



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ
DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ
AYAYORGİ MEVKİİNE İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ANKARA

PLANLAMA EKİBİ		
Adı / Soyadı	Meslek	İmza
E. Meral ERCAN	A Grubu Şehir Plancısı	
Yalçın DEMİRTAŞ	C Grubu Şehir Plancısı	
Bora TUBAY	Mimar	
Kazım ÖZTÜRK	Peyzaj Mimarı	

İÇİNDEKİLER

TABLolar DİZİNİ	v
ŞEKİLLER DİZİNİ	v
HARİTALAR DİZİNİ	vi
GİRİŞ.....	vii
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. Planlama Alanının Yeri.....	1
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	5
1.3. Ulaşım Bağlantıları	5
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	6
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	6
2.2. Üst Ölçekli Planlar	7
2.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
2.3. Mer'i İmar Planı	11
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	13
3.1. Fiziksel Yapı	13
3.1.1. Jeolojik Yapı.....	13
3.1.2. Depremsellik.....	13
3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı.....	15
3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	18
3.1.5. İklimsel Özellikler	22
3.1.5.1. Güneşlenme Süresi ve Şiddeti.....	22
3.1.5.2. Sıcaklık.....	23
3.1.5.3. Basınç	24
3.1.5.4. Rüzgarlar	25
3.1.5.5. Bulutluluk.....	26
3.1.5.6. Nem	27
3.1.5.7. Yağış.....	28
3.1.5.8. İklim Tipi.....	29
3.1.6. Toprak Kabiliyeti.....	30
3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı	31
3.1.7.1. Bitki Örtüsü	31
3.1.7.2. Yaban Hayatı.....	31
3.1.8. Genel Peyzaj Özellikleri.....	31
3.2. Demografik Yapı.....	34
3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	36
3.4. Teknik Altyapı.....	37
3.5. Arazi Kullanımı.....	37
3.6. Yapı Yasaklı Alanlar	37
3.7. Özel Kanuna Tabi Alanlar	37
3.8. Yerleşme/Yapılaşma İle İlgili Özellikler	37
3.9. Fotoğraflar	38
3.10. KBKB Kurulu ve TVKB Komisyonu Kararları.....	51
3.11. Mahkeme Kararları.....	51
4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ.....	53
5. BÖLÜM: SENTEZ.....	54
6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ.....	56
6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak.....	56

6.2. Plan Kararları	57
6.2.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği	57
6.2.2. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği	57
6.3. Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması	59
6.4. Mevcut Plan ve Teklif Plan Arazi Kullanım Tablosu.....	60
7. KAYNAKÇA	61
EKLER.....	62
EK-1. Mülkiyete İlişkin Belgeler	62
EK-2. Doğal Sit Tesciline Ait Komisyon Kararı	90
EK-3. Kurum Görüşleri	95
EK-4. Üst Ölçekli Plan.....	105
EK-5. Mer'i İmar Planı	110
EK-6. Müellife İlişkin Belgeler	122
EK-7. Peyzaj Düzenlemesi Öneri Raporu	145
EK-8. Mimari Tipoloji Öneri Raporu.....	147

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Planlama alanının bazı önemli merkezlere uzaklığı	6
Tablo 2. Plan değişikliği teklif edilen alanda eğim durumu	16
Tablo 3. Alan ile etkileşim halinde olan yerleşimlerin 1980-2017 yılı nüfus bilgileri	34
Tablo 4. Mevcut ve teklif plan arazi kullanım karşılaştırması	60

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Plan değişikliği teklif edilen alan ve çevresinin uydu görüntüsü (Aralık, 2020).....	2
Şekil 2. Plan değişikliği teklif edilen alan ve yakın çevresinin uydu görüntüsü (Aralık, 2020)	3
Şekil 3. İzmir ili idari bölünüş haritası	5
Şekil 4. Planlama alanının bölge karayolu ulaşım ağındaki yeri (www.kgm.gov.tr)	6
Şekil 5. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında plan değişikliği teklif edilen alan	9
Şekil 6. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliği teklif edilen alan	10
Şekil 7. İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Orijinal paftalardan sayısallaştırılmıştır)	11
Şekil 8. İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notları.....	12
Şekil 9. Avrasya, Afrika ve Arap Plakaları arasındaki göreceli hareketler (Okay, A.I. 2000)	14
Şekil 10. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (www.afad.gov.tr).....	15
Şekil 11. Çeşme Meteoroloji İstasyonu günlük ortalama güneşlenme şiddeti grafiği	22
Şekil 12. Çeşme Meteoroloji İstasyonu günlük ortalama güneşlenme süresi	23
Şekil 13. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama sıcaklık grafiği	23
Şekil 14. Çeşme Meteoroloji İstasyonu sıcaklık değerlerinin aylık değişimi	24
Şekil 15. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama yerel basınç grafiği.....	24
Şekil 16. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama rüzgar hızı	25
Şekil 17. Çeşme Meteoroloji İstasyonu yıllık rüzgar gücü.....	26
Şekil 18. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda bulutluluğun aylık değişimi.....	26
Şekil 19. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda su buharı basıncının aylık değişimi	27
Şekil 20. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda bağıl nemin aylık değişimi	27
Şekil 21. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda aylık ortalama toplam yağış grafiği.....	28
Şekil 22. Çeşme'de yağışlı gün sayıları grafiği	29
Şekil 23. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda günlük en yüksek yağış değerlerinin aylık değişimi	29
Şekil 24. Çeşme ilçesinde nüfusun yaş gruplarına dağılımı.....	35
Şekil 25. İzmir ilinde nüfusun yaş gruplarına dağılımı	36
Şekil 26. Alaçatı'dan bir sokak görünümü	38

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Bilgi Paftası	4
Harita 2. Eğim Durumu	17
Harita 3. Jeolojik Durum	20
Harita 4. Fotoğraf Çekim Yönleri	50
Harita 5. Korunan Alanlar	52
Harita 6. Sentez	55
Harita 7. Mülkiyet	63
Harita 8. Mer'i İmar Planı.....	111

GİRİŞ

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri sınırları içinde bulunan ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu olan 36,8 hektar büyüklüğünde alan, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarihli ve 316 sayılı kararı ve bu kararın onaylanmasına ilişkin Bakanlık Makamınının 12.06.2018 tarihli ve 106071 sayılı OLUR'u ile tescil edilen İzmir İli, 37. Grup (Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi) Doğal Sit Alanı içinde bulunmakta olup alan "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, 2005 yılında onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planında "Rekreasyon Alanı" ve "Park" olarak belirlenmiştir. Rekreasyon Alanı'nda En Küçük Parsel: 2500 m², En Fazla KAKS: 0.05 ve En Fazla Yükseklik: 4.50 M (1 Kat) yapılaşma koşulu önerilmiştir. Alanda 16 yıllık süreçte herhangi bir gelişme olmamış ve imar uygulaması yapılmamıştır.

Plan değişikliği teklif edilen alanın %64'ü Hazineye ait taşınmazlardan oluşmaktadır. Milli Emlak Genel Müdürlüğü 04.04.2019 tarih ve E.45769 sayılı yazısında; bölgenin turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile gerek kamusal açıdan gerek de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirilerek ekonomiye kazandırılmasını talep etmiştir.

Bu talep doğrultusunda, 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plan değişikliğine konu alan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiştir. Planlama hiyerarşisi kapsamında teklif edilen 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda geliştirilen "Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk)" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararları doğrultusunda, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

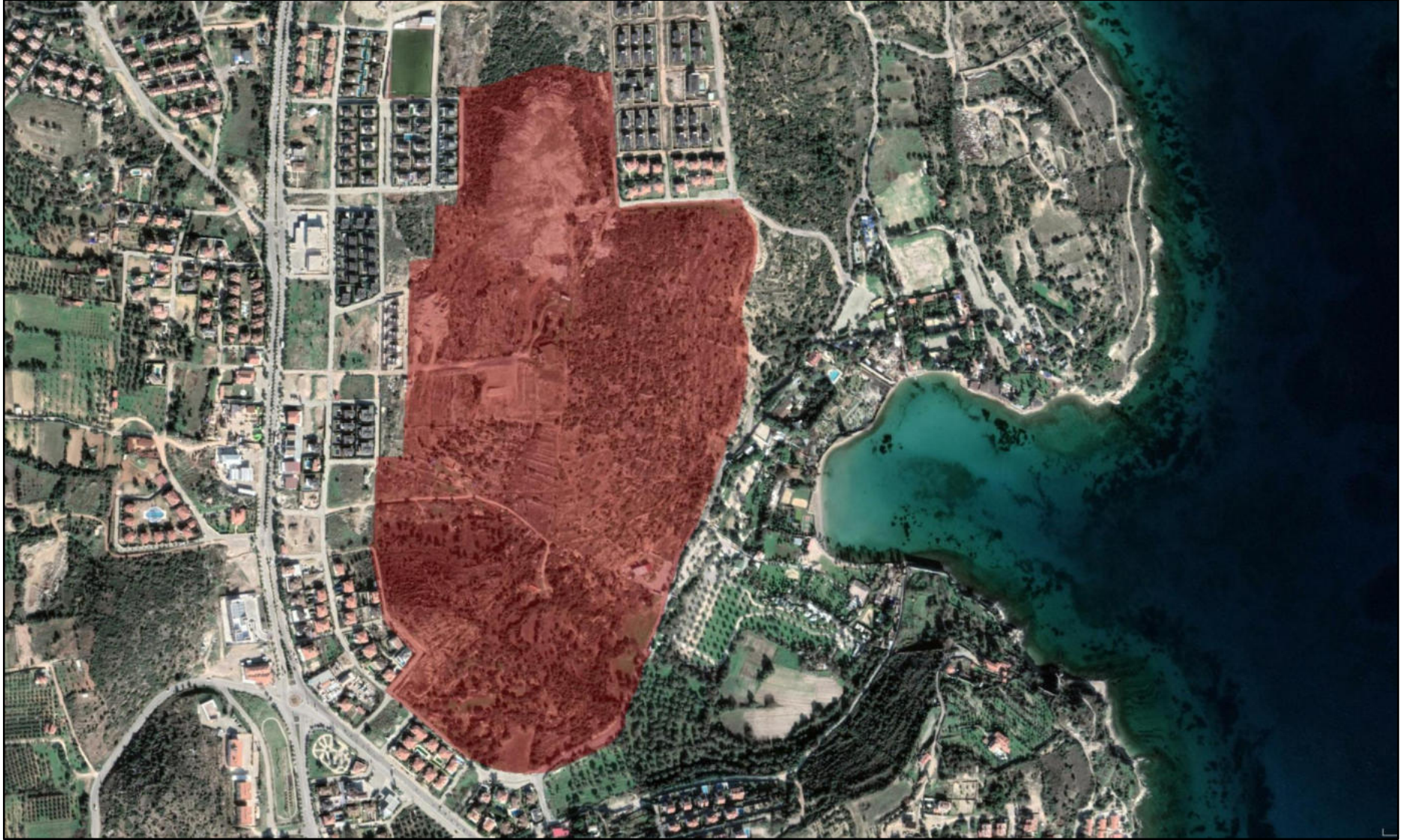
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Çeşme İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan, 1/25.000 ölçekli memleket haritalarından L16b4 paftasında kalmaktadır. Alana ait uydu görüntüsü **Şekil 1-2**'de verilmiştir. Alanı çevresiyle birlikte gösteren bilgi paftası **Harita 1**'de verilmiştir.



Şekil 1. Plan değişikliği teklif edilen alan ve çevresinin uydu görüntüsü (Aralık, 2020)



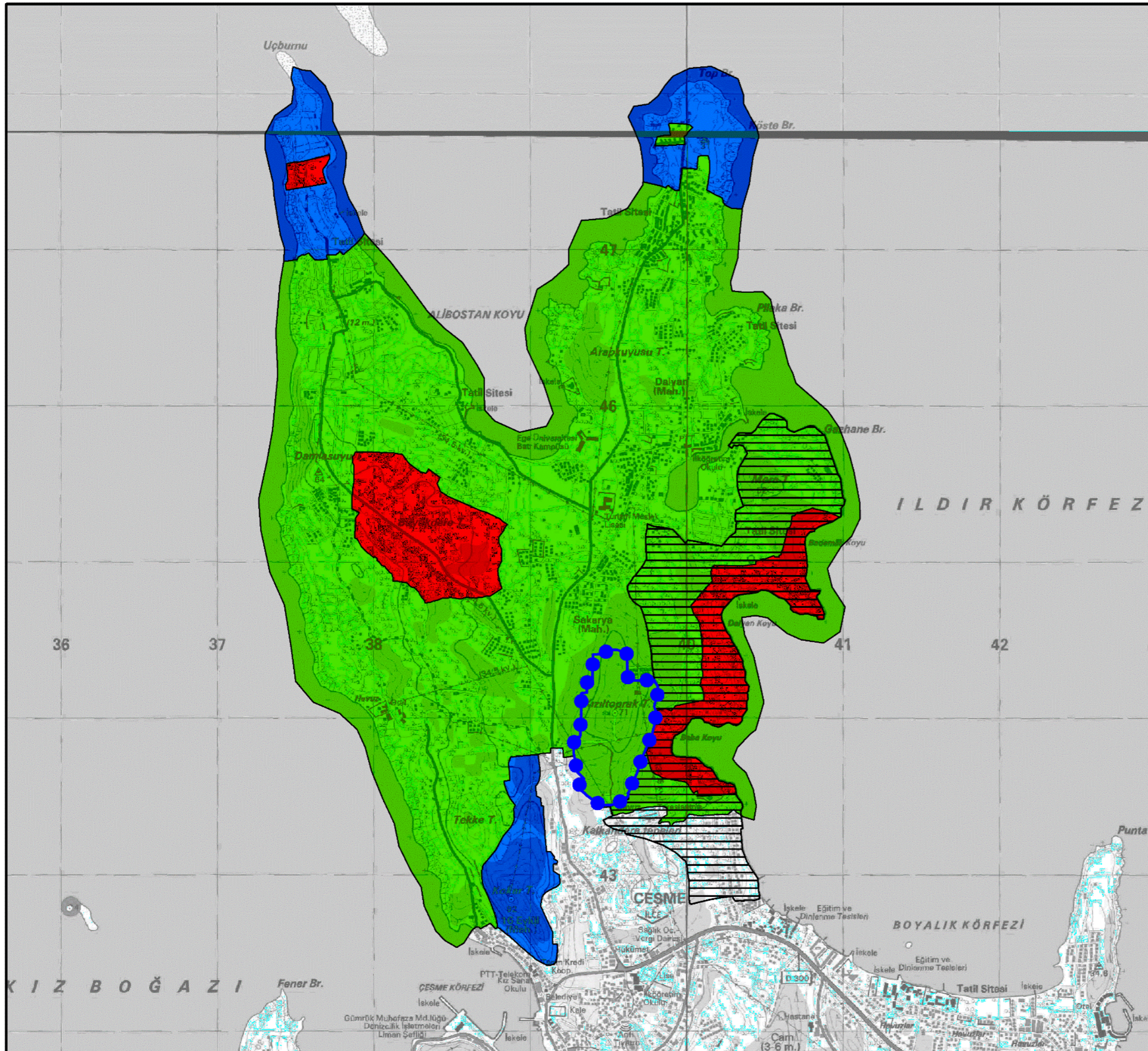
Şekil 2. Plan değişikliği teklif edilen alan ve yakın çevresinin uydu görüntüsü (Aralık, 2020)

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORĞİ MEVKİİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BİLGİ PAFTASI

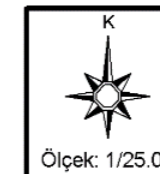
GÖSTERİM SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 01



1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri sınırları içinde yer almaktadır. Alanın ili içindeki yeri **Şekil 3**'de verilmiştir. İzmir iline bağlı 30 ilçe bulunmaktadır.



Şekil 3. İzmir ili idari bölünüş haritası

1.3. Ulaşım Bağlantıları

Plan değişikliği teklif edilen alanın İzmir il merkezine uzaklığı yaklaşık 89 km, Çeşme ilçesine uzaklığı 3 km'dir. Alana, İzmir-Çeşme Otoyolu ve İzmir-Çeşme Karayolu (D300) ile ulaşılmaktadır. Alanın, otoyola uzaklığı 6 km, karayoluna uzaklığı ise 2,5 km'dir. Alanın bölge ulaşım ağındaki yeri ve önemli merkezlere uzaklığı **Şekil 4** ve **Tablo 1**'de verilmiştir. Alanın İzmir Adnan Menderes Havalimanı'na uzaklığı 97 km'dir.



Şekil 4. Planlama alanının bölge karayolu ulaşım ağındaki yeri (www.kgm.gov.tr)

Tablo 1. Planlama alanının bazı önemli merkezlere uzaklığı

Planlam Alanı	Merkezler	Mesafe (km)
Planlam Alanı	Çeşme	3
	Urla	57
	Güzelbahçe	66
	İzmir	89

Kaynak: www.kgm.gov.tr

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Alanın içinde bulunduğu Dalyan bölgesinde planlama çalışmaları 1980'li yıllarda başlamıştır. 13.11.2002 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 1/25000 Çevre Düzeni Planında Dalyan Yarımadası "NPL-3 Dalyan Planlama Bölgesi" olarak adlandırılmıştır. Çevre Düzeni Planı ve mülga İzmir 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun aldığı sit kararları dikkate alınarak Dalyan Yarımadası için koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır.

"İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" mülga İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca 01.04.2005 tarihinde onaylanmıştır. Bu tarihten itibaren Dalyan Yarımadası'ndaki mekansal gelişmeyi yönlendiren söz konusu planın, bölgedeki doğal sit

statüsü değişiklikleri sonrasında, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 31.07.2018 tarih ve 529 sayılı kararı ile yürürlükte olduğu kararı verilmiştir.

2.2. Üst Ölçekli Planlar

2.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Plan, çeşitli tarihlerde revize edilmiştir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü 04.04.2019 tarih ve E.45769 sayılı yazısında; planlama alanının turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile gerek kamusal açıdan gerek de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirilerek ekonomiye kazandırılmasını talep etmiştir. Bu talep doğrultusunda, 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plan değişikliğine konu alan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklif edilen alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" ve "Doğal Sit Alanı" içinde kalmaktadır (**Şekil 5, EK-4**). Planda, Tercihli Kullanım Alanları ve Sit Alanları'na ilişkin yer alan hükümler aşağıda verilmiştir.

8.4.5. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

8.4.5.1. BU ALANLARDA TURİZM KULLANIMI AĞIRLIKLIL OLMAK ÜZERE, KONUT KULLANIMI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5.2. BU ALANLARDA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI DÜZENLEMELERE GİDİLEMEZ.

8.17.7. SİT ALANLARI

8.17.7.1. SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.17.7.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN

İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.17.7.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

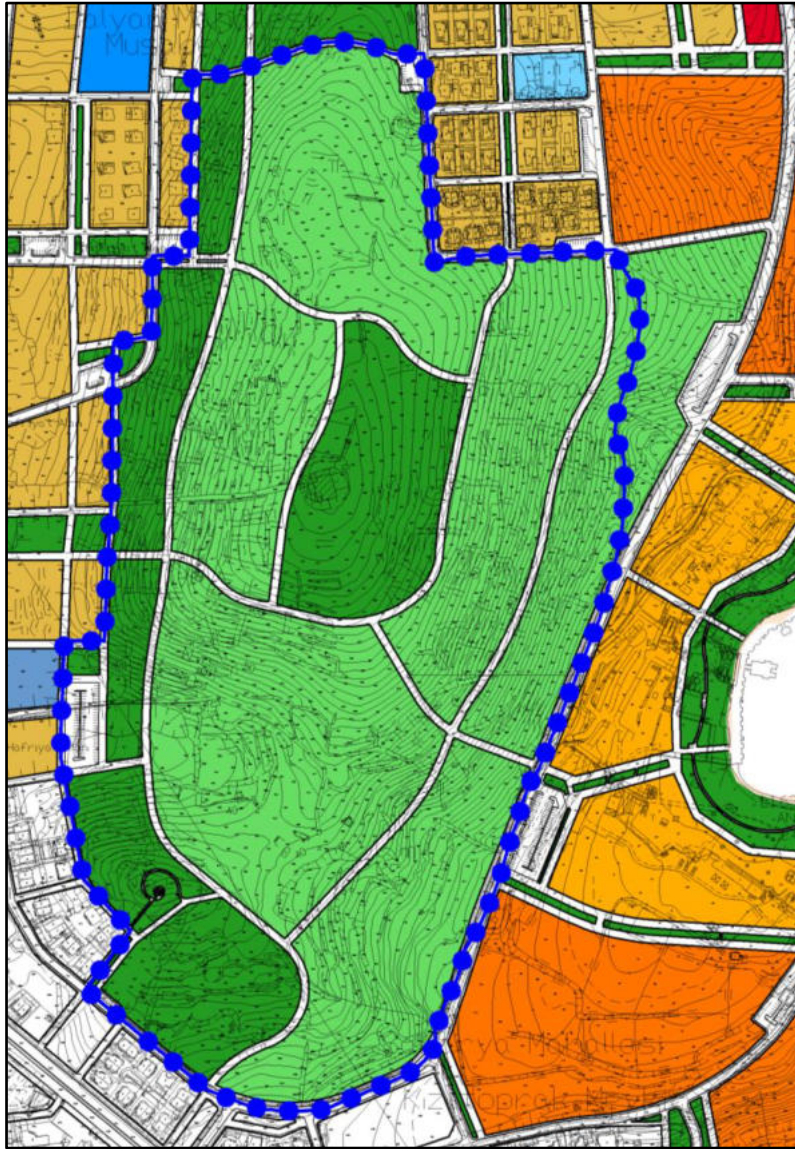
8.17.7.4. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.



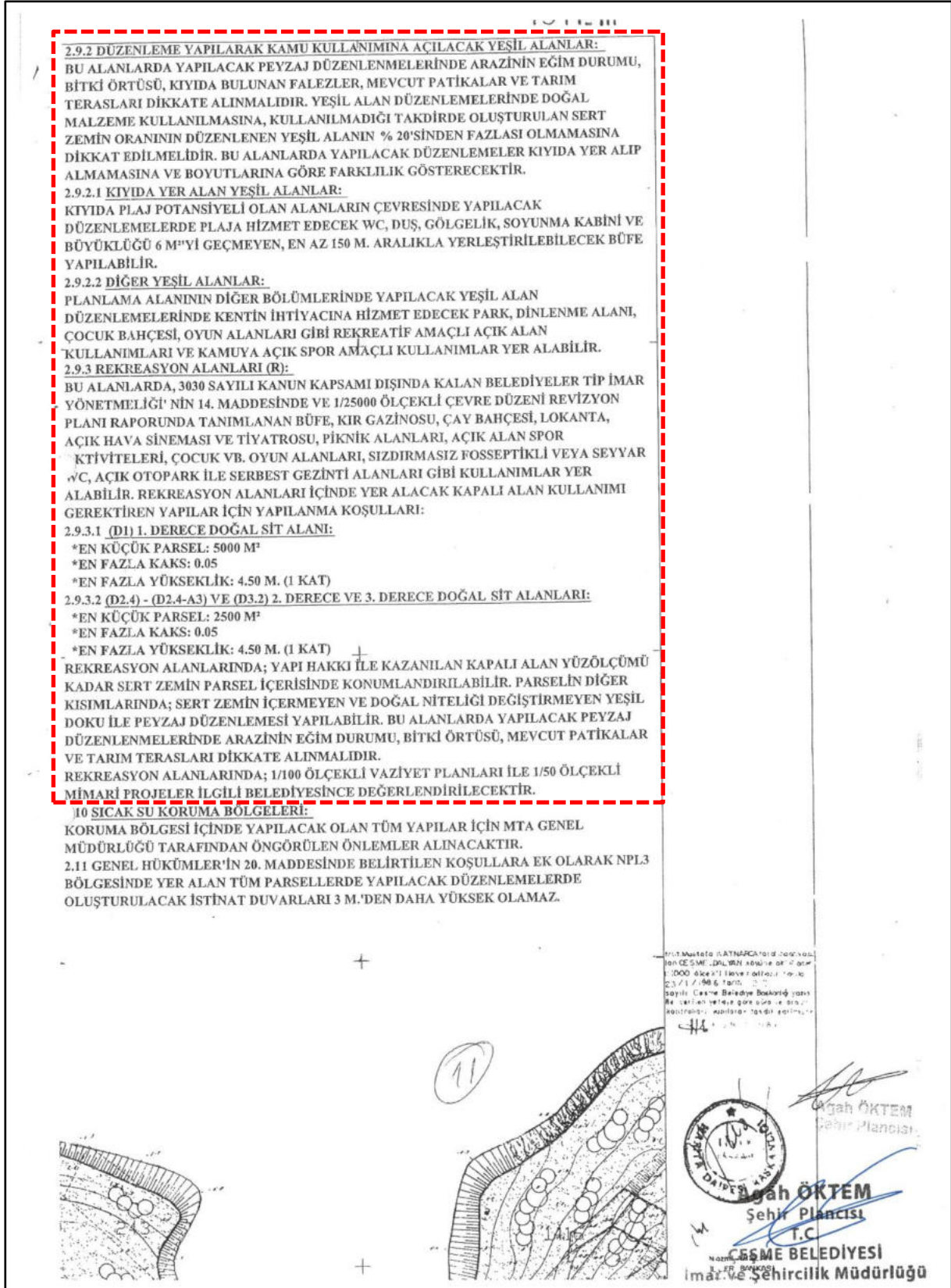
Şekil 5. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında plan değişikliği teklif edilen alan

2.3. Mer'i İmar Planı

Mülga İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca 01.04.2005 tarihinde onaylanan "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 31.07.2018 tarih ve 529 sayılı kararı ile geçerli sayılmıştır. Planda alan, D2.4 - 2. Derece Doğal Sit Alanı (4. Alt Bölge) içinde kalmakta olup "Rekreasyon Alanı" ve "Park" olarak belirlenmiş, Rekreasyon Alanı için En Küçük Parsel: 2500 m², En Fazla KAKS: 0.05 ve En Fazla Yükseklik: 4.50 M (1 Kat) yapılaşma koşulu önerilmiştir (Şekil 7-8, EK-5). Ancak 2005 yılından günümüze kadar, alan ve yakın çevresindeki bölgede imar uygulaması yapılmamış, plan hayata geçirilememiştir.



Şekil 7. İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Orijinal paftalardan sayısallaştırılmıştır)



Şekil 8. İzmir İli, Çeşme İlçesi, Sakarya, Cumhuriyet ve Dalyan Mahalleleri Sınırları İçinde Kalan NPL-3 Dalyan Bölgesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notları

3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Jeolojik Yapı

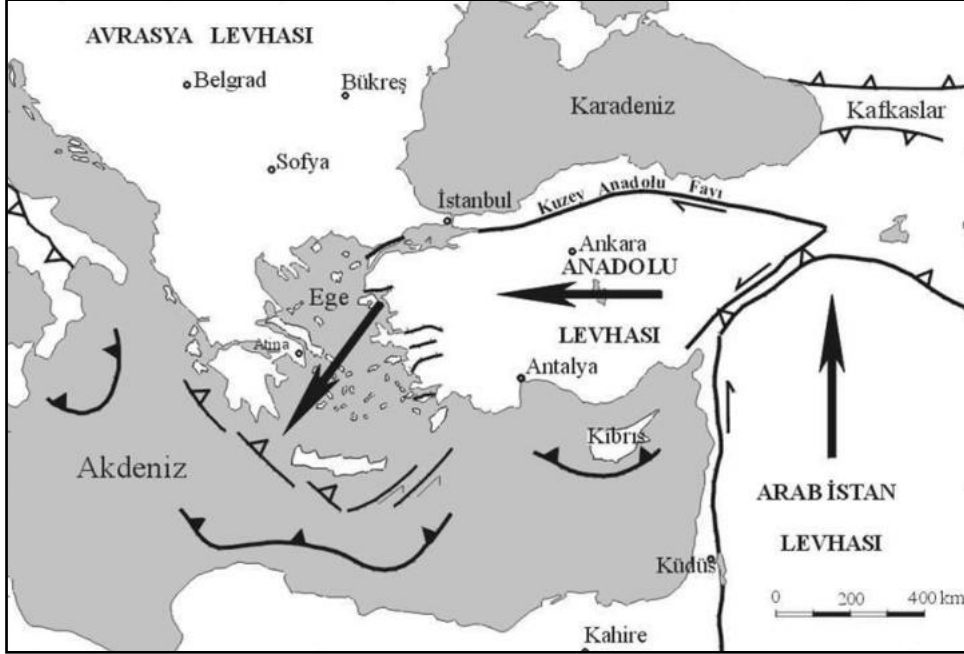
Çeşme Yarımadası'nda Paleozoyik, Mesozoyik ve Neojen yaşlı sedimanter ve volkanik kayalar yayılım göstermektedir. Alanda en yaşlı kayaları Çeşme'nin kuzeyi ile Şifne Körfezi'nin kuzeydoğusunda yayılım gösteren Paleozoyik yaşlı Dikendağı Formasyonu (Scd) ve Alandere formasyonu (Ca) oluşturur. Mesozoyik yaşlı karbonat ve kırıntılı kaya birimleri (Gerence Formasyonu (Trg); Camiboğazı Formasyonu (Trc); Güvercinlik Formasyonu (Trgv); Nohutalan Formasyonu (Jn); Aktepe Formasyonu (Ka); Balıklıova Formasyonu (Kb)) önemli yükseltileri oluşturmaktadır. Mesozoyik yaşlı kireçtaşları üzerine Geç Kretase-Erken Tersiyer yaşlı Bornova Flişi (KTi) tektonik olarak gelmektedir. Yörede Neojen yaşlı kaya birimleri Paleozoyik ve Mesozoyik yaşlı kaya birimleri üzerine uyumsuz olarak gelirler. Çakıl taşı ile başlayan Neojen yaşlı karasal oluşuklar kil, kum, kireçtaşı, marn araldanması ile devam eder ve üst seviyelerinde araldanmalı olarak tuf, tüfit, aglomera ve andezit türü volkanik kayalara (Armağandağı Volkanitleri) geçer. Bu birimlerin değişik boyutlardaki parçalarından oluşan Kuvaterner yaşlı alüvyon/yamaç molozu, tüm birimleri uyumsuz olarak örtmektedir (Erdoğan ve diğ., 1990; Çakmakoglu ve Bilgin, 2003; Demirbasa, 2005).

Plan değişikliği teklif edilen alanda Güvercinlik Formasyonu yayılım göstermektedir. Formasyon, megalodonlu, oolitik kireçtaşı; yeşil, sarı, kırmızı silttaşı, kumtaşı, demir pizolitli çakıltaşı; açık gri laminalı dolomit ve beyaz dolomitik kireçtaşlarından oluşan birim ilk kez Lechner ve diğ., (1967), Brinkmann ve diğ., (1967, 1972) tarafından tanımlanmıştır. Karaburun Yarımadası'nın doğu yarısında, hemen her yerde yüzeyleme veren birim altta sarımsı krem renkli, masif-kalın tabakalı, bol algli, oolitik kireçtaşları ile başlar ve üste doğru ince-orta tabakalı, pembemsi sarı renkte, kumlu, bol megalodonlu, oolitik-pizolitik kireçtaşları ve kalın katmanlı, krem renkli, gastropod ve küçük megalodonlu oolitik kireçtaşları ile devam eder. Laminalı-stromatolitik dolomit, dolomitik kireçtaşları ve beyaz renkli, kalın tabakalı, iri megalodonlu kireçtaşı, yeşilimsi-kahvemsı sarı, kahvemsı kırmızı, bordo renkli kumtaşı, silttaşı, çamurtaşı, killi-kumlu kireçtaşı, dolomit ve beyaz renkli dolomitik kireçtaşlarının araldanması olarak devam eder. Formasyon laminalı dolomit, beyaz renkli orta-kalın tabakalı, az çört sıvımalı kireçtaşları ile sona ermektedir. Aradaki kırıntılı düzeylerin varlığı, Güvercinlik Formasyonu'nun en tipik özelliğini oluşturur. Güvercinlik Formasyonu altta Camiboğazı, üstte Nohutalan formasyonu ile geçişlidir (Erdoğan ve diğ., 1990).

3.1.2. Depremsellik

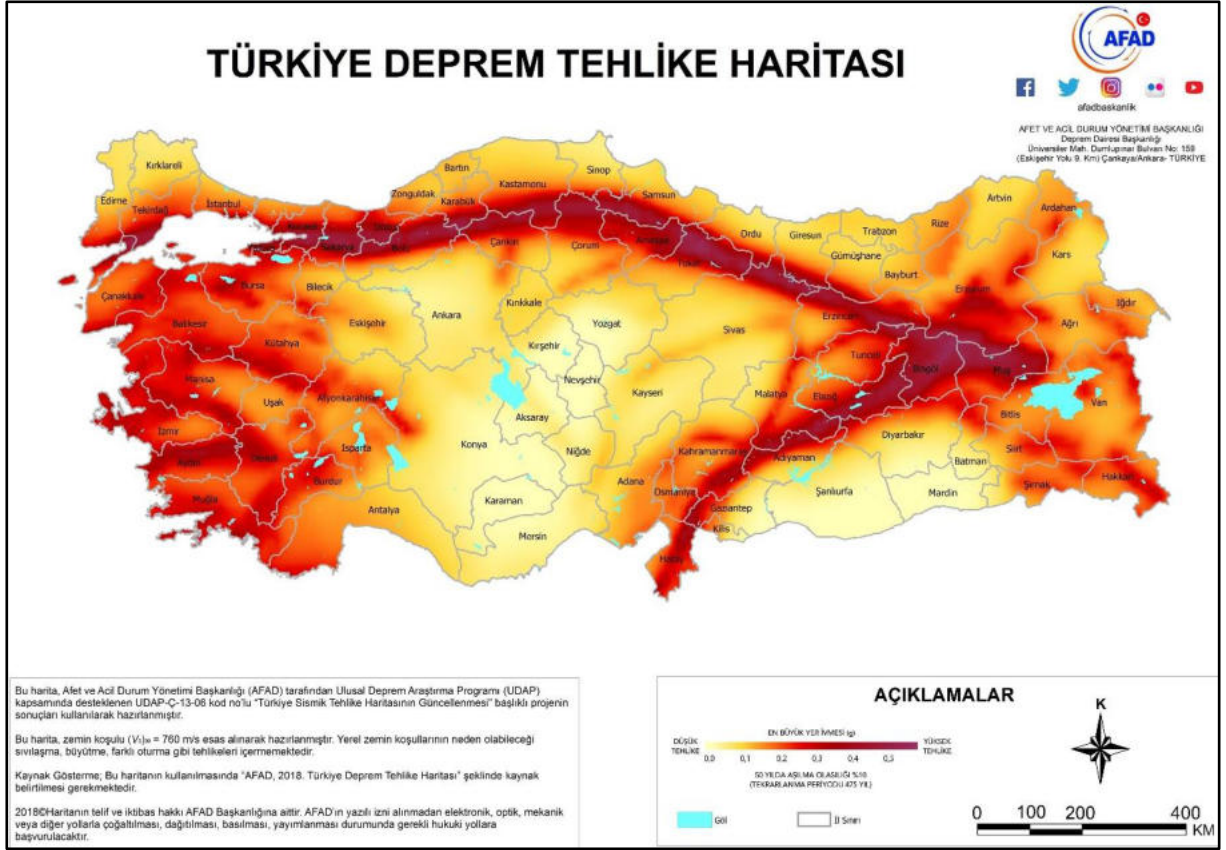
Depremler yerleşim alanlarında can ve mal kaybına yol açan en önemli doğal felaketlerden biridir. Türkiye sahip olduğu tektonik yapısı itibariyle depremlerin en sık tekrarlandığı ülkeler grubuna girmektedir. Anadolu, tarih boyunca farklı ölçeklerde depremlere sahne olmuş ve

jeolojik açıdan, son jeolojik devirlerde diri olan fayların bulunduğu alanlar, bu depremlerin başlıca odak noktalarını oluşturmaktadır. Bu faylar arasında Kuzey Anadolu Fayı (KAF), Güneydoğu Anadolu Fayı (GAF), Menderes ve Gediz graben alanları ve Isparta yöresini de etkileyen doğrultu atımlı Burdur Fayı, başlıca önemli faylar arasında yer almaktadır (Şekil 7).



Şekil 9. Avrasya, Afrika ve Arap Plakaları arasındaki göreceli hareketler (Okay, A.I. 2000)

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı 2018 yılı mart ayında yeni “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nı yayınlamıştır. Bu haritada ülke haritasında “Düşük Tehlike” ve “Yüksek Tehlike” arasında “en büyük yer ivmesi”ne göre renklendirme yapılmıştır. Haritaya göre plan değişikliği teklif edilen alanın bulunduğu Çeşme ilçesi deprem açısından 0,4-0,5 g arasında ivme değerine sahip “yüksek tehlikeye yakın” bir bölge olarak gösterilmiştir (Şekil 10).



Şekil 10. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (www.afad.gov.tr)

1900'lü yılların başından itibaren "aletsel dönem" olarak adlandırılan ve günümüze kadarki dönemi içeren zaman dilimi içerisinde bölgeyi etkileyen çok sayıda deprem meydana gelmiştir. Bu depremlerin çok büyük bölümünün büyüklüğü $4 \leq M < 5$ aralığında ölçülmüştür. Bölgede periyodik olarak büyüklüğü $5 \leq M < 6$ aralığında olan depremler de gerçekleşmektedir. Bölgede aletsel dönemde büyüklüğü $6 \leq M < 7$ aralığında olan üç deprem gerçekleşmiştir. Bu depremlerden biri 23.07.1949 tarihinde, Karaburun batısında, Ege Denizi'nde 6,6 büyüklüğünde; biri 06.11.1992 tarihinde, Gümöldür'ün hemen güneyinde, Ege Denizi'nde 6,0 büyüklüğünde; diğeri ise 30.10.2020 tarihinde, Seferihisar açıklarında, Ege Denizi'nde 6,6 büyüklüğündedir. Bölgede 1900-günümüz arası büyüklüğü 7'den büyük deprem olmamıştır.

3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

Plan değişikliği teklif edilen alanın bulunduğu bölge az-orta engebeli olup denizden maksimum yüksekliği 66 metre, minimum yüksekliği ise 18 metredir. Alanın en yüksek yeri Kızıltoprak Tepe'dir. Alanda yükseklik doğu-batı yönünde Kızıltoprak Tepe ve sırta doğru artmakta, yine doğu-batı yönünden azalmaktadır. Alanda, Kızıltoprak Tepe ve sırtın doğusunda kalan bölgede bakı güneydoğu ike tepe ve sırtın batısında kalan bölgede bakı batıdır. Alanın eğim durumu haritası **Harita 2'**de, eğim değerlerinin alansal dağılımı ise **Tablo 2'**de verilmiştir.

Tablo 2. Plan değişikliği teklif edilen alanda eğim durumu

Eğim (%)	Alan (m²)	Oran (%)
0-5	18147	4,9
5-10	65980	17,9
10-20	196681	53,4
20-30	80442	21,9
30 ve Üzeri	6795	1,9
Toplam	368045	100,00

Yörede jeomorfolojik süreç ve morfojenetik açıdan iki adet jeomorfolojik ünite tanımlanmıştır. Bunlar; erozyonel süreçlerin egemen olduğu tepe-sırtlar ile düşük-orta eğimli yamaçlardır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORGİ MEVKİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EĞİM DURUMU

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA ALANI SINIRI

EĞİM DURUMU

- %0-5 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
- %5-10 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
- %10-20 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
- %20-30 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
- %30 VE ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 02

Ölçek: 1/5.000
0 50 100 200 Metre

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

LİKYA
ŞEHİR PLANLAMA
MİMARLIK
KENTSEL TASARIM

Sakarya Mahallesi

Eğim Durumu

3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

07.04.2021 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan “İzmir İli Çeşme İlçesi Dalyan ve Sakarya Mahallesi, Ayayorgi Mevkiinde Kalan Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nda planlama alanı “Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar” ve “Önlemlen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir (**Harita 3**).

Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanı jeolojisini Güvercinlik Formasyonu’na ait dolomitik kireçtaşlarının oluşturduğu ve topografik eğimin %0-10 aralığında olduğu alanlar jeoteknik açıdan oturma, şişme vb. mühendislik sorunlarının olmadığı ve doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, kaya düşmesi, lokal kayma vb. risklerin gözlenmediği alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve Uygun Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda;

- Yapı temelleri, alanda yer yer gözlenen dolgu ve ayrışma zonu üzerinde kesinlikle oturtulmamalı; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalıdır.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerek görülmesi halinde doğacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak kazı şevleri uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Önlemlen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı jeolojisini Güvercinlik Formasyonu’na ait dolomitik kireçtaşlarının oluşturduğu ve topografik eğimin %10-30 aralığında olduğu alanlar Önlemlen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda kaya birimlerinin kırıklı ve çatlaklı, düşük dayanımlı ve kötü-çok kötü kaliteli yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazılardan stabilite problemleri oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmıştır. Bu alanlarda;

- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Ayrıca mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey, sızıntı ve deniz sularının temeli etkilemesine karşı drenaj sistemleri

uygulanmalıdır.

- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri, alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine kesinlikle oturtulmamalı; kaya birimlerin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulmalı ya da yapı yükleri kayaların sağlam, stabilite sorunu beklenmeyen kesimlerine taşıttırılmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkından Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA
MAHALLELERİ, AYAYORGİ MEVKİNE İLİŞKİN
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

JEOLOJİK DURUM

GÖSTERİM
SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- JEOLOJİK ETÜT YAPILAN ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

YERLEŞİME UYGUNLUK

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- UYGUN ALAN - 2

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 03

Ölçek: 1/5.000
0 50 100 200
Metre



ŞEHİR PLANLAMA
M İ M A R L İ K
KENTSEL TASARIM

Bulba Linyon

Ege Denizi

İL	: İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: ÇEŞME	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: DALYAN VE SAKARYA	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli L16-B-17-A nolu hâlihazır haritalar ile 6 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	: -	
PARSEL	: -	

M. Yaman
Müjdat YAMAN
Jeoloji Mühendisi

Eyüp
Eyüp
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Havva Bellisiz
Havva BELLİSİZ
Jeoloji Mühendisi

Selahattin Kurt
Selahattin KURT
Jeofizik Mühendisi

İbrahim Ötlü
İbrahim ÖTLÜ
Jeoloji Mühendisi

Özge Kurbak Güllü
Özge KURBAK GÜLLÜ
Jeoloji Mühendisi

Emre Savas
Emre SAVAS
Jeofizik Yüksek Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

06/04/2021

Cahit Kocaman
Cahit KOÇAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

07/04/2021

H. Abdullah Uçan
H. Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

07/04/2021

Y. Erdal Kayapınar
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

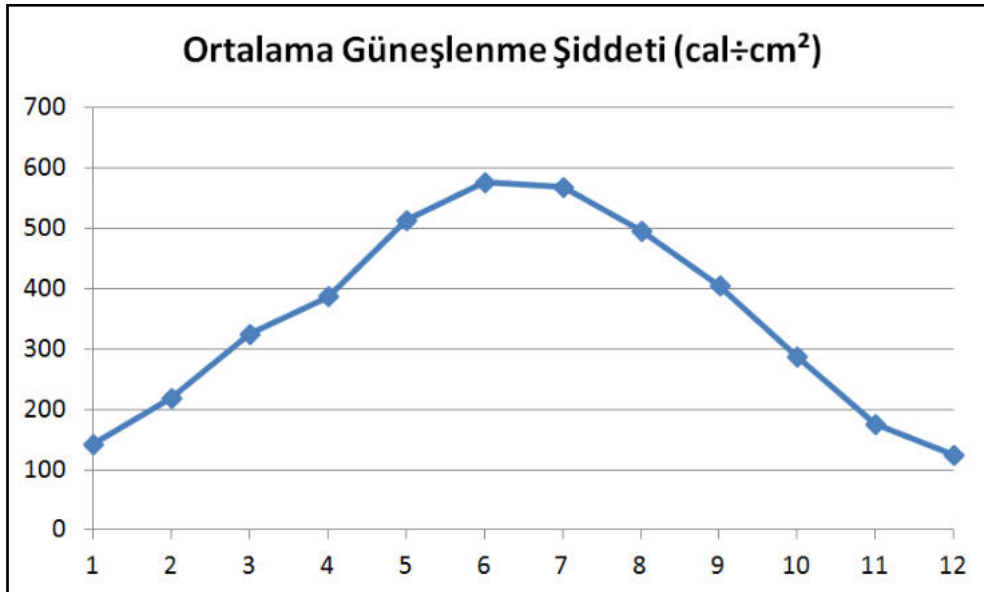
3.1.5. İklimsel Özellikler

Planlama alanına en yakın meteoroloji istasyonları Çeşme Meteoroloji İstasyonu'dur. Dünya Meteoroloji Örgütü standartlarında ölçüm yapan bu istasyonun 1975-2020 yılı arasındaki verileri kullanılarak alanın iklimsel özellikleri ortaya konmuştur. Çeşme Meteoroloji İstasyonu 38° 30' enlemi ve 26° 37' boylamı üzerinde yer almaktadır. İstasyonun yüksekliği 5 m'dir. Çeşme Meteoroloji İstasyonu sinoptik olup klimatolojik amaçlı gözlemlerin tümü yapılmaktadır.

3.1.5.1. Güneşlenme Süresi ve Şiddeti

Bir bölgedeki güneş ışınlarının şiddeti üzerindeki önemli olan faktörlerden biri, güneş ışınlarının geliş açısıdır. Ekvator düzlemi ile epliktik düzlemi arasındaki açı nedeniyle güneş ışınlarının geliş açısı yıl içinde sürekli değişir. Bu açı aralık ayında 30° civarında iken haziran ayında 75°'yi geçer. Yani yıl içinde yaklaşık 45° civarında bir açı farkı olur. Buna göre yıl içinde kış aylarında güneş ışınlarının şiddeti düşer, yaz aylarında dik geldiği anlarda ise güneşlenme şiddeti artar.

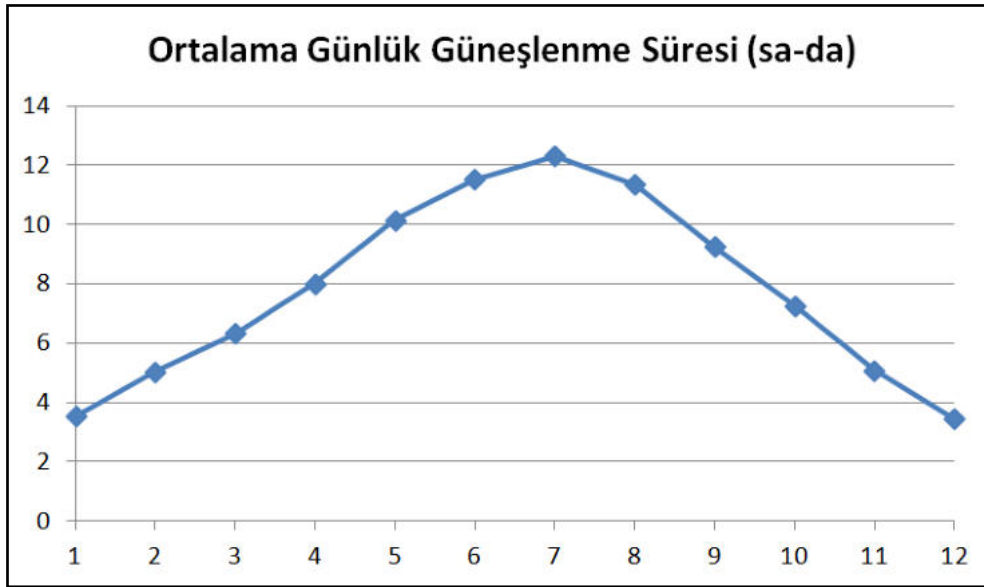
Bir yörede hüküm süren iklimin ana unsurunu güneşlenme şiddeti ve güneşlenme süresi oluşturmaktadır. Çeşme'de günlük ortalama güneşlenme şiddeti, güneş ışınlarının geliş açısına ayak uydurarak aralık ayında en düşük değerine, haziran ayında ise en yüksek değerine ulaşmaktadır. Bu değerler 123,7 cal/cm²/dak ile 576,4 cal/cm²/dak arasında değişmektedir (Şekil 11).



Şekil 11. Çeşme Meteoroloji İstasyonu günlük ortalama güneşlenme şiddeti grafiği

Çeşme'de günlük ortalama güneşlenme süresi haziran ve ağustos aylarında 11 saatin, Temmuz ayında ise 12 saatin üzerine çıkar. Kış mevsiminde ise bu değer gerek güneşin eğiminin düşük olması, gerekse yüksek bulutluluk oranı nedeniyle günde 5 saatin altına düşer. Çeşme'de Aralık

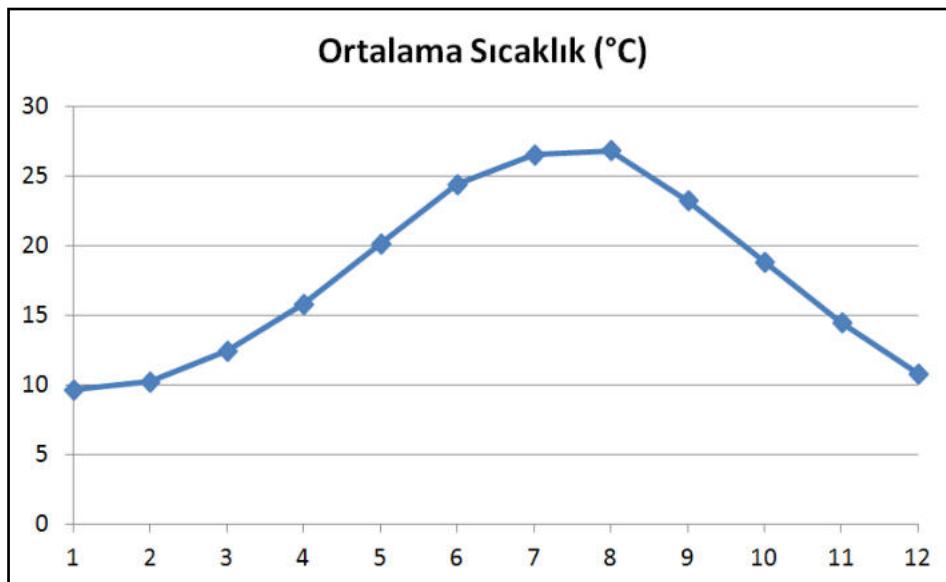
ve ocak aylarında bu değer 4 saatin altındadır (Şekil 12).



Şekil 12. Çeşme Meteoroloji İstasyonu günlük ortalama güneşlenme süresi

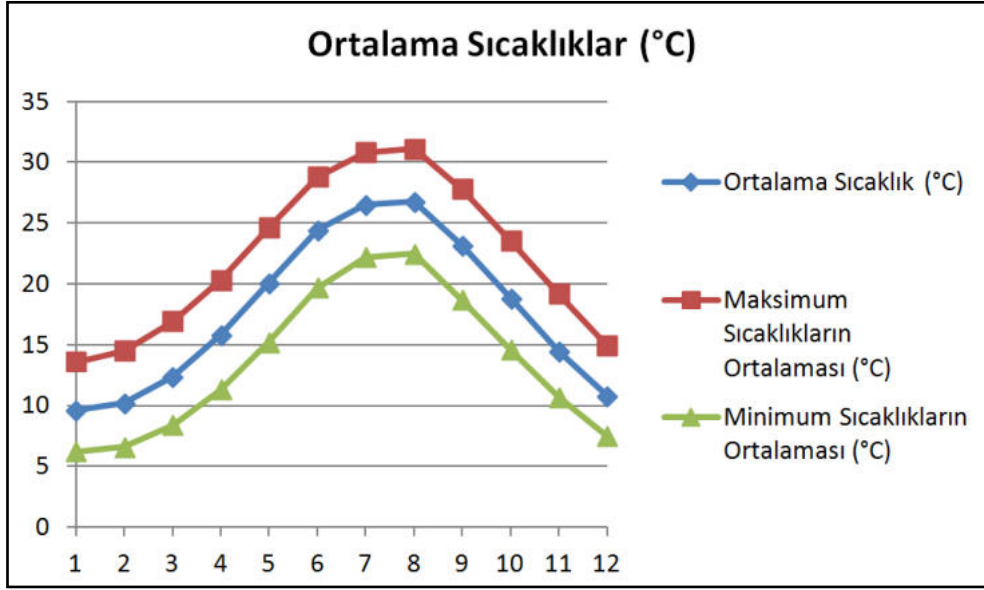
3.1.5.2. Sıcaklık

Çeşme'de ortalama sıcaklık 17,8 °C'dir. Ocak ayında ortalama sıcaklık 9,6 °C ile en düşük değerine, ağustos ayında ise 26,8 °C ile en yüksek değerine ulaşmaktadır (Şekil 13). Çeşme'de yıllık ortalama sıcaklık farkı 17,2 °C'dir.



Şekil 13. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama sıcaklık grafiği

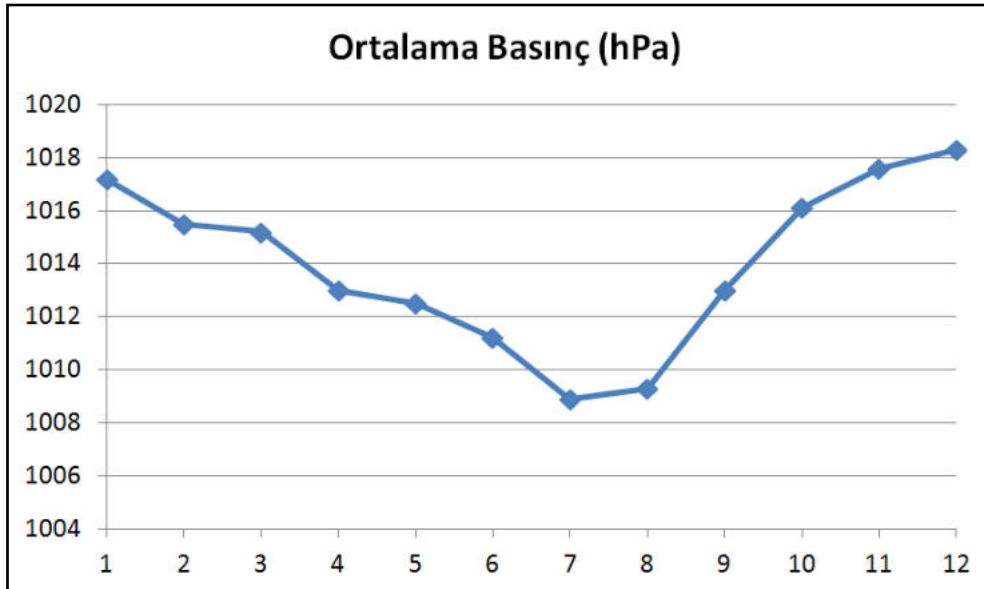
Çeşme'de sıcaklıklar 27 Haziran 2007 tarihinde 40,5 °C'ye kadar yükselmiş ve 18 Ocak 1964 tarihinde -6,4 °C'ye kadar düşmüştür. En düşük ve en yüksek sıcaklıklar arasındaki sıcaklık genliği 46,9 °C'dir. Yörede Akdeniz sıcaklık rejimini yansıtan bir iklim hüküm sürdüğünden sıcaklık genliği çok fazla değildir.



Şekil 14. Çeşme Meteoroloji İstasyonu sıcaklık değerlerinin aylık değişimi

3.1.5.3. Basınç

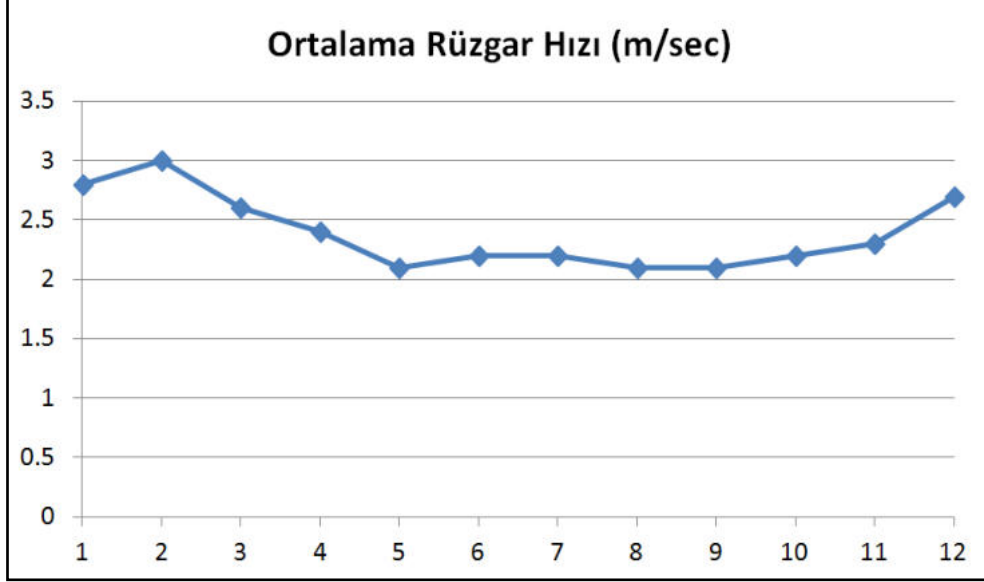
Çeşme'de basınç değerlerinin aylık değişimi incelendiğinde, yerel basınç değerlerinin kış aylarında yüksek, yaz aylarında ise düşük olduğu görülür. 1018,3 hPa basınç ile aralık ayı, basıncın en yüksek olduğu ay iken 1008,9 hPa ile temmuz ayı, basıncın en düşük olduğu aydır (Şekil 15).



Şekil 15. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama yerel basınç grafiği

3.1.5.4. Rüzgarlar

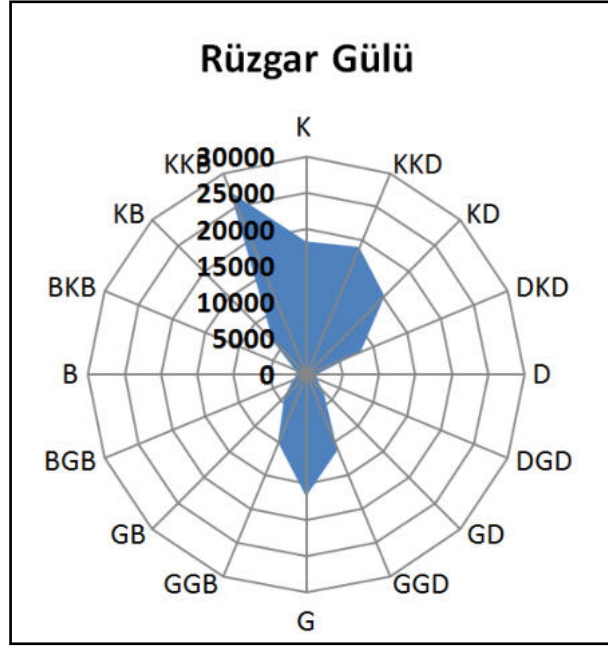
Çeşme'de aylık ortalama rüzgar hızı değerlerinin düşük olduğu görülür. Rüzgar hızı kış aylarında nispeten fazla olup şubat ayında bu değer 3 m/sec ile en yüksek değerine ulaşır (Şekil 16). Çeşme'de rüzgar hızı mayıs, ağustos ve eylül aylarında 2,1 m/sec ile en düşük değerlerindedir. Rüzgar hızı ekim ayıyla birlikte tekrar artmaya başlar.



Şekil 16. Çeşme Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama rüzgar hızı

Çeşme'de maksimum rüzgar hızı kış aylarında 27 m/sec'e, ilkbaharda 24 m/sec'e, yaz aylarında 26 m/sec'e ve sonbahar aylarında 33,3 m/sec'e ulaşmaktadır. Çeşme'de aralık, ocak, şubat ve mart aylarında kuvvetli rüzgarlı (rüzgar hızı 10,8- 17,1 m/sec) günlerin sayısı ortalama 10'dur.

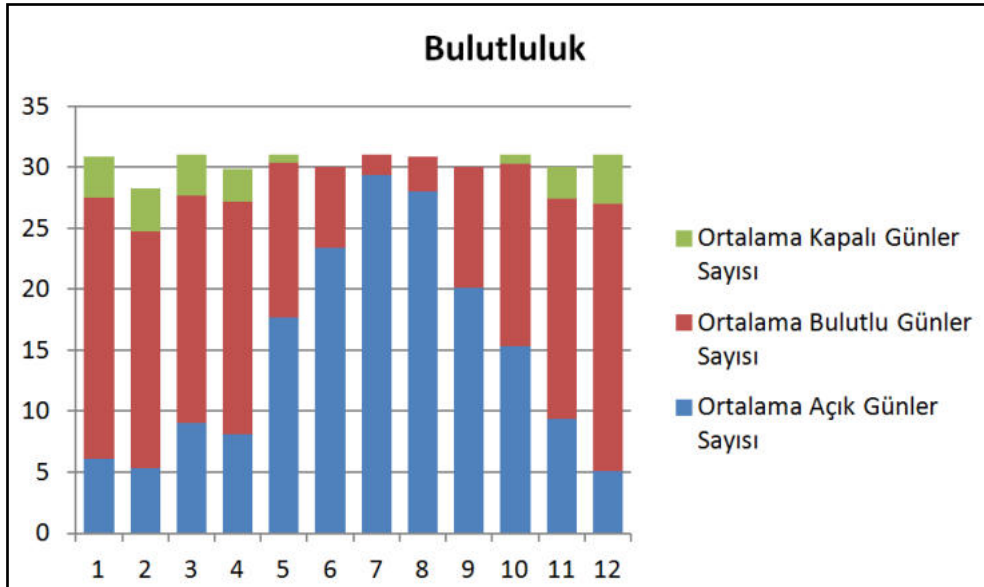
Çeşme'de hakim rüzgar yönü kuzey-kuzeybatı olup ikinci hakim yön kuzey-kuzeydoğudur. Kuzey, güney ve kuzeydoğu yönlü rüzgarlar da diğer önemli rüzgar yönleridir. Çeşme'de kuzey-güney yönlü bir rüzgar sistemi hakimdir (Şekil 17).



Şekil 17. Çeşme Meteoroloji İstasyonu yıllık rüzgar gülü

3.1.5.5. Bulutluluk

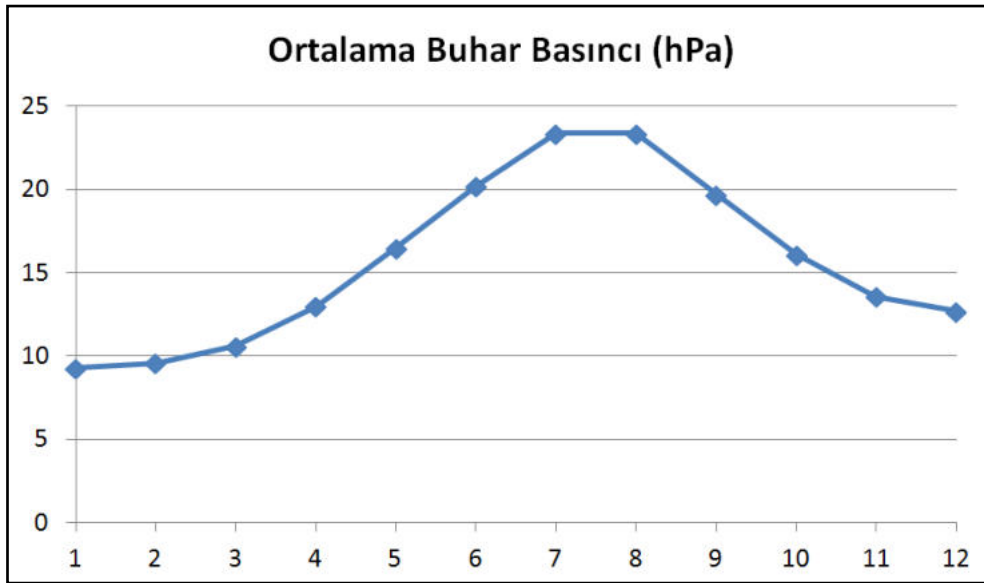
Meteorolojide bulutluluk 3 kademede değerlendirilmektedir. Gökyüzünün 0 – 0,2’sinin bulut örtüsü ile kaplandığı günlere açık, 2,0 ile 8,0 arasında olduğu günlere bulutlu ve 8,0 ile 10,0 arasında olduğu günlere kapalı gün denilmektedir. Çeşme’de bulutluluğun aylık değişimi incelendiğinde kapalı ve açık günler arasında negatif korelasyon olduğu görülmektedir (Şekil 18). Açık gün sayıları yüksek olduğunda, kapalı gün sayıları düşüktür. Temmuz ve ağustos aylarında açık gün sayısı aylık %90’ın üzerine çıkmaktadır. Haziran, temmuz, ağustos ve eylül aylarında kapalı gün yoktur.



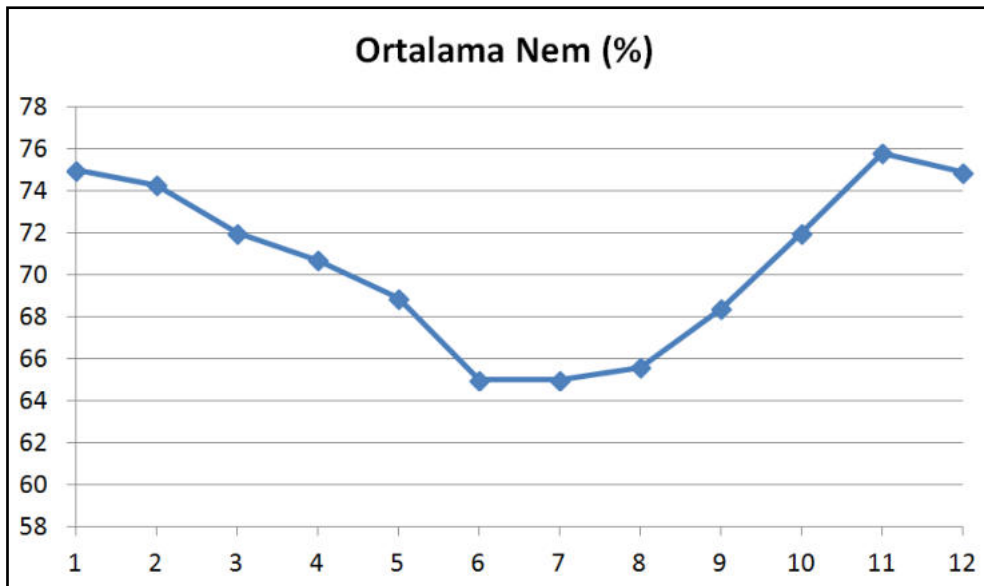
Şekil 18. Çeşme Meteoroloji İstasyonu’nda bulutluluğun aylık değişimi

3.1.5.6. Nem

Çeşme'de su buharı basıncı temmuz ve ağustos aylarında en yüksek değerlerine, ocak ve şubat aylarında da en düşük değerlerine ulaşır (Şekil 19). Çeşme'deki su buharı basınç değerleri karasal iklimlere göre yüksektir. Bu durum, Çeşme'nin hem daha sıcak olması hem de Akdeniz'de yıl boyunca yaşanan buharlaşma ile ilgilidir. Çeşme'deki ortalama bağıl nem değerleri incelendiğinde ise haziran, temmuz ve ağustos aylarında %65 ile en düşük değerlerinde olduğu görülmektedir (Şekil 20). Bağıl nem ekim-mayıs arasındaki dönemde %70'in üzerindedir.



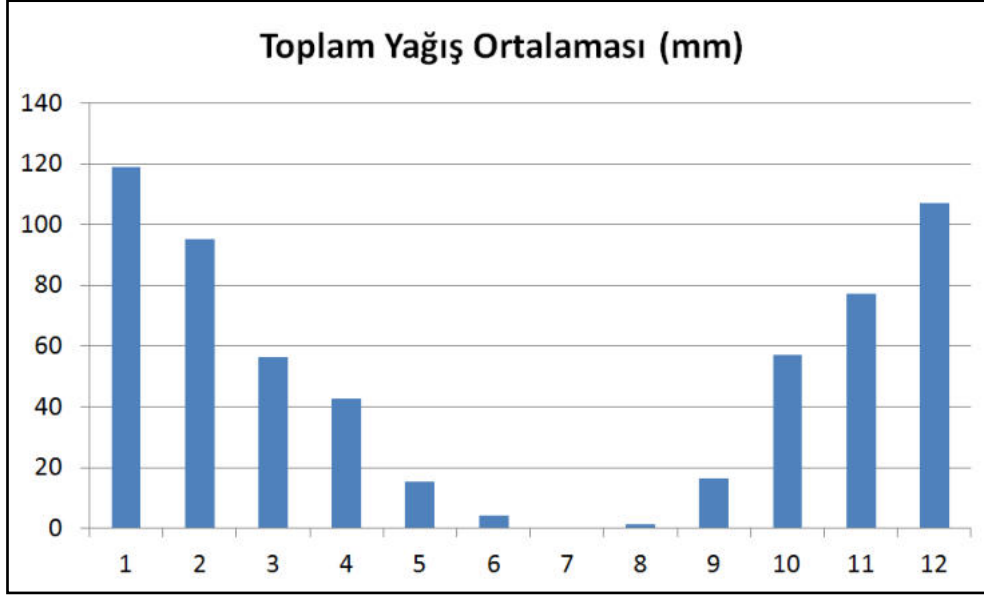
Şekil 19. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda su buharı basıncının aylık değişimi



Şekil 20. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda bağıl nemin aylık değişimi

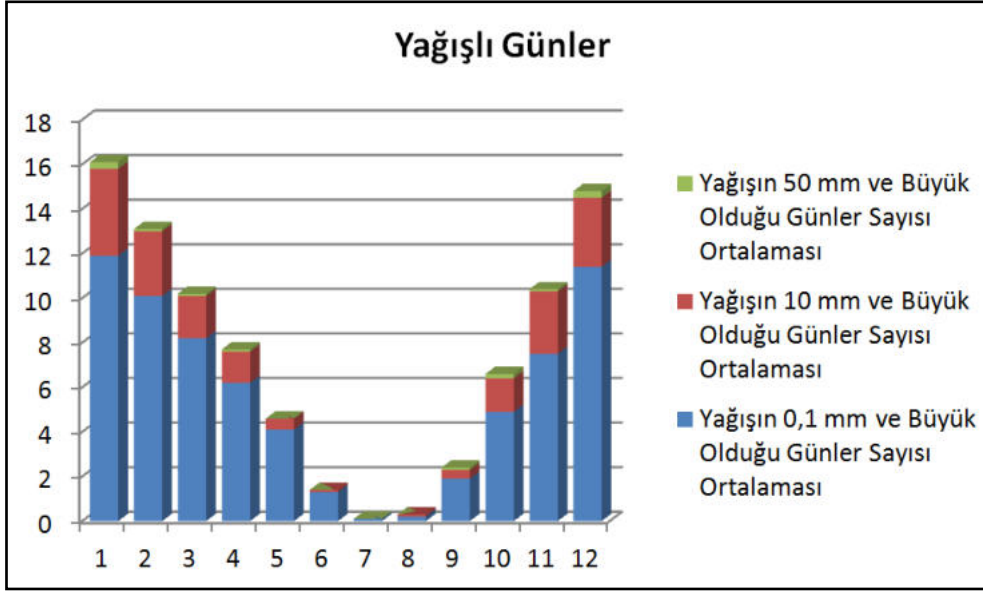
3.1.5.7. Yağış

Çeşme'de yıllık toplam yağış miktarı ortalama 592,4 mm'dir. Yörede Akdeniz yağış rejimine bağlı olarak tek maksimum ve tek minimumlu bir yağış rejimi görülmektedir. Akdeniz yağış rejiminde ocak veya aralık ayına denk gelen maksimum yağış, temmuz veya ağustos ayına denk gelen minimum yağış görülmektedir. Çeşme'de en fazla yağış miktarı 119,1 mm ile ocak ayında, en düşük yağış miktarı ise 0,1 mm ile temmuz ayındadır (**Şekil 21**). En yüksek yağış ile en düşük yağış değeri arasında 1191 kat fark bulunmaktadır.



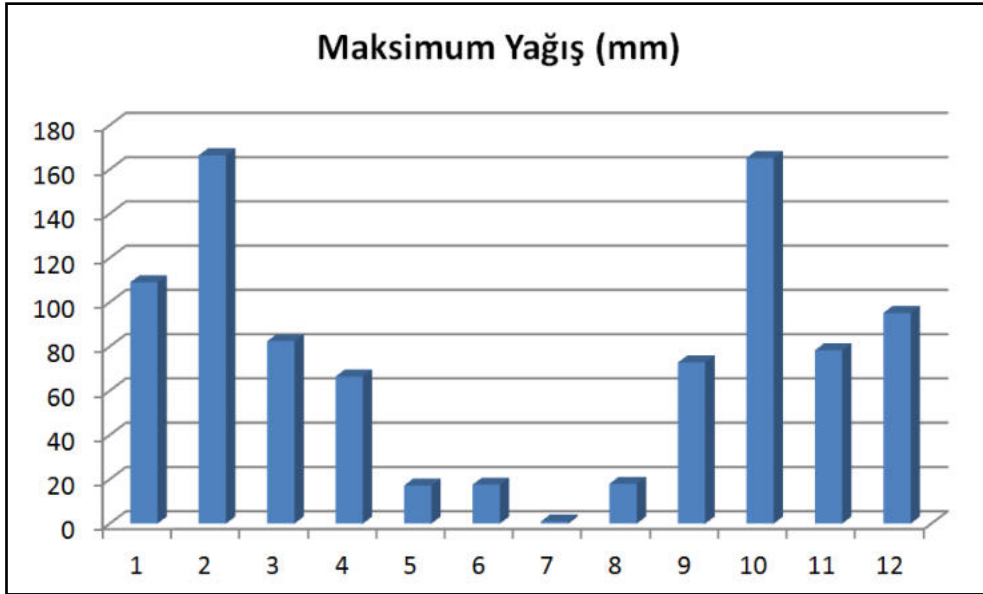
Şekil 21. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda aylık ortalama toplam yağış grafiği

Çeşme'de yıllık ortalama yağışlı gün toplamı 87,7 gündür (**Şekil 22**). Yani ortalama olarak her 4 günden birinde yağış düşme olasılığı vardır. Çeşme'de yağışın 10 mm ve daha fazla olduğu gün sayısı 18,6 olup 50 mm ve üzerindeki yağışlı gün sayısı ise 1,3'dür. 50,0 mm'den fazla yağış kış ve bahar aylarında düşmektedir.



Şekil 22. Çeşme'de yağışlı gün sayıları grafiği

Çeşme'de aralıksız yağışın olduğu süre diliminde düşen maksimum yağış şubat ayında 166,4 mm, ekim ayında ise 165,2 mm'dir. Bu değer ocak ayında da 100 mm'nin üzerindedir. Maksimum yağışın en düşük olduğu ay 1 mm ile temmuzdur (Şekil 23).



Şekil 23. Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nda günlük en yüksek yağış değerlerinin aylık değişimi

3.1.5.8. İklim Tipi

Planlama alanının içinde bulunduğu yörede iklim tipi De Martonne yöntemi uygulanarak belirlenmiştir. De Martonne'un iklim sınıflandırmasında sıcaklık ve yağış dikkate alınmaktadır. Yıllık ortalama yağış ve sıcaklığın yanında, en kurak ayın yağış ve sıcaklığı da hesaplamada göz önünde tutulmaktadır. Yıllık yağış miktarı yağışlı ve kurak iklimleri ayırmaya imkan vermektedir. De Martonne'un en son Gottmann ile 1942'de geliştirdiği yıllık kuraklık indisi

formülü:

$Ia = (P / (T + 10) + (12 * p / (t + 10))) / 2$ şeklindedir.

10 = Sıcaklığın 0°C'nin altında olduğu yerlerde t'yi pozitif yapmaya yarayan sabit sayı

P = Uzun yıllar toplam yağış (mm)

T = Uzun yıllar ortalama hava sıcaklığı (°C)

p = En kurak ayın yağışı (mm)

t = En kurak ayın ortalama sıcaklığı (°C)

De Martonne kuraklık indisi formülünden çıkan sonuçlara göre iklim tipleri belirlemiştir.

İklim Tipi	Kuraklık İndisleri
Çöl	0-5
Step (Yarı Kurak)	5-10
Step-Yarı Nemli Arası	10-20
Yarı Nemli	20-28
Nemli	28-35
Çok Nemli	35-55
Islak	>55
Kutupsal	<0(T<-5 °C)

Formül Çeşme Meteoroloji İstasyonu için uygulandığında;

$Ia = (P / (T + 10) + (12 * p / (t + 10))) / 2$

P = 592,4 mm

T = 17,8 °C

p = 0,1 mm

t = 26,5 °C

Ia=10,7 olup planlama alanının içinde yer aldığı yöre “**step-yarı nemli arası / stepe yakın**” iklim bölgesinde yer almaktadır.

3.1.6. Toprak Kabiliyeti

Plan değişikliği teklif edilen alanda Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları (E) hakimdir (1/25.000 Ölçekli Ulusal Toprak Veritabanı). Bu topraklar, esas itibarıyla Kırmızı Akdeniz ve Kahverengi Akdeniz topraklarının karışık halidir. Bu toprakların doğal bitki örtüsü ot, maki ve çeşitli orman ağaçlarıdır. Kurak mevsimli, hümid ve subhümid iklimlerde görülür. Toprak, yılın büyük bir bölümünde kurudur. Ancak, serin ve yağışlı mevsimlerde rutubetlidir.

Ana madde esas olarak sert kalker olup hafif dağlık bölgelerde granit, kil taşı, kum taşı, çeşitli metamorfikler, kristal kayalar, filiş ve kireç taşı olabilir. Alçak yayla ve ovalarda bazik karakterli andezitik, dasitik, bazaltik kayalar, kil taşı, çimentolaşmış kum taşı ve konglomera marnlı depozitler, çeşitli sediment kayalar, çakıllı kumlu killi genç sedimentler ve kumlu kil

taşlarıdır.

Alanda yayılış gösteren Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları, Arazi Kullanım Kabiliyeti (AKK) Sınıfları bakımından VII. sınıf arazi özelliği göstermektedir. Bu sınıftaki araziler;

- Erozyon,
- Toprak sağlığı,
- Taşlılık,
- Yaşlık,
- VI. ncı sınıf arazilere nazaran daha dik eğim,
- Tuzluluk ve sodiklik gibi kültür bitkilerinin yetiştirilmesini engelleyen çok şiddetli sınırlandırmalara sahiptir.

3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı

3.1.7.1. Bitki Örtüsü

Plan değişikliği teklif edilen alan ve çevresinde çalı ekosistemi hakim olup bu ekosistemin bozulması ile ekosistemde frigana vejetasyonu yaygın duruma gelmiştir. Vejetasyonun hakim türü *Sarcopoterium spinosum* (Abdestbozan) olup bu türe *Genista acanthoclada*, *Anthyllis hermanniae* vb. türler de eşlik etmektedir. Alan ve çevresinde endemik veya nadir bir bitki türü bulunmamaktadır.

3.1.7.2. Yaban Hayatı

Çeşme ilçesinde, planlama alanına benzer habitatlarda yapılan araştırmalarda 28 böcek, 1 ikiyaşamlı, 2 sürüngen, 6 memeli ve 14 kuş türü tespit edilmiştir. Tespit edilen fauna türleri içinde sürüngenlerden *Testudo graeca* (Tosbağa) nın IUCN tehlike kategorisi "Zarar Görebilir (VU)"dir. Ancak *Testudo graeca* Türkiye için geniş yayılışlı bir türdür. Bölgede tespit edilen diğer fauna türlerinin tamamı "Düşük Risk (LC)" kategorisindedir.

3.1.8. Genel Peyzaj Özellikleri

Planlama alanının içinde bulunduğu Çeşme ilçesi, 1991 yılında açılan İzmir-Çeşme Otoyolu nedeniyle büyük bir ivme ile gelişmeye başlamıştır. Özellikle kıyı turizmine ilişkin, turistik yeme-içme ve konaklama tesisleri sayısı hızla artmaya başlamıştır. Bu gelişim içerisinde, doğal, kültürel ve tarihsel zenginliklere sahip olan Çeşme, İzmir dışından da talep almaya başlamıştır.

Çeşme'nin doğal çevre özellikleri ile turizm ve ikinci konut gelişimi arasında sıkı bir ilişki olduğu görülmektedir. Bu kapsamda kıyıları en önemli turizm arzının en önde olduğu alanlardır. Çeşme'de kıyı bölgesinin jeomorfolojik özelliklerine bağlı olarak çok sayıda koy ve körfez meydana gelmiştir (Caner, 2004). Buna göre, Çeşme'nin jeomorfolojik şekillerini aşınım

yüzeyleri, sırtlar, eğimli yamaçlar, birikinti konileri, alüvyal ovalar, kumsallar, kolüvyal birikintiler ve kayalık kıyılar oluşturmaktadır. Çeşme’de 29 kilometreyi bulan sahil şeridi boyunca birbirinden güzel 20’ye yakın plaj yer almaktadır. Daha çok kumlu çökellerden oluşan kayaçların çözülme ürünlerinden meydana gelen ve deniz turizmi ile rekreasyon açısından son derece önemli bol kumlu plaj şeritleri, güneyde Pilav Tepe, Ovacık sahilleri ve batıda Beyaz Burun arasında uzanmaktadır. Ayrıca Alaçatı Körfezi’nin doğusunda, bir dizi cep şeklindeki koyda, beyaz renkli kumlardan oluşan plajlar, tüfitlerin çözülmesi ile oluşan silis kumlarının birikimi sonucu oluşmuştur (Atalay ve ark., 1995). Bu plajların en önemli özelliği, berrak, turkuaz renkli temiz bir denize ve ince, beyaz kumlara sahip olmasıdır. Bu plajların en önemlilerinden biri, alanın hemen yaklaşık 7 km güneydoğusunda bulunan Ilıca Plajı’dır. Yaklaşık 2 km uzunluğa sahip olan Ilıca Plajı, ince beyaz kumuyla dünyanın sayılı plajları arasında olup aynı zamanda denizin içinde kaynayan, kükürt bakımından zengin termal su kaynağıyla şifalıdır. Ayrıca yine alana yakın mesafede bulunan Ayayorgi Koyu, Boyalık Koyu, Büyük Liman ve Paşa Limanı koyları kıyı turizmi ve sporları için uygundur. Güneybatı yönünde ise Pırlanta ve Çiftlik plajları genel olarak alçak kumlu plajlardır. Bu alçak kumlu plajlar daha çok günübirlik rekreasyonel faaliyetler ile çadırli kamp amacıyla kullanılmaktadır. 2016 yılında Çeşme sınırları içerisinde 10 plaj mavi bayrak ödülü kazanmıştır (Mavi Bayrak Türkiye, 2017).

Çeşme’nin dünyaca tanınırlığını sağlayan en önemli özelliklerinden biri de rüzgar sörfü, kitesurf, dalış gibi su sporları konusunda taşıdığı potansiyeldir. Özellikle Alaçatı Koyu, kıyından 60-80 m uzağa kadar 1,5 m’yi geçmeyen derinliği ve yaz mevsimi boyunca 15-25 knot hızla esen rüzgarı ile dünyanın sayılı sörf merkezlerinden biri konumundadır. Rüzgar sörfüne alternatif olarak ortaya çıkan kitesurf uygulamaları ise daha çok Pırlanta Koyu çevresinde gelişim göstermektedir. Çeşme’de son yıllarda ilgi çekmeye başlayan sportif faaliyetlerden bir diğeri de dalış sporudur. İlçede Ayırıktaş, Monem Batığı, No Name, Yatak Odası, 88 Taşları, Ildırı Fener Çeşme Dalış Merkezleri (Fener Adası ve Pırasa adası), Deve Taşları, Madonna, Orkinos Çiftliği, Galeri, Tektaş, Riko, Mengene, Göbektaş ve Baraküda Taşları gibi çok sayıda dalış noktası bulunmaktadır. Bunlardan Ayırıktaş, Göbektaş, Baraküda Taşları ve 88 Taşları Eşek ve Makri adalarında yer almaktadır.

Çeşme’yi bölgesinde ayrıcalıklı bir konuma kavuşturan diğer bir unsur da termal su kaynaklarının varlığıdır. Termal su kaynakları Çeşme Yarımadası’nda çeşitli doğrultulardaki fay hatları boyunca yüzeye çıkmaktadır. Özellikle kuzeydeki Çeşme-Ilıca-Şifne çevresi termal kaynakların yoğunlaştığı yerlerdir.

Çeşme’nin iklim özellikleri farklı turizm türleri ile ikinci konutun gelişmesine olanak verecek optimum koşulları sağlamaktadır. Çeşme’de iklim verileri yılın büyük bir kısmında, sağlıklı bir insanın günlük yaşamında kendini rahat hissettiği ve “rahatlık bölgesi” olarak tanımlanan eşik değerler içerisinde yer almaktadır. Mayıs-Ekim dönemi insan faaliyetleri, özellikle ilçede devam eden deniz-güneş-kum turizmi açısından oldukça uygun bir dönemdir. Ayrıca, yıllık yağış miktarının çok küçük bir bölümünün bu dönemde düşmesi ve kapalı gün sayısının, yine

bu dönemde, yok denecek kadar az olması turizm faaliyetlerinin kesintisiz olarak devam ettirilmesine olanak tanımaktadır. Çeşme ilçesinde, deniz banyosu/yüzme için ortalama 136 gün süren elverişli bir dönem saptanmıştır (Koçman ve Gümüş, 1995).

Çeşme'nin gelişiminde doğal özellikleri ön plana çıksa da, son yıllarda kültürel özellikleri de bu gelişimde etkili olmuştur. Çeşme – Alaçatı evleri ve mimari dokusu kültürel özelliklerin başında gelmektedir. Ayrıca gastronomi turizmüne yönelik unsurlar (Alaçatı Ot Festivali), Rüzgar Sörfü Dünya Kupası gibi ulusal ve uluslararası etkinlikler diğer önemli kültürel unsurlardır. Ayrıca Erythrai antik kenti, Çeşme Kalesi, Kervansaray, Yel Değirmenleri, Bandırmalı Osman Ağa Camii, Eski Cami, Hacı Mehmet Ağa Camii, Hacı Memiş Ağa Camii, Pazaryeri Camii, Memiş Ağa Camii, Haralombos Kilisesi, Kilise Sarnıcı, Kilise Kapısı, Arapbaba Türbesi, Kubbeli Türbe, Çeşme İlçesi-18. yy. sonu, Belediye Hamamı, Şekerci Hamamı, Adı Bilinmeyen Çeşme, Hamaloğlu Çeşmesi, Kabadayı Çeşmesi, Kaymakam Çeşmesi, Maraş Çeşmesi, M.D.Ş. Yusuf Efendi, Mehmet Kethuda Çeşmesi, Memiş İbn-i Ahmet Çeşmesi, Ömerağa Çeşmesi, Şekerci Çeşmesi, Hacı Salihe Çeşmesi, Erythrai, Ayasaranda Tümülüsü, Dalyanköy Tümülüsleri, Bezzaz Küçük Yahudi'nin Dükkanı ve mübadele döneminde terkedilen köyler turizm potansiyeli açısından önem taşımaktadır (Caner, 2004).

Dünyada ve son yıllarda ülkemizde de gelişme gösteren agroturizm faaliyetleri açısından da Çeşme önemli bir bölgedir. Her ne kadar yıllar içerisinde ikinci konut ve turistik tesis yapılaşmaları genellikle ilçenin tarım alanları üzerinde olsa da özellikle yöreye özgü, özellikli ürünler olarak ifade edilebilecek, anason, hurma zeytini, sakız, kavun, soğan, enginar gibi ürünler ve bağcılık faaliyetleri hem tarım ekonomisi hem de turizm arzı açısından özel bir yere sahiptir.

Çeşme'nin İzmir kent merkezine yakınlığı, turizm karakterinin oluşmasında etkili olmuştur. Bu kapsamda Çeşme'de hakim turizm faaliyetlerinin günübirlik kullanımlara ve ikinci konutlara yönelik hizmet sektörüne dayandığı söylenebilir. İkinci konutlar özellikle 1965-1970 yılları arasında büyük bir hız kazanmış ve ilk olarak Ilıca Körfezi'nin iki kıyısında gelişmeye başlamıştır. 1984 yılında onanan Çevre Düzeni Planı, Çeşme'nin kıyı alanlarının turizm fonksiyonu ile değerlendirilmesine karar vermiştir. Turizm tesis alanları ve günübirlik uygulamalar için ayrılan bu alanlar, çoğunlukla ikinci konut kullanımı olarak gelişmiş ve bu durumda günübirlik ve turizm fonksiyonlarının gerçekleşmesi engellenmiştir. İkinci konutlar, diğer turizm fonksiyonları gibi konaklama tesislerinin de gelişimini olumsuz etkilemiştir. Bu nedenle Çeşme'nin yeterli turizm altyapısına sahip olmadığı söylenebilir.

Çeşme'nin sahip olduğu bu potansiyel ve birikim nedeniyle, ilçe sınırları içinde 11 adet Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilmiş "Turizm Merkezi" bulunmaktadır. Bunlar; İzmir Alaçatı Turizm Merkezi, İzmir Alaçatı Çakabey Turizm Merkezi, İzmir Alaçatı Yumru Koyu Turizm Merkezi, İzmir Alaçatı Güvercinlik Turizm Merkezi, İzmir Alaçatı Mersin Körfezi Turizm Merkezi, İzmir Çeşme Altunkum Turizm Merkezi, İzmir Çeşme Altunkum Kuzeyi Turizm

Merkezi, İzmir Çeşme Paşalimanı Turizm Merkezi, İzmir Çeşme Şifne Turizm Merkezi, İzmir Çeşme Reisdere Turizm Merkezi ve İzmir Çeşme Ayasaranda Turizm Merkezi'dir.

Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından 2013 yılında hazırlanan "İzmir İli Doğa Turizmi Master Planı"nda Çeşme ilçesinin dağ bisikletçiliği, denizel değerler, peyzaj güzelliği/fotosafari, kuş gözlemciliği, milli park vb. sahalar, endemik bitkilerin gözlemi, köy pazarları, gastronomi gezisi, tarihi eserler/sit, atla gezinti, agroturizm ve festival turizmi açısından potansiyel taşıdığı belirtilmektedir.

Planlama alanı, Çeşme merkezine ve yörenin en önemli koylarına çok yakın konumdadır. Az ve orta şiddetli eğime sahip alan birçok noktadan deniz manzarası sunmaktadır. Mevcutta bitki örtüsü olarak çalı türlerinin hakim olduğu alanda doğal peyzaj açısından önemli bir unsur bulunmamaktadır. Alanın peyzaj varlığının antropojen baskılarla sekonder bir değişim geçirdiği ortadadır. Kentsel alanlar içinde sıkışmış durumdaki alan, Çeşme genelindeki eğilime paralel olarak düşük yoğunluklu ikinci konut gelişimi ile doğal vejetasyonun korunduğu yeşil alan sistemlerine olanak verecek niteliktedir.

3.2. Demografik Yapı

Plan değişikliği teklif edilen alan sınırları içinde yerleşim bulunmamaktadır. Alan ile etkileşim halinde olan en önemli yerleşmeler Çeşme ilçesi ile İzmir ili genelidir. Çeşme ilçesi ve İzmir il genelinin 1980-2020 yılları arası nüfus bilgileri **Tablo 3**'te verilmiştir.

Tablo 3. Alan ile etkileşim halinde olan yerleşimlerin 1980-2020 yılı nüfus bilgileri

Yerleşme		1980	1985	1990	2000	2010	2020*
Çeşme İlçesi	Köy/Belde	7.437	6.005	8.841	12.115	12.328	-
	Şehir	6.451	10.124	20.622	25.257	20.723	46.093
	Toplam	13.888	16.129	29.463	37.372	33.051	46.093
İzmir İl Genel	Köy/Belde	917.580	517.032	559.954	638.197	342.522	-
	Şehir	1.059.183	1.800.797	2.134.816	2.732.669	3.606.326	4.394.694
	Toplam	1.976.763	2.317.829	2.694.770	3.370.866	3.948.848	4.394.694

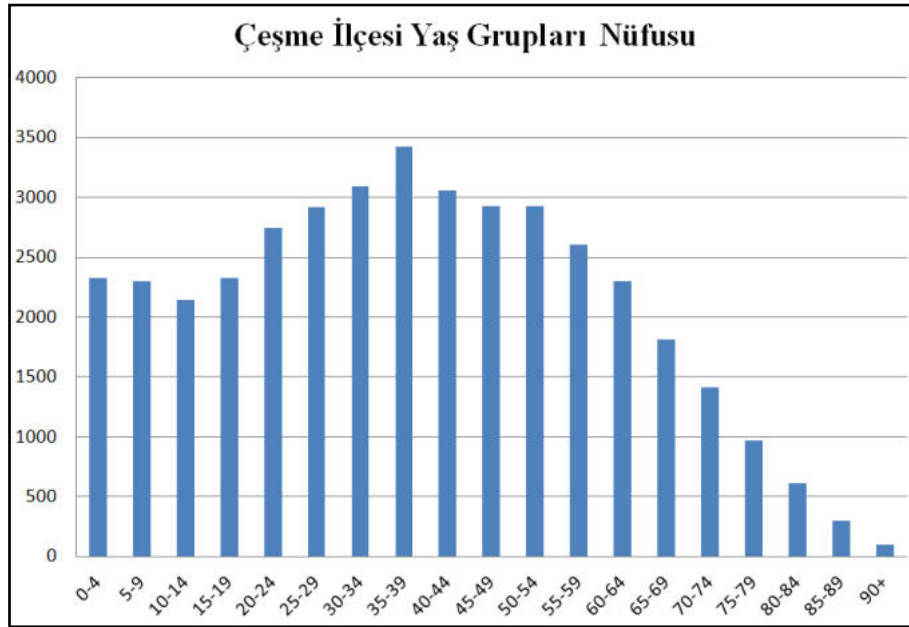
*30.03.2014 tarihinde Büyükşehir Belediyesi sınırı il sınırı olmuş, köyler mahalle statüsüne dönüştürülmüştür.

Kaynak: TÜİK

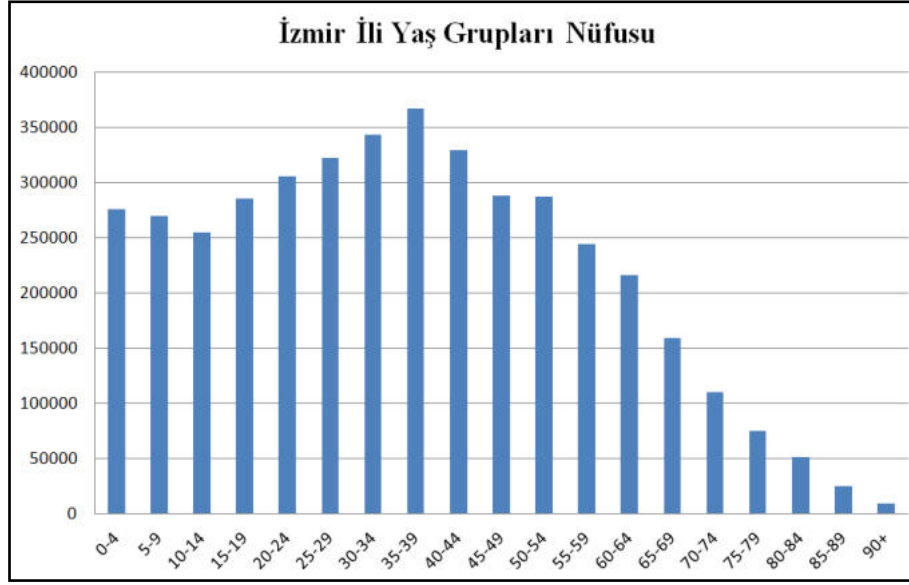
06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuş, ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Bu kapsamda İzmir nüfusu için şehir merkezi ve belde/köy ayrımı ortadan kalkmış, tüm köyler ilçelerin mahallesi olmuştur. Kanun uygulaması 30.03.2014 tarihinde başlamıştır.

Tablo 3 incelendiğinde; 1980-2020 yılları arasında Çeşme ilçesinin nüfusu %231 oranında, İzmir il nüfusu ise %122 oranında artmıştır. İzmir ilinin 30 adet ilçesi bulunmakta olup Çeşme ilçesi nüfus bakımından 22. sırada yer almaktadır. İl nüfusunun yaklaşık %1'i Çeşme ilçesinde yaşamaktadır. Çeşme ilçesinden 1980 yılından itibaren hem kırsal hem de kentsel nüfus oranlarında dengeli artış olmuştur.

Şekil 24 ve **Şekil 25**'te Çeşme ilçesi ve İzmir ilinde nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı verilmiştir. Grafiklere göre ilçe ve il nüfusları yaş gruplarına göre dağılımda paralellik göstermektedir. Hem Çeşme hem de İzmir'de en fazla nüfus 35-39 yaş grubundadır. Bu grupları 30-34 ve 40-44 yaş grupları izlemektedir. 25 yaş altı nüfusun toplam nüfusa oranı Çeşme'de %29, İzmir ili genelinde ise %33'tür. Bu oran Türkiye için %40 olup Çeşme ilçesi ve İzmir il geneli Türkiye ortalamasının altında genç nüfusa sahiptir.



Şekil 24. Çeşme ilçesinde nüfusun yaş gruplarına dağılımı



Şekil 25. İzmir ilinde nüfusun yaş gruplarına dağılımı

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Plan değişikliği teklif edilen alanın içinde bulunduğu Çeşme ilçesinde ekonomisi turizme dayanmaktadır. İkincil geçim kaynağı ise tarım ve hayvancılıktır. Çeşme ilçesinde sanayi yatırımı yoktur.

Çeşme, İzmir'in en önemli turistik tatil beldesidir. Bölgede ekonomik faaliyetler bu nedenle turizme dayalıdır. Bölge yaz aylarında oldukça fazla turist çekmektedir. Bunun sebebi de Çeşme'nin doğal güzellikleridir. Bölgede yaz aylarında faaliyette olan turistik tesisler ile önemli bir istihdam sağlanmaktadır. Yarımadanın tüm kıyıları, kumsalları, termal kaynakları, temiz ve farklı kıyılarda alternatif sıcaklıklara sahip denizi, farklı rüzgârlara kapalı koyları turizm açısından önemli bir olanaklar sağlamaktadır.

2018 yılında Çeşme'yi ziyaret eden yerli turist sayısı 858.000, yabancı turist sayısı ise 98.000 olmuştur. 2019 yılında ise yerli turist sayısı 666.000, yabancı turist sayısı ise 142.000'dir. 2019 yılı verilerine göre ilçede toplam 692 konaklama tesisinde toplam 12 bin 707 oda ve 28 bin 913 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Yetkililer bu yatak kapasitesinin yaklaşık %30'unun nitelikli olduğu belirtilmektedir. Bu kadar az sayıda nitelikli yatak kapasitesinin yabancı turistlerin ilçeye gelmesi önündeki en büyük engel olduğu ve iç piyasaya yönelindiği, iç piyasa ilgisinin de yılın sadece iki ayında yüksek olduğu vurgulanmakta ve bu durumun ilçenin turizm potansiyelinin çok azının kullanması gibi bir sonuca yol açtığı dile getirilmektedir.

Çeşme'de turizmden sonra gelen geçim kaynağı tarımdır. 1930'lu yıllara kadar ilçedeki tarım alanlarının %50'sine kadar varan ve yer yer %50'nin üstüne çıkan bağcılık, kısmen zeytincilik hâkim ürün desenini teşkil ederken 1930'lu yıllardan itibaren floksera zararlısı nedeniyle yavaş yavaş bağ alanları daralmaya başlamış, 1950'li yılların başlarında kalan bağ alanları da sökülerek tütün ziraatine başlanmış, 1980'li yılların başlarına kadar tütün öncelikli ürün

durumuna gelmiştir. 1980’li yılların başından itibaren tütün alanlarına kavun ikame olmuş, halen kavun alanları mevcut ekilen tarım alanları içerisindeki önemini korumaktadır. İlçede zeytin, enginar üretimi de önem arz etmektedir.

İlçe hayvancılıkta balıkçılık öne çıkmaktadır. 133 km kıyı kenar çizgisine sahip olan ilçede 6 adet su ürünleri kooperatifi, 6 adet balıkçı barınağı ve 11 adet de kafes balığı işletmesi bulunmaktadır. 2015 yılı itibariyle denizden 338 ton balık çıkarılmış, kültür balığı üretimi ise 14.400 ton olmuştur.

3.4. Teknik Altyapı

Planlama alanında Kızıltoprak Tepe’de bir adet su deposu bulunmakta olup bunun dışında herhangi bir teknik altyapı tesisi bulunmamaktadır.

3.5. Arazi Kullanımı

Plan değişikliği teklif edilen alanda, Kızıltoprak Tepe’de bir adet su deposu bulunmaktadır. Alanın diğer bölümleri tamamen çalılıktır.

3.6. Yapı Yasaklı Alanlar

Plan değişikliği teklif edilen alanda yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.7. Özel Kanuna Tabi Alanlar

Plan değişikliği teklif edilen alan özel kanuna tabi alanlar içinde kalmamaktadır.

3.8. Yerleşme/Yapılaşma İle İlgili Özellikler

Plan değişikliği teklif edilen alan üzerinde Kızıltoprak Tepe’deki su deposu dışında hiçbir yapı bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde, güneyinde ve batısında konut yerleşimleri, doğusunda ise günübirlik plaj kullanım alanları bulunmaktadır.

Çeşme ilçesi geleneksel mimarisi olan yerleşmeleri barındırmaktadır. Tarihsel ve kültürel miras açısından önemli özellikler taşıyan Çeşme evleri çoğunlukla 19. yüzyıldan kalmadır. Çeşme Evleri, Osmanlıların Ege kıyılarında oluşturduğu karma mimari örneğidir. Bu evlerin benzerleri, başta Sakız Adası olmak üzere tüm Ege adalarında görülür. Evler yöreye özgü taşlardan ekseriyetle cumbalı ve iki katlı olarak inşa edilmişlerdir. Çeşme evlerinin en büyük özelliklerinden biri, ön bahçesiz ve bitişik düzende yapılmış olmalarıdır (**Şekil 26**). Kapılar doğrudan yola açılmakta, ilk katın odalarında sokağa bakan kepenkli pencereler bulunmaktadır. Çeşme evlerinde diğer bir özellik, sgraffito sıva tekniğinin kullanılmasıdır. Sgraffito, iki ya da daha çok renkte sıvanın üst üste uygulanması ve kat kat kazılarak desenler oluşturulmasıdır.

Evlerin çatı bitimleri üçgen alınlıklar biçimindedir.



Şekil 26. Alaçatı'dan bir sokak görünümü

3.9. Fotoğraflar

Fotoğraf çekim yönleri **Harita 4**'te verilmiştir.



Fotoğraf No: 1



Fotoğraf No: 2



Fotoğraf No: 3



Fotoğraf No: 4



Fotoğraf No: 5



Fotoğraf No: 6



Fotoğraf No: 7



Fotoğraf No: 8



Fotoğraf No: 9



Fotoğraf No: 10



Fotoğraf No: 11



Fotoğraf No: 12



Fotoğraf No: 13



Fotoğraf No: 14



Fotoğraf No: 15



Fotoğraf No: 16



Fotoğraf No: 17



Fotoğraf No: 18



Fotoğraf No: 19



Fotoğraf No: 20



Fotoğraf No: 21



Fotoğraf No: 22

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORGİ MEVKİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ

GÖSTERİM

 PLANLAMA ALANI SINIRI

 FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNÜ VE NUMARASI

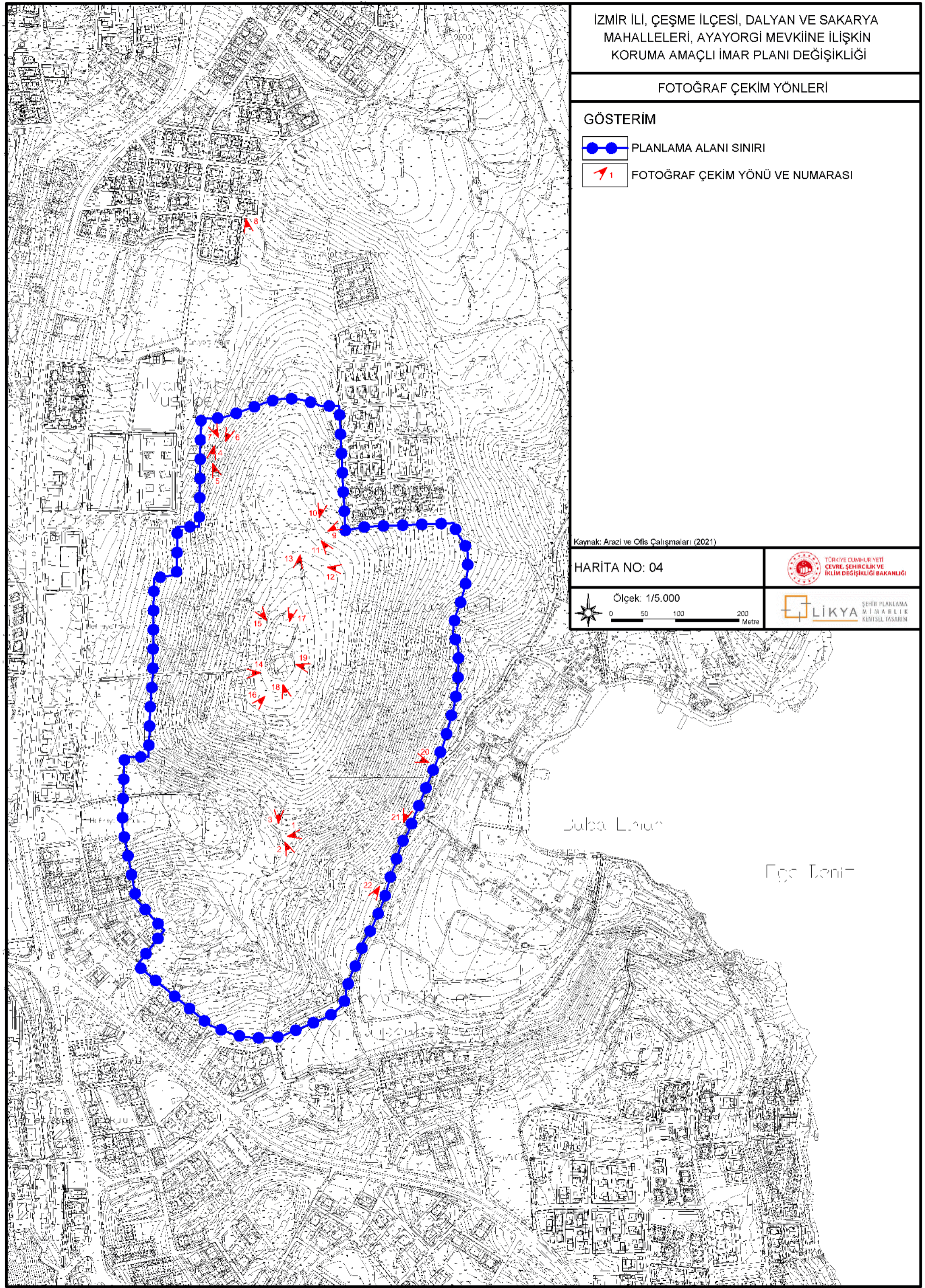
Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 04

Ölçek: 1/5.000
0 50 100 200 Metre

 TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

 LİKYA
ŞEHİR PLANLAMA
M İ M A R L İ K
K E N T S E L T A S A R I M



3.10. KBKB Kurulu ve TVKB Komisyonu Kararları

İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.10.1995 tarih ve 5932 sayılı kararı ile Dalyan Yarımadası'nda ilk kez sit alanları tescil edilmiştir. Bu karar ile 1. Derece Doğal Sit (D1), 2. Derece Doğal Sit (D2), 3. Derece Doğal Sit (D3), 1 Derece Doğal Sit + 3 Derece Arkeolojik Sit (D1+A3) ve 2. Derece Doğal Sit + 3 Derece Arkeolojik Sit (D2+A3) kategorilerinde sit alanları belirlenmiştir. Plan değişikliği teklif edilen alan, 2. Derece Doğal Sit Alanı (D2) sınırları içinde kalmıştır. Yine İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 18.02.2006 tarih ve 1182 sayılı kararı ve 09.08.2011 tarih ve 6216 sayılı kararı ile tescil değişiklikleri yapılmış olup alanın doğal sit derecesi aynı kalmıştır.

İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarih ve 316 sayılı kararı ile İzmir İli 37. Grup (Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi) Doğal Sit Alanları, "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiştir. Alan, "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda kalmaktadır (**Harita 5**). İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarih ve 316 sayılı kararı, Bakanlık Makamınının 12.06.2018 tarihli ve 106071 sayılı OLUR'u ile tescil edilmiştir.

3.11. Mahkeme Kararları

Planlama alanına yönelik İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2019 ve 2020 yıllarında verdiği iki karar bulunmaktadır.

- İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 05.353 sayılı Kararı ile uygun bulunarak onadığı İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getiren kısımları ile 7.11.1.7 nolu plan hükmü İzmir 3. İdare Mahkemesinin 26/04/2019 tarih 2019/656 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.
- İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarih ve 316 sayılı kararının ve bu kararın onaylanmasına ilişkin Bakanlığın 12.06.2018 tarihli ve 106071 sayılı OLUR'unun yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle, İzmir 5. İdare Mahkemesinin E.2018/1046 esasına kayden açılan davada, İzmir 5. İdare Mahkemesi E.2018/1046-K.2019/876 sayılı kararıyla; dava konusu işlemlerin Çeşme Dalyan'da Sakızlı Koyu'nun güneyi ve Ayasandra Koyu'nun gerisinde kalan alan ile Ayayorgi Koyu'nun gerisindeki alan ilişkin kısımlarının iptaline, davanın Çeşme Dalyan Yat Limanı'na yönelik kısmının reddine karar vermiştir.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA
MAHALLELERİ, AYAYORĞI MEVKİİNE İLİŞKİN
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KORUNAN ALANLAR

GÖSTERİM
SINIRLAR

PLANLAMA ALANI SINIRI

KORUNAN ALANLAR

1. DERECE DOĞAL SİT ALANI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ
KULLANIM ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 05



Ölçek: 1/5.000

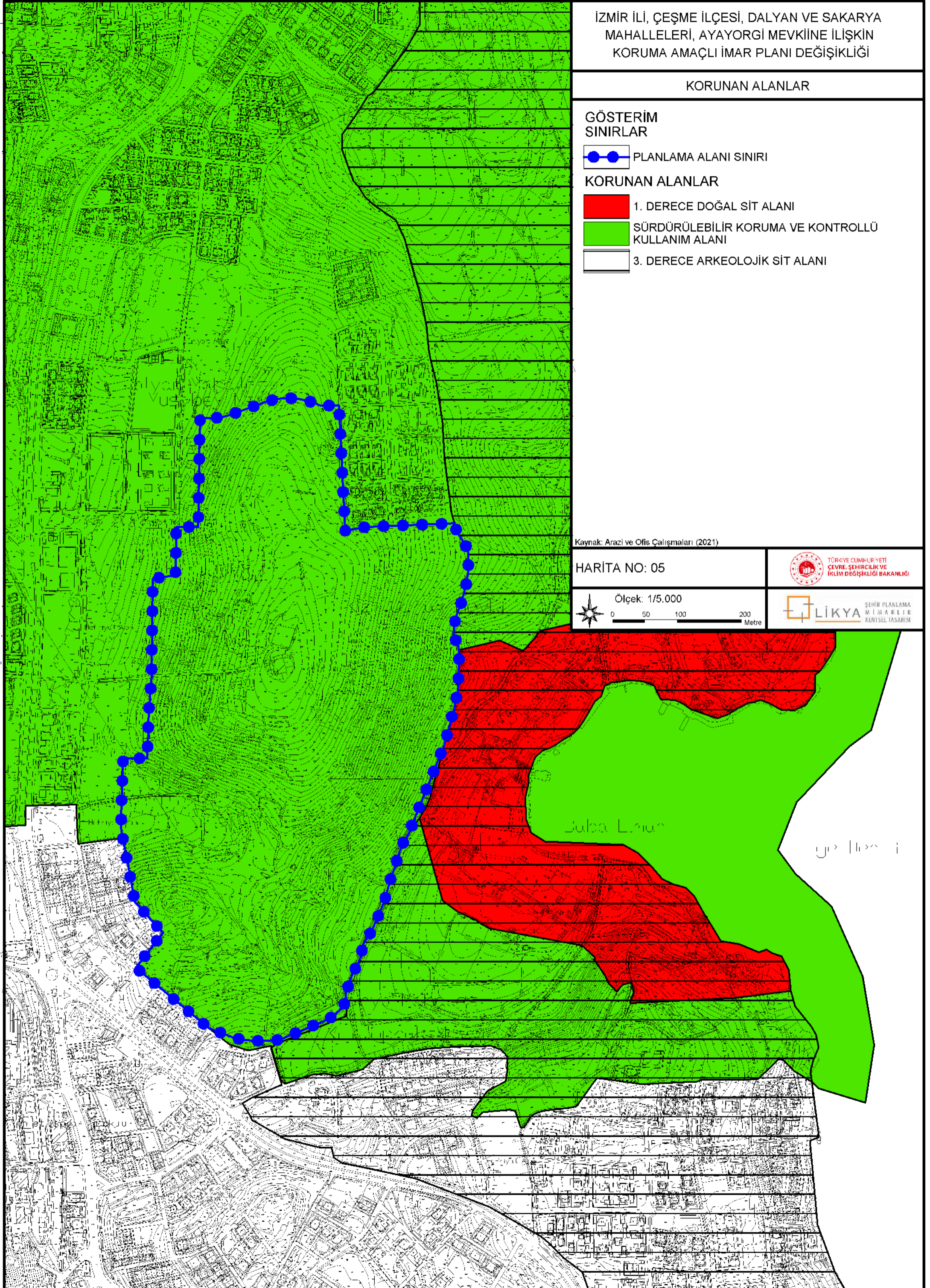
0 50 100 200
Metre



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



ŞEHİR PLANLAMA
MİMARLIK
KENTSEL TASARIM



4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında aşağıda belirtilen kurumlardan görüş alınmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 04.04.2019 tarih ve E.45769 sayılı yazısında; bölgenin turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile gerek kamusal açıdan gerek de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirilerek ekonomiye kazandırılmasını talep etmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Koruma Kurulunun 17.12.2020 tarih ve 960133 sayılı yazısında; planlama alanının 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nı içermesi halinde plana altlık teşkil edecek her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı dışında kalan alanda ise 28632 sayılı Kanun kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir kentsel, arkeolojik veya tarihi sit varlığı bulunmadığı bildirilmiştir.

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD)

AFAD'ın 05.01.2021 tarih ve 61 sayılı yazısında; alan için olmuş veya muhtemel afet olayına dair bir bilgi ve belgeye rastlanmadığı, söz konusu alanda imar planı çalışmasının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi

İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 4188 sayılı yazısında; planlama çalışmasının Belediyenin itirazına rağmen yapılması halinde, planların belirli aşamalarda paylaşılarak yürütülmesi gerektiği değerlendirilmiş, onama kurumu tarafından onanmadan önce ilgili kurum görüşleri, analiz çalışmaları, plan önerisi ve plan raporu ile bir bütün olarak Büyükşehir Belediyesine iletilmesi durumunda nihai görüşlerinin verilebileceği belirtilmiştir.

Çeşme Belediyesi

Çeşme Belediyesi 16.04.2021 tarih ve 7818 sayılı yazısında; 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile kullanım kararı "Tercihli Kullanım Alanı" olarak değiştirilen ilgi yazıda belirtilen işlemlerin yapılmasında sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

5. BÖLÜM: SENTEZ

Planlama çalışması kapsamında, araştırma sonuçlarının bir arada gösterildiği bir "Sentez" paftası hazırlanmıştır (**Harita 6**). Sentez paftası, plan kararlarını yönlendirecek şekilde değerlendirildiğinde aşağıda belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır.

- Plan değişikliği teklif edilen alan, doğal sit statülerinden "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içinde kalmaktadır. Alanda arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı bulunmamaktadır.
- Plan değişikliği teklif edilen alan, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine tabi değildir. Alan, sahil şeridi dışında kalmaktadır.
- Alanın geneli az ve orta eğimli yamaçlardan oluşmaktadır.
- 07.04.2021 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan "İzmir İli Çeşme İlçesi Dalyan ve Sakarya Mahallesi, Ayayorgi Mevkiinde Kalan Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda planlama alanı "Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar" ve "Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.
- Alanının %56'sı Hazine taşınmazları, %36'sı özel mülkiyete konu taşınmazlar, %8'i ise tapulama harici taşınmazlardan oluşmaktadır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORGİ MEVKİİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SENTEZ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- JEOLOJİK ETÜT YAPILAN ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- PARSEL_SINIRI

SİT ALANLARI

- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- UA-2 UYGUN ALAN - 2

MÜLKİYET

- HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR
- ÖZEL MÜLKİYETE KONU TAŞINMAZLAR

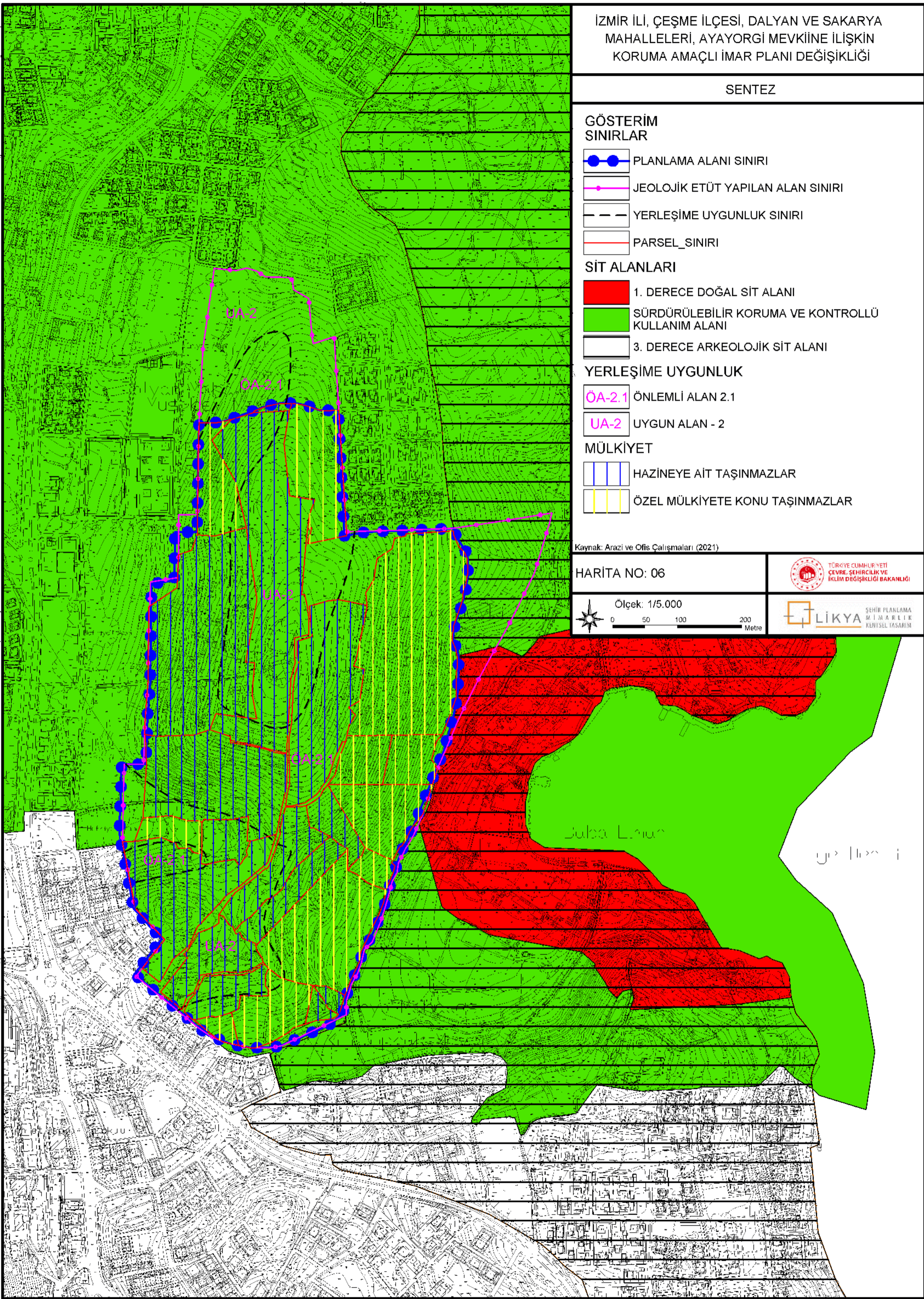
Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 06

Ölçek: 1/5.000
0 50 100 200 Metre



LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK KENTSEL TASARIM



6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri sınırları içinde bulunan ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu olan 36,8 hektar büyüklüğünde alan, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 11.01.2018 tarihli ve 316 sayılı kararı ve bu kararın onaylanmasına ilişkin Bakanlık Makamının 12.06.2018 tarihli ve 106071 sayılı OLUR'u ile tescil edilen İzmir İli, 37. Grup (Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi) Doğal Sit Alanı içinde bulunmakta olup alan "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, 2005 yılında onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planında "Rekreasyon Alanı" ve "Park" olarak belirlenmiştir. Rekreasyon Alanı'nda En Küçük Parsel: 2500 m², En Fazla KAKS: 0.05 ve En Fazla Yükseklik: 4.50 M (1 Kat) yapılaşma koşulu önerilmiştir. Alanda 16 yıllık süreçte herhangi bir gelişme olmamış ve imar uygulaması yapılmamıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 04.04.2019 tarih ve E.45769 sayılı yazısında; plan değişikliğine konu alanın turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile gerek kamusal açıdan gerek de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirilerek ekonomiye kazandırılmasını talep etmiştir.

Bu talep doğrultusunda, 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plan değişikliğine konu alan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlenmiştir. Planlama hiyerarşisi kapsamında teklif edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda geliştirilen "Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluk)" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanım kararları doğrultusunda, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği teklifinin yasal dayanağını **3194 sayılı İmar Kanunu**, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği**, 19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik**, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 2017/10 sayılı **Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge** ile 07.07.2020 tarihinde onaylanan **İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği** oluşturmaktadır.

6.2. Plan Kararları

6.2.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut planda önerilen “Kentsel Yeşil Alan”, “Rekreasyon Alanı”, “Yollar ve Otoparklar”dan oluşan planlama alanında düşük yoğunluklu (51-120 kişi/ha) “Gelişme Konut Alanı”, “Ticaret Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı”, “Eğitim Alanı”, “Sağlık Alanı”, “Sosyal Tesis Alanı”, “Kültürel Tesis Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Taşıt Yolu”, “Genel Otoparklar” ve “Yaya Yolu” Önerilmiştir.

Planlama alanında “Gelişme Konut Alanları”, Kızıltoprak Tepe sırtlarında ve alanın doğu bölgesinde, güneydoğu bakılı yamaçlarda önerilmiştir. Alanın batı bölgesi ise yeşil alanlar ve donatı alanları için ayrılmıştır. Yeşil alan sisteminde kuzey-güney doğrultusunda süreklilik sağlanmış, doğu ve güneydoğu yönünde, Ayayorgi Koyu’na ulaşacak yeşil alan bağlantıları önerilmiştir.

6.2.2. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

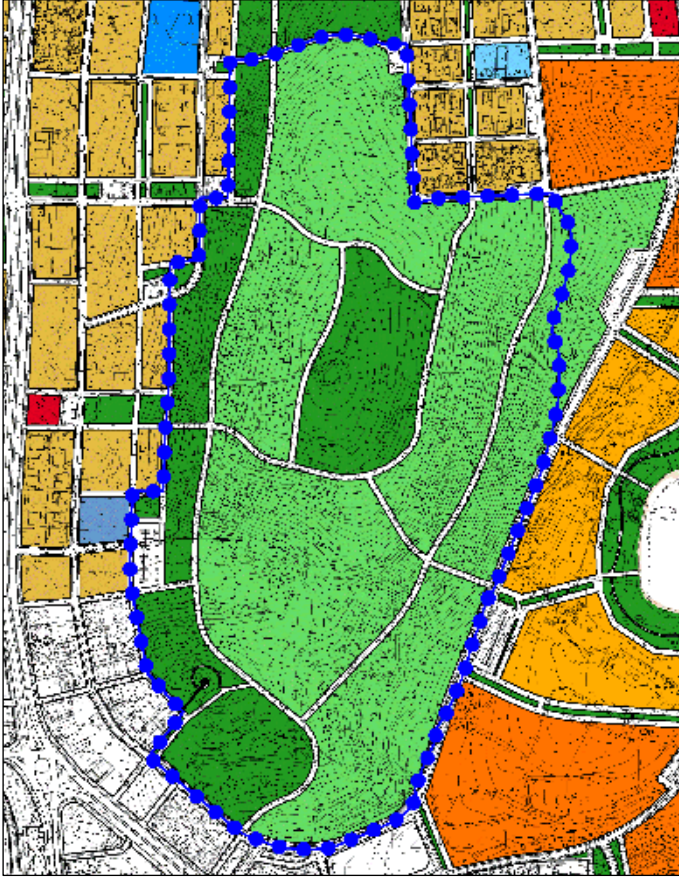
İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kararları şunlardır:

- Gelişme Konut Alanları için yapılaşma koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=2$ kat olacaktır.
- Planlama alanı için öngörülen nüfus 750 kişidir.
- Alanın kuzey ve güneyinde önerilen Ticaret Alanları için yapılaşma koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=4.50$ m olacaktır.
- Kızıltoprak Tepe’de önerilen Belediye Hizmet Alanı için yapılaşma koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=2$ kat olacaktır.
- Anaokulu Alanı ve Ortaokul Alanı için yapılaşma koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=2$ kat olacaktır.
- Aile Sağlığı Merkezi için yapılaşma koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=2$ kat olacaktır.
- Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Kreş, Gündüz Bakımevi için yapılaşma Koşulu $E=0.30$ ve $Y_{ençok}=2$ kat olacaktır.
- Planlama alanı sınırlarında, onaylı planda yer alan taşıt ve yaya yolları korunmuş olup alan içinde yeni bir ulaşım sistemi önerilmiştir. Alan içi ana ulaşım, alanı kuzey-güney doğrultusunda kat eden 10 metre genişliğindeki taşıt yolu ile sağlanacaktır. Bu yola bağlanan ikincil nitelikteki taşıt yolları ile donatı alanları ve alan dışındaki yerleşim alanlarına bağlantı sağlanacaktır. Alandaki yaya dolaşımı ise genelde kuzey-güney ve doğu-batı doğrultularında uzanan 7 metre genişliğindeki yaya yolları ile sağlanacaktır.

- Donatı alanlarına hizmet verecek genel otoparklar önerilmiştir.
- Donatı alanlarının sağlanabilmesi için gereken Düzenleme Ortaklı Payı (DOP) öngörüsü %40,7'dir.

6.3. Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması

Mevcut Plan



Yollar, Otopark, Kentsel Yeşil Alanlar (Düzenleme Yapılarak Kamu Kullanımına Açılacak Yeşil Alanlar) ve Rekreasyon Alanı

Teklif Plan



Yollar, Otopark, Park, Sosyal Donatı Alanları, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı

6.4. Mevcut Plan ve Teklif Plan Arazi Kullanım Tablosu

Mevcut plan ve teklif plan arazi kullanım karşılaştırması **Tablo 4'**de verilmiştir.

Tablo 4. Mevcut ve teklif plan arazi kullanım karşılaştırması

Arazi Kullanımı	Mevcut Plan		Öneri Plan	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Park	89131	24,22	76888	20,89
Rekreasyon	235296	63,93	-	-
Yollar ve Otoparklar	43618	11,85	58385	15,10
Gelişme Konut Alanı	-	-	196599	53,42
Ticaret Alanı	-	-	4753	2,29
Belediye Hizmet Alanı	-	-	3251	0,88
Anaokulu Alanı	-	-	2083	0,57
Ortaokul Alanı	-	-	7082	1,92
Aile Sağlığı Merkezi	-	-	3255	0,88
Sosyal Tesis Alanı	-	-	2334	0,63
Kültürel Tesis Alanı	-	-	4064	1,10
Kreş Gündüz Bakımevi	-	-	2687	0,73
Çocuk Bahçesi	-	-	6664	1,81
TOPLAM	368045	100,00	368045	100,00

7. KAYNAKÇA

- Atalay, İ., Semenderoğlu, A., Çukur, H., Gümüş, N., 1995: Çeşme Yarımadası'nda Doğal Ortam Koşullarının Turizm Potansiyeli Üzerine Etkileri, D.E.Ü. Araştırma Fon Saymanlığı Projesi, Proje Kod No: 0901.93.02.02, D.E.Ü. Buca Eğitim Fakültesi Coğrafya Bölümü, İZMİR.
- Caner (Erdoğan), N., 2004. Çeşme Yarımadası turizm kapsamında alan kullanım kararları ve turizm potansiyeli ile kıyı ekosistemi, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Çevre Bilimleri Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bornova İzmir.
- Koçman, A., Gümüş, H., 1995: Çeşme Yöresinde İklim Koşulları ve Hidrojeolojik Özelliklerin Yerleşme ve Turizm Açısından Önemi, I. Uluslararası Çeşme Tarihi ve Kültür Sempozyumu, Bildiri Kitabı, ÇEŞME.
- Mavi Bayrak Türkiye, 2017. Mavi Bayraklı Plaj Sayıları, URL: http://www.mavibayrak.org.tr/tr/plajListesi.aspx?il_refno=35 (Erişim Tarihi: 15.05.2017).
- Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, 2013. 1/25.000 Ölçekli Ulusal Toprak Veri Tabanı
- URL: <http://www.yarimadaizmir.com/tr/Sayfa/48/33/yarimada-projesi>
- URL: <http://rota.yarimadaizmir.com/tr>
- URL: www.cesme.bel.tr
- URL: www.cesme.gov.tr
- URL: www.mgm.gov.tr/FILES/iklim/iklim_siniflandirmalari.pdf
- URL: www.tuik.gov.tr

EKLER

EK-1. Mülkiyete İlişkin Belgeler

İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	MÜLKİYET		
ÇEŞME	DALYAN	867	3	Özel		
			4	Hazine		
			5	Hazine		
			6	Özel		
			8	Hazine		
	SAKARYA	192	192	2	Hazine	
				3	Özel	
				4	Hazine	
				8	Hazine	
		193	193	193	1	Hazine
					3	Hazine
					4	Özel
					5	Hazine
					6	Hazine
					7	Hazine
					8	Özel
					9	Özel
					15	Hazine
					16	Hazine
					17	Hazine
					18	Hazine
					20	Özel
					21	Özel
22	Özel					
23	Özel					

MÜLKİYET DURUMU	ALAN (m ²)	ORAN (%)
HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR	207297	56.32
ÖZEL MÜLKİYETE KONU TAŞINMAZLAR	132172	35.91
MÜLKİYETE KONU OLMAYAN ALANLAR	28576	7.76
TOPLAM ALAN	368045	100

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA
MAHALLELERİ, AYAYORĞI MEVKİNE İLİŞKİN
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MÜLKİYET DURUMU

GÖSTERİM
SINIRLAR

●●●● PLANLAMA ALANI SINIRI

--- PARSEL SINIRI

MÜLKİYET DURUMU

HAZİNEYE AIT TAŞINMAZLAR

ÖZEL MÜLKİYETE KONU TAŞINMAZLAR

Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 07



Ölçek: 1/5.000

0 50 100 200
Metre



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

LİKYA ŞEHİR PLANLAMA
MİMARLIK
KENTSEL TASARIM

Baba Lahir

Eğilim

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:192 / 2
Zemin No	:14327927	Arsa Alanı	:28007
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN DELİCELERİ OLAN TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 342		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155118	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:192 / 3
Zemin No	:14328284	Arsa Alanı	:3768
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KÖSTE YOLU		
Cilt / Sayfa No	:4 / 343		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33354829) MEPSURE EKİNCİ : ALİ OSMAN Kızı KN:	1.000 / 2.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33354830) ASSE EKİNCİ : ALİ OSMAN Kızı KN:	1.000 / 2.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155130	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:192 / 4
Zemin No	:14327928	Arsa Alanı	:23027
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN DELİCELERİ OLAN TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 344		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155119	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:192 / 8
Zemin No	:14327929	Arsa Alanı	:4620
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:İKİ KUYULU TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KÖSTEYOLU		
Cilt / Sayfa No	:4 / 348		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155120	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 1
Zemin No	:14333201	Arsa Alanı	:25872
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:DELİCELERİ HAVİ TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 351		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155137	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 3
Zemin No	:14327931	Arsa Alanı	:2651
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 353		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33140923) OKTAY ÇETİNTARAKCI : FAHRETTİN Oğlu KN.23512644456	1.000 / 1.000	24/12/2008	10388	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İZMİR 1.NOLU TABİAT VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155121	Aktif	(SN:7624305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türlü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 4
Zemin No	:14328285	Arsa Alanı	:23900
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 354		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33357261) ŞANVER KALAFATOĞLU : NAZMI ALI Oğlu KN:68128129928	1.000 / 2.000	09/02/2007	753	Paylaşma (Taksim)
(SN:33357262) İSMET KALAFATOĞLU : NAZMI ALI Oğlu KN:68113130496	1.000 / 2.000	09/02/2007	753	Paylaşma (Taksim)

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif			7163	19/07/2017	Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (ÇEŞME SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nun 19/07/2017 tarih 2017/22 ORT. GID. SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155131	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 5
Zemin No	:14327932	Arsa Alanı	:1107
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 355		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155122	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 6
Zemin No	:14327933	Arsa Alanı	:1349
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 356		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	29/03/1979	435	Kadastro Tespiti Davalı veya Komisyonla İtirazlı Yerlerin Tescili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155123	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 7
Zemin No	:14327934	Arsa Alanı	:6275
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:BAĞ VE ZEYTİNLİK
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 357		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155124	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 8
Zemin No	:14328286	Arsa Alanı	:9148
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 358		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33354840) MERT PALA : ZUHTU Oğlu KN:47629341602	1.000 / 1.000	01/07/2002	2219	Satış

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155132	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle	Miktar	Derece
10803	16/10/2019		20000000 TL	

Alacaklılar

(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 9
Zemin No	:14328287	Arsa Alanı	:1835
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 359		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33354841) HASAN ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Oğlu KN:	1.000 / 6.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33354842) İBRAHİM ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Oğlu KN:	1.000 / 6.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33354843) MUSTAFA ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Oğlu KN:12695502202	1.000 / 6.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33354844) ALİ ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Oğlu KN:12698502148	1.000 / 6.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33354845) LEMAN ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Kızı KN:43612484158	1.000 / 6.000	19/04/1974	0	Tesis Kadastro
(SN:33356866) ÇİĞDEM ŞAŞAL : HÜSEYİN Kızı KN:15395233360	1.000 / 18.000	28/09/2018	9796	İntikal
(SN:177208636) HALUK PAÇACI : HÜSEYİN Oğlu KN:21215039340	1.000 / 18.000	28/09/2018	9796	İntikal
(SN:33356881) LEVENT PAÇACI : HÜSEYİN Oğlu KN:21212039404	1.000 / 18.000	28/09/2018	9796	İntikal

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
33675240	Aktif	(SN:33354844) ALİ ÇUBUKÇUOĞLU : AHMET Oğlu KN:12698502148	1.000 / 6.000	1170	06/02/2014	Kamu Haczi : ÇEŞME BELEDİYESİ GELİRLER ŞEFLİĞİ nin 04/02/2014 tarih 135 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155133	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -
447629611	Aktif	(SN:33356866) ÇİĞDEM ŞAŞAL : HÜSEYİN Kızı KN:15395233360	1.000 / 18.000	11210	05/11/2018	Diğer (Konusu: KEMAL PAÇACI NIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: 05/11/2018 Sayı: 437699
447629613	Aktif	(SN:177208636) HALUK PAÇACI : HÜSEYİN Oğlu KN:21215039340	1.000 / 18.000	11210	05/11/2018	Diğer (Konusu: KEMAL PAÇACI NIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİ) Tarih: 05/11/2018 Sayı: 437699
447629616	Aktif	(SN:33356881) LEVENT PAÇACI : HÜSEYİN Oğlu KN:21212039404	1.000 / 18.000	11210	05/11/2018	Diğer (Konusu: KEMAL PAÇACI NIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİ) Tarih: 05/11/2018 Sayı: 437699

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 15
Zemin No	:14327936	Arsa Alanı	:8958
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 365		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	10/09/1980	1646	Hükmen Tescil

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155125	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 16
Zemin No	:14327937	Arsa Alanı	:9600
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA VE DELİCELİK
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 366		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	10/09/1980	1646	Hükmen Tescil

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155126	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:193 / 17
Zemin No	:14327938	Arsa Alanı	:4677
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 367		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	10/09/1980	1646	Hükmen Tescil

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155127	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 18
Zemin No	:14327939	Arsa Alanı	:7350
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:4 / 368		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	10/09/1980	1646	Hükmen Tescil

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155128	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 20
Zemin No	:14287201	Arsa Alanı	:44170
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:KIZILTOPRAK		
Cilt / Sayfa No	:17 / 1639		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33298045) HÜSEYİN ALGAN : MEHMET Oğlu KN:14057456956	3.000 / 32.000	09/09/2005	5242	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi
(SN:33298046) GÖKHAN SELİM KARACA : MUSTAFA TAYLAN Oğlu KN:52669252658	4.000 / 32.000	06/10/2005	5835	Satış
(SN:33298047) NECAT TAN : KAZIM Oğlu KN:	3.000 / 32.000	26/10/2005	6293	Satış
(SN:33328621) VAROL ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14069456500	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33328622) FATMA VAHİDE ORUKLU : FAZLI Kızı KN:45463410096	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33328624) HANİFE ERLAÇIN : FAZLI Kızı KN:19100106604	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33331307) OSMAN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14051457164	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33331309) VELİ ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14042457456	2.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33328629) EVREN HAYTA : HASAN Kızı KN:23108158008	1.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33328628) FAZLI ALGAN : HASAN Oğlu KN:13991459146	1.000 / 32.000	09/08/2006	5038	İntikal
(SN:33298057) ADİL YİĞİT : AYHAN Oğlu KN:	6.000 / 32.000	21/09/2006	5975	Satış
(SN:92195821) HASAN ENGİN TUNCER : SABAHAATTİN Oğlu KN:34354130632	1.000 / 16.000	27/01/2011	541	Satış

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
33612128	Aktif	(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000			İcrai Haciz : Karsiyaka 3. İcra Dairesi nin 03/09/2020 tarih 2020/2182 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 16677.91 TL bedel ile Alacaklı : Artut Gıda Meşrubat Pazarlama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi - İzmir Şubesi lehine haciz işlemiştir.
33612128	Aktif	(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000			İhtiyati Haciz : İzmir 20. İcra Dairesi nin 05/10/2020 tarih 2020/8213 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 175258.22 TL . (Alacaklı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi)
33612128	Aktif	(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000			İcrai Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 23/10/2020 tarih 2020/7082 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8290.48 TL bedel ile Alacaklı : İki Yapı İnşaat Dekorasyon Ve Pvc Sanayi Ticaret L lehine haciz işlemiştir.
33612128	Aktif	(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000			İcrai Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 01/04/2021 tarih 2021/1317 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 42533.87 TL bedel ile Alacaklı : Yapı Ve Kredi Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
43155117	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -
33612127	Aktif	(SN:33331307) OSMAN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14051457164	2.000 / 32.000	14255	21/12/2016	Diğer (Konusu: Kendim bizzat gelmeden vekaletname ile işlem yapılmaması) Tarih: - Sayı: -
33612128	Aktif	(SN:33328626) EMİN ALGAN : FAZLI Oğlu KN:14048457238	2.000 / 32.000	14255	21/12/2016	Diğer (Konusu: Kendim bizzat gelmeden vekaletname ile işlem yapılmaması) Tarih: - Sayı: -
İRTİFAK BİLGİSİ --						
REHİN BİLGİSİ --						

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 21
Zemin No	:14329426	Arsa Alanı	:5684
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:GÜZELYALI		
Cilt / Sayfa No	:38 / 3665		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:76748619) ÖMER KAAN BİROL VAROL INECİP Oğlu KN:10991565938	1.000 / 1.000	14/10/2011	7513	Satış

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155134	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 22
Zemin No	:14329427	Arsa Alanı	:5683
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:GÜZELYALI		
Cilt / Sayfa No	:38 / 3666		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:156422677) MAHMUT AKBACAĞOĞLU : MEHMET Oğlu KN:11290129128	1.000 / 2.000	22/10/2012	8130	Satış
(SN:169577452) HAYATI EROZ : AHMET Oğlu KN:17429416374	1.000 / 2.000	04/10/2016	10985	Satış

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
224191046	Aktif	(SN:156422677) MAHMUT AKBACAĞOĞLU : MEHMET Oğlu KN:11290129128	1.000 / 2.000			İcrai Haciz : Ankara 14. İcra Dairesi nin 26/02/2021 tarih 2019/17170 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3198.69 TL bedel ile Alacaklı : Çankaya Belediye Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155135	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:193 / 23
Zemin No	:14329428	Arsa Alanı	:11368
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:SAKARYA M		
Mevkii	:GÜZELYALI		
Cilt / Sayfa No	:38 / 3667		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33357261) ŞANVER KALAFATOĞLU : NAZMI ALI Oğlu KN:68128129928	1.000 / 2.000	09/02/2007	753	Paylaşma (Taksim)
(SN:33357262) İSMET KALAFATOĞLU : NAZMI ALI Oğlu KN:68113130496	1.000 / 2.000	09/02/2007	753	Paylaşma (Taksim)

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif			7163	19/07/2017	Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (ÇEŞME SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nun 19/07/2017 tarih 2017/22 ORT. GID. SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155136	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:867 / 3
Zemin No	:113380795	Arsa Alanı	:15235.21
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİNLİK
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:DALYAN M		
Mevkii	:		
Cilt / Sayfa No	:12 / 1094		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33328785) RIFAT KOÇ : RAMAZAN Oğlu KN:15967258272	1.000 / 1.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)

ŞERH BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
569392572	Aktif	(SN:33328785) RIFAT KOÇ : RAMAZAN Oğlu KN:15967258272	1.000 / 1.000	4784	11/05/2015	Kamu Haczi : ÇEŞME BELEDİYESİ GELİRLER ŞEFLİĞİ nin 06/05/2015 tarih 837 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)
569392572	Aktif	(SN:33328785) RIFAT KOÇ : RAMAZAN Oğlu KN:15967258272	1.000 / 1.000	7290	25/07/2018	Kamu Haczi : ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞI Takip İşlem Birimi nin 18/07/2018 tarih 5295/9531 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 237268,26 TL (Alacaklı : 0)

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
569392572	Aktif	(SN:33328785) RIFAT KOÇ : RAMAZAN Oğlu KN:15967258272	1.000 / 1.000			Malik bizzat gelmeden tasarruf işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gltmeden tasarruf işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:867 / 4
Zemin No	:80662422	Arsa Alanı	:43322.25
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:Zeytin Ağaçlı Tarla
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:DALYAN M		
Mevkii	:Taşlık		
Cilt / Sayfa No	:6 / 520		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	27/03/2013	2471	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tesclili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155139	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:867 / 5
Zemin No	:80662445	Arsa Alanı	:43175.57
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:Zeytin Ağaçlı Tarla
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:DALYAN M		
Mevkii	:Köyaltı		
Cilt / Sayfa No	:12 / 1104		

HİSSE BİLGİSİ

Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	27/03/2013	2471	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tesclili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
43155140	Aktif	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	4761	19/03/2021	Diğer (Konusu: Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma sınırı içinde kalmaktadır. Her Türü uygulama durdurulmuştur.) Tarih: - Sayı: -
43280241	Aktif	(SN:7833697) İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	1 / 1	5395	29/03/2021	Diğer (Konusu: 5559827 Başvuru Numaralı 11/07/2019 Düzenleme Tarihi 7P2ETUM7 Belge numaralı yapı kayıt belgesi iptal edilmiştir.) Tarih: 29/03/2021 Sayı: E.94927964-310.99-643215

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:867 / 6
Zemin No	:113380797	Arsa Alanı	:8852.44
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİN AĞAÇLI TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:DALYAN M		
Mevkii	:Taşlık		
Cilt / Sayfa No	:6 / 522		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:33328361) YAŞAR MUSTAFA SATILDI : İBRAHİM Oğlu KN:	1.000 / 2.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)
(SN:178179506) VASFİYE YILMAZ : HASAN Kızı KN:47176347638	3.000 / 16.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)
(SN:178179522) SANİYE SATILDI : HALİL Kızı KN:13685469338	1.000 / 8.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)
(SN:178179527) MUSTAFA SATILDI : HASAN Oğlu KN:13682469492	3.000 / 16.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı
569392574	Aktif	(SN:178179506) VASFİYE YILMAZ : HASAN Kızı KN:47176347638	3.000 / 16.000	857	29/01/2019	Diğer (Konusu: Hasan Atıldı nın Veraset Vergi ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: 29/01/2019 Sayı: 41636
569392575	Aktif	(SN:178179522) SANİYE SATILDI : HALİL Kızı KN:13685469338	1.000 / 8.000	857	29/01/2019	Diğer (Konusu: Hasan Atıldı nın Veraset Vergi ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: 29/01/2019 Sayı: 41636
569392576	Aktif	(SN:178179527) MUSTAFA SATILDI : HASAN Oğlu KN:13682469492	3.000 / 16.000	857	29/01/2019	Diğer (Konusu: Hasan Atıldı nın Veraset Vergi ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: 29/01/2019 Sayı: 41636

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:867 / 8
Zemin No	:113380799	Arsa Alanı	:523.24
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ZEYTİNLİ TARLA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:DALYAN M		
Mevkii	:Taşlık		
Cilt / Sayfa No	:9 / 887		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	19/02/2021	2571	İmar (TSM)

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif					YAŞAR DENİZ İN ZİLYEDİNDEDİR.
	Aktif					Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

EK-2. Doğal Sit Tesciline Ait Komisyon Kararı

Toplantı Tarihi ve No : 11.01.2018/TVK2 -26
Karar Tarihi ve No : 11.01.2018/ 316

Toplantı Yeri
İZMİR

KARAR

Komisyonumuzun 05.06.2017 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun görülen İzmir ve Manisa İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Çeşme İlçesi 37. Grupta yer alan sit alanlarının koruma statüleri; “**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**” ve “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 23.08.2017 tarih ve 9961 sayılı Makam Olur’u ile onaylanmıştır.

Onay sürecini takiben 37. Grup (Çeşme İlçesi) alanı içerisinde “**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**” ve “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” olarak tescil edilen alanların sınırlarında teknik hataların olduğu tespiti üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 10.10.2017/E.11780, 10.11.2017/13411 ve 17.11.2017/E.13738 tarih sayılı yazıları ile; “*Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporunda belirtilmiş olan doğal sit alanı sınırlarında tespit edilen teknik ve maddi hataların düzeltilmesi, vatandaşın mağduriyetini gidermek amacıyla yerelde yaşanan sınır problemlerinin çözümüne yönelik iş ve işlemlerin yapılması, ayrıca tescil işlemi tamamlanmış alanlarda sonradan ortaya çıkabilecek sınır koordinat değerlerinin konumsal doğruluğuna ilişkin sorunların giderilmesine yönelik çalışmaların Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu marifetiyle yürütülmesi*” denilmekte olup, doğal sit alanı sınırlarında tespit edilen teknik ve maddi hataların Komisyonumuzca tekrar değerlendirilmesi istenmiştir.

Komisyonumuzun 05.06.2017 tarih ve 71 sayılı kararı ekinde uygun görülen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 23.08.2017 tarih ve 9961 sayılı Makam Olur’u ile onaylanan İzmir ve Manisa İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi içerisinde yer alan Çeşme İlçesi 37. Grupta bulunan sit alanlarının koruma statülerinin; “**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**” ve “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” olarak tescili hususunda doğal sit sınırlarda tespit edilmiş teknik ve maddi hatalar kapsamında yapılan inceleme ve görüşmeler sonucunda;

- 1- Söz konusu Olur ile onaylanan Komisyonumuz kararının ekinde yer alan Ekolojik Temelli Bilimsel Nihai Raporunun ve Ekolojik Temelli Bilimsel Revize Sonuç Raporunun **geçerli olduğuna**; ancak aynı Olur ile onaylanan Komisyonumuz kararının ekinde yer alan Doğal Sit Tespit Fişinin, Koordinat Listesinin, Paftanın ve Cd’nin (tüm sayısal verilerin), teknik ve maddi hatalar tespit edilmesi nedeniyle, **iptal edilmesine**,
- 2- Bu itibarla, işbu Kararımız eki paftada belirtilen çalışma alanı içerisinde kalan alanların, Komisyonumuzca düzeltilen Tespit Fişi, Koordinat Listesi ve paftada gösterilmiş haliyle “**Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” olarak tescil edilmesinin uygun olduğuna,

Tescil teklifinin 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin 13/A Maddesi ve mer’i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

1/2



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 11.01.2018/TVK2 -26
Karar Tarihi ve No : 11.01.2018/ 316

Toplantı Yeri
İZMİR

EKLER:

- Ek-1: Doğal Sit Tespit Fişi (3 adet)
Ek-2: Koordinat Listesi (3 adet)
Ek-3: Pafta (3 adet)
Ek-4: CD (Tüm Sayısal Veriler 3 adet)

BAŞKAN

Yrd. Doç. Dr. Nuri USLU
Orman Yüksek Mühendisi
BULUNMADI

BAŞKAN YARDIMCISI
Fatih SELİMOĞLU
Çevre Yüksek Mühendisi

ÜYE
Murat Suzi ÜNALAN
Şehir Plancısı

ÜYE
Emel ÜNAL
Hukukçu

ÜYE
Cüneyd ÇAKMAK
Ziraat Mühendisi

ÜYE
Ahmet OĞLAKCI
Harita Mühendisi





ÜYE
Mustafa UZUN
Biyolog

12/06/2018 Tarih ve 106071 Sayılı
Bakanlık Makamı Otur'u Ekidir.

ONAY

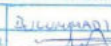




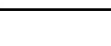

12.01.2018
Selahattin VARAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

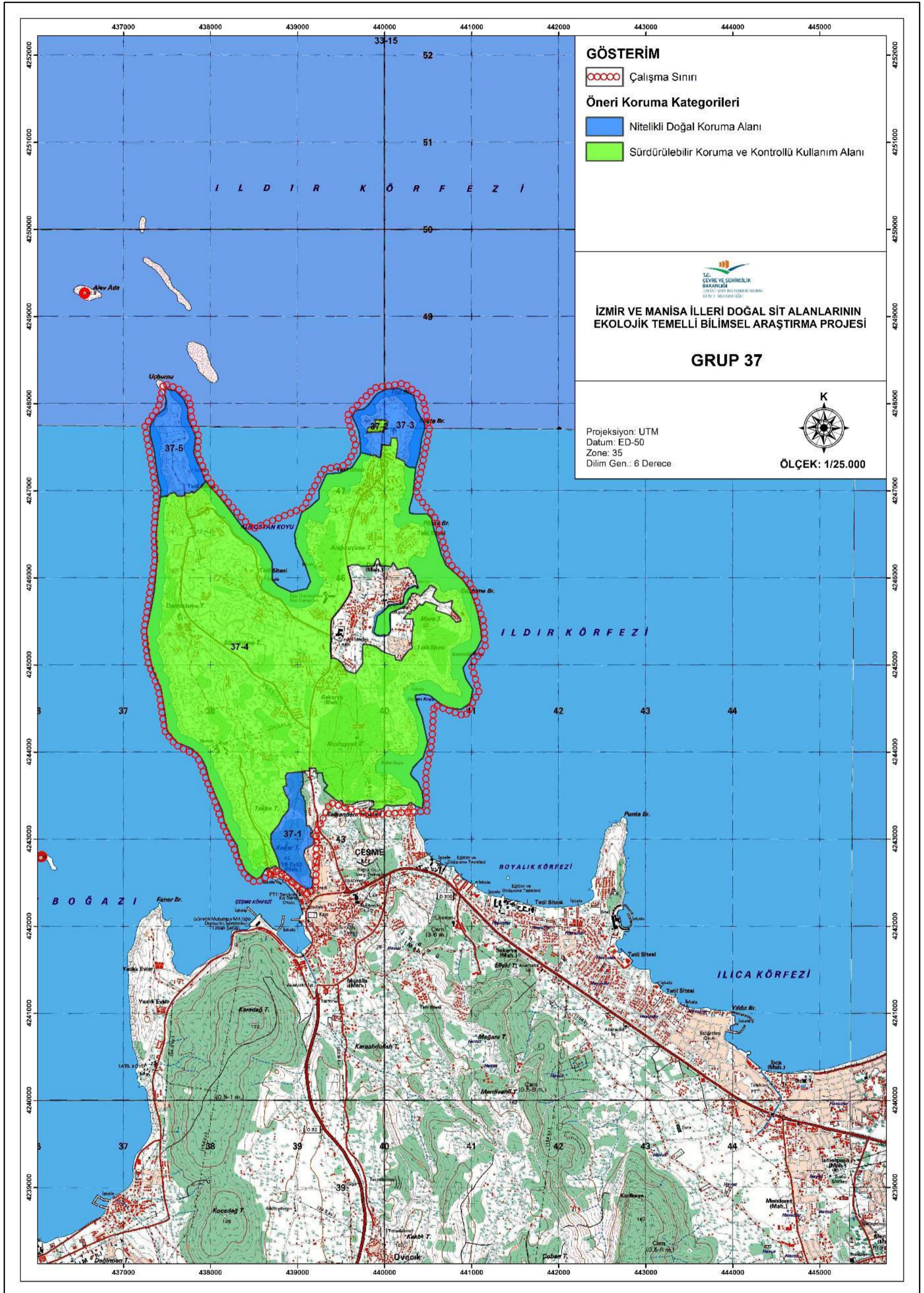
Ümit TURAN
Araştırma ve Tescil Dairesi
Başkanı

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DOĞAL SİT KORUMA ENVANTERİ		Doğal Sit Envanter No:	
Komisyon Adı: İzmir 2 TVK Bölge Komisyonu		Karar Tarih/No: 11.01.2018/316	
İli: İzmir	İlçesi: Çeşme	Mahalle-Köy-Mevkii: Dalyan	
Grup 37	Alanın Büyüklükleri: Nitelikli Doğal Koruma Alanı= 1342445,47466 m ² Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı= 10581980,30819 m ² Toplam= 11924425,78285 m ²	Nokta Sayısı: Nitelikli Doğal Koruma Alanı=377 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı=783 Toplam=1160 (Koordinatlar karar eki olarak verilmiştir)	
Varsa Diğer Koruma Statüsü			
Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı sorumluluğunda koruma statülerine sahiptir.			
İlk Tescil Kararı		Varsa Diğer Tescil Değişikliği Kararları	
Karar Tarih/No: 06.10.1995/5932	Kategori: 1. Derece Doğal Sit 2. Derece Doğal Sit 3. Derece Doğal Sit 1. Derece Doğal Sit+3. Derece Arkeolojik Sit 2. Derece Doğal Sit+3. Derece Arkeolojik Sit	Karar Tarih/No: 18.02.2006/1182 09.08.2011/6216	Kategori: 1. Derece Doğal Sit 2. Derece Doğal Sit 3. Derece Doğal Sit 1. Derece Doğal Sit+3. Derece Arkeolojik Sit 2. Derece Doğal Sit+3. Derece Arkeolojik Sit
Karar Konusu			
Yeni Sit Tespiti	Sit Dışına Çıkarma	Sınır Değişikliği	Statü Değişikliği
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Yeni Sit Statüsü			
Kasın Korunacak	Nitelikli Doğal	Sürdürülebilir Koruma ve	
Hassas Alan	Koruma Alanı	Kontrollü Kullanım Alanı	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mevcut Arazi Kullanımı ve Haritası:			
			
HAZIRLAYANLAR:	Ad-Soyad: Berin KAYA YILDIRIM Meslek: Şehir Plancısı Tarih: 10.01.2018 İmza: 	Ad-Soyad: Melis MÜNGAN Meslek: Biyolog Tarih: 10.01.2018 İmza: 	Ad-Soyad: Bilgehan ORAL Meslek: Mimar Tarih: 10.01.2018 İmza: 

12.1.2018/2018
Bakanlık Makamı Çıktığı Ekidir.
11.01.2018 Sayılı
Çevre, Turizm, Kültür ve Yerel Yönetimler Bakanlığı Genel Müdürlüğü

İZMİR İİ KUMARAU TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE
KOMİSYONU TARİHİ: 11.01.2018...GÜN
VE...# 316.H...
TAVHİ R. İAR EKİDİR.

Y.C. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR İİ KUMARAU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU			
Prof. Dr. Nuri GÖLÜ	Orman Mühendisi	BAŞKAN	
Fatih SELİMOĞLU	Çevre Mühendisi	BAŞKAN YAR.	
Emel ÖNAL	Teşhisçi	ÜYE	
Murat Suci ÖNALAN	Şehir Plancısı	ÜYE	
Çinçel ÇAKIRAK	Zirai Mühendisi	ÜYE	
Alınar GÖLALP	Harita Mühendisi	ÜYE	
Mehmet UZUN	Biyolog	ÜYE	



EK-3. Kurum Görüşleri



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TAŞINMAZ GELİŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 40913735-754-E.45769
Konu : İmar İşleri

04.04.2019

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanmıştır. İzmir ili, Çeşme ilçesi, Dalyan ve Sakarya Mahallelerine bağlı, Hazine mülkiyetinde 233.341,09 m², şahıs mülkiyetinde 203.203,26 m² olmak üzere toplam 436.544,35 m² yüzölçümlü taşınmaz İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan**" içinde kalmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının onaylandığı tarihten günümüze geçen süreç içerisinde söz konusu alanın 2. Derece Doğal Sit olan durumunun, "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" kapsamında yapılan ardışık 4 mevsim Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projeleri sonucunda "sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı" olarak yeniden tescil edildiği tespit edilmiştir.

Ekte mülkiyet durumu gönderilen taşınmazların yer aldığı bölgenin turizm ve gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak, değişen sit durumuna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan başlayarak alt ölçekli planlarda bölgenin yapılaşmış çevresiyle uyumlu ve doğal karakterini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde hazırlanacak yeni planlar ile gerek kamusal açıdan, gerek de ekonomik açıdan kamu yararı doğrultusunda proje geliştirerek ekonomiye kazandırılması konusunun Genel Müdürlüğünüzce değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Tufan BÜYÜKUZUN
Genel Müdür

Ek : Mülkiyet durumu ve kroki

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

Bilgi için: Kayhan KÖKEN
Şehir Plancısı



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

Sayı : E-66017023-165.02.04-960133

17.12.2020

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve
Sakarya mahalleleri, Ayayorgi
Mevkiine ilişkin koruma amaçlı imar
planı çalışmaları hk. (35.04/1)

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(3. Bölge Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 24.11.2020 tarihli ve E-70074075-045.01-249816 sayılı yazınız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya mahalleleri, Ayayorgi Mevkiinde bulunan alanda hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına esas bilgi-belge ve Kurum görüşünün istendiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazınız eki çalışma alanı sınırının bir bölümünün (yaklaşık olarak 194 ada, 1-3-4-5 parsellere tekabül eden kısım) yazımız ekinde iletilen haritada da görüleceği üzere İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 28.08.1996 tarih ve 6344 sayılı karar ile belirlenen 3.derece arkeolojik sit alanında kaldığı anlaşılmakta olup, Bakanlığımız görev ve yetki alanındaki sit alanlarında hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına ilişkin işlemlerin 2863 sayılı yasanın 17.maddesi ile koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasına ilişkin ilgili yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda yürütülmesi gerektiği, alınan Kurum görüşlerine müteakip planlama sınırının 3.derece arkeolojik sit alanını içermesi halinde bu alanda plana altlık teşkil edecek her türlü uygulama öncesi (jeolojik etüt izni vb.) Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği, bu kapsamda bir istem olması halinde ayrıca Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesinin sağlanacağı,

Yazımız eki haritada 3.derece arkeolojik sit alanı dışında kalan alanın ise 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir kentsel, arkeolojik veya tarihi sit alanında kalmadığı, ancak söz konusu alanda yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanununun "Haber verme zorunluğu" başlıklı *"Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar. Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usulüne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir. Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : PCHGLBEH

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/ ZM R

Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44

Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Süleyman S YAH

Yüksek Mühür Plancısı

Telefon No: (232) 489 00 81-

127



güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar. Muhtar, aynı gün alınan tedbirlerle birlikte durumu en yakın mülki amire; mülki amir ve diğer makamlar ise on gün içinde, yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına ve en yakın müze müdürlüğüne bildirir. İhbar alan Bakanlık ve müze müdürü bu Kanun hükümlerine göre, en kısa zamanda gerekli işlemleri yapar" şeklindeki 4.maddesi doğrultusunda uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin zorunlu olduğu hususunda, bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür V.

Ek: Plan alanı ile sit sınırları çakıştırılmış harita örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : PCHGLBEH

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/ ZM R

Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44

Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Süleyman S YAH

Yüksekşehir Plancısı

Telefon No:(232) 489 00 81-

127





T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı



İVEDİ

05.01.2021

Sayı : E-67214273-622.02-61

Konu : İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN
VE SAKARYA MAH., AYAYORGİ
MEVKİNE İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ
NİP, 1/5000 ÖLÇEKLİ KANİP VE 1/1000
ÖLÇEKLİ KAUİP İLE
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT YAPIMI.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "*İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Ve Sakarya Mah., Ayayorgi Mevkine İlişkin 1/25000 Ölçekli Nip, 1/5000 Ölçekli Kanip Ve 1/1000 Ölçekli Kauip İle Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yapımı*" işine ait çalışmaların devam ettiği ve ilgi yazı eki haritada belirtilen alan için kurum/kuruluşların görüşlerine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında görüşü istenmektedir.

Başkanlığımız arşivinde yapılan araştırma sonucunda; 7269 sayılı yasa kapsamında bu alan için olmuş veya muhtemel afet olayına dair bir bilgi ve belge rastlanılmamıştır. Söz konusu alanda bahse konu çalışmanın yapılmasında Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Mehmet GÜLLÜOĞLU
Bakan a.
Başkan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QECTDTID

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

Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 159 06800 Çankaya/ Ankara Telefon No:

Bilgi için: Hasan Gürhan

(312) 258 23 23 Belge Geçer No: (312) 258 23 85

İLGEN

e-posta: planlama@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.afad.gov.tr>

Jeoloji Mühendisi

Kan Adresi: icis@afad.gov.tr





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

ÇOK ACİL

Sayı : E-91587970-310.01.02-4118
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya
Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiinde 1/25000
ölçekli NİP, 1/5000 ölçekli KANİP ve 1/1000
ölçekli KAUİP Hazırlanmasına İlişkin Kurum
Görüşü Hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(3. Bölge Planlama Şube Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskisehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km No: 278 Çankaya /
Ankara

İlgi : a) 24.11.2020 tarihli ve E-70074075-045.01-249816 sayılı yazımız
b) 17.09.2020 tarihli ve 91587970- 310.01.01- E. 204626sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve Mimari Tipoloji çalışmaları ile Jeolojik-Jeoteknik Etüd Hazırlanması İşi'ne altlık teşkil edecek kurum/kuruluş görüşlerine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, bu kapsamda görev alanımız dahilindeki bilgi ve belgeler ile kurum görüşümüzün yazı ekinde sunulan haritalar üzerine işlenerek sayısal ve basılı (onaylı) ortamda tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Yazı ekinde iletilen alana ilişkin sınır dahilinde yapılan incelemede yürürlükteki plan kararlarının;

- Söz konusu alanın 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" olan plan kararının "Tercihli Kullanım Alanı" olarak belirlendiği ve tamamının "Doğal Sit Alanı" bir kısmının "2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" içerisinde kaldığı,
- Belediye Meclisimizin 10.04.2017 tarih ve 05.353 sayılı Kararı ile uygun bulunarak onanan İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan, Rekreyasyon Alanı" olarak belirlendiği ve tamamının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" bir kısmının "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" içerisinde kaldığı, ancak; söz konusu planın doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getiren kısımları ile 7.11.1.7 nolu plan hükmünün İzmir 3. İdare Mahkemesinin 26/04/2019 tarih 2019/656 sayılı kararıyla iptal edildiği,
- Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 01.04.2005 tarih ve 479 sayılı kararı ile onaylanan Çeşme NPL-3 Dalyan Bölgesi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında bölgenin plan kararının genel olarak "Parklar ve Dinlenme Alanları, Rekreyasyon Alanları"

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BESN0AZBT* Pin Kodu : 71522 Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/EImzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BESN0AZBT>
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Adem KARABÖRKLÜ
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks : Telefon : 2322934479
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



olarak belirlendiği, kısmen "1., 2., 3. Derece Doğal Sit Alanı" kısmen "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" içerisinde kaldığı, bölgede yapılan doğal sit tescilleri sonrasında İzmir II Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 31.07.2018 tarih 529 sayılı kararı ile söz konusu planların yürürlükte olduğuna karar verildiği, tespit edilmiştir.

Planlamaya konu alanın yürürlükteki sit statüsü incelendiğinde;

- Planlamaya konu alanın bulunduğu bölgede Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.08.1996 tarih ve 6344 sayılı kararı ile "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ilanı bulunduğu ve alanın bir kısmını kapsadığı,
- Alanın içinde bulunduğu Dalyan Bölgesinin Doğal Sit Statüsünün 11.01.2018 tarih ve 316 sayılı İzmir 2 Numaralı TVK Bölge Komisyonu Kararı ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" belirlendiği,
- Söz konusu Komisyon Kararına Belediye Başkanlığımızca açılan dava sonucunda planlamaya konu alanın bir kısmının da içinde bulunduğu bölgenin doğal sit statüsünün iptal edildiği,
- Mahkeme kararı kapsamında İzmir 2 Numaralı TVK Bölge Komisyonunca alınan 09.10.2020 tarih ve 983 sayılı karara göre iptal edilen kısımlarda her türlü iş ve işlemlerin eski tescil kararları olan "1. Derece, 2. Derece, 3. Derece" doğal sit kararlarına göre yapılması yönünde karar alındığı ve bu sebeple planlama alanının dava kapsamında kalan kısmında "1. Derece Doğal Sit Alanı" kararına göre işlem yapılacağı, tespit edilmiştir.

Çeşme yarımadasında Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 13.11.2002 yılında onanan 1/25000 ölçekli Çeşme Çevre Düzeni Planı Revizyonunda planlamaya konu bölgenin plan kararları "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" olarak belirlenmiştir. Bu plan kararlarına uygun ve bütüncül olarak hazırlanarak Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne 01.04.2005 tarihinde onanan alt ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları da yürürlüktedir. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu gereği Belediye Meclisimizin 14.06.2010 tarih ve 821 sayılı kararı ve İl Genel Meclisinin 04.08.2010 tarih ve 300 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli Çeşme Çevre Düzeni Planı Revizyonunda da aynı plan kararı sürdürülmüştür. 2009 dan 2018 yılına kadar hazırlanan ve İzmir Bütünü kapsayan bütün 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında da aynı plan kararı bulunmaktadır.

Söz konusu alanın, 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kararları kapsamında planlamaya konu edildiği anlaşılmaktadır. Anılan plan değişikliğinin bilimsel ve teknik hiçbir gerekçeye dayanmadığı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Çeşme İlçesindeki nüfus kabullerinin belirlenen kentsel alanlar ile örtüşmediği, yoğun yerleşik alanlar içerisinde bulunan açık yeşil alanların hassasiyetle korunmasının önem arz ettiği, sosyal donatı alanlarını azaltıcı değişikliklerin mevzuata aykırı olduğu gerekçeleriyle söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde Belediye Başkanlığımızca ilgi (b) yazı ile itiraz edilmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen hususlara rağmen ilgi (a) yazınıza konu alanda yine de planlama çalışmasının yapılması halinde, planların belirli aşamalarda Belediye Başkanlığımızca paylaşılarak yürütülmesi gerektiği değerlendirilmiş olup, onama kurumu tarafından onanmadan önce

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BE5N0AZBT* Pin Kodu : 71522 Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/EImzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE5N0AZBT>
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Adem KARABÖRKLÜ
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks : Telefon : 2322934479
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





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

İlgili kurum görüşleri, analiz çalışmaları, plan önerisi ve plan raporu ile bir bütün olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza iletilmesi durumunda nihai görüşümüz verilebilecektir.
Bilgi ve gereğini arz ederim.

Dr. Buğra GÖKCE
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BESN0AZBT* Pin Kodu : 71522 Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/EImzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BESN0AZBT>
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Adem KARABÖRKLÜ
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks : Telefon : 2322934479
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-97335617-115.02.99-7818 16.04.2021
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine ilişkin
1/25000 ölçekli NİP, 1/5000 ölçekli KANİP ve 1/1000 ölçekli KAUİP ile Jeolojik-
Jeoteknik Etüd Yapımı [35120-31142]

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : 24.11.2020 tarihli ve E-70074075-045.01-249816 sayılı yazınız

İlgi yazınız "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri sınırları içinde kalan, Ayayorgi Mevkiindeki alanda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve Mimari Tipoloji çalışmaları ile Jeolojik-Jeoteknik Etüd Hazırlanması İşinin Likya Şehir Planlama Mimarlık ve Kentsel Tasarım Ltd. Şirketine verildiği belirtilmiş ve söz konusu işlemlere ilişkin Kurum görüşümüz istenilmiştir.

1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile kullanım kararı "TERCİHLİ KULLANIM ALANI" olarak değiştirilen alanda, ilgi yazınızda belirtilen işlemlerin yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Fayika ÖNER
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FjKYBx-UkQgWK-ctdWlj-CYaYc0-fdA2vQki Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

İsmet İnönü Mahallesi 2001 Sokak No:2
Telefon No: 2327126632 Faks No: (232)712 04 22
e-Posta: info@cesme.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.cesme.bel.tr>
Kep Adresi: cesmebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gürcan BATMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



EK-4. Üst Ölçekli Plan

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 04.12.2018 tarih ve E.54927 sayılı ve Manisa Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 13.12.2018 tarih ve E.20569 sayılı yazıları ile 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine sırası ile İzmir ve Manisa İllerinden 206 (ikiyüzaltı) ve 86 (seksenaltı) itiraz ile doğrudan 11 (onbir) adet itirazda bulunulmuştur.

Bununla birlikte değişen kurum verileri, 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca ilan edilen ve sınırları değiştirilen veya kaldırılan turizm merkezleri/kültür turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile ilgili düzenlemeler, statüleri ve sınırları değiştirilen sulak alan, tabiat parkı, milli parklara ilişkin düzenlemeler, ulaşım altyapısı ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yürütülen projelere ilişkin veriler, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan göl, gölet, baraj ve sulama alanlarına ilişkin veriler, askeri alanlar ve askeri yasak ve güvenlik bölgelerine ilişkin düzenlemeler, planlama bölgesi içerisinde yapılan incelemeler sonucunda yapılması gerekli görülen düzenlemeler, süreç içerisinde kurum ve kuruluşlardan gelen plan değişikliği talepleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç, hedef, stratejileri ve kararları kapsamında değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; süreç içerisinde Genel Müdürlüğümüze iletilen plan değişikliği tekliflerinden uygun görülenlerin düzenlenmesi, plana altlık teşkil eden ve ilgili kurumlardan elde edilen verilerin güncellenmesi, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda gerekli düzenlemelerin yapılması, askı itirazlarının değerlendirilmesi sonucunda uygun görülen itirazlarla ilgili gerekli düzenlemelerin yapılması ve diğerlerinin reddedilmesine ilişkin plan paftalarında yer alan ve plan değişikliği onama sınırları içerisindeki değişiklikler ile sulama alanları, su havzaları koruma kuşakları ve karayollarına ilişkin düzenlemeleri içeren; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili plan paftaları, lejantı, plan açıklama raporu ve plan hükümlerindeki düzenlemelere yönelik İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



L16



8.4.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.4. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.5. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

8.4.5.1. BU ALANLARDA TURİZM KULLANIMI AĞIRLIKLIL OLMAK ÜZERE, KONUT KULLANIMI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5.2. BU ALANLARDA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI DÜZENLEMELERE GİDİLEMEZ.

8.4.6. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.4.6.1. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONA KLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

8.4.6.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) İLE BULUNDUĞU BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.7. GOLF TESİS ALANLARI

8.4.7.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.7.2. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.7.3. BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

8.4.7.4. GOLF TESİSLERİNDE, GOLF SAHASI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF VİLLALARI, KONA KLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER DONATI VE KULLANIM ALANLARI YER ALABİLİR.

STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, YETKİLİ KURUMLARCA PLANLAMA VE KORUMA ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ESASTIR.

- 8.17.2.** BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 8.17.3.** BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE BU PLANDA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR.
- 8.17.4.** YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.
- 8.17.5.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.
- 8.17.6.** BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

8.17.7. SİT ALANLARI

8.17.7.1. SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.17.7.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.17.7.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.17.7.4. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

8.17.8. SULAK ALANLAR

8.17.8.1. BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI VE BU PLANA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI HAZIRLANINCAYA KADAR, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN ALANA İLİŞKİN YÖNETİM PLANININ OLUŞTURULMASI DURUMUNDA YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR. RAMSAR ALANLARINDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.17.8.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.17.8.3. SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR.

8.17.8.4. BU ALANLAR İÇİN HAZIRLANACAK SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI TAMAMLANINCAYA KADAR, ALAN VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA SULAK ALAN SINIRLARI İLE KORUMA BÖLGELERİNİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ VE BU SINIRLARIN PLANLARDA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.17.9. MİLLİ PARKLAR

8.17.9.1. BU ALANLARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.17.9.2. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EK-5. Mer'i İmar Planı

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORGİ MEVKİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MER'İ İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA ALANI SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- TİCARET ALANI
- TERCİHLİ VE KONUT YERLEŞME ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- KUMSAL-PLAJ
- EĞİTİM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- PARK
- REKREASYON ALANI

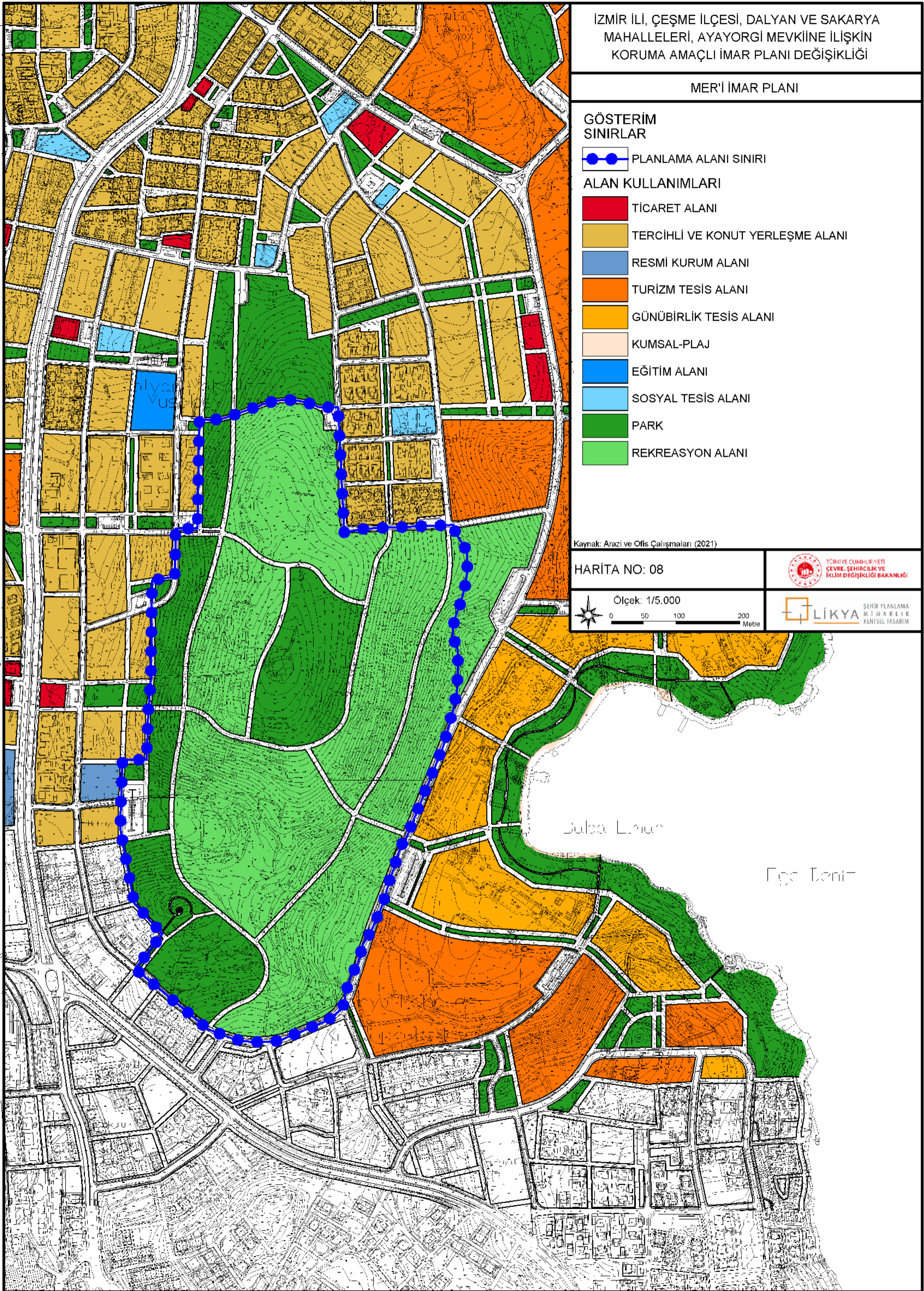
Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2021)

HARİTA NO: 08

Ölçek: 1/5.000
0 50 100 200 Metre



LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK KENTSEL TASARIM



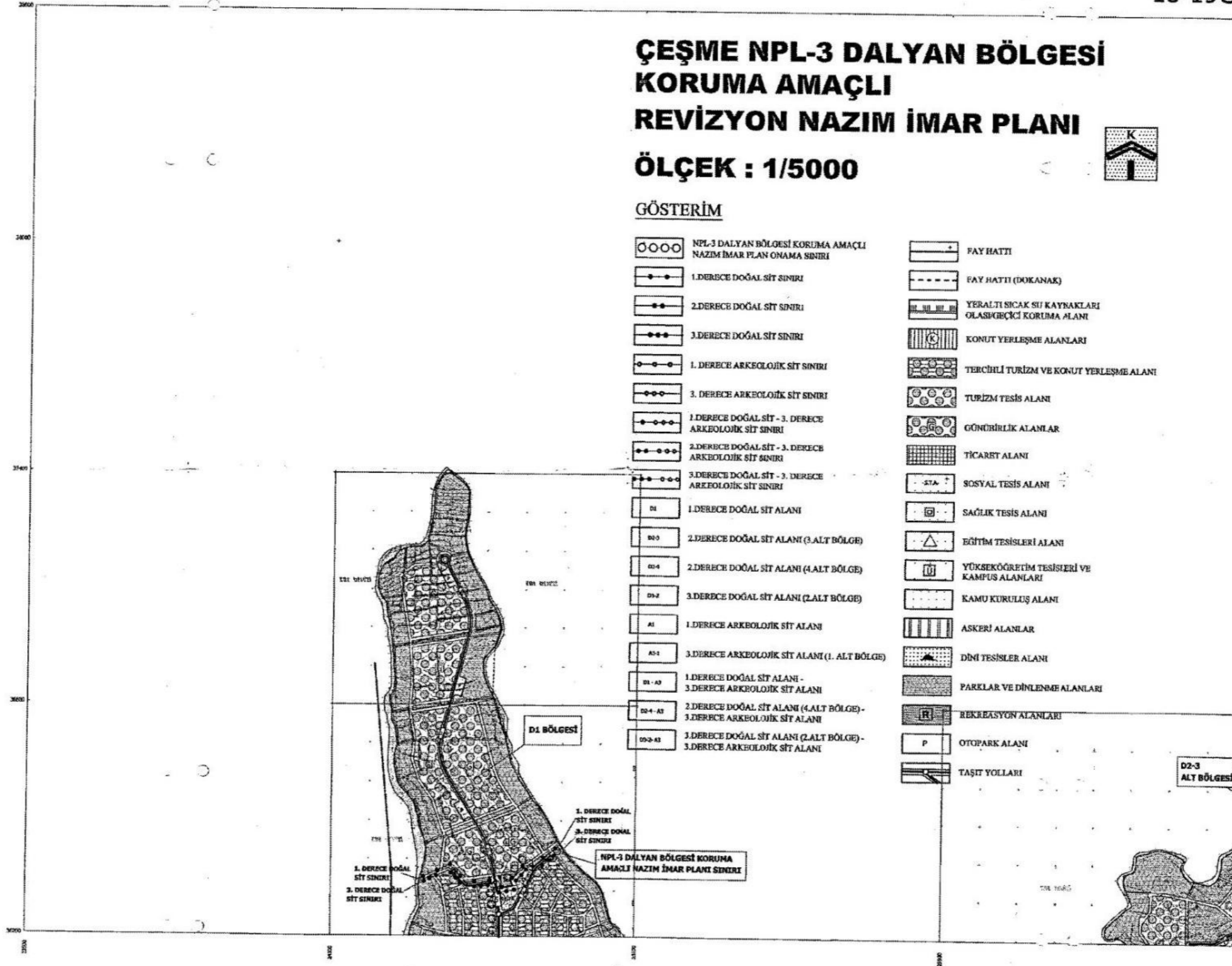
ÇEŞME NPL-3 DALYAN BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

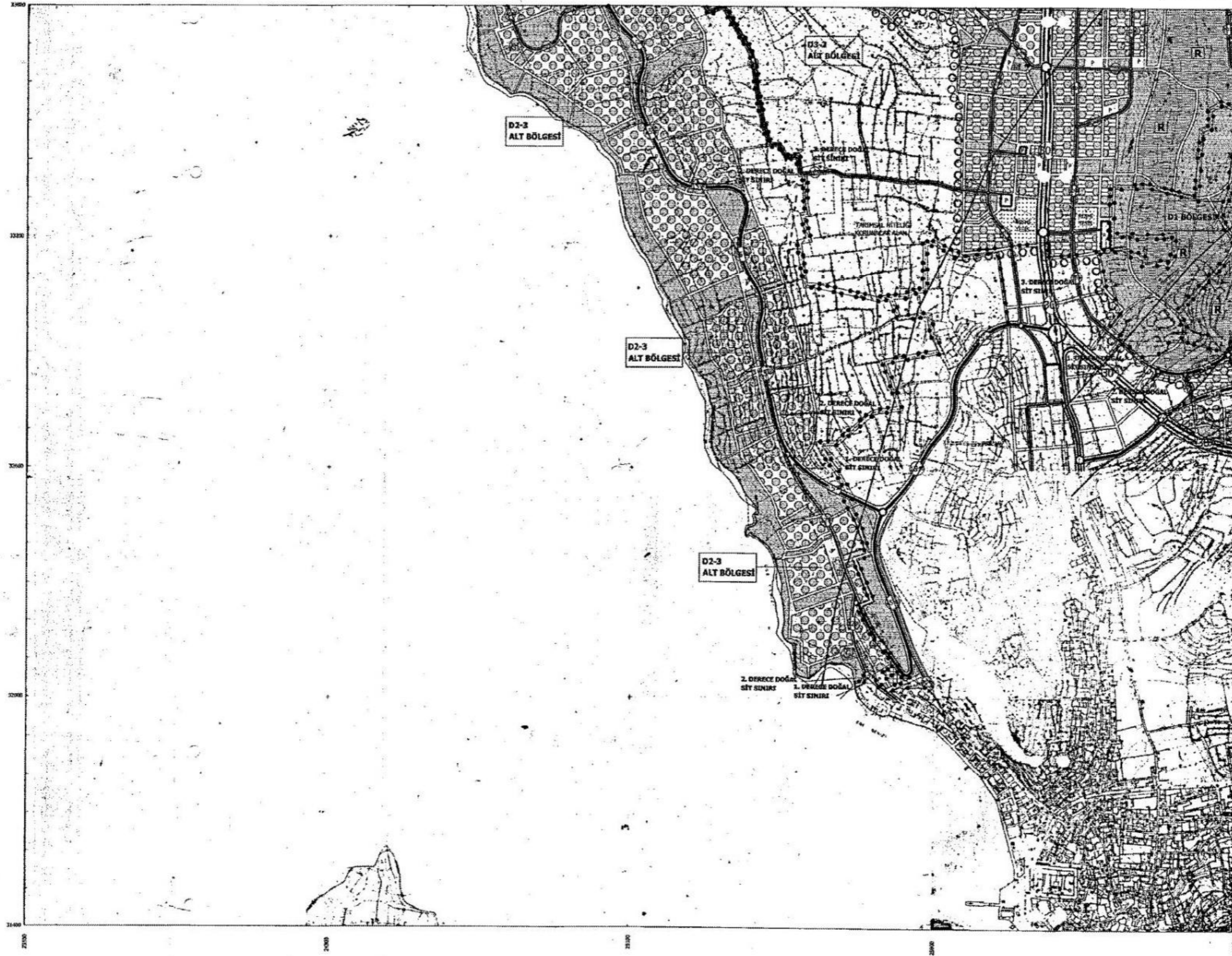
ÖLÇEK : 1/5000

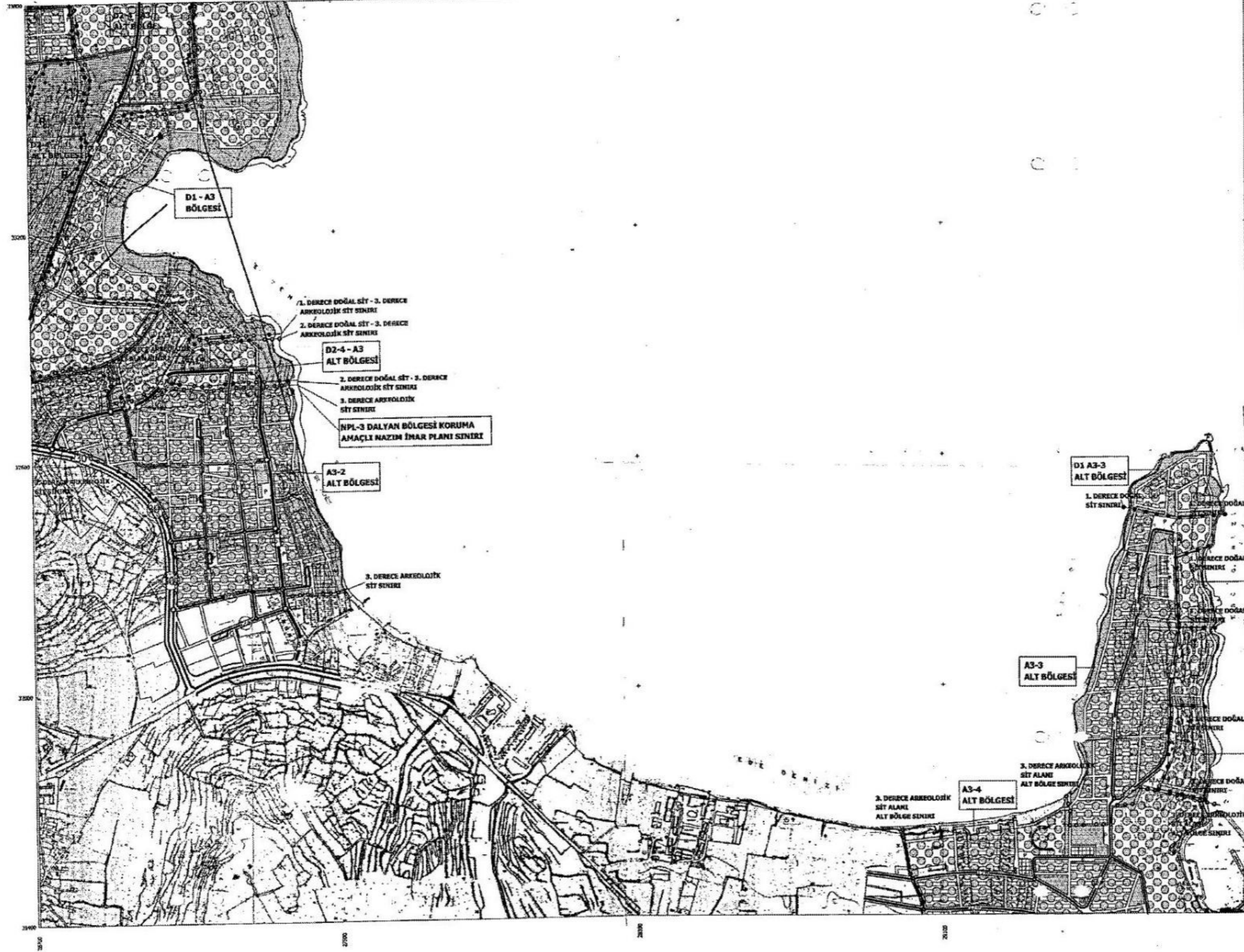


GÖSTERİM

	NPL-3 DALYAN BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI SINIRI		FAY HATTI
	1.DERECE DOĞAL SİT SINIRI		FAY HATTI (DOKANAK)
	2.DERECE DOĞAL SİT SINIRI		YERALTI SICAK SU KAYNAKLARI OLASIBİREKÇİ KORUMA ALANI
	3.DERECE DOĞAL SİT SINIRI		KONUT YERLEŞME ALANLARI
	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI		TERCİHLİ TURİZM VE KONUT YERLEŞME ALANI
	3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI		TURİZM TESİS ALANI
	1.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI		GÖNÜRLÜK ALANLAR
	2.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI		TİCARET ALANI
	3.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI		SOSYAL TESİS ALANI
	D1 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI		SAĞLIK TESİS ALANI
	D2-0 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (3.ALT BÖLGE)		EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
	D2-4 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (4.ALT BÖLGE)		YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPUS ALANLARI
	D2-2 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI (2.ALT BÖLGE)		KAMU KURULUŞ ALANI
	A1 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		ASKERİ ALANLAR
	A3-1 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (1. ALT BÖLGE)		DİNİ TESİSLER ALANI
	D1-A3 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI
	D2-4-A3 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (4.ALT BÖLGE) - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		REKREASYON ALANLARI
	D2-2-A3 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI (2.ALT BÖLGE) - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		OTOPARK ALANI
			TAŞIT YOLLARI





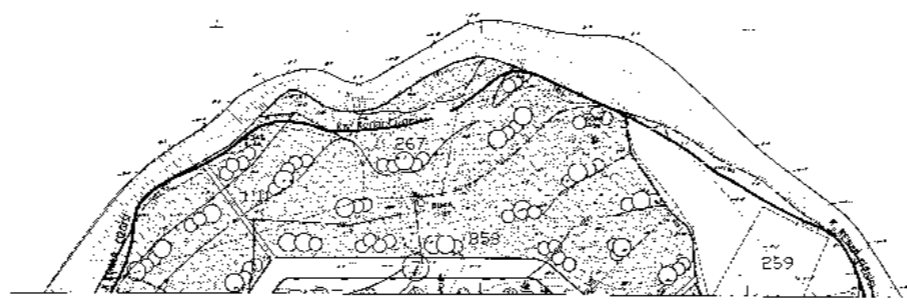
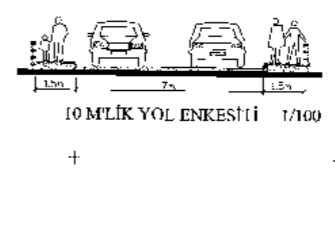
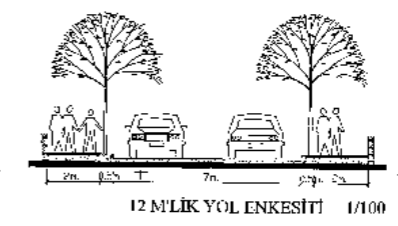
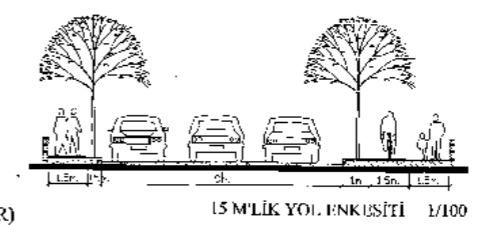
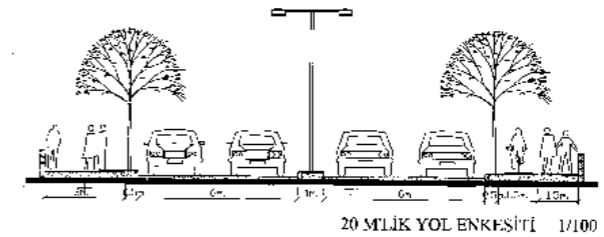
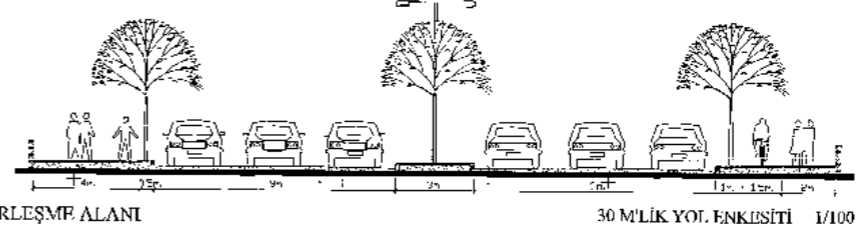


**ÇEŞME NPL-3 DALYAN BÖLGESİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/1000**

GÖSTERİM

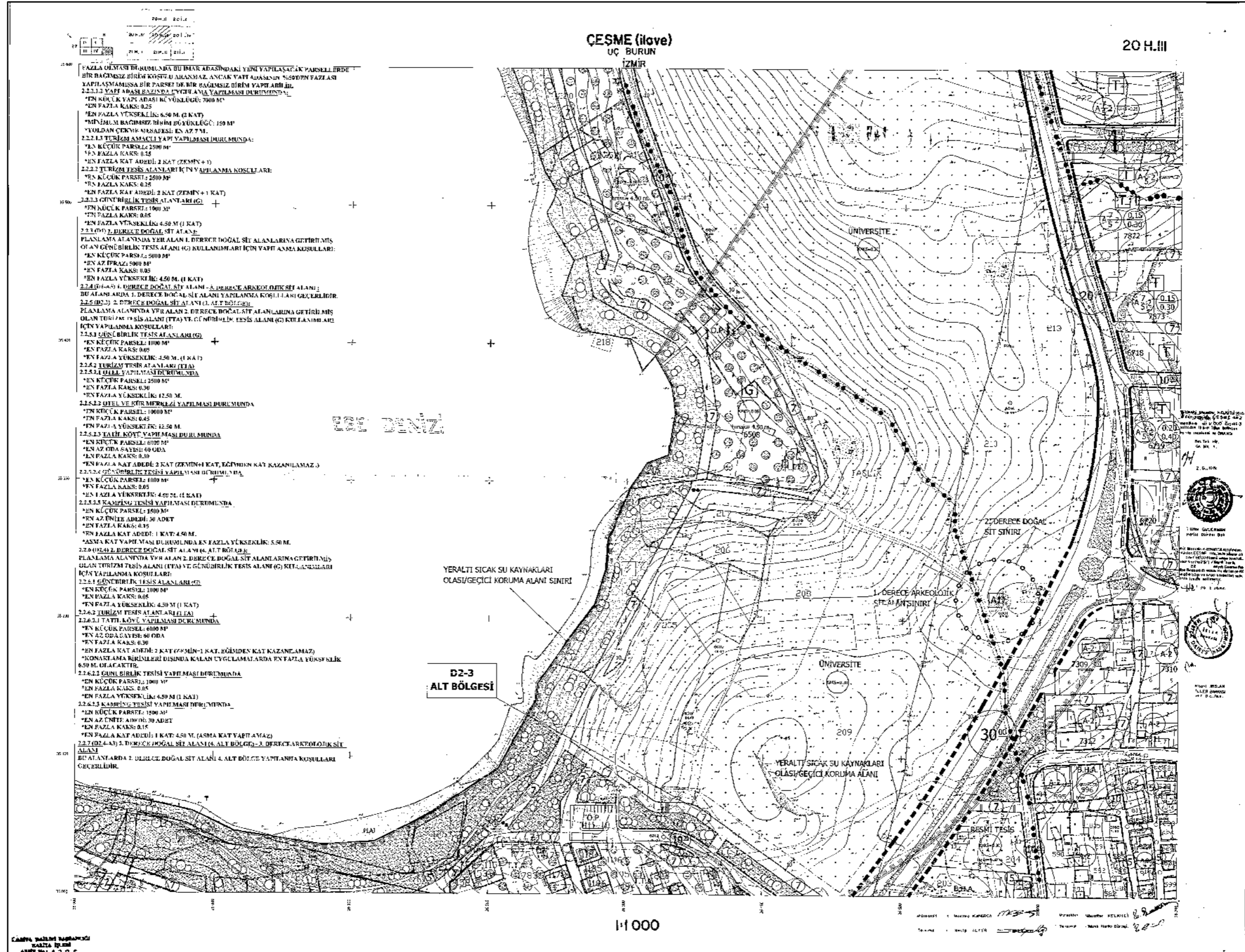
- | | |
|--|---|
| | NPL-3 DALYAN BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI |
| | 1.DERECE DOĞAL SİT SINIRI |
| | 2.DERECE DOĞAL SİT SINIRI |
| | 3.DERECE DOĞAL SİT SINIRI |
| | 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |
| | 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |
| | 1.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |
| | 2.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |
| | 3.DERECE DOĞAL SİT - 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |
| | 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI |
| | 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (3. ALT BÖLGE) |
| | 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (4. ALT BÖLGE) |
| | 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI (2. ALT BÖLGE) |
| | 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (1. ALT BÖLGE) |
| | 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI (4. ALT BÖLGE) - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI (2. ALT BÖLGE) - 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ |
| | DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ |
| | ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ |
| | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |

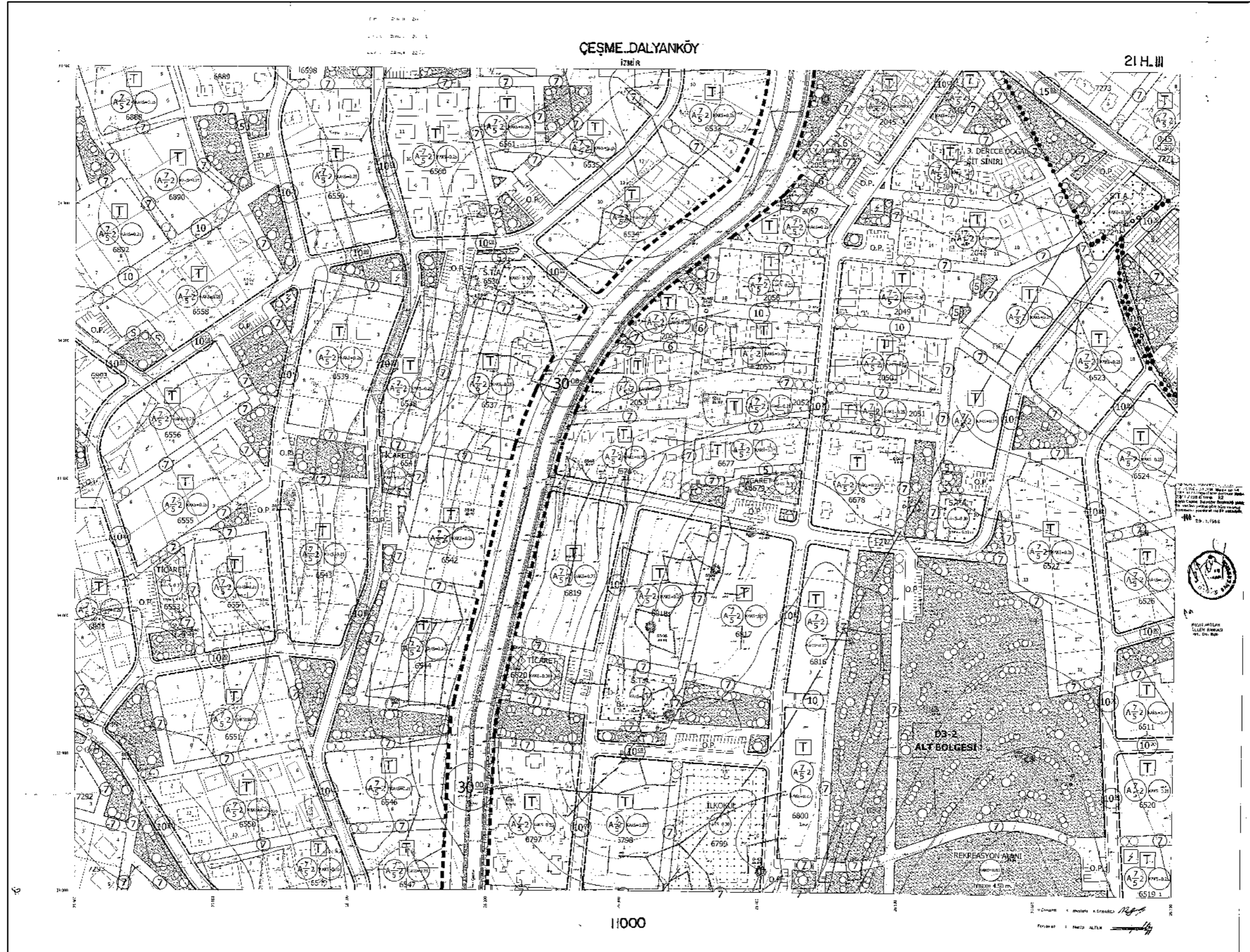
- | | |
|--|---|
| | KONUT YERLEŞİMİ ALANLARI |
| | TERCİHLİ TURİZM ve KONUT YERLEŞİM ALANI |
| | TURİZM TESİS ALANI |
| | GÜNÜMLÜ TESİS ALANI |
| | TİCARET ALANI |
| | SOSYAL TESİS ALANI |
| | İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI |
| | MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI |
| | YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPÜS ALANLARI |
| | SAĞLIK TESİSLERİ ALANI |
| | DİNİ TESİSLER ALANI |
| | KAMU KIRITLIŞ ALANI |
| | ASKERİ ALANLAR |
| | KENTSEL YEŞİL ALANLAR (DÜZENLEME YAPILARAK KAMU KULLANIMINA AÇILACAK YEŞİL ALANLAR) |
| | KENTSEL YEŞİL ALANLAR (DOĞAL BİÇİMİYLE KALACAK YEŞİL ALANLAR) |
| | REKREASYON ALANLARI |
| | OTOPARK ALANI |
| | YAYA YOLU |
| | YAYA VE SERVİS YOLU |
| | ACIL DURUMLARDA TRAFİĞE AÇILABİLEN YAYA YOLU |
| | BİSİKLET YOLU |
| | TAŞIT YOLU |
| | FAY HATTI |
| | FAY HATTI (DOKANAK) |
| | YERALTISICAK SU KAYNAKLARI OLASI/GEÇİCİ KORUMA ALANI |



1:1000

İzmir Büyükşehir Belediyesi
Çeşme İlçe Belediyesi
Çeşme Dalıyanköy Mahallesi
NPL-3 Dalıyanköy Bölgesi
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
Ölçek: 1/1000
4.11.2016





EK-6. Müellife İlişkin Belgeler

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ile Likya Şehir Planlama Mimarlık ve Kentsel Tasarım Ltd. Şti. arasında 06.11.2020 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. İşe ait Teknik Şartname’de istenilen “A Grubu’ndaki Planları Yapmaya Yetkili Plan Müellifi” şartının sağlanması amacıyla “Tema Planlama Mimarlık Mühendislik Danışmanlık Turizm Ltd. Şti.” ile “İş Ortaklığı Sözleşmesi” imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ AYAYORĞI MEVKİİNE İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, 1/2000 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM ÖN PROJESİ VE MİMARİ TİPOLOJİ ÇALIŞMALARINI İLE JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD HAZIRLANMASI İŞİ SÖZLEŞMESİ - 2020

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları:

Bu sözleşme, bir tarafta T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **Likya Şehir Pl.Mim.ve Kentsel Tas.Ltd.Şti.** bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler:

2.1. İdarenin

- a) Adı: Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
b) Adresi: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No: 278 Çankaya/ANKARA
c) Telefon numarası : 312 586 43 67
ç) Faks numarası : 312 222 26 61
d) Elektronik posta adresi(varsa) : tabiat@csb.gov.tr

2.2. Yüklenicinin

- a) Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı: **Likya Şehir Pl.Mim.ve Kentsel Tas.Ltd.Şti.**
b) T.C. Kimlik No:
c) Vergi Kimlik No: Maltepe V. Dairesi: 608 0714751
ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi : Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulv. No: 280/G Çankaya /ANKARA
d) Telefon numarası: 0 530 696 02 20
e) Bildirime esas faks numarası:
f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa) : likyaplan@gmail.com

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3- Sözleşmenin Konusu: "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine ilişkin (yaklaşık 43.25 hektar) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve Mimari Tipoloji çalışmaları ile Jeolojik-Jeoteknik Etüd" hazırlanmasına yönelik hizmet alımı işidir.

"İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkiine ilişkin (yaklaşık 43.25 hektar) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve Mimari Tipoloji çalışmaları ile Jeolojik-Jeoteknik Etüd" hazırlanmasına yönelik hizmet alımı işidir.

LİKYA ŞEHİR PLANLAMA
İNŞAATLIK ve KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulv. No: 280/G
Çankaya / ANKARA

Madde 4- Sözleşmenin Bedeli ve Dahil Olan Giderler ve Ekleri:

4.1. Bu sözleşmenin toplam götürü bedeli **40.500,00 TL+KDV (KırkbınbeşyüzTürkLirası +KDV)** 'dir.

4.2. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç vb. giderleri sözleşme bedeline dahildir.

4.3. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi sözleşme bedeline dahil olmayıp idare tarafından yükleniciye ödenecektir.

4.4. Teknik Şartname, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile teknik şartname arasında çelişki veya farklılıklar olması halinde özel-teknik şartnamede yer alan hükümler esas alınır.

Madde 5- Sözleşmenin Süresi

5.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **180 (Yüzseksen) Takvim Günü Süreli**dir.

5.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır. Sözleşmenin imzalanmasından sonra 1. gün işe başlama olarak kabul edilir.

İş kapsamında yapılacak olan araştırma-analiz çalışmaları ve raporlar ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve Mimari Tipoloji çalışmaları ile Jeolojik-Jeoteknik Etüd, ayrıca bu şartnamede tanımlanan yüklenicinin yapması gerekli tüm işler toplam 180 (yüzseksen) takvim günü içerisinde tamamlanacaktır. Teknik Şartname konusu iş ve işlemler her durumda işin başlangıcının 1. gününden sonra 180. günün sonunda mesai bitimine kadar bitirilecektir.

Bu süre; işin yüklenicide kalacağı süre olup inceleme, onay ve kurum-kuruluş görüşlerinin temini için İdarede geçecek süreler işin toplam süresine dahil değildir.

Madde 6 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi:

6.1. Sözleşmenin imzalanmasında sonra 1. gün işe başlama olarak kabul edilir.

Teknik Şartname konusu iş ve işlemler her durumda işin yer tesliminin 1. gününden **180 (Yüzseksen)** günün sonunda mesai bitimine kadar bitirilecektir.

Bu süre; işin yüklenicide kalacağı süre olup inceleme, onay ve kurum-kuruluş görüşlerinin temini için İdarede geçecek süreler işin toplam süresine dahil değildir.

6.2. İzmir ili, çeşme ilçesi dalyan ve sakarya mahalleleri ayayorgi mevkiidir.

Madde 7- Teminata İlişkin Hükümler

7.1. **Kesin Teminat:** Bu iş için **2.430,00 TL(İkibindörtüyüzotuzTürkLirası)** Kesin Teminat Alınacaktır.

7.2. Yüklenici tarafından verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen değerlerle değiştirilebilir.

Madde 8- Kapsam ve Yapılacak İşler ve işlerin Tanımı:

8.1- İş kapsamında yapılacak çalışmalar ve detayları aşağıdaki gibidir;

İŞİN YAPIMINDA UYULACAK GENEL USUL VE ESASLAR

İş kapsamında yapılacak tüm çalışmalar ve plan, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**" hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı "**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**"de belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenecektir.

Bölgede yer alan koruma alanlarının niteliği, doğal değerleri ve önemi göz önüne alınarak bütüncül bir çalışma yaklaşımı gözetilmelidir.

LİKYA ŞEHİR PLANLARI
MİMARLIK ve KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.
Müşste Kemal İnan, Dumluşinar Bulv. No: 260/0
Çankaya / ANKARA
Müktesep Vergi Dairesi Vergi No: 505 071 477

Yüklenici, konusuna giren işleri, bu teknik şartname hükümlerine, teknik ve ekonomik faktörlere uygun eksiksiz ve kusursuz olarak yapmakla yükümlüdür.

Yüklenici, özel-teknik şartnamede hüküm bulunmayan konulardaki çalışmalarını İdarenin belirlediği ve/veya talep ettiği esaslara göre yapmak zorundadır.

Yüklenici, bu sözleşmede yeterince açıklık bulunmayan hususlarda İdareden alacağı talimata göre hareket edecek, iş kapsamında yerinde yapılması gerekli çalışmaları (arazi kullanım, veri toplama vb.) yapacaktır.

8.2- İşe Başlama ve İş Bitirme (Teslim) Tarihi Sözleşmenin imzalanmasından sonra 1. gün işe başlama olarak kabul edilir.

Yüklenici tarafından sayısal ortamda hazırlanan öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve 1/200 veya 1/100 ölçekli Mimari Tipoloji (kat planları, kesitler, cepheler, perspektif görünüşler, vaziyet planı) çalışmalarını içeren uygun ölçekteki projelerden renkli 2 (iki) takım çıktı alınarak incelenmek üzere İdareye teslim edilecektir. İşin İdareye teslimi ve İdarece uygun görülmesi ile iş kabul edilmiş sayılır.

İş kapsamındaki planların onay sürecinde, İdarece istenecek düzeltmeler Yüklenici tarafından yapılacaktır. Öneri planların incelemesi için İdarede geçecek süreler toplam iş süresine dahil değildir.

Araştırma-analize ilişkin paftalar, belgeler, raporlar, fotoğraf albümü ve araştırma-analiz raporu taslağı renkli 2 (iki) takım halinde basılı ve DVD'ye kayıt edilmiş biçimde iş bu Özel-Teknik Şartname doğrultusunda hazırlanarak yüklenici tarafından imzalanmış olarak İdareye sunulacaktır.

İdarece düzeltme istenen paftalar, fotoğraf albümü ve araştırma-analiz raporu çalışmaları doğrultusunda hazırlanan araştırma raporu İdare'ye tekrar düzeltilmiş olarak teslim edilecektir. Araştırma-analize ilişkin paftalar, belgeler, raporlar, fotoğraf albümü ve araştırma-analiz raporu taslağı renkli 2 (iki) takım halinde basılı ve DVD'ye kayıt edilmiş biçimde iş bu Özel-Teknik Şartname doğrultusunda hazırlanarak yüklenici tarafından imzalanmış olarak İdareye sunulacaktır.

Tüm belgeler, yapılan çalışmalar ve kurum-kuruluş görüşleri ekinde yer alan orijinal paftalar dosya halinde ve veri tabanı oluşturmaya uygun biçimde sayısal ortamda hazırlanarak, nihai aşamada 1 (bir) takım halinde basılı ve CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde İdareye teslim edilecektir.

Sayısal ortamda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi ve 1/200 veya 1/100 ölçekli Mimari Tipoloji çalışmalarını içeren uygun ölçekteki projelerden 1 (bir) takım renkli, 1 (bir) takım siyah beyaz çıktı alınarak ve CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde, araştırma, analiz, sentez ve değerlendirme raporu ise 1 (bir) takım halinde CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde ve yine İdarece belirlenecek şekil ve içerikte ciltli olarak İdareye teslim edilecektir.

Plan, araştırma, analiz, sentez ve değerlendirmeye ilişkin raporlar, halihazır haritalar, tasarım ve çizimlerin sayısal bilgileri İdarenin veri modeline uygun olarak CBS ortamında ilişkisel veri tabanı içerisinde oluşturulacak, vektör veriler SHP ve NCZ formatında hazırlanacak, analiz ve sentez çalışmaları sonucunda elde edilen tematik altlıklar ve sonuç plan için 1/25000, 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçeğinde çıktı olarak hazırlanacak MXD ve NCZ formatında İdareye teslim edilecektir. Çalışma kapsamında kullanılacak raster altlıklar en az 300 dpi çözünürlükte olmak üzere 24 bit modunda renkli taranmalı ve konumlandırılarak GeoTif formatında veri tabanında yer almalıdır. Tüm sayısal verileri kapsayacak veri tabanı, raster altlıklar, analiz, tasarım, sözel veriler, raporlar yeterli kapasiteye sahip taşınabilir disk içerisinde olmak üzere 3 (üç) adet disk içerisinde idareye teslim edilecektir.

LİKYA ŞEHİR PLANLAMA
MİMARLIK ve MENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.
Muslafe Kemal Mah. Dumlupınar Bulv. No: 250/C
Çankaya / ANKARA
Makbubet Vergi Dairesi Vergi No: 508 071 4751

3

Planın onaylanmasını takiben askı ve ilan işlemleri için idarece istenen şekilde ve sayıda planlar çoğaltılarak yüklenici tarafından idareye teslim edilecektir.

Onaylı paftalar, idarece istenen şekilde yüklenici tarafından taranarak GeoTif ve Pdf formatında idareye teslim edilecektir.

Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşacak zararlardan sorumludur.

Özel-Teknik Şartname doğrultusunda hazırlanan tüm plan ve raporlar Yüklenici tarafından imzalanacaktır.

Madde 9- Ödemeye İlişkin Hususlar

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/2000 ölçekli Kentsel Tasarım Ön Projesi, 1/200 veya 1/100 ölçekli Mimari Tipoloji çalışmaları, Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu ve bu planlara ilişkin araştırma-analiz-sentez-değerlendirme raporu ile orijinal pafta ve dokümanların iş bu Özel Teknik Şartnamede belirtilen tüm hususlara uygun olarak İdareye teslimi ve İdarece uygun görülmesinden sonra sözleşme bedelinin %100'ü oranında ödeme yapılacaktır.

Madde10 - Cezalar ve Kesintiler:

Bu sözleşmede belirtilen iş veya hizmetlerin süresi içinde tamamlanmaması halinde, gecikilen her takvim günü için iş veya hizmet bedelinin % 0.2'i (binde ikisi) kadar gecikme cezası uygulanacaktır. Ancak, iş süresindeki gecikmeler, Yüklenici'nin kusuru dışında meydana gelmişse, bu ceza uygulanmaz. Ayrıca özel aykırılık hallerinde her takvim günü için iş veya hizmet bedelinin %0.2 si (onbinde iki) ceza uygulanır.

Süre aşımını önlemek amacıyla; kusurlu ve noksan olarak teslim edilen iş veya hizmetler en geç 15 gün içinde Yüklenici 'ye iade edilir.

Ancak idarenin ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 11- Diğer Hususlar:

BAKANLIK (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü veya Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) onay işlemlerine ait her türlü harç ve diğer ücretleri yükleniciye aittir.

Madde 12 - Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri:

İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir.

Madde 13- Teslim alma ve Teslim Etme Şekil ve Şartları:

Yüklenici tarafından sayısal ortamda hazırlanan öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden renkli 2 (iki) takım çıktı alınarak incelenmek üzere İdareye teslim edilecektir. İşin İdareye teslimi ve İdarece uygun görülmesi ile iş kabul edilmiş sayılır.

İş kapsamındaki planların onay sürecinde, İdarece istenecek düzeltmeler Yüklenici tarafından yapılacaktır. Öneri planların incelemesi için İdarede geçecek süreler toplam iş süresine dâhil değildir.

Araştırma-analize ilişkin paftalar, belgeler, raporlar, fotoğraf albümü ve araştırma-analiz raporu taslağı renkli 2 (iki) takım halinde basılı ve DVD'ye kayıt edilmiş biçimde iş bu Özel-Teknik Şartname doğrultusunda hazırlanarak yüklenici tarafından imzalanmış olarak İdareye sunulacaktır.

İdarece düzeltme istenen paftalar, fotoğraf albümü ve araştırma-analiz raporu çalışmaları doğrultusunda hazırlanan araştırma raporu İdare'ye tekrar yukarıdaki şartlar doğrultusunda düzeltilmiş olarak teslim edilecektir.

Tüm belgeler, yapılan çalışmalar ve kurum-kuruluş görüşleri ekinde yer alan orijinal paftalar dosya halinde ve veri tabanı oluşturmaya uygun biçimde sayısal ortamda hazırlanarak, nihai

aşamada 1 (bir) takım halinde basılı ve CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde İdareye teslim edilecektir.

Sayısal ortamda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği 1 (bir) takım renkli, 1 (bir) takım siyah beyaz çıktı alınarak ve CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde, araştırma, analiz, sentez ve değerlendirme raporu ise 1 (bir) takım halinde CD/DVD'ye kayıt edilmiş biçimde ve yine İdarece belirlenecek şekil ve içerikte ciltli olarak nihai aşamada İdareye teslim edilecektir.

Plan, araştırma, analiz, sentez ve değerlendirmeye ilişkin raporlar, hâlihazır haritalar, tasarım ve çizimlerin sayısal bilgileri İdarenin veri modeline uygun olarak CBS ortamında ilişkisel veri tabanı içerisinde oluşturulacak, vektör veriler SHP ve NCZ formatında hazırlanacak, analiz ve sentez çalışmaları sonucunda elde edilen tematik altlıklar ve sonuç plan için 1/5000 ve 1/1000 ölçeğinde çıktı olarak hazırlanacak MXD ve NCZ formatında İdareye teslim edilecektir. Çalışma kapsamında kullanılacak raster altlıklar en az 300 dpi çözünürlükte olmak üzere 24 bit modunda renkli taranmalı ve konumlandırılarak GeoTif formatında veri tabanında yer almalıdır. Tüm sayısal verileri kapsayacak veri tabanı, raster altlıklar, analiz, tasarım, sözel veriler, raporlar yeterli kapasiteye sahip taşınabilir disk içerisinde olmak üzere 3 (üç) adet disk içerisinde idareye teslim edilecektir.

Planın onaylanmasını takiben askı ve ilan işlemleri için idarece istenen şekilde ve sayıda planlar çoğaltılarak yüklenici tarafından idareye teslim edilecektir.

Onaylı paftalar, idarece istenen şekilde yüklenici tarafından taranarak GeoTif ve Pdf formatında idareye teslim edilecektir.

Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşacak zararlardan sorumludur.

Özel-Teknik Şartname doğrultusunda hazırlanan tüm plan ve raporlar Yüklenici tarafından imzalanacaktır.

Madde 14 - Yüklenicinin yükümlülüğü ve tazmin Sorumluluğu:

Yüklenici sözleşme eki Teknik Şartnamede tanımlanan tüm iş kalemlerini ve İdarece uygun görülecek işleri zamanında yapmakla ve İdareye teslim etmekle yükümlüdür.

Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur.

Madde 15- Fikri ve sımai mülkiyete konu olan hususlar:

Yüklenicinin, sözleşmeye göre üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirmesi sırasında veya getirmesi nedeniyle, ilgili mevzuat hükümleri gereğince koruma altına alınmış fikri ve/veya sımai mülkiyet konusu olan bir hak ve/veya menfaatin ihlal edilmesi halinde, bundan kaynaklanan her türlü idari, hukuki, cezai ve mali sorumluluk kendisine aittir. Yüklenici bu konuda idareden herhangi bir istemde bulunamaz. Buna rağmen idare hukuksal bir yaptırımla karşı karşıya kalırsa, diğer hakları saklı kalmak kaydıyla yükleniciye rücu eder. İdarenin talebi üzerine yüklenici, sözleşme imzalanmadan önce, üstleneceği hizmetin fikri ve sımai mülkiyet konusu olup olmadığını, eğer bu kapsamda ise, konuya ilişkin kendisine ve üçüncü kişilere ait hak ve yükümlülükleri, idareye tam olarak bildirmek ve belgelendirmek zorundadır. Bu ödevin hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesi nedeniyle idare herhangi bir zarara, zarar tehlikesine veya hak kaybına uğrarsa, bu nedenle uğradığı her türlü zarar diğer hakları saklı kalmak üzere (yoksun kalınan kar ve kaçırılan fırsatlar dahil) yükleniciden tahsil ve tazmin eder.

Madde 16- Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi:

16.1. İdarenin Sözleşmeyi Feshetmesi:

Aşağıda belirtilen hallerde idare sözleşmeyi fesheder:

(a) Yüklenicinin taahhüdünü teklif dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine

LİNYA ŞEHİR PLANLAMA
NİHAZLİN ve MENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.
Müstafe Kemal Mah. Dumlupınar Bulv. No: 506/3
Çankaya / ANKARA
Müvecit Vergi Dairesi - Vergi No: 506 01 0101

Madde 17- Anlaşmazlıkların çözümü:

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 18- GARANTİ:

Ödemenin yapılmasından sonra İdare tarafından istenecek düzeltme ve eksikliklerin tamamlanmasına ilişkin işlemler ve onama ile askı itiraz değerlendirme sürecinde planda değişiklik yapılması gerekliliğinin ortaya çıkması durumunda, düzeltme ve değişiklikler Yüklenici tarafından ücret talep edilmeden yapılacaktır. Bu işlere ilişkin garanti süresi, işin kabulünden itibaren 1 (bir) yıldır.

Madde 19 - Diğer Hususlar

20.1. Hazine ve Maliye Bakanlığının 2020 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Uygulama Tebliği Hazine ve Maliye Bakanlığınca vize edilen ayrıntılı harcama ve finans programındaki ödenek dağılımına göre ödeme yapılacaktır.

Madde 20 - Yürürlük ve İmza

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme 20 (Yirmi) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 06.11.2020 tarihinde (1) nüsha olarak imza altına alınmış ve bu nüsha idarede alıkonulmuştur. Ayrıca, yüklenicinin herhangi bir zamanda talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı sureti" idare tarafından düzenlenip yükleniciye verilecektir.

YÜKLENİCİ

**LİKYA ŞEHİR PL.MİM.VE KENTSEL
TAS.LTD.ŞTİ.**

LİKYA ŞEHİR PLANLAMA
MİMARLIK ve KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.
Nispetiye Ramel Mah. Dumlupınar Bulv. No: 285/6
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271100 / Vergi No: 506 371 476

Ek 1- Teknik Şartname (6 sayfa)

İDARE

**TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 22.04.2021
Sayı : 06.21.1762

**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA**

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK VE KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK VE KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ. 2021** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **KARNE BAŞVURUSU** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK VE KENTSEL TASARIM LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0661948	İlk Tescil Tarihi : 23.08.2017
Yetkili Serbest Şehirci	: YALÇIN DEMİRTAŞ	Tescil Yenileme Tarihi : 25.01.2021
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 1319
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 35720/1991
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: MUTLUKENT MAH. SEVDALI PATİKA SOK. 2/1 06810 ÇANKAYA / ANKARA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

(Başarılı 715. Sayıda)
Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 16.4.2019 tarihli - sayı ile tasdikli, (2018 Yılı Otagan Genel Kurul Toplantısı)
7.4.2019 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı

Yönetim Kurulu / Yetkililer

556*****58 Kimlik No'lu , Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden, Recep Öcal 7.4.2020 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

398*****40 Kimlik No'lu , Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden, Hüseyin Demir 7.4.2020 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

138*****32 Kimlik No'lu (Aksaray / Sarıyaşlı adresinde ikamet eden, Çihanker Doğançizel 7.4.2020 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 350*****42 Kimlik No'lu Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden Mustafa Gören'in önceki üyeligi sona ermiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 187*****60 Kimlik No'lu Ankara / Gölbaşı adresinde ikamet eden Hamdullah Erbaş'ın önceki üyeligi sona ermiştir.

Yeni Atanan Temsilciler

556*****58 Kimlik No'lu , Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden, Recep Öcal; 7.4.2020 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:(Çihanker Doğançizel, Hüseyin Demir)'den Herhangi Birisiyle Müstereken Temsile Yetkilidir.

398*****40 Kimlik No'lu , Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden, Hüseyin Demir; 7.4.2020 tarihine kadar (Başkan Yardımcısı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:(Recep Öcal) ile birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

138*****32 Kimlik No'lu , Aksaray / Sarıyaşlı adresinde ikamet eden, Çihanker Doğançizel; 7.4.2020 tarihine kadar (Muhasep Üye) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:(Recep Öcal) ile birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımındaki Değişiklik

Daha önceden (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili görevi olan 350*****42 Kimlik No'lu Ankara / Çankaya adresinde ikamet eden Mustafa Gören'in önceki bu görevi sona ermiştir.

Daha önceden (Muhasep Üye) Temsile Yetkili görevi olan 187*****60 Kimlik No'lu Ankara / Gölbaşı adresinde ikamet eden Hamdullah Erbaş'ın önceki bu görevi sona ermiştir.

Denetçiler**Yeni Denetçi**

Kimlik/Pasaport No/Mersis No: 438*****46
Adı Soyadı/Firma Adı: Ahmet Kudal
Faaliyet Başlangıç Tarihi: 7.4.2019

Faaliyet Bitiş Tarihi: 7.4.2020
Kimlik/Pasaport No/Mersis No: 648*****04
Adı Soyadı/Firma Adı: Murat Çubuk
Faaliyet Başlangıç Tarihi: 7.4.2019
Faaliyet Bitiş Tarihi: 7.4.2020
Kimlik/Pasaport No/Mersis No: 144*****90
Adı Soyadı/Firma Adı: Süleyman Demircan
Faaliyet Başlangıç Tarihi: 7.4.2019
Faaliyet Bitiş Tarihi: 7.4.2020

(4/A)(18/221140)

STATÜ TADİLLERİ

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No:18032
Mersis No:046305209600001
Ticaret Sicil/Dosya No:407988

Ticaret Ünvanı:
İLY DANIŞMANLIK HİZMETLERİ EMLAK GAYRİMENKUL ENERJİ MADENCİLİK İNŞAAT TAHHÜT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres:Yukarı Öveçler Mahallesi Cevizlidere Cad. Pembeköşk Apt. Apt. No:3/6 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 17.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri, Adres

Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 69. Nt Nin 26.3.2019 Tarihli 002383 Sayılı İle Tasdikli, (Kara) 26.3.2019 Tarihli 2019/1 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Şirket Ortaklarından 489*****18 Kimlik Numaralı, Korhan An 10.000,00 TL Sermaye Karşılığında 50 Adet Payın Hukuki ve Mali Yükümlülükleri İle 314*****42 Kimlik Numaralı, Abu Savan An'ne Devretmiştir.

Müdürler/Yetkililer
Müdürlüğe Seçilenler
314*****42 Kimlik No'lu Ankara/ Çankaya Adresinde İkamet Eden, Abu Savan An;5.4.2019 Tarihine Kadar Müdür Olarak Seçilmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirketin tek ortaklık durumu sona ermiştir.

Görev Dağılımındaki Değişiklik
Daha Önceden (Müdür) Temsile Yetkili Görevi Olan 489*****18 Kimlik No'lu Ankara/Çankaya Adresinde İkamet Eden Korhan An'ın Önceki Bu Görevi Sona Ermiştir.

Adres
Madde 4-
Yukarıda bilgileri bulunan şirketin Merkezi Ankara İli Çankaya İlçesidir.

Adres
Madde 4-
Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi Ankara İli Yenimahalle İlçesidir.
Adresi Bestepe Mahallesi Dumlupınar Blv. B Blok Apt. No:6/173 Yenimahalle/Ankara'dır.

(5/A)(18/221040)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No:18083
Mersis No:0069048391000001
Ticaret Sicil/Dosya No:370651

Ticaret Ünvanı
ANS SAĞLIK DANIŞMANLIK FOTOĞRAFÇILIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres:Bestepe Mahallesi Dumlupınar Blv. B Blok Apt. No:6/173 Yenimahalle/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 17.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri, Müdürler/Yetkililer, Adres

Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 50. Nt Nin 16.4.2019 Tarihli 02965 Sayılı İle Tasdikli, (Kara) 5.4.2019 Tarihli 2019/01 Sayılı Genel Kurul Kararı

Ankara 50. Nt Nin 16.4.2019 Tarihli 02964 Sayılı İle Tasdikli, (Kara) 5.4.2019 Tarihli 2019/02 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Şirket Ortaklarından 489*****18 Kimlik Numaralı, Korhan An 10.000,00 TL Sermaye Karşılığında 50 Adet Payın Hukuki ve Mali Yükümlülükleri İle 314*****42 Kimlik Numaralı, Abu Savan An'ne Devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirket Tek Ortaklık Bir Limited Şirkettir. Bu Ortak, Ankara/Çankaya Adresinde İkamet Eden 314*****42 Kimlik Numaralı Abu Savan An'dır.
Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
Yalçın Demirtaş;Beheri: 200,00 TL Türk Lirası Değerinde 100 Adet Paya Karşılık Gelen 20000,00 Türk Lirası,

Müdürler/Yetkililer
Müdürlüğe Seçilenler
314*****42 Kimlik No'lu Ankara/ Çankaya Adresinde İkamet Eden, Abu Savan An;5.4.2019 Tarihine Kadar Müdür Olarak Seçilmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirketin tek ortaklık durumu sona ermiştir.

Görev Dağılımındaki Değişiklik
Daha Önceden (Müdür) Temsile Yetkili Görevi Olan 489*****18 Kimlik No'lu Ankara/Çankaya Adresinde İkamet Eden Korhan An'ın Önceki Bu Görevi Sona Ermiştir.

Adres
Madde 4-
Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi Ankara İli Yenimahalle İlçesidir.
Adresi Bestepe Mahallesi Dumlupınar Blv. B Blok Apt. No:6/173 Yenimahalle/Ankara'dır.

(5/A)(18/220935)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No:18076
Mersis No:0608071475100001
Ticaret Sicil/Dosya No:410482

Ticaret Ünvanı
LİKYA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK VE KENTSEL TASARIM LİMİTED ŞİRKETİ

Adres:Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Blv. No:280 G/1260 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 17.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri, Adres

Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 54. Nt Nin 16.4.2019 Tarihli 12688 Sayılı İle Tasdikli, (Kara) 9.4.2019 Tarihli 2019/1 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Şirket Ortaklarından 142*****42 Kimlik Numaralı, Cumhur Keskinok 1.900,00 TL Sermaye Karşılığında 76 Adet Payın Hukuki ve Mali Yükümlülükleri İle 462*****14 Kimlik Numaralı, Yalçın Demirtaş'ne Devretmiştir.

Ankara 54. Nt Nin 16.4.2019 Tarihli 12688 Sayılı İle Tasdikli, (Kara) 9.4.2019 Tarihli 2019/1 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Şirket Ortaklarından 142*****42 Kimlik Numaralı, Cumhur Keskinok 1.100,00 TL Sermaye Karşılığında 44 Adet Payın Hukuki ve Mali Yükümlülükleri İle 108*****34 Kimlik Numaralı, Ahmet Müfit Bayram'ne Devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:
Yalçın Demirtaş;Beheri: 25,00 TL Türk Lirası Değerinde 196 Adet Paya Karşılık Gelen 4900,00 Türk Lirası,

Ahmet Müfit Bayram;Beheri: 25,00 TL Türk Lirası Değerinde 204 Adet Paya Karşılık Gelen 5100,00 Türk Lirası,

Müdürler/Yetkililer
Müdürlüğe Seçilenler
314*****42 Kimlik No'lu Ankara/ Çankaya Adresinde İkamet Eden, Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Blv. No:280 G/1260 Çankaya/Ankara adresine taşınmıştır.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirketin tek ortaklık durumu sona ermiştir.

Görev Dağılımındaki Değişiklik
Daha Önceden Müdür Görevi Olan 370*****22 Kimlik No'lu Ankara/Çankaya Adresinde İkamet Eden Sefa Baloğlu'nun Önceki Bu Görevi Sona Ermiştir.

Adres
Madde 4-
Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi Anafartalar Mahallesi Anafartalar Cad. Talas Kurumcular Çarşısı Apt. No:20/5 Altındağ/Ankara adresinden, Fidanlık Mahallesi Halk Sk. Özçoban Ap. Apt. No:25/6 Çankaya/Ankara adresine taşınmıştır.

(3/A)(18/221117)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No:18094
Mersis No:0109042779200012
Ticaret Sicil/Dosya No:386388

Ticaret Ünvanı
AYBA 8 ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres:Kazım Özalp Mahallesi Kuleli Cad. Sokullu Apt. Apt. No:37/16 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 17.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

(Devamı 717. Sayfada)



Ahmet Müfit Bayram

Minarlık Fakültesi
having satisfactorily completed
all requirements of the Department of

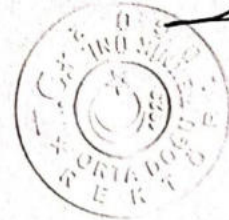
Şehir ve Bölge Planlama City and Regional Planning

Bölümünde gerekli çalışmalar
başarı ile tamamlayarak
in the Faculty of Architecture
has been awarded the degree of


Şehirci Plancısı unvanını ve Lisans Bachelor of City Planning

derecesini tanıyan bütün yetkileriyle
birlikte almaya hak kazanmıştır.
with all the rights and privileges
connected therewith.

23 Eylül 1982 September 23, 1982




REKTÖR
PRESIDENT


DEKAN
DEAN


BÖLÜM BAŞKANI
DEPARTMENT CHAIR





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

22.04.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 46207009514
Adı Soyadı : YALÇIN DEMİRTAŞ
Baba Adı : ABDULLAH
Anne Adı : SADET
Doğum Tarihi : 07.03.1967
Program : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA (İNGİLİZCE)
Diploma No : 35720
Diploma Notu : 2.25 / 4
Mezuniyet Tarihi : 16.08.1991
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Yalçın Demirtaş yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

24.05.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 48544743144
Adı Soyadı : KAZIM ÖZTÜRK
Baba Adı : ZEYNEL
Anne Adı : NEVRUZ
Doğum Tarihi : 15.03.1978
Program : ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ/ZİRAAT FAKÜLTESİ/PEYZAJ MİMARLIĞI
Diploma No : 2626
Diploma Notu : 63.23 / 100
Mezuniyet Tarihi : 22.09.1999
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Atatürk Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Kazım Öztürk yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutulularak kontrol edilebilir.





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

24.05.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 48586176702
Adı Soyadı : BORA TUBAY
Baba Adı : NACİ
Anne Adı : NURTEN
Doğum Tarihi : 09.07.1971
Program : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/MİMARLIK
Diploma No : 48586176702
Diploma Notu : 62.87 / 100
Mezuniyet Tarihi : 25.09.1995
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Bora Tubay yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutulularak kontrol edilebilir.



SERİ NO	:1953	T.C. NO.:	46207009514
ADI	:Yalçın		
SOYADI	:DEMİRTAŞ		
BABA ADI	:Abdullah		
DOĞUM YERİ	:Ankara		
DOĞUM TARİHİ	:07.03.1967		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:16.08.1991		
ÜNİVERSİTE	:Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Yalçın DEMİRTAŞ** iteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1953
Dosya No. :813

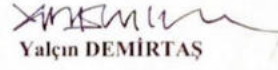
06.05.2024
Tarihine kaçar geçerlidir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI a.**
Murat ORAL
Genel Müdür

22/04/2021

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mesleki Düzenleme Dairesi Başkanlığı)
ANKARA**

07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik" kapsamında Bakanlığınızdan almış olduğum 813 Dosya No'lu Plan Yapımı Yeterlilik Belgemini ek'teki belgeler doğrultusunda yenilenmesi hususunda gereğini saygılarımla arz ederim.


Yalçın DEMİRTAŞ

T.C. Kimlik No : 46207009514

EKLER :

- 1- Serbest Şehirci Oda Üye Belgesi
- 2- İmza Beyannamesi
- 3- Taahhütname
- 4- Vesikalık Fotoğraf (4 adet)
- 5- Eski Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi
- 6- Basılı Malzeme ve Danışmanlık Ücreti Dekontu
- 7- Büro Tescil Belgesi
- 8- Ortaklar Pay Listesi
- 9- Ticaret sicil Gazetesi
- 10- Devam Eden İşler Listesi
- 11- Bonservis

İLETİŞİM BİLGİLERİ:

Resmi Yazışma Adresi: Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 280/G Çankaya-ANKARA

Yeterlilik Belgesinin Gönderileceği Adres: Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 280/G Çankaya-ANKARA

Telefonlar:

İş : 530-696 0220

Cep : 530-696 0220



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 18.05.2021
Sayı : 06.21.1978

T. C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **TEMA PLANLAMA MİM. MÜH. DAN. TUR. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **TEMA PLANLAMA MİM. MÜH. DAN. TUR. LTD. ŞTİ. 2021** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ AYAYORGI MEVKİİNE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: TEMA PLANLAMA MİM. MÜH. DAN. TUR. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0641875	İlk Tescil Tarihi	: 29.06.2016
Yetkili Serbest Şehirci	: EMİNE MERAL ERCAN	Tescil Yenileme Tarihi	: 11.01.2021
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 384
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 13295/1980
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: MUSTAFA KEMAL MAH. 2125 SOK. NO: 6C/6 ÇANKAYA / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
Sicil No: 106923

Ticaret Ünvanı:
GERMAN İŞ OTOMOTİV
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Ostim Adalararası 211.
Sok. No: 23 Yenimahalle/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 30.03.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Konu: Temsil İlzam
Kararlar ve Onay: Yenimahalle 3. N°'nin 30.03.2017 Tarihli 10163 Nolu Yevmiyesiyle Onaylanan 30.03.2017 Tarihli 2017/02 Nolu Karar

Karar No: 2017/02
Karar Tarihi: 30.03.2017
Katılanlar: Haşim Göçen-Yüksel Göçen

Kararın Metni
Şirket merkezinde toplanan ortaklar aşağıdaki karar oybirliği ile almışlardır.

Şirket ortakları bundan böyle aşağıdaki hususlarda tam yetkili olarak şirketi temsil şirket müdürleri olarak Haşim Göçen ve Yüksel Göçen'in temsil etmelerine ittifakla karar verilmiştir.

Şirketin maksat ve mevzuuna giren bilimum işlem ve muamelelerin ifası imzası bilimum resmi ve hususi dairelerde şirketin temsil ve ilzamu hususunda her türlü evrakı imzalamaya şirketi T.C. Resmî ve hususi daireler birlikleri, kamu kurum ve kuruluşlar bankalar, bakanlıklar, askerîye, belediye, maliye, vergi daireleri, SGK, PTT, bilimum şirketler, kooperatifler ile sair alakalı resmî ve hususi daireler nezdinde iş ve işlemleri takip etmeye, şirket adına bilimum ihalelere iştirak etmeye, pey şahrıme, tekliflerde bulunmaya, teklif mektuplarını vermeye, imzalaması icap eden evrakları imzama, her türlü teminatlarını yatırtıp geri çekmeye, ihalelere ait mukavele ve şartnameleri imzalamaya, işi yapıp teslim etmeye, şirketimiz adına bilimum menkul ve gayrimenkuller satın almaya ve satmaya tapudan tescil işlemlerini yapmaya, şirketimizi her konuda ve her hususta Temsil ve ilzama, bilimum bankalar ve özel finans kurum ve kuruluşlarında hesap açmaya kapatmaya hesaplardan dilediği miktarda para çekmeye yatırmaya, şirket adına akreditifler açtırmaya, şartlarını tespit ile mukavele imzalamaya çek ve senet tanzim etmeye, ve imzaya ahzu kabza şirketi en geniş manada temsil ve ilzama şirketi hususi hakiki ve hükmi şahıslar ile resmi dairelerde ve kamu kurum ve kuruluşlarda tapu dairelerinde mahkemelerde, netice itibarıyla ana sözleşmede yazılı amaçlar gereği kredi veren tüm müesseselerden orta ve uzun vadeli kredi almaya şirketi borçlandırmaya çok yönlü aval ve kefalet kredileri temin etmeye, teminat mektupları almak teminat mektuplarına kefil olmak gerektiği takdirde üçüncü şahıs ve kuruluşların taşınmaz malların rehin vermek farketmek takrir

alınır verilmesi şirketin maksat ve mevzuuna giren her türlü alım satımı yapmak. Faturalar tanzim ve imza etmek şirket adına her türlü motorlu araç alınması şirket üzerine tescilinün yatırılması ile ilgili olarak beyanname ve belgeleri imzalamaya, şirket adına kayıtlı bulunan motorlu araçları dilediği kişi ve kuruluşlara dilediği bedelle satmaya, faturalarını kesmeye bedellerini almaya ithal ve ihracat işlemlerini gerçekleştirebilmek için gümrük müşavirliklerinde ve diğer resmi kurum ve kuruluşlarda ve hasıl şirket adına aktolunacak sözleşmelerin muteber olabilmesi şirketin hudutsuz olarak, borç ve taahhüt altına sokulması yukarıda sözü edilen yetkilerinin tamamını kullanmaya umumi surette ahzu kabza şirketi temsil ve ilzamu hususunda şirket müdürleri Haşim Göçen ve Yüksel Göçen'in Münferiden İmzaları İle Şirketimizi 25 Yıl Süre İle Temsil ve ilzam etmelerine oybirliği ile karar verilmiştir. Şirket müdürlerinden Haşim Göçen'in müdürler kurulu başkanı olarak seçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Haşim Göçen İmza
Yüksel Göçen İmza
(5/A)(31/173729)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No: 1670
Mersis No: 567779521328436
Ticaret Sicil/Dosya No: 351401

Ticaret Ünvanı
ASTEK TEKNOLOJİ
DANIŞMANLIK BİLİŞİM VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Alacaatlı 5036 No: 2/15
Çankaya/Ankara
Yukarıda Bilgileri Verilen Şirket İle İlgili Olarak Aşağıda Belirtilen Hususlar Müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.3.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler:
Ankara 51. N°'nin 30.3.2017 Tarih 09360 Sayı İle Tasdikli, (Karar) 24.3.2017 Tarihli 02 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından

***** Kimlik Numaralı
Ahmet Acar 8.000,00 TL Sermaye Karşılığı 320 Adet Payını Hukuki ve Mali Yükümlülükleri İle ***** Kimlik Numaralı Sevda Acar'e Devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
Şirketin tek ortaklık durumu sona ermiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ahmet Acar: Beheri 25,00 Türk Lirası Değerinde 80 Adet Paya Karşılık Gelen 2000,00 Türk Lirası,

Sevda Acar: Beheri 25,00 Türk Lirası Değerinde 320 Adet Paya Karşılık Gelen 8000,00 Türk Lirası,

(5/A)(31/173646)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
Sicil No: 137897

Ticaret Ünvanı:
TEGA MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ

Adres: 1. Organize Sanayi Bölgesi Ural Caddesi No: 9 Sincan/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 30.03.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Tarihi: 20.03.2017
Konu: Görev Taksimi
Tutanak Onayı: Sincan 5. Nt. 29.03.2017-7573 Nolu Yevmiye İle Onaylanan 2016 Yılı Genel Kurulu

Kararlar ve Onay: Sincan 5. N°'nin 29.03.2017 Tarihli 7575 Nolu Yevmiyesiyle Onaylanan 21.03.2017 Tarihli 3 Nolu Karar

Karar Tarihi 21.03.2017
Karar No 3
Karar Konusu Görev Dağılımı Toplantıya Katılanlar;

Ferhan Murat Çavuşoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı
Aysel Çavuşoğlu Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Karar Metni
Tega Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulunun, 21 Mart 2017 günü Saat 09.00'da, Yönetim Kurulu Başkanı Sn. F. Murat Çavuşoğlu Başkanlığında, Şirket Merkezinde yapılmış olduğu toplantı sonucunda;

• 20.03.2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı ile Yönetim Kurulu görevlerine devam eden Ferhan Murat Çavuşoğlu ve Aysel Çavuşoğlu kendi aralarında toplanarak 1 yıl süre ile olmak üzere; Ferhan Murat Çavuşoğlu'nun Yönetim Kurulu Başkanlığına Aysel Çavuşoğlu'nun Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerinin devamına

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Ferhan Murat Çavuşoğlu İmza
Yönetim Kurulu Başkanı
Aysel Çavuşoğlu İmza
Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

(5/A)(31/173880)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
Sicil No: 119946

Ticaret Ünvanı
ALACER GOLD
MADENCİLİK ANONİM
ŞİRKETİ

Adres: Aşağı Öveçler Mahallesi 1332. Sokak No: 8 Dikmen Çankaya/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, Ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 29.03.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Konu: Temsil İlzam, Yetki İptali Seçim Ve Süresi: 29/03/2016 Tarihinden İtibaren John Matthew

Le Roux'un Yetkileri İptal Edilmiş Olup, Yerine 31/03/2018 Tarihine Kadar Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri İle Birlikte Görev Yapmak Üzere Stewart John Beckman Seçilmiştir, 2017 Faaliyet Yılı İçin Süleyman Seba Caddesi Bjk Plaza No:48 Beşiktaş/İstanbul Adresinde Mukim Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi Mükellefi 1460022405 Vergi Sicil Nolu Pwc Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Bağımsız Denetçi Olarak Seçilmiştir

Dayanak Belge: 2016 Yılı Olağan Genel Kurulu Ankara 38. Nt. 29/03/2017- 10323 Nolu Yevmiye

Kararlar Ve Onay: Ankara 38. N°'nin 29/03/2017 Tarihli 10318 Nolu Yevmiyesiyle Onaylanan 29/03/2017 Tarihli 24 Nolu Karar

Alacer Gold Madencilik Anonim Şirketi ("Şirket")
Yönetim Kurulu Kararı
Toplantı No.: 24
Ankara

Toplantı Tarihi: 29/03/2017
Gündem:

1. Yönetim Kurulu üyelerinin temsil yetkisinin özgülmesi

2. İmza yetkilerine son verilme ve yeni imza yetkilerinin tayini

Katılanlar:
- Stewart John Beckman
- Ahmet İlker Doğan
- İbrahim Gök
- Mustafa Aksoy
Katılmayanlar: Yok

Kararlar:
Yönetim Kurulumuz yukarıda belirtilen gündemdeki konulara görüşmek üzere toplanmış ve aşağıdaki kararları almıştır.

1. 29 Mart 2017 tarihinde yapılan tarihte yapılan olağan genel kurulda, Avustralya uyruklu, 99566480838 yabancı kimlik numaralı ve PE0395866 pasaport numaralı Çöpler Köyü Mevkii İlç. Erzincan adresinde ikamet eden Stewart John Beckman Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

2. Bir yıl süre ile Yönetim Kurulu üyelerinden Stewart John Beckman'ın Yönetim Kurulu Başkanlığına seçilmesine ve İbrahim Gök'ün Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevine devam etmesine karar verilmiştir.

3. Yönetim Kurulu üyelerinin kendi aralarında görev taksimi sonucunda Yönetim Kurulu Başkanı Stewart John Beckman'ın, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İbrahim Gök'ün ve Yönetim Kurulu üyesi Ahmet İlker Doğan Şirketi her konuda temsil ve ilzama müferriden yetkili kılınmasına,

4. Şirketimiz 14 Ağustos 2015 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca kabul edilen Türk Ticaret Kanunu'nun 367'inci maddesine göre düzenlenmiş olan Şirketimiz 1 No.lu Yönetim ve Temsil İlzamına İlişkin İç Yönergesi gereğince;

a. Birinci Derece İmza Yetkilerinden Bülent Yıldırım'ın imza yetkilerine son verilmesine,

Aşağıdaki yetki dağılımı çerçevesinde Şirket'in imza yetkilerinin 31 Mart 2018 tarihine kadar şirketi temsil ve ilzama yetkili olduğuna

Birinci Derece İmza Yetkileri İsim-Unvan:Fatih Soydemir - Finans Müdürü

Uyruk/Kimlik No:TC vatandaşı /45601409616

İkamet Adresi:Yaprıcak Mahallesi 3250 Cadd Park Flora Evleri G Blok 24G/18 Etimesgut Ankara

İsim-Unvan:Burhanettin Şahin - Müdür

Uyruk/Kimlik No:TC vatandaşı /26462567356

İkamet Adresi:Kızılcaşar Mah. Atakent Sitesi 1220 Sokak No: 118 İncecik/Gölpazarı Ankara

Bu kararın Ankara Ticaret Siciline tescil ve ilan ettirilmesine ve yeni imza sirküleri çıkarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Stewart John Beckman
Yönetim Kurulu Başkanı İmza
İbrahim Gök
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İmza
Ahmet İlker Doğan
Yönetim Kurulu Üyesi İmza
Mustafa Aksoy
Yönetim Kurulu Üyesi İmza

(5/A)(31/173625)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No: 1552
Mersis No: 0837055604300012
Ticaret Sicil/Dosya No: 396504

Ticaret Ünvanı
TEMA PLANLAMA
MİMARLIK MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK TURİZM
LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Mustafa Kemal 2125 No:6C/6 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 29.3.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler:
Ankara 2.Nt Nin 28.3.2017 Tarih 06396 Sayı İle Tasdikli, (Karar) 24.3.2017 Tarihli 2017/01 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Pay Değişikliği
Şirket Ortaklarından

***** Kimlik Numaralı
Hüseyin Kırsan 66.000,00 TL Sermaye Karşılığı 66 Adet Payını Hukuki Ve Mali Yükümlülükleri İle ***** Kimlik Numaralı Utukan Külekc'i Devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Utukan Külekc'i: Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 66 adet paya karşılık gelen 66000,00 Türk Lirası,

Engin Zorlu: Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 66 adet paya karşılık gelen 66000,00 Türk Lirası,

Emine Meral Ercan: Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 68 adet paya karşılık gelen 68000,00 Türk Lirası,

(5/A)(31/173881)

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

Emine Meral İnanmıoğlu

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

2 AĞUSTOS 1980 TARİHİNDE
ŞEHİR PLÂNCISI
(LİSANS)

DEREĞESİNİ

TAMINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

MÜHÜRLELİ KURULUŞ BAŞKANI

DEKAN

ZORLUK İDARESİ

CHANCELLOR, BOARD OF STUDIES

PROFESSOR

HEAD OF THE FACULTY

F. P. 105

M. K. 105

M. K. 105

F. P. 105

M. K. 105

M. K. 105

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

ANKARA

Emine Meral İnanmıoğlu

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE

ON AUGUST 2nd 1980

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONFERRED THEREON





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

24.05.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 25352510564
Adı Soyadı : ENGİN ZORLU
Baba Adı : ZEYNEL
Anne Adı : ZEYNEP
Doğum Tarihi : 06.07.1984
Program : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Diploma No : 2008-11700620
Diploma Notu : 2.88 / 4
Mezuniyet Tarihi : 09.06.2008
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Engin Zorlu yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

24.05.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 60037201122
Adı Soyadı : UTKUCAN KÜLEKÇİ
Baba Adı : MEMET ALİ
Anne Adı : GÜLAY
Doğum Tarihi : 02.11.1987
Program : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Diploma No : 11/2341
Diploma Notu : 3.02 / 4
Mezuniyet Tarihi : 06.06.2011
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Utkucan Külekçi yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



SERİ NO	:1874	T.C. NO.:	43651147922
ADI	:Emine Meral		
SOYADI	:ERCAN		
BABA ADI	:Ziyaddin		
DOĞUM YERİ	:Çorum		
DOĞUM TARİHİ	:25.11.1957		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:02.08.1980		
ÜNİVERSİTE	:Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Emine Meral ERCAN** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1874
Dosya No. :1384

21.01.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

Murat ORAL
Genel Müdür

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a.

EK-7. Peyzaj Düzenlemesi Öneri Raporu

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Araştırma ve Açıklama Raporu'nun eki olan bu rapor, plan değişikliğinin uygulama sürecinde peyzaj uygulamalarında dikkate alınması gereken hususları ortaya koymak için hazırlanmıştır.

Konumu itibariyle Akdeniz Havzası'nın uzantısı olan Çeşme Yarımadası'nda yer alan planlama alanı içerdiği jeolojik ve floristik elementler bakımından, tipik "Mediterran Peyzaj Karakteri" özelliklerini yansıtmaktadır. Alanın bu karakterinin, gelişim sürecine de taşınabilmesi amacıyla aşağıda belirtilen önerilen uygulanması yararlı olacaktır

1. Bu alanda yapılacak olan kentsel tasarım projelendirme çalışmalarında öncelikle bölgenin doğal karakteristiklerini tanıyan bir ekip ile çalışılması ve tasarım sürecinin "mimar-peyzaj mimarı" birlikteliği ile bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gereklidir.
2. Alandaki peyzaj kaynak varlıklarını koruma-kullanma dengesi içerisinde değerlendirecek bir tasarım sistematığı izlenmelidir.
3. Alanda var olan eğim ve bakı koşulları değerlendirilerek yapılaşma buna göre tasarlanmalı, mevcut bitki dokusunu korumaya yönelik aşağıda sıralanan önlemler alınmalıdır.
 - 3.1. Alana sonradan implante edilecek, bölgeye özgü olmayan (egzotik) bitkiler getirmek ve çim alanlar tesis etmek yerine, halihazırda alanda yaşayan, yöresel iklime adaptasyon kabiliyeti yüksek xerophyte türlerle su ekonomisini ön planda tutan ve erozyonu önlemede başarılı olacak bir tasarım kurgusu izlenmelidir.
 - 3.2. Özellikle önerilecek kamusal peyzaj mekanlarında, bölgedeki faunaya habitat oluşturan doğal vejetasyonun taşındığı peyzaj yamalarının korunması birincil prensip olmalıdır.
 - 3.3. Doğal vejetasyonun korunduğu peyzaj yamaları oluşturularak; aynı zamanda yöresel mutfağın unsurları olan tek yıllık otsu bitkilerin yaşamsal sürekliliği ve dolayısıyla ekolojik bellek taşıyıcıları desteklenmelidir.
 - 3.4. Bölgesel ekolojik hafızanın korunması adına, konut alanları yakın çevresi peyzaj çalışmalarında kültürel vejetasyon elementleri (*Olea europea*, *Vitis vinifera*, *Citrus aurantium*, *Citrus limon*, *Citrus mandarin*) kullanılmalıdır.
4. Yapılacak tesviye çalışmalarında, alanda var olan toprak materyalinin; özellikle nebati nitelik taşıyan 20 cm kalınlığındaki üst toprağın ayrıca sıyrılarak proje sahasında uygun bir yerde muhafaza edilmesi ve daha sonra yapılacak peyzaj çalışmalarında bu toprağın kullanılması önerilmektedir.

5. Erozyon riskine karşı mevcut bitki dokusunun korunması, yapılacak yeni plantasyon çalışmalarında doğal maki vejetasyonu gruplarına öykünerek bir tasarım yapılması önerilmektedir.

6- *Pinus sp.* (Çam) ve *Quercus sp.* (Meşe) gibi uzun yıllarda zor yetişen, bölgenin ana yapı türlerini oluşturan ağaçların kullanıldığı ve mevcut ağaçların korunduğu bir tasarım oluşturulması önerilmektedir.

7. Alanda yaşayan fauna öğelerinin yuvalama ve üreme alanlarının korunması ve oluşturulacak nişlerle bu türlerin yaşamsal devamlılığını sağlamaya yönelik bir ekolojik yaklaşım benimsenmesi önerilmektedir.

Kazım ÖZTÜRK
Peyzaj Mimarı

EK-8. Mimari Tipoloji Öneri Raporu

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri Ayayorgi Mevkiine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Araştırma ve Açıklama Raporu'nun eki olan bu rapor, plan değişikliğinin uygulama sürecinde mimari uygulamalarda dikkate alınması gereken hususları ortaya koymak için hazırlanmıştır. Mimari projeler, ketsel tasarım ön projesi ve mimari tipoloji çalışmalarında verilmiştir.

1. Bağlam ve Proje

Plan değişikliğinde alınan kararlara göre üretilen kentsel tasarım projeleri kapsamında hazırlanan mimari konsept projeler iki farklı büyüklükte tasarlanmıştır. En küçük parsel 750 m² ve bu parsel üzerinde en fazla tek hane halkı olacak şekilde planlama yapılmıştır. Ancak, bazı projeler daha büyük parseller üzerine de yapılabileceğinden, iki ayrı mimari tip üretilmiştir.

Proje Alanı Programı

A Tip Ev, B Tip Ev, Havuz, Otopark, Yeşil Alan, Doğal Bırakılan Alan

2. Arazi Programının ve Tasarımının Yaklaşımı

Kentsel tasarım projelerinin hazırlandığı bölgenin genelinde konut alanları arazinin en üst noktasından başlamakta ve eğim doğu yönünde deniz seviyesine doğru azalarak gitmektedir. Bu nedenle binaların geniş cepheleri ve açık alanların bakış yönleri doğuya (yer yer kuzeydoğuya) yönelecek şekilde kurgulanmıştır. Bölgedeki arazi eğiminden kaynaklı binaların manzaraları birbirini kapatmayacak şekilde organize edilebilmektedir. Mevcut eğimin az olduğu bölgelerde yapılar kuzey-güney yönünde kaydırılarak tüm yapıların manzaradan eşit olarak faydalanması planlanmıştır.

Çeşme bölgesinde hakim rüzgar kuzey yönünden esmektedir. Esen rüzgarların yaklaşık %50'si bu yöndedir. Geri kalan esintiler ise yaklaşık eşit miktarda kuzeybatı-güneybatı-güneydoğu yönlerinden esmektedir. Binaların manzara nedeniyle geniş cephelerinin doğu yönüne yerleştirilmesi ile dar cepheler ve bahçelerin boşlukları kuzey-güney doğrultusunda tasarlanmıştır. Bu boşluklar sayesinde hakim rüzgar yönünde rüzgarı kesmeyecek hava koridorları oluşturulması sağlanmıştır.

Yapılar ve açık alan ilişkileri yaşanabilir ve doğal-sosyal olarak sürdürebilir bir micro-çevre yaratma motivasyonu ile tasarlanmıştır. Araziye giriş ve çıkışlar ve bunların mimari çözümleri de bağlama geçiş hissi veren bir yalaşımında düşünülmüştür. Araz içi yaklaşım, servis ve dolaşım kurguları doğal değerleri düşünerek ve bağlama negatif etiler yaratmayacak şekilde yerleştirilmiştir.

3. Mimarı Program

Kuşkusuz ki, sunulan iki mimari konsept proje sadece tipoloji hakkında fikir vermesi bakımından sunulmaktadır. Parsel büyüklüğüne, parsellerin farklı formlarına göre, parsel içindeki eğime göre çok farklılık gösterecektir.

Bir tasarım 5 oda + salon + mutfak + kapalı garaj fonksiyonları ile 400 m²'lik inşaat alanına sahipken daha ufak parsellere oturması planlanan 168 m²'lik tasarım 3 oda + salon + mutfak birimlerinden oluşmaktadır. Tasarımların dış alan kullanımlarındaki en önemli fark ise büyük tip projede havuz bulunmasıdır. Bölgede yaşantının geneli ağırlıklı olarak dış mekan kullanımınıdır. Bu nedenle teraslar, açık ve yarı açık mekanlar tasarlanmıştır.

4. Mimarı Estetik Yaklaşımları

Bina tasarımında modern bir tarz benimsenmiş ve kitle hareketleri aracılığıyla bir plastik elde edilmeye çalışılmıştır. Kitle hareketleri ile hareketli ve dinamik bir tasarım elde edilmiştir. Cephe kaplaması olarak taş, ahşap ve boya kullanılmıştır. Ağırlıklı olarak yeşil bir bitki örtüsünün üzerinde beyaz ağırlıklı bir bina tasarlanmıştır.

Bu yapıların tarih-doğa-çevre sentezini modern anlamda yaratan bölgeselci mimarlık (regional architecture) yaklaşımı ile, arazi ve yerel çevrenin değerleri ile organik ilişkiler kuran bir tasarım felsefesinde yapılması planlanmıştır.

Malzeme ve Yapı Teknikleri

Yapı ve cephe malzemeleri, bölgesel mimarlık prensipleri ile yerel kaynak ve kültür elemanları doğru ve özgün bir şekilde kullanılarak mimari tasarım gerçekleştirilmiştir. Ayrıca mimari, iç tasarım ve peyzaj mimarisi projelerinde temel tasarım ve malzeme birliği ve uyumu aranmıştır.

Sürdürülebilir Proje

Enerji etkin, su verimli, kaynak etkin, ekoloji, estetik gibi yöntemlerin kullanıldığı sürdürülebilir çevre mantığı ile proje düşünülmüştür. Bu yaklaşım paralelinde LEED, BREEAM gibi yeşil bina sertifikasyonları yöntemlerine başvurulması önerilmektedir.

Bora TUBAY

Mimar