir./..../20..

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : Nuh Çimento Sanayi A.Ş.

Mühür ve İmza :

Adresi : Hacı Akif Mah. D-100 Karayolu Cd. No:92
PK 41800 Hereke / Körfez / KOCAELİ

E-Posta Adresi :

Telefon Numarası :

HESAP TABLOSU

01.01.2017-07.11.2017 tarihleri arası ödenmesi gereken (545.559 M2)	915,374.23
Ödenen	813,844.26
Ödenecek fark tutarı	101,529.97

19.12.2016-31.12.2016 tarihleri arası ödenmesi gereken (135.341 M2)	17,679.74
01.01.2017-07.11.2017 tarihleri arası ödenmesi gereken (135.341 M2)	247,699.54
Toplam ödenmesi gereken	265,379.28
Ödenen	489,592.67
Mahsup edilecek tutar	224,213.39
Toplam Mahsup (162.288,93-101.529,97 =)	122,683.42

2017 YILI ARAZİ İZİN BEDELİ (07.11.2017-07.11.2018 Tarihleri arası)	1,474,720.00
Mahsubu yapılacak toplam tutar (KDV Dahil)	122,683.42
ÖDENMESİ GEREKEN FARK BEDELİ	1,352,036.58

2015 GÜNCEL TEMİNAT	121,720.00
Mevcut teminatlar	99,540.00
ÖDENMESİ GEREKEN TEMİNAT FARKI	22,180.00

AĞAÇLANDIRMA BEDELİ	30,991.03
----------------------------	------------------


M. Sadık BAYBURTLU
Orman Endüstri Mühendisi

BEDEL GÜNCELLEME TABLOSU

EİZİN NO : 24304

İzin Konusu	2017 Yılı Arazi İzin Bedeli - TL								
	İzin alanı	X	Ağaçlandırma Birim Bedeli (TL/m2)	X	İzin Türü Katsayısı	X	Ekolojik Denge Katsayısı	X	İl Katsayısı
Maden İşletme	477,379.56	X	1.7420	X	0.40	X	1.1	X	2.8
	1,024,526.00 TL								
Maden Altyapı Tesis	18,219.44	X	1.7420	X	0.50	X	1.1	X	2.8
	48,877.00 TL								
Toplam	1,073,403.00 TL								

EİZİN NO : 24089

İzin Konusu	2017 Yılı Arazi İzin Bedeli - TL								
	İzin alanı	X	Ağaçlandırma Birim Bedeli (TL/m2)	X	İzin Türü Katsayısı	X	Ekolojik Denge Katsayısı	X	İl Katsayısı
Maden İşletme	135,341.00	X	1.7420	X	0.40	X	1.1	X	2.8
	290,462.00 TL								

M. Sadık BAYBURTLU
Orman Endüstri Mühendisi



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : 61469664-255.03-2447630
Konu : Revize ve Temdit Talebiniz.

16.11.2017

NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.NE
Hacı Akif Mahallesi D-100 Karayolu Caddesi No:92
Körfez Kocaeli

İşletme Müdürlüğümüz, Hereke ve Dilovası Orman İşletme Şefliği dahilinde, Kocaeli ili, Körfez ve Dilovası İlçesi, Hereke Mevkisinde, 201.480,49 m2 lik ormanlık alanda revizesini ve temdidini talep etmiş olduğunuz maden işletme ve altyapı tesis izni, Orman Genel Müdürlüğünün 07.11.2017 tarih ve 1331 sayılı Oluru uygun görülmüştür.

İzin oluru ve örnek taahhüt senedi ekte gönderilmiştir.

İzne ait aşağıda belirtilen bedellerin tebligat tarihinden itibaren 3 ay içinde yatırılması, yine aynı süre içinde taahhüt senedinin 3 nüsha düzenlenerek İdaremize verilmesi gerekmektedir. Bedellerin yatırılmasını müteakiben saha teslimi yapılabilecektir. Tebligat tarihini takip eden üç ay içinde bedellerin ve teminatın yatırılmaması, onaylı taahhüt senedi verilmemesi durumunda herhangi bir bildirim yapılmadan izin iptal edilecektir.

Bedel ödemeleri ve taahhüt senedi düzenlemesinde ekli açıklama notu dikkate alınacaktır.

İzin bedellerinin süresi içerisinde yatırılmasını, dekont ve taahhüt senetlerinin Hereke Orman İşletme Şefliğine gönderilmesini ve sahanın teslim alınmasını rica ederim.

Bedelin Türü	Anapara (TL)	KDV (TL)	TOPLAM
Arazi İzin Bedel Farkı (01.01.2017-07.11.2017 tarihleri arası)	25.087,90	4.515,82	29.603,72
Arazi İzin Bedeli-2017 (07.11.2017-07.11.2018 tarihleri arası)	346.643,70	62.395,87	409.039,57
Ağaçlandırma Bedeli	6.725,48	1.210,59	7.936,07
Teminat Farkı	23.500,00	-----	23.500,00
YATIRILACAK HESAP NO - (İBAN)	Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü Özel Bütçe Saymanlığı Hesabı T.C. Ziraat Bankası TR26 0001 0000 1947 0366 5450 01		



Evrak Doğrulama Kodu : WTKQXAOFNNGRPRWENEAE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>
Kadıköy Mahallesi Vezir Sokak no:4 (Anıtpark yanı) İzmit
KOCAELİ
Telefon No: 2623224460 Belgegeçer No: 2623224466
e-posta: abdullahduman@ogm.gov.tr internet
adresi: <http://sakaryaobm.ogm.gov.tr> 1 / 2

Bilgi için: M. Sadık BAYBURLU
Orman Endüstri Mühendisi
Telefon No: (262) 322 44 60-108



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü



Hasan KASAP
İşletme Müdür Yardımcısı V.

Ek :

- 1 - Açıklama Notu
- 2 - İzin Oluru
- 3 - Örnek Taahhüt Senedi



Evrak Doğrulama Kodu : WTKQXAOFNGGRPRWENEAE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadıköy Mahallesi Vezir Sokak no:4 (Anıtpark yanı) İzmit
KOCAELİ
Telefon No: 2623224460 Belgegeçer No: 2623224466
e-posta: abduallahduman@ogm.gov.tr internet
adresi: <http://sakaryaobm.ogm.gov.tr> 2 / 2

Bilgi için: M. Sadık BAYBURLU
Orman Endüstri Mühendisi
Telefon No: (262) 322 44 60-108

AÇIKLAMALAR

Taahhüt Senedi:

Gerçek ve tüzel kişiler tarafından noterde biri asıl üçü suret olmak üzere 4 nüsha düzenlenir. Genel bütçe kapsamındaki Kamu İdareleri ile Kamu Kurum ve Kuruluşlarından alınacak taahhüt senetlerinde noter onayı aranmaz. Kurum yetkilisi tarafından tüm sayfalar imzalanıp ve mühürlenerek onaylanır.

Teminat Olarak:

Tedavüldeki Türk parası, bankalar veya katılım bankaları tarafından verilen süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler kabul edilir

Bedellerin Yatırıldığı Makbuzlar Üzerinde:

Tahakkuk numarası,
Bedel yatıranın T.C.Kimlik Nosu / Vergi Nosu,
İzin sahibinin tam adı,
İzin bulunduğu İşletme Müdürlüğü ve İşletme Şefliği,
İzin alanı ve amacı,
Bedelin hangi bedel olduğu (ağaçlandırma bedeli, arazi izin bedeli, Orköy özel ödenek geliri, Ağaçlandırma ve erozyon kontrolü bedeli, Teminat, Ön izin bedeli, toprak dolgu bedeli vs.) açık olarak yazılacaktır.
İzin bedellerinin ana para ve KDV olarak tutarı makbuz üzerinde belirtilecektir. Veya ana para ve KDV ayrı makbuzlarla yatırılacaktır.

Saha Teslimi:

Bedel makbuzlarının asıllarının ve onaylı taahhüt senetlerinin İşletme Müdürlüğüne verilmesini müteakiben, izin sahibi saha teslimi için (yetki/görevlendirme belgesi ile birlikte) İşletme Şefliğine müracaat edilecektir.

Saha teslimi için, izin sahibi tarafından, izin sahasının köşe noktalarına, zeminden bir metre yükseklikte koordinat değerleri belirli sabit işaretler tesis ettirilecektir.

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
MADEN İZİN OLURU



BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	: 1331		
2.E-İzin No	: 24306	3.Dosya No:	: 0205-665
4.İzin Sahibi	: Nuh Çimento Sanayi A.Ş.		
5.İzin Konusu	: Maden İşletme (193.448,68 m ²), Maden altyapı tesisi (8.031,39 m ²) temdit, kullanım maksadı değişildiği ve ilave altyapı tesisi izni		
6.Orman Bölge Müdürlüğü	: Sakarya	9.İli	: Kocaeli
7.Orman İşletme Müdürlüğü	: İzmit	10.İlçesi	: Dilovası,Körfez
8.Orman İşletme Şefliği	: Dilovası, Hereke	11.Köyü/Mevkii	: Tavşancıl, Hereke
12.Bölme No	: 288,289,205,206		
13.İzin Alanı (m ²)	: 201.480,07 m ²		
14.Madenin Cinsi	: Kalker	15.İzin Bitiş Tarihi	: 11.08.2020
16.Açıklama: Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına İR:11123 nolu kalker madeni ruhsat sahasında Makamın 30.11.2015/1123 nolu Olur'u ile 197.619,29 m ² ormanlık alanda açık işletme için 31.12.2016 tarihine kadar izin verilmiştir. Süresi biten iznin temdidü ile 5.375,43 m ² 'sinin şantiye alanı, 2.655,96 m ² 'sinin yol olarak, kalan kısmının aynen devamı ile 3.860,78 m ² yeni açık işletme izni talep edilmiştir. Talep, ilgili Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yerinde incelenilmiş olup, uygun görülerek tasdik edilen 10.08.2017 tarihli rapor, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda; talep edilen orman alanının istenilen maksatla kullanılmasına izin verilmesinde sakınca olmadığı mütalaa edilmiştir. Uygun görüldüğü takdirde 6831 sayılı Orman Kanununun 16 ncı maddesi gereğince, çalışma esaslarını düzenleyen taahhütname hükümlerinin ve 2014/1 sayılı genelge kapsamında ve diğer kurumlardan alınan görüşlerde istenen hususların yerine getirilmesi şartı ile Nuh Çimento Sanayi A.Ş. adına İR:11123 ruhsat nolu kalker madeni sahasında yukarıda tarih ve numarası belirtilen olur ile 197.619,29 m ² lik açık işletme izninin 31.12.2016 tarihinden itibaren 11.08.2020 tarihine kadar uzatılmasını ve kullanım maksadı değişikliklerinden sonra izinlerin 11.08.2020 tarihine kadar 189.587,9 m ² açık işletme, 5.375,43 m ² şantiye alanı, 2.655,96 m ² yol izni olarak devamı ile 11.08.2020 tarihine kadar yeni 3.860,78 m ² açık işletme izin verilmesini OLUR' larınıza arz ve teklif ederim.			
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza		18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih	
 Bekir KARACABEY Genel Müdür V.		OLUR 02.11/2017  Prof. Dr. VeyseTEROĞLU Bakan	

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(16 ncı Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	: 24306	Dosya No	: 0205-665
İzin Sahibi	: Nuh Çimento Sanayi A.Ş.	T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No	: 6320009768
İzin Konusu	Maden İşletme ve Maden Altyapı Tesis izni		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Sakarya	İli	: Kocaeli
Orman İşletme Müdürlüğü	: İzmit	İlçesi	: Dilovası-Körfez
Orman İşletme Şefliği	: Dilovası, Hereke	Köyü/Mevkii	: Tavşancıl-Hereke
Seri ve Bölme No	Dilovası Serisi 288 ve 289 nolu bölme ile Hereke Serisi 205 ve 206 nolu bölmeler.		
Toplam İzin Alanı (m ²)	: 201.480,07 m ²		
Maden İşletme(m ²)	: 193.448,68 m ²		
Maden Altyapı Tesis (m ²)	: 8.031,39 m ²		
Ruhsat No	: İR:11123		
İzin Başlangıç Tarihi	: 01.01.2017	İzin Bitiş Tarihi	: 11.08.2020
Olur Tarihi ve Sayısı	: 07.11.2017 / 1331	İzin Süresi	: 3 Yıl 8 Ay 11 Gün
Arazi İzin Bedeli	: 346.643,70 TL + KDV	İlk yıl (2017yılı) arazi izin bedeli (Bir yıllık)	
Teminat	: 51.200,00 TL		

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere ağaçlandırma bedeli ile her yıl alınması gereken arazi izin bedelinin ilk yıla ait bedelini Bölge Müdürlüğünün özel bütçe hesabına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini Orman İdaresine vermeden, maden işletme izin alanları ile maden stok alanı, pasa döküm alanı, verimli toprak depolama alanı, atık barajı ve kantar tesis izinlerinde izin sahasının sınırları izin sahibince izin süresince ve izin bitiminden itibaren üç yıl takip süresince sağlamlığını muhafaza edebilecek özellikte ve kafes tel çit ile ihatanın edilmesi için saha teslim aşamasında otuz iş günü içinde kafes tel çit ihatanın yapılacağına dair ek taahhüt senedi vermeden saha teslim edilmez. İhatanın tamamlanmasına müteakip sahada çalışmaya müsaade edilir. Tebligat tarihinden itibaren üç ay içerisinde bedeller ödenmediği, teminat, bedeller ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedi verilmediği takdirde verilen izin ikaz edilmeksizin iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanununa göre suç sayılır.

2- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşlerin idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir. İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Maden İşleri Genel Müdürlüğüne verilen satış bilgi formuna göre tahakkuk eden ek Devlet hakkı her yıl haziran ayı son günü mesai bitimine kadar izin sahibi tarafından ilgili orman bölge müdürlüğü özel bütçe hesaplarına yatırılır, ödeme dekontu ilgili orman işletme müdürlüğüne intikal ettirilir.

5- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

6- Teminat, süre uzatımlarında ve izin devirlerinde güncellenir. Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir. İznin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Taahhüt senedi hükümlerine uyulmaması, Kademeli Kapatma Planına veya Rehabilitasyon Projesine uygun çalışılmadığının orman idaresince tespit edilmesi halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

7- İzin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde izin iptal edilir. Taahhüt senedi hükümlerine uyulmaması, Kademeli Kapatma Planına veya Rehabilitasyon Projesine uygun çalışılmadığının orman idaresince tespit edilmesi halinde, ruhsat sahibi; irat kaydedilen teminatı yenilemesi ve tespit edilen eksiklikleri gidermesi için altı ay süre verilerek yazılı olarak uyarılır. Bu süre sonunda teminat yenilenmediği, eksiklikler giderilmediği, kademeli kapatma planına ve rehabilitasyon projesine uygunluk sağlanmadığı takdirde verilen izin resen iptal edilir.

8- İzin alanında aşım yapıldığının tespit edilmesi halinde, tanzim edilen suç tutanağı adli mercilere intikal ettirilir, aşım yapılan alanda çalışmalara müsaade edilmez. İzin sahibince üç ay içinde aşım yapılan alanda; orman idaresince tespit edilecek zararın karşılanması, adli mercilerden suç delillerinin toplandığına dair yazı getirilmesi ve aşım yapılan alan için izin müracaatında bulunulması halinde aşım yapılan sahada izin talebi değerlendirmeye alınır. Uygun görülenlere orman idaresince izin verilebilir. İzin verilen bu saha için teminat on katı olarak alınır. Bu şartların yerine getirilmesine rağmen, aşım yapılan sahanın izin verilemeyecek yerlerden olması veya izin talebinin uygun görülmemesi halinde aşım yapılan saha rehabilite edilerek masrafları yüzde elli fazlasıyla izin sahibinden rızaen, ödememesi durumunda yasal yollarla alınır. Aksi halde aşım yapılan sahada yargılama sonucuna kadar izin verilmez.

9- İzin süresi son günü mesai bitimine kadar temdit edilmiş ruhsat ya da ruhsat hukukunun yürürlükte olduğuna veya ruhsat işlemlerinin devam ettiğine dair yazı ile birlikte ilgili bölge müdürlüğüne iznin yenilenmesi talebinde bulunulmaması, ihtilaflı yerin mahkeme neticesinde orman sınırları dışında kalması halinde Bakanlıkça iptal edilir. İptal işlemi ilgiye bildirilir. İznin iptal edilmesi halinde; tesis ve altyapı tesisleri bildirimine gerek kalmaksızın oniki ay içinde, izin sahibi tarafından sökülerek ormanlık alanın dışına çıkarılır. Taşınmayan tesis ve altyapı tesislerini orman idaresi ihtiyaç duyması halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak sabit kıymetlerine alabilir. Aksi takdirde Orman İdaresi, orman sayılan alanın dışına taşıyarak yapılan masrafları izin sahibinden tahsil eder.

10- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahallî orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.

11- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesis, altyapı tesisleri Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez. İzin sahası içerisinde veya dışında orman idaresinden izin almadan tesis ve altyapı tesisi kurulamaz. Maksudı dışında kullanılamaz. İzin sahibi, olabilecek her türlü ruhsat değişikliğinden orman idaresini haberdar etmek zorundadır. Aksi halde ruhsat sahası içindeki çalışmalardan doğacak her türlü hukuki sorumluluk bu taahhüt senedi sahibine ait olacaktır.

12- Ruhsat sahası dışında, bu taahhüt senedine konu Orman Kanununun 16 ncı maddesine göre verilmiş su isale hattı, enerji nakil hattı ve yol izinlerinin, başka bir ruhsat sahasına ait işletme izni sınırları içerisinde kalması ve o sahadaki madencilik faaliyetlerini engellemesi halinde; verilen izin, güzergâh değiştirilmek üzere orman idaresince iptal edilebilecek ve izin sahibi tarafından herhangi bir hak talebinde bulunulmayacaktır.

13- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakati olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakati aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

14- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

15- Açılan maden işletmeleri ile kurulan ve işletilen tesislerde oluşan atık maddelerin bertarafı esnasında orman ve çevresinin kirlenmesini önleyici tedbirler izin sahibince alınacaktır. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre değerlendirilerek ÇED belgesi kapsamında izin sahibince taahhüt edilen hususlara aynen uyulacaktır. Ayrıca, Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince alınması gerekli tedbirler de izin sahibince alınacaktır.

16- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

17- İzin verilen yollar umumun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

18- Ruhsatın, Maden Kanunu hükümlerine göre devredilmesi halinde izin sahibi ruhsatı devrettiğini orman idaresine yazılı olarak bildirir. Devredilen ruhsata bağlı izinlerin yeni ruhsat sahibi tarafından devir alınmasına kadar izin sahibinin sorumluluğu devam eder.

19- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecekt üçüncü kişilere karşı sorumludur.

20- İzin süresiyle birlikte ruhsat süresinin de sona erdiği izinlerle ilgili olarak; izin sahibinin, izin süresi son günü mesai bitimine kadar temdit edilmiş ruhsatla müracaat edememesi halinde, ruhsat hukukunun yürürlükte olduğuna dair belge veya işlemlerin devam ettiğine dair yazı ve mevcut taahhüt senedi hükümlerini kabul ettiğine dair ek taahhüt senedi ve bir yıllık bedeli ödediğine dair belge ile birlikte bölge müdürlüğüne müracaatı halinde izin süresinin bitim tarihinden itibaren izni bir yıl süreyle devam eder, bu sürede izin sahibinin sorumlulukları devam eder, bu taahhüt senedi hükümleri aynen uygulanır.

Bu süre içerisinde yenilenmiş ruhsat, revize edilmiş rehabilitasyon projesi ve yönetmelik hükümlerine göre istenen evrak ve bir yıllık arazi izin bedelini ödediğine dair belge ile birlikte süre uzatımı için müracaat edilmesi halinde izin bir yıl daha devam eder, ancak bu süre içinde sahada çalışma yapılmaz.

21- İzin sahibi, madencilik faaliyetleri yaptığı alanları; yönetmelik ve rehabilitasyon projesine göre rehabilite etmek zorundadır. Rehabilite, madencilik faaliyetlerinin başlamasıyla birlikte başlar, madencilik faaliyetleri sırasında devam eder, iznin bittiği tarihte bitirilip saha orman idaresine geri teslim edilir. Bu tarihte bitirilemediği takdirde izin sahibinin müracaatı halinde rehabilite için bir yıl ek süre verilebilir, bu ek sürede madencilik faaliyeti yapılamaz. Bedellerin ödenmesine devam edilir. Ayrıca rehabilite işlemlerine karşılık sorumlulukları üç yıl daha devam eder.

İzin sahibince rehabilite işleminin yapılmaması halinde bu işlem orman idaresince yapılır veya yaptırılır. Yapılan masraflar izin sahibinden yüzde elli fazlası ile tahsil edilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi taşınması mümkün olmayan tesis veya altyapı tesisleri için Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik ve Kademeli Kapatma Planı hükümleri de izin sahibince yerine getirilecektir. Ayrıca Kademeli Kapatma Planı işlemlerine karşılık sorumlulukları da beş yıl daha devam eder.

İzin sahibi her yıl Eylül ayının sonuna kadar madencilik faaliyeti yaptığı alanlarla ilgili teknik raporu bölge müdürlüğüne verecektir.

22- İzin sahibi, izin aldığı alan içinde, vaziyet planında yer almayan ilave tesis veya alt yapı tesisleri için orman idaresinden izin almak zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar hakkında Orman Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

23- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak, eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

24- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

25- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkartılan kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edilir.

26- Mevzuat değişikliği nedeni ile ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

27- Bu taahhüt senedinin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

28- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren 3 ay içerisinde orman idaresine verilecektir.

29- Bu taahhüt senedi orman idaresine verilerek izin alanının teslim alınmasını müteakip hüküm ifade eder.

30- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum.

Bu taahhüt senedi otuz (-30-) genel, maddeden ibarettir./..../20..

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : Nuh Çimento Sanayi A.Ş.

Mühür ve İmza :

Adresi : Hacı Akif Mah. D-100 Karayolu Cd. No:92

PK 41800 Hereke / Körfez / KOCAELİ

E-Posta Adresi :

Telefon Numarası :

HESAP TABLOSU

01.01.2017-07.11.2017 tarihleri arası ödenmesi gereken (güncelleme)	270,171.09
Ödenen	245,083.19
Ödenecek Fark bedeli	25,087.90

2017 YILI ARAZİ İZİN BEDELİ (07.11.2017-07.11.2018 Tarihleri arası)	346,643.70
---	-------------------

2015 GÜNCEL TEMİNAT	51,200.00
Mevcut teminatlar	27,700.00
ÖDENMESİ GEREKEN TEMİNAT FARKI	23,500.00

AĞAÇLANDIRMA BEDELİ	6,725.48
----------------------------	-----------------

M. Sadık BAYBURTLU
Orman Endüstri Mühendisi

BEDEL GÜNCELLEME TABLOSU

EİZİN NO : 24089

İzin Konusu	2017 Yılı Arazi İzin Bedeli - TL								
	İzin alanı	X	Ağaçlandırma Birim Bedeli (TL/m2)	X	İzin Türü Katsayısı	X	Ekolojik Denge Katsayısı	X	İl Katsayısı
Maden İşletme	147,619.29	X	1.7420	X	0.40	X	1.1	X	2.8
	316,813.00 TL								

M. Sadık BAYBURTLU
Orman Endüstri Mühendisi

**SULH HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HÂKİMLİĞİ'NE
KÖRFEZ**

DAVACI : **NUH ÇİMENTO SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ**
Hacı Akif Mh. D-100 Karayolu Cd. No.92 Hereke - Körfez/KOCAELİ

VEKİLLERİ : Av.Atakan CEYLAN & Av.Pakize ALAN(Aynı adreste)

DAVALILAR : **ŞERİF ALİ**
(Tapu ve Nüfus Müdürlüğü'nden bildirilecek tebligat adresi)

KONU : Dava konusu taşınmazın üzerinde ortaklığın giderilmesi istemidir.

AÇIKLAMALAR

1-Müvekkil şirket Nuh Çimento San A.Ş. ile davalı Kocaeli İli Körfez İlçesi Hereke Mah. Yolcuyollar Mevkii 1 ve 2 nolu parsellerde bulunan taşınmazlara birlikte hissedardırlar.

*1 nolu parselin 31/32 hissesi müvekkil şirkete aittir.1/32 hisse ise, davalıya aittir.

*2 nolu parselin 15/16 hissesi müvekkil şirkete aittir.1/16 hisse ise, davalıya aittir.

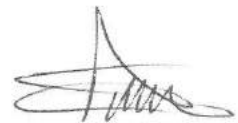
2-Müvekkil şirket tarafından girişimlerde bulunulmuş ise de, davalıya ulaşma imkanımız olmamıştır. Taşınmaz konusundaki ortaklığın giderilmesi konusunda; bu sebeple ortaklığın satış sureti ile giderilmesi için iş bu davayı açmak zorunda kalmıştım.

Dava konusu taşınmazlara ait tapu kaydı örneği ekte sunulmuştur.(Ek:Tapu kaydı) Ancak davalının T.C kimlik no ve adresi tarafımızca bilinmemektedir. Bu nedenle, davalının adres ve T.C kimlik numaralarının tespiti için Körfez Tapu ve Nüfus Müdürlüğü'ne müzekkere yazılmasını, müzekkere cevabında bildirilecek olan adrese dava dilekçemizin tebliği çıkarılmasını, davalının vefat ettiğinin anlaşılması halinde, veraset ilamı çıkartılmak üzere tarafımıza yetki verilmesini talep etmekteyiz.

HUKUKİ NEDENLER :Türk Medeni Kanunu, HMK ve ilgili yasal mevzuat

DELİLLERİMİZ

1. Dava konusu Kocaeli İli Körfez İlçesi Hereke Mah. Yolcuyollar Mevkii 1 ve 2 Parselde bulunan taşınmazlara ait tapu kayıtlarının, maliklerinin hisseleri oranları ile tüm hissedarların, T.C kimlik numaralarının ve adres bilgilerinin Körfez Tapu ve Nüfus Müdürlüğü'nden celbi,
2. **Dava konusu taşınmazlara ait tapu kaydı sureti,**
3. Davalıya ait nüfus kayıtlarının Uypa sisteminden çıkarılması,
4. Tanık Beyanları,
5. Keşif,
6. Bilirkişi İncelemesi,
7. Yasal her türlü deliller



SONUÇ VE TALEP: Yukarıda açıklanan nedenlerle; fazlaya ilişkin dava ve talep haklarımız saklı kalmak kaydı ile;

1-Körfez Tapu ve Nüfus Müdürlüğü'ne müzekkere yazılarak, dava konusu Kocaeli İli Körfez İlçesi Hereke Mah. Yolcuyollar Mevkii 1 ve 2 Parselde bulunan taşınmazlara ait tapu kayıtlarının ve hissedar olarak gözüken davalının T.C kimlik numarası ile tebligata yarar adresinin gönderilmesinin istenilmesine,

2-Körfez Tapu ve Nüfus Müdürlüğü'nden davalının kimlik ve adres bilgileri geldiğinde, iş bu dava dilekçemizin davalıya tebliğine,

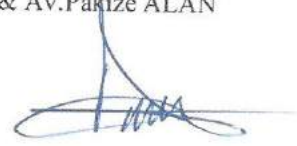
*Körfez Tapu Müdürlüğü'nden davalının T.C kimlik no ve adresi ile birlikte, vefat ettiğinin tespiti halinde, veraset ilamı çıkartılmak üzere tarafımıza yetki verilmesine,

3-Dava konusu taşınmazlar üzerindeki ortaklığın satış yoluyla giderilmesine,

4-Yargılama masraflarının ve vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini arz ve talep ederiz. 13.09.2017

Saygılarımızla
Davacı Vekilleri
Av.Atakan CEYLAN & Av.Pakize ALAN

Ek: Tapu kaydı
Vekaletname





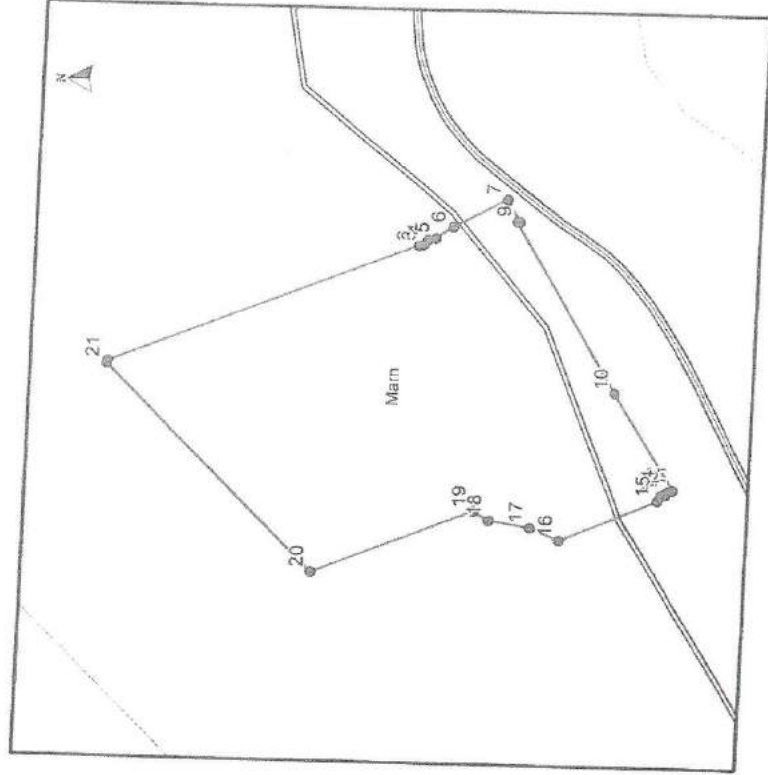
T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
I-b Grup İŞLETME RUHSATI



İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : GEBZE
KÖYÜ : 21033
RUHSAT NUMARASI : I-B GRUBU
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİ : 26.08.2009
RUHSATIN BITİM TARİHİ : 26.08.2019
ERİŞİM NUMARASI : 1151229
RUHSAT ALANI : 127.61 Hektar
RUHSAT SAHASI : İşletme
RUHSAT SAHİBİ : NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.
T.C. KİMLİK NO :
VERGİ DAİRE VE NO : Körfez V.D. 6320009768
ADRES : NECATİBEY CAD.NO:92/5 KARAKÖY / İSTANBUL

PAFTALAR 92334

P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X
1	1	719510	4518530	1	11	719117	4517632	1	21	719502	4519532
2	2	719916	4518515	1	12	719112	4517652				
3	3	719918	4518458	1	13	719102	4517657				
4	4	719936	4518483	1	14	719102	4517671				
5	5	719941	4518457	1	15	719082	4517682				
6	6	719860	4518401	1	16	718944	4518003				
7	7	720070	4518225	1	17	718984	4518102				
8	8	720000	4518181	1	18	719035	4518240				
9	9	720000	4518180	1	19	719035	4518292				
10	10	719436	4517840	1	20	718821	4518923				



Ölçek : 1/20000
(Her Metre 2cm'ye Eşittir)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR

BAKANLIĞI

Ali İhsan İNCE

Genel Müdür Yardımcısı

14- < 706



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
II. Grup (Doğaltaş - Mermer) İŞLETME RUHSATI



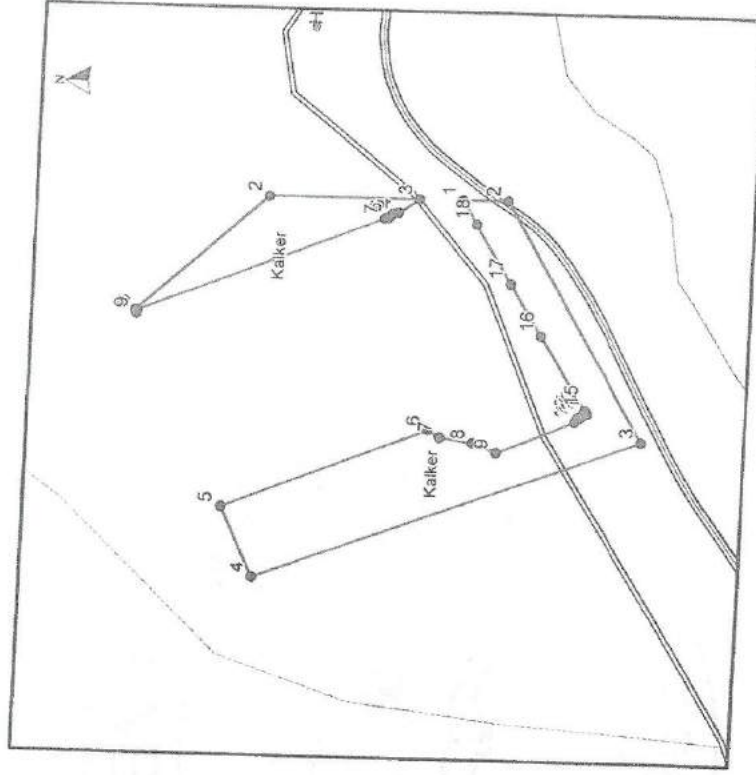
İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : GEBZE
KÖYÜ : 11123
RUHSAT NUMARASI : 11123
RUHSAT GRUBU : II. GRUP
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİ : 11.08.2010
RUHSATIN BİTİM TARİHİ : 11.08.2020
ERİŞİM NUMARASI : 2025381
RUHSAT ALANI : 78.71 Hektar
RUHSAT SAHAŞI : İşletme
RUHSAT SAHİBİ : NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.
T.C. KİMLİK NO :
VERGİ DAİRE VE NO :
ADRES : Körfez V.D. 6320009768
NECATİBEY CAD.NO 92/6 KARAKÖY
İSTANBUL

PAFTALAR 923B4

P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X	P.No S.No	Y	X
1	1	720000	4518189	1	11	719102	4517671	2	3	720000	4519371
1	2	720000	4518000	1	12	719102	4517657	2	4	719041	4518457
1	3	718000	4517400	1	13	719112	4517652	2	5	719036	4518453
1	4	718400	4516000	1	14	719117	4517632	2	5	719018	4518458
1	5	718553	4515143	1	15	719132	4517642	2	7	719016	4518513
1	6	719035	4516792	1	16	719435	4517940	2	8	719510	4519530
1	7	719005	4518240	1	17	719653	4517974	2	9	719456	4519533
1	8	718594	4518102	1	18	719859	4518128				
1	9	718644	4518003	2	1	719510	4519540				
1	10	719282	4517682	2	2	720000	4519000				

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANI

Hayri ÖGÜT
Daire Başkanı



Ölçek : 1:25000
Genel Harita : 1:25000

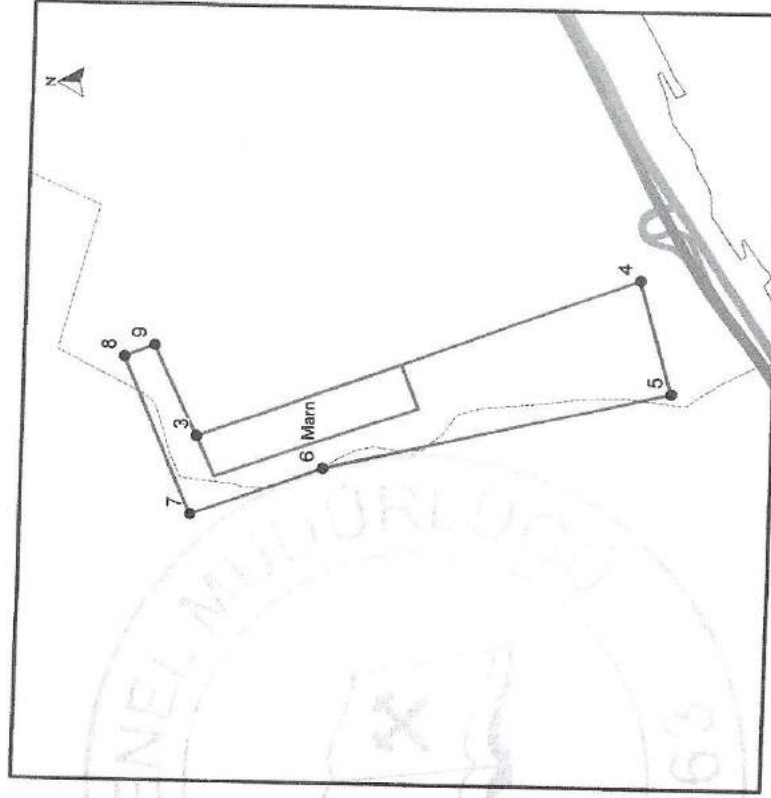
T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
I-b Grubu İŞLETME RUHSATI



İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : GEBZE
KÖYÜ : TAVŞANCIL KÖYÜ
RUHSAT NUMARASI : 73281
RUHSAT GRUBU : I-B GRUBU
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİ : 18.11.2015
RUHSATIN BİTİM TARİHİ : 18.11.2035
ERİŞİM NUMARASI : 3057697
RUHSAT ALANI : 49.42 Hektar
RUHSAT SAFHASI : İşletme
RUHSAT SAHİBİ : NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.
T.C. KİMLİK NO :
VERGİ DAİRE VE NO :
ADRES : Korfaz V.D. 6320009768
NUH ÇİMENTO SANAYİ A.Ş. P.K.:07 HERKEKE KÖRFEZ / KOCAELİ

PAFTALAR : g23a4

P.No	S.No	Y	X	P.No	S.No	Y	X	P.No	S.No	Y	X
1	1	718400	4519000								
1	2	718400	4518999								
1	3	718400	4518998								
1	4	718927	4517593								
1	5	718562	4517485								
1	6	718302	4518591								
1	7	718146	4519014								
1	8	718655	4519240								
1	9	718593	4519143								



Öçek 1:20000
Çizim Madeni Yatağına Göre Çizilmiştir

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI
Maden İşleri Genel Müdürlüğü
Muzaffer ÇOBAN
Genel Müdür Yrd.

T.C.
KÖRFEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Strateji Geliştirme Müdürlüğü

Sayı : 12249982 - 115 - 152 - 3816
Konu : Görüş

25.04.2018

KOCAELİ VALİLİĞİ
İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi : 08.03.2018 tarih ve 2071 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Hereke bölgesinde faaliyet gösteren Nuh Çimento A.Ş'nin yazılı talebi doğrultusunda, ilgi yazı ekinde yer alan alanlara ilişkin, Tarım Alanı (diğer tarım alanı, marjinal tarım alanı vb.) olmadığı ve tarım dışı kullanımına yönelik kurum yazınızın tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Nuh Çimento Fabrikası, tesisin bütünleştiğindeki maden sahalarından, kurulduğu 1966 yılından itibaren malzeme alımı yapmakta'dır. Tesisin madencilik faaliyeti gereği malzeme alımı yaptığı alanlar, doğal yapısını kaybetmiştir. Bu nedenle, 1966 yılından beri malzeme alınan, doğal yapısını kaybetmiş, Maden Ekin Sahası içerisinde kalan ve Nuh Çimento mülkiyetindeki, 1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 5323 numaralı parsellerin 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı Ve Yabancıların Aşlatılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmek suretiyle tarım alanı olmadığı ve tarım dışı kullanımına dair kurum yazınızın tarafımıza iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Selattin KAYADAĞIOĞLU
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek : 1-1 Takım Dosya

25.04.18 Strateji Geliştirme Müdür Vekili : S.DERE

M.SİNAN MAH.EŞREF BİTLİS CAD.NO.369 KÖRFEZ/KOCAELİ
Telefon No: 0(262)-528 23 02 Faks No: 0(262)-528 54 22
e-posta: bilgi@korfez.bel.tr İnternet Adresi: www.korfez.bel.tr

Bilgi için : Sencer Dere
Strateji Geliştirme Müdür Vekili
Telefon No:
EBYS Evrak No : 574610





T.C.
KÖRFEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Strateji Geliştirme Müdürlüğü

Sayı : 12249982 - 115 - 60 - 2071
Konu : Bilgi

08.03.2018

KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

İlgi : Nuh Çimento A.Ş. adına vekaleten Arüv Çevre firmasının 08.03.2018 tarihli başvuru yazısı.

İlgi yazı ile Nuh Çimento A.Ş.'ye ait tesis 1966 yılında Hereke mevkiinde kurulmuş olduğu, ana faaliyet konusu çimento üretimi, tali faaliyet konusu maden işletmeciliği olmak üzere kesintisiz ve aralıksız faaliyetine devam ettiği, tesisin ana hammaddesi, kurulu tesisin üst tarafında yer alan maden sahalarından karşılandığı, tesisin kurulduğu tarihten itibaren maden mevzuatı çerçevesinde, arazinin topografik özelliklerine, eğimine uyumlu olarak malzeme alımı gerçekleştirilerek faaliyet gösterdiği belirtilmektedir.

Maden sahasının bir bölümünün Orman Alanı, bir bölümünün de firma mülkiyetinde ve hissedarı olduğu parselleri kapsadığı, tesis ile bütünleşik alanda bulunan parsellerdeki maden sahalarının, bir bölümünün Ağaçlandırılacak Alan, bir bölümünün de Diğer Tarım Alanı kullanımında iken, yapılan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu alanların tamamının Diğer Tarım Alanı kullanımında kaldığı bildirilmektedir.

Ancak kurulduğu 1966 yılından itibaren malzeme alımı devam eden ve maden işletme sahası olarak kullanılan alanların Diğer Tarım Alanı (Marjinal Tarım Alanı) olmasının mümkün olmadığı belirtilerek Maden İşletme Sahasında kalan ve söz konusu mülkiyetlerin bulunduğu alanların 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, Diğer Tarım Alanı kullanımında gösterilmiş olmasının, tesis ve faaliyetleri ile ilgili sair kamu kurum ve kuruluşlarında yürütülen izin süreçlerinde gereksiz sorgulamaya neden olduğu bildirilmektedir.

Bu bağlamda, tarım alanı özelliği göstermeyen, tarımsal amaçlı kullanılmayan ve maden işletme ruhsat sınırı içerisinde yer alan parsellerinin, Tarım Alanı (diğer tarım alanı, marjinal tarım alanı vb.) olmadığına ilişkin yazının alınması için Müdürlüğünüze başvuru yapılması talep edilmektedir.

Nuh Çimento A.Ş. adına vekaleten ARÜV Çevre firması tarafından yapılan başvuru yazısı ekinde yer alan alanlara ilişkin, Tarım Alanı (diğer tarım alanı, marjinal tarım alanı vb.) olmadığı ve tarım dışı kullanımına yönelik kurum yazınızın tarafımıza iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Selattin KABADAYIOĞLU
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek :
1.Arüv Çevre Başvuru Yazısı ve Ekleri

M.SİNAN MAH.ŞEHİR BİTLİS CAD.NO.369 KÖRFEZ/KOCAELİ
Telefon No: 0(262)-528 23 02 Faks No: 0(262)-528 54 22
e-posta: bilgi@korfez.bel.tr İnternet Adresi: www.korfez.bel.tr

Bilgi için : Sencer Dere
Strateji Geliştirme Müdürü Vekili
Telefon No:
EYBS Evrak No : 559898





T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 67364019-230.04.02-E.1642319
Konu : Tarım Dışı (Nuh Çimento)

30.05.2018

KÖRFEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.04.2018 tarihli ve 3816 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, Körfez İlçesi, Hereke Mahallesi 1, 2, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 5323 ve Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346 numaralı parseller üzerinde kurulu olduğu belirtilen Nuh Çimento A.Ş. nin 1966 yılından itibaren ana faaliyet çimento üretimi, tali faaliyet konusu maden işletmeciliği olarak faaliyetine devam ettiği, fabrikanın kurulu olduğu parsellerin 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanında kaldığından 5403 Sayılı Kanun kapsamında İl Müdürlüğümüzün görüşü sorulmuştur.

İlgili yazı ekinde bulunan evraklardan T.C. Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlığının 20/12/1966 tarihli Birinci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselere Ait Tesis Müsaadesi belgesi ve İl Müdürlüğümüze teslim edilen Hereke Hacı Akif Mahallesi Muhtarlığının 21/05/2018 tarihli yazısında Nuh Çimento A.Ş.'nin bahse konu parsellerde 1966 yılından itibaren malzeme yaptığı ve devam ettiği belirtilmiş 26/04/2018 tarih ve E.1167396 sayılı Müsteşarlık Makamı oluru ekinde yer alan Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı'nın 11' inci madde birinci fıkrasında belirtilen "3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu 01.12.1984 tarihinde, mülga Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik ise 11.03.1989 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu mevzuat kapsamındaki yerlerde izinsiz kullanımın belirtilen tarihlerden önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili, Kanunun 13 üncü ve/veya 14 üncü maddesi kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir. [arazi bozulmasını gösteren inşaat başlama izin belgesi, yapı kullanma izni veya ruhsatı, kamu kurumlarından alınmış sabit tesis abonelik belgesi (su, elektrik, telefon vb.), mahkeme kararı veya azalarının da imzasının bulunduğu muhtarlık belgesi vb.]" hüküm kapsamında bahse konu faaliyet yapılan parsellerle ilgili kurumunuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.



e-imzalıdır
Dursun BALABAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : REPCGKMJYGQAVGJOYSXI Evrak Takip Adresi: <https://www.tuzkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Ovacık Mahallesi Burçak Sok No:15
Tel: (0262) 312 13 00 Faks: (0262) 312 13 10
E-Posta: kocaeli@tarim.gov.tr Keş: kocaeli@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Funda AYDIN FINDIK
Mühendis



