

2022

**İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ**  
**İSMETPAŞA MAHALLESİ**  
**DİKİLİ LİMANI**  
**İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

<b>I. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b>	<b>5</b>
<b>II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI</b>	<b>7</b>
<b>III. BÖLÜM: SOSYO – EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI</b>	<b>7</b>
<b>IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>	<b>8</b>
<b>V. BÖLÜM: YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNME</b>	<b>10</b>
<b>VI. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ</b>	<b>12</b>
<b>VII. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER</b>	<b>13</b>
<b>VIII. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU</b>	<b>14</b>
<b>IX. BÖLÜM: ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI</b>	<b>15</b>
1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (23.06.2014)	15
2) 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI (10.04.2017)	17
<b>X. BÖLÜM: YAKIN ÇEVRE MER’İ PLAN BİLGİSİ</b>	<b>18</b>
1) DİKİLİ REVİZYON NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANI (01.08.2012)	18
2) DİKİLİ BALIKÇI BARINAĞI NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANI (02.03.2017)	20
3) SAHİL GÜVENLİK BÖLGESİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (09.07.2019)	21
<b>XI. BÖLÜM: ÖNCEKİ PLAN KARARLARI</b>	<b>23</b>
1) DİKİLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (11..06.1999)	23
2) DİKİLİ LİMANI NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (09.05.2013)	23
<b>XII. BÖLÜM: HALİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI</b>	<b>25</b>
1) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI	25
2) KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI	25
<b>XIII. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN RAPORLAR</b>	<b>26</b>
1) FİZİBİLİTE VE MODELEME RAPORU	27
2) JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	27
3) HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU	33
4) ÇED RAPORU	35
<b>XIV. BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI</b>	<b>35</b>
1) PLANLAMA GEREKÇESİ	35
2) PLANLAMA KARARLARI	36
3) PLAN KARARLARI KOORDİNAT ANALİZİ	36

**HARİTALAR LİSTESİ**

HARITA 1) İZMİR İL'İNİN ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ _____	5
HARITA 2) İZMİR İLİ VE PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ _____	6
HARITA 3) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 1 _____	6
HARITA 4) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – 2 _____	7
HARITA 5) PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ _____	9
HARITA 6) PLANLAMA ALANININ İZMİR İLİ KARAYOLU HARITASINDAKİ YERİ _____	9
HARITA 7) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KARAYOLU ULAŞIMI _____	10
HARITA 8) İZMİR İL SINIRI _____	11
HARITA 9) İZMİR İLİ İDARİ YÖNETİM YAPISI _____	11
HARITA 10) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MAHALLE SINIRLARI _____	12
HARITA 11) PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ DİKİLİ BALIKÇI BARINAĞI KIYI TESİSİ _____	13
HARITA 12) PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEME GEÇİŞ ALANI _____	14
HARITA 13) DİKİLİ LİMANI MÜLKİYET ANALIZI _____	15
HARITA 14) PLANLAMA ALANININ, 1/100.000 ÖLÇEKLI İZMİR – MANISA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ (23.06.2014) _____	16
HARITA 15) PLANLAMA ALANININ, 1/25.000 ÖLÇEKLI İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ (10.04.2017) _____	17
HARITA 16) PLANLAMA ALANI İLE DİKİLİ 1/5000 ÖLÇEKLI REVİZYON NAZİM İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	19
HARITA 17) PLANLAMA ALANI İLE DİKİLİ 1/1000 ÖLÇEKLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	19
HARITA 18) PLANLAMA ALANI İLE DİKİLİ BALIKÇI BARINAĞI NAZİM İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	20
HARITA 19) PLANLAMA ALANI İLE DİKİLİ BALIKÇI BARINAĞI UYGULAMA İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	21
HARITA 20) PLANLAMA ALANI İLE SAHİL GÜVENLİK BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	22
HARITA 21) PLANLAMA ALANI İLE SAHİL GÜVENLİK BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI İLİŞKİSİ _____	22
HARITA 22) PLANLAMA ALANININ, DİKİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN DİKİLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YERİ (11.06.1999) _____	23
HARITA 23) PLANLAMA ALANININ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN DİKİLİ LİMANI NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YERİ (09.05.2013) _____	24

HARITA 24) PLANLAMA ALANININ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN DİKİLİ LİMANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YERİ (09.05.2013) _____	24
HARITA 25) PLANLAMA ALANININ, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARITADAKİ YERİ _____	25
HARITA 26) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ, KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİ HARITASI _____	26
HARITA 27) PLANLAMA ALANI, İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ANALİZİ _____	32
HARITA 28) PLANLAMA ALANI, HİDROGRAFIK – OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU ANALİZİ _____	33
HARITA 29) PLANLAMA KARARLARI _____	36
HARITA 30) LİMAN ALANI KOORDİNAT ANALİZİ _____	37
HARITA 31) ANROŞMAN ALANI KOORDİNAT ANALİZİ _____	38

**TABLolar LİSTESİ**

TABLO 1) LİMAN ALANI KOORDİNAT LİSTESİ _____	38
TABLO 2) ANROŞMAN ALANI KOORDİNAT LİSTESİ _____	40

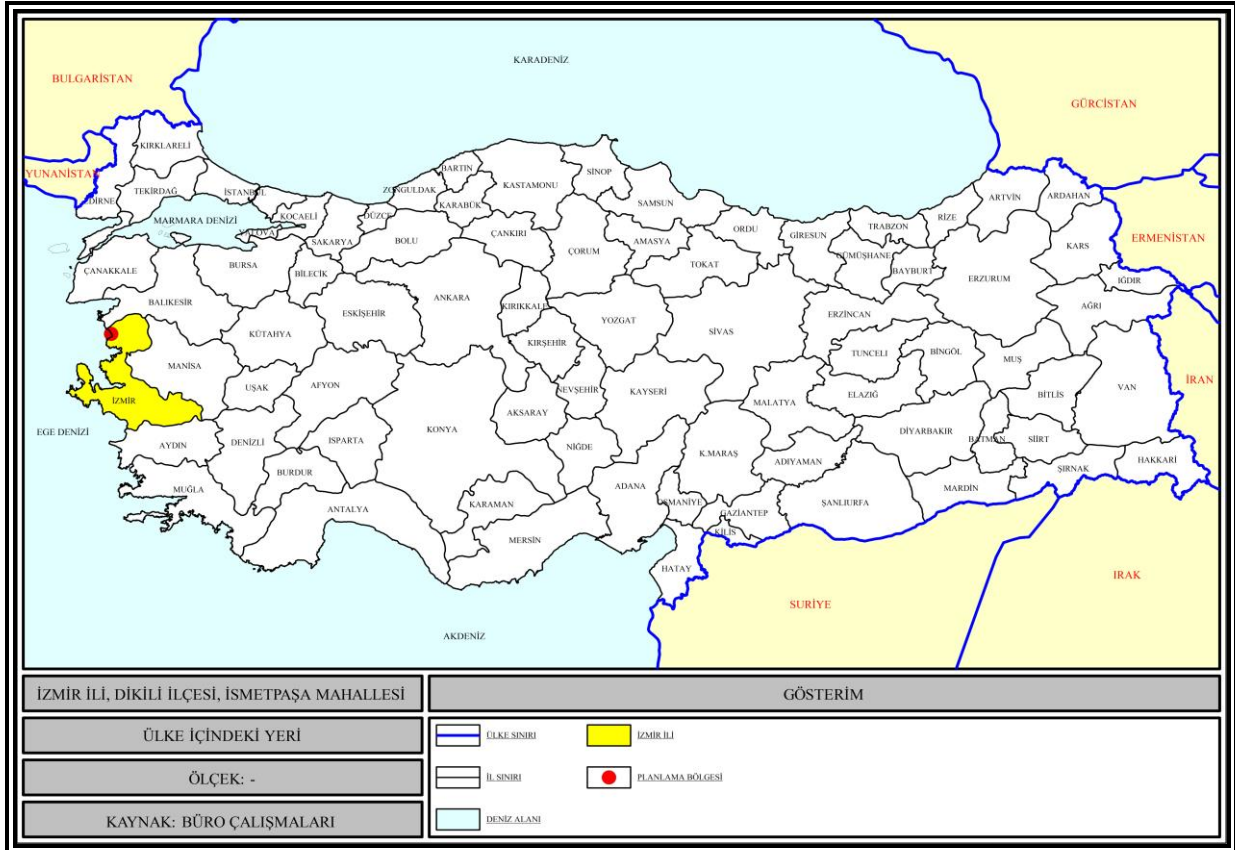
**I. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ**

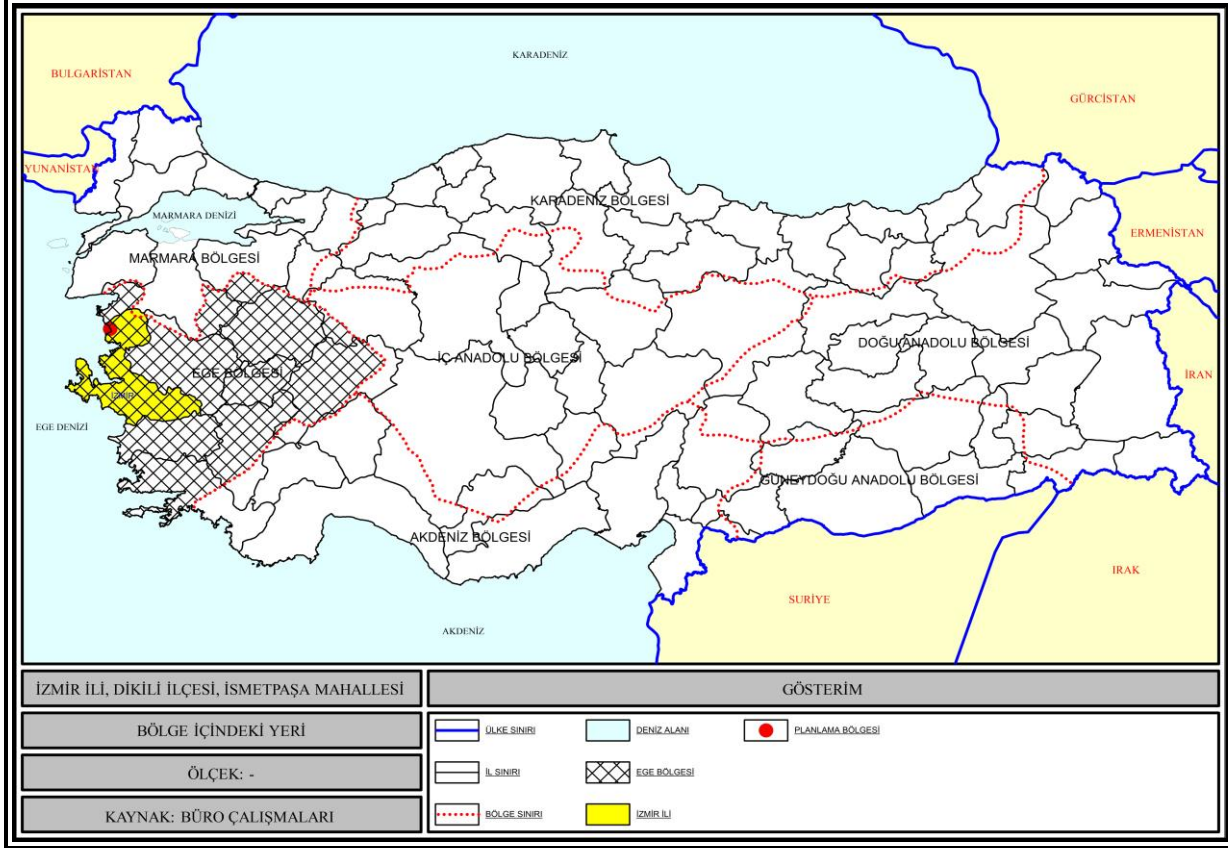
⇒ Planlama alanı; İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli **J17 - C - 18 - C** ile 1/1000 ölçekli **J17 - C - 18 - C - 1 - B** numaralı ITRF 96 koordinat sisteminde hazırlanmış hâlihazır haritalarda, mevcut Dikili Limanına ilave olarak **kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında 141,50 m<sup>2</sup>'lik Liman Alanı ile 558,50 m<sup>2</sup>'lik Anroşman (Tahkimat) Alanı olmak üzere toplam 700,00 m<sup>2</sup>'lik alanı** kapsamaktadır.

⇒ İzmir İl'inin yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup> olup, ülkemizin yaklaşık % 1,56'sını kapsamaktadır. Bu alan büyüklüğü ile ülkemizde yüzölçümü bakımından orta büyüklükte bir kent konumunda yer almaktadır. İzmir İl'inin kuzeyinde Madra Dağları, güneyinde Kuşadası Körfezi, batısında Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğusunda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir.

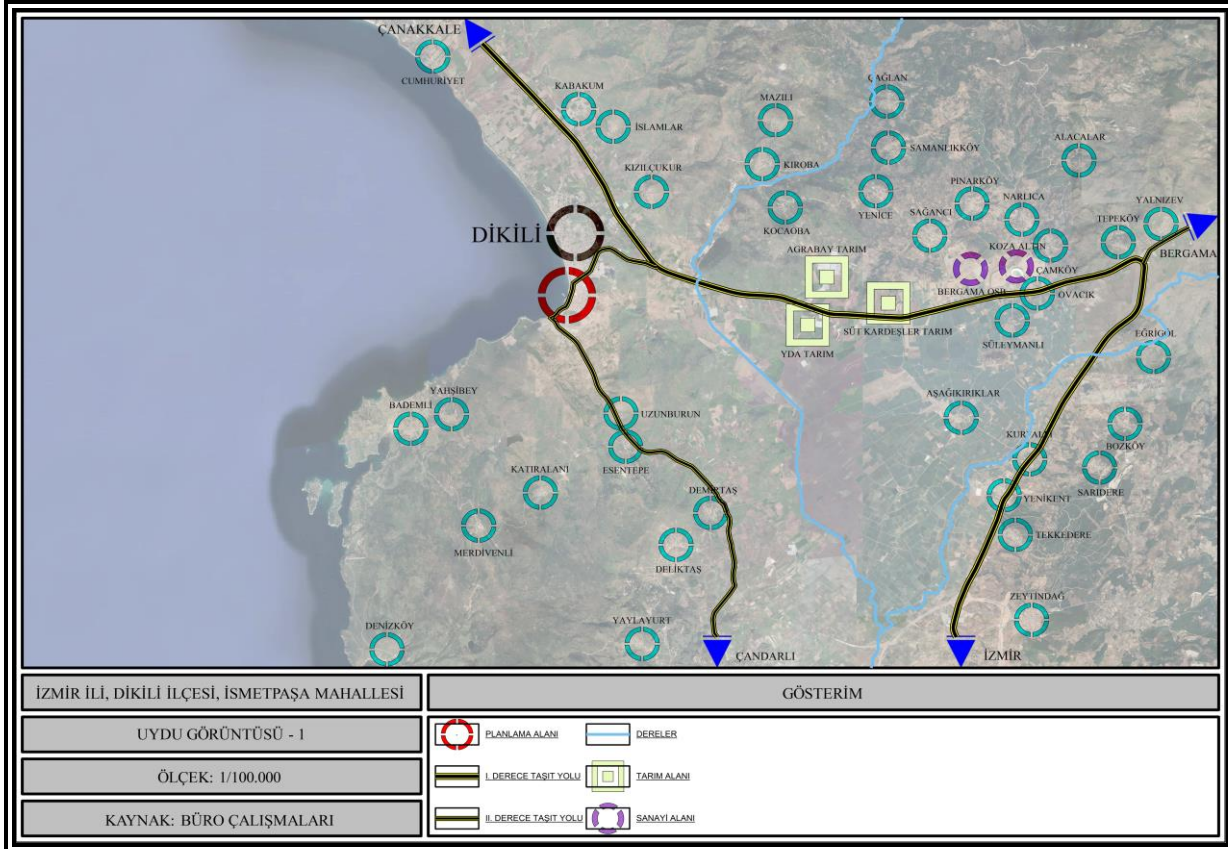
⇒ Planlama alanının içinde bulunduğu Dikili ilçesinin batısında Ege Denizi, kuzeyinde Çanakkale İl'inin Ayvalık ilçesi, doğusunda Bergama ve güneyinde de Aliğa ilçeleri bulunmaktadır. İlçe 541 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahiptir.

⇒ Planlama alanı, Dikili İlçe Belediyesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; Dikili Belediyesi'ne 100 metre; İl Merkezi'ne ise 123,00 km mesafede yer almaktadır.

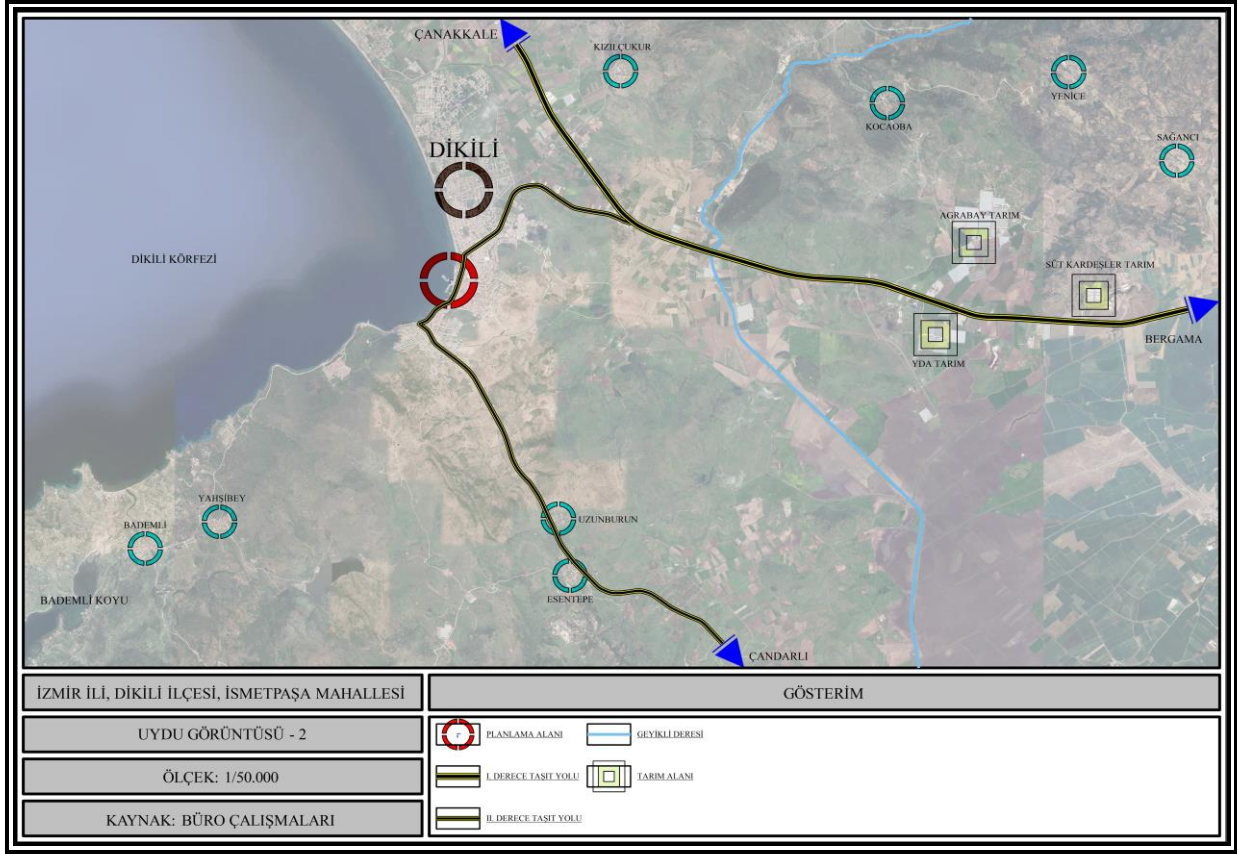
**Harita 1) İzmir İl'inin Ülke İçindeki Yeri**



**Harita 2) İzmir İli ve Planlama Alanının Ege Bölgesindeki Yeri**



**Harita 3) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü - 1**



**Harita 4) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – 2**

## II. **BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI**

⇒ İzmir İli, Batı Anadolu'da 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleriyle, 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Ülkemizin üçüncü büyük kenti konumunda bulunmaktadır. Dikili İlçesi konumu itibariyle Ege denizi kıyısında ve Midilli Adası karşısında yer almaktadır. Dikili İlçe Merkezi'nin batısında Ege Denizi, güneyinde Karadağ'ın eteği olan Kızılcukur ve Ali Petre Tepesi, doğusunda Uçar ve Katrancı Tepesi ile kuzeyinde de ova ile çevrilidir.

⇒ Planlama alanında, '**Akdeniz İklimi**' özellikleri görülmektedir. Bu iklim, Ege Bölgesi'nin büyük bir bölümü ile İç Anadolu Bölgesi'nin batı kesiminde ve Akdeniz Bölgesi'nde Toroslara güneye bakan kesimlerinde etkili olmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır.

## III. **BÖLÜM: SOSYO – EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI**

⇒ İzmir İli, ülkemizin üçüncü gelişmiş ili ve Ege Bölgesi'nin hem çekim hem de yayılma merkezidir. İzmir ekonomisinin en önemli özelliği çok sektörlü bir yapıya sahip

olmasıdır. Tarımın modernize olduğu, sanayinin çeşitlenerek geliştiği İzmir’de turizm sektörü de varlığını sürdürmektedir. Ayrıca; İzmir’in sahip olduğu doğal kaynaklar ile bilimsel altyapısı yeni ve ileri sektörlerin potansiyel varlığına işaret etmektedir. İzmir İl’inde gelişmişlik düzeylerine göre; hizmetler, sanayi ve tarım sektörü sıralaması bulunmaktadır.

⇒ İzmir İli; 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’ne göre; toplam nüfusu 4.425.789 kişi olup; bu nüfus büyüklüğü ile ülkemizdeki toplam nüfusun % 5,23’ünü oluşturmaktadır.

⇒ Dikili İlçesi; 2021 yılında; 23.254 erkek, 23.333 kadın olmak üzere toplam 46.587 nüfusa sahip bulunmaktadır. Dikili ilçesinde; İzmir İli içinde toplam nüfusun sadece % 1,05’i yaşamaktadır.

⇒ Planlama alanının içinde yer aldığı İsmetpaşa Mahallesi’nin nüfusu 9.928 kişidir. Mahalle nüfusunun yüksek olmasının sebebi; İlçe Merkezi’nin bu mahallede yer almasından kaynaklanmaktadır.

#### **IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULASIM AĞINDAKİ YERİ**

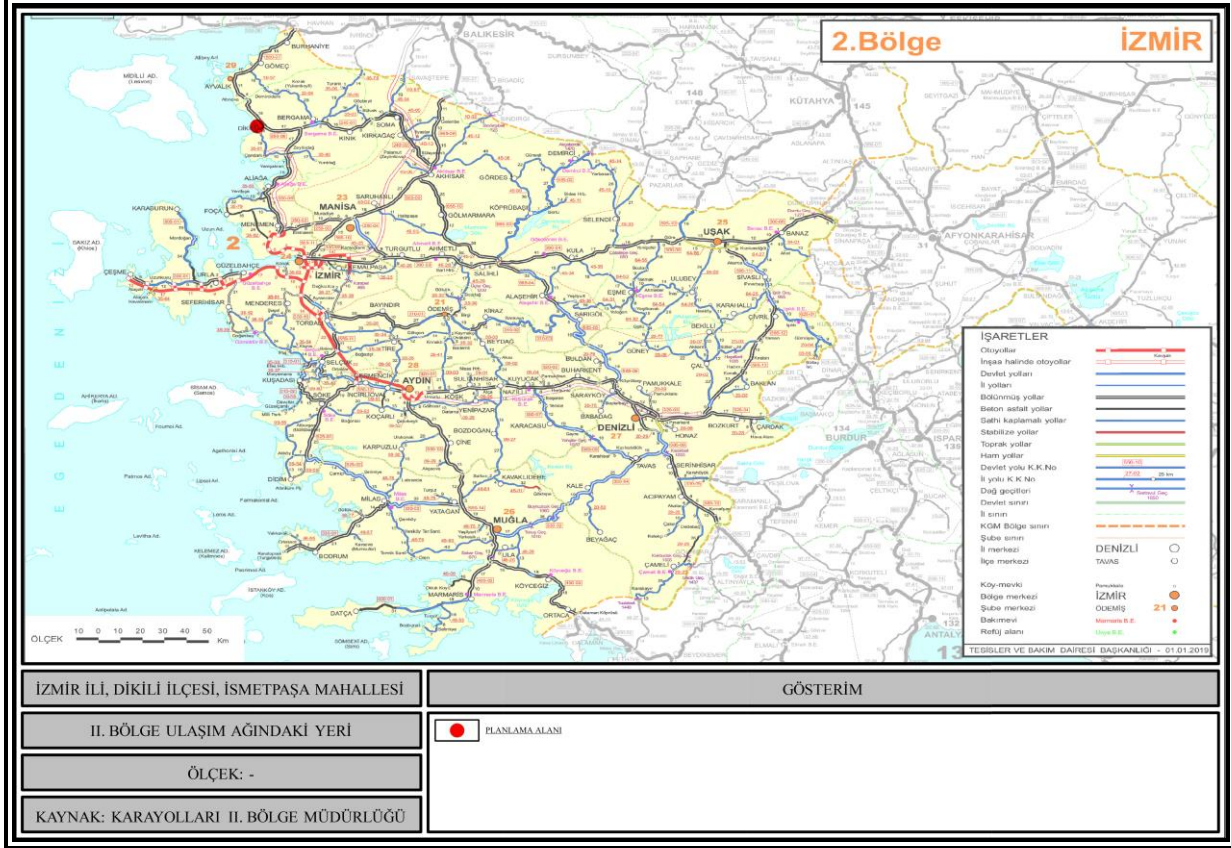
⇒ İzmir İli; ülkemizin üçüncü, Ege Bölgesi’nin en büyük kenti olması sebebiyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahip bulunmaktadır. Ülkemizin en büyük ihracat limanını barındırdığı gibi kuzeyde Çanakkale, Edremit, Ayvalık, Bergama, Dikili ve Aliağa gibi yerleşim bölgeleri ile güneyde Aydın, Denizli ve Muğla gibi tarım, sanayi ve turizm bölgelerini birbirine bağlayan bir geçiş noktasında yer almaktadır.

⇒ Dikili İlçesi’ne ulaşım; Çanakkale – İzmir karayolu üzerinden ayrılan yol ile sağlanmaktadır. Planlama alanı ise; bu yola bağlanan ve ilçe merkezine ulaşımı sağlayan Atatürk Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanı; Dikili İlçe Merkezi’nde yer almasından dolayı ulaşım noktalarının kesişim noktasında yer almaktadır.

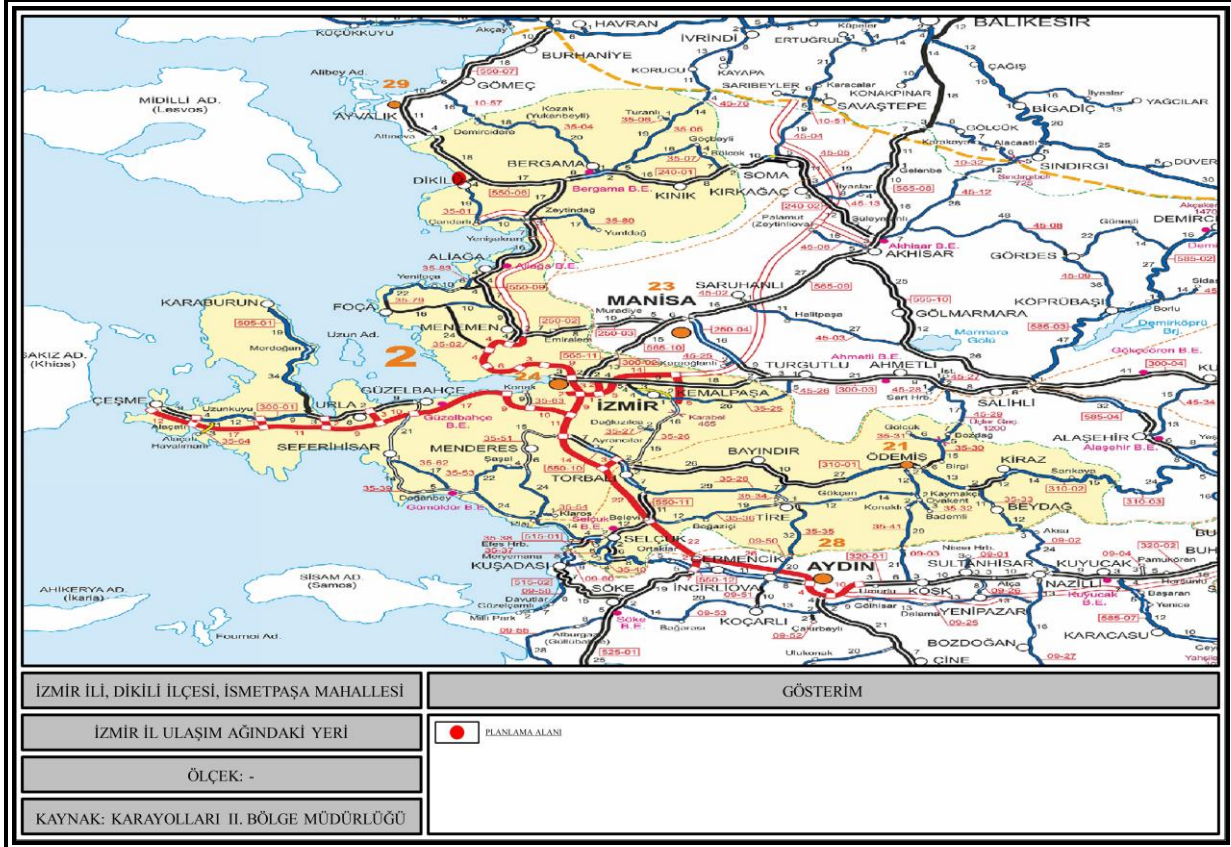
⇒ İzmir’de Adnan Menderes, Çiğli - Kaklıç ve Selçuk olmak üzere üç havaalanı işler durumda bulunmaktadır. Planlama alanı, Adnan Menderes Havalimanı’na 137 km, Balıkesir Edremit Koca Seyit Havalimanı’na 98 km mesafede yer almaktadır.

⇒ Ulusal ve uluslararası deniz ulaşımı açısından oldukça büyük bir potansiyele sahip olan İzmir’de, Alsancak, Aliağa - Nemrut, Dikili ve Çeşme limanları öne çıkan limanlardır. İzmir’in potansiyelini önemli oranda artıracak ve işletmeye alındığında dünyanın en büyük 10 limanı arasında yer alacak olan Çandarlı Limanı’nın yapımı ise devam etmektedir. Dikili Limanı; mevcut iskele, hem dökme yük gemilerine hem de yolcu gemilerine hizmet verebilecek niteliktedir.

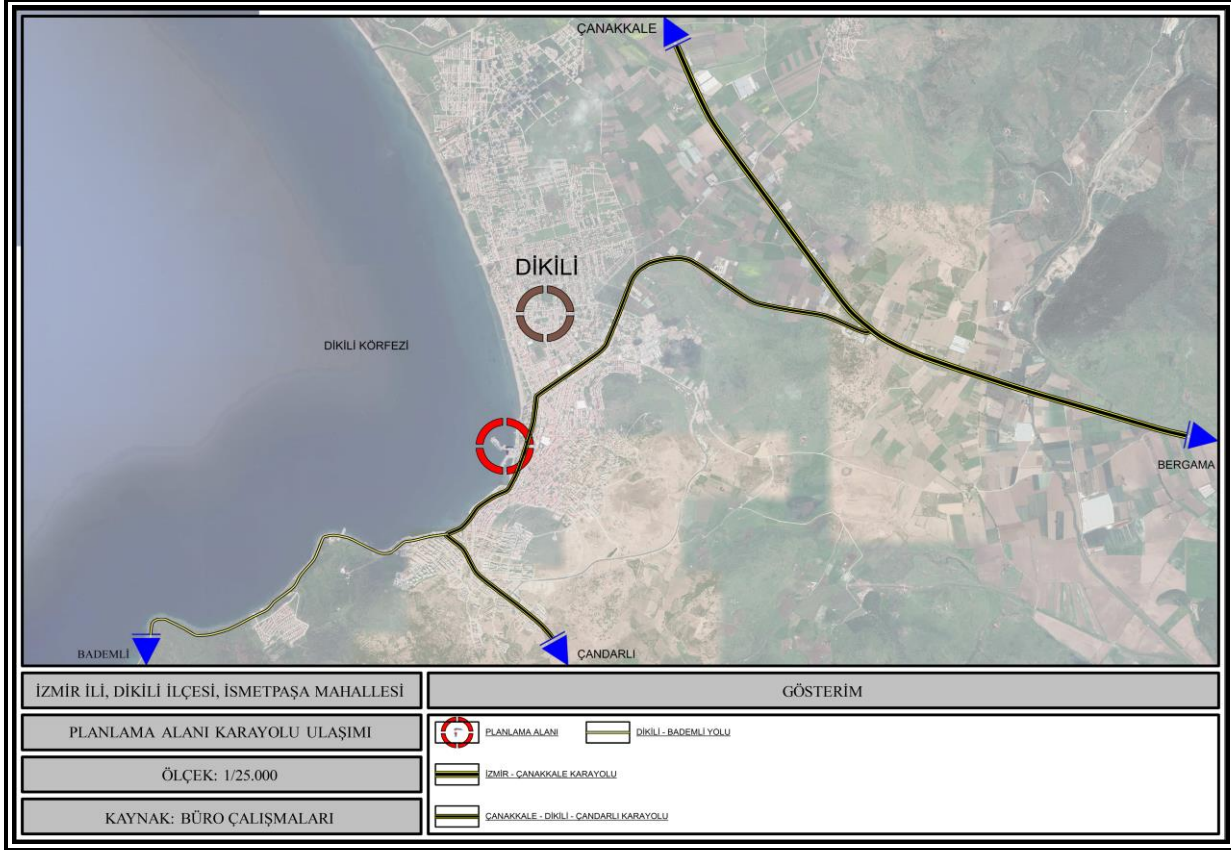




Harita 5) Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6) Planlama Alanının İzmir İli Karayolu Haritasındaki Yeri

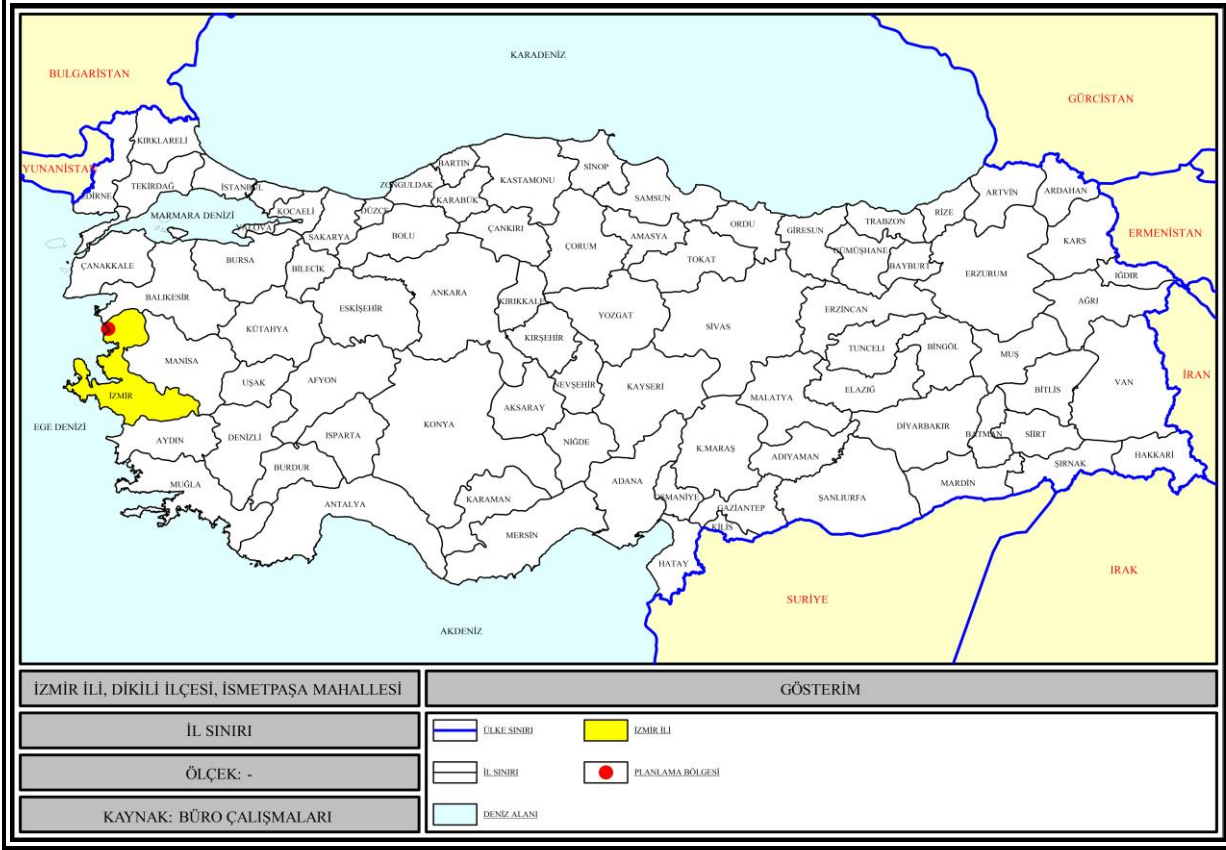


**Harita 7) Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Karayolu Ulaşımı**

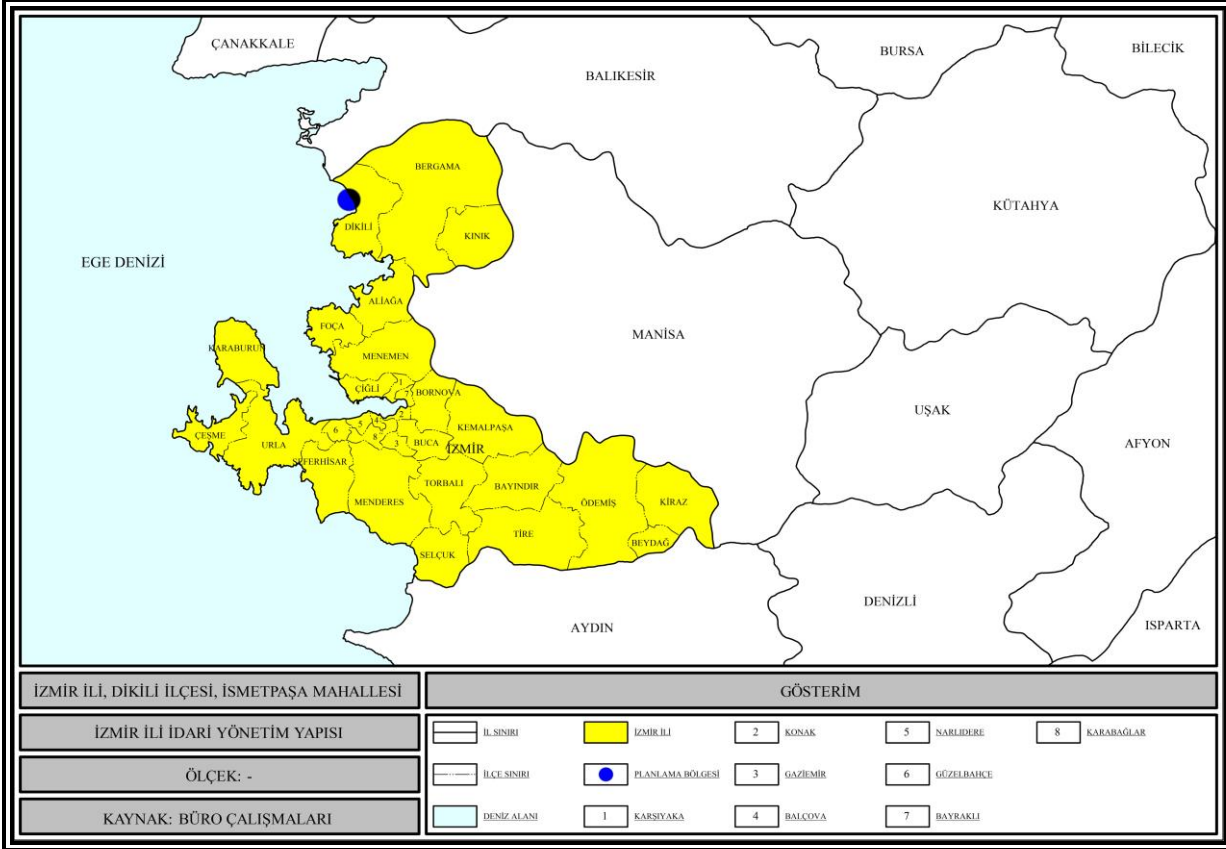
## V. **BÖLÜM: YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNME**

⇒ İzmir İli yönetsel anlamda; **‘Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla’** olmak üzere 30 ilçeden oluşmaktadır.

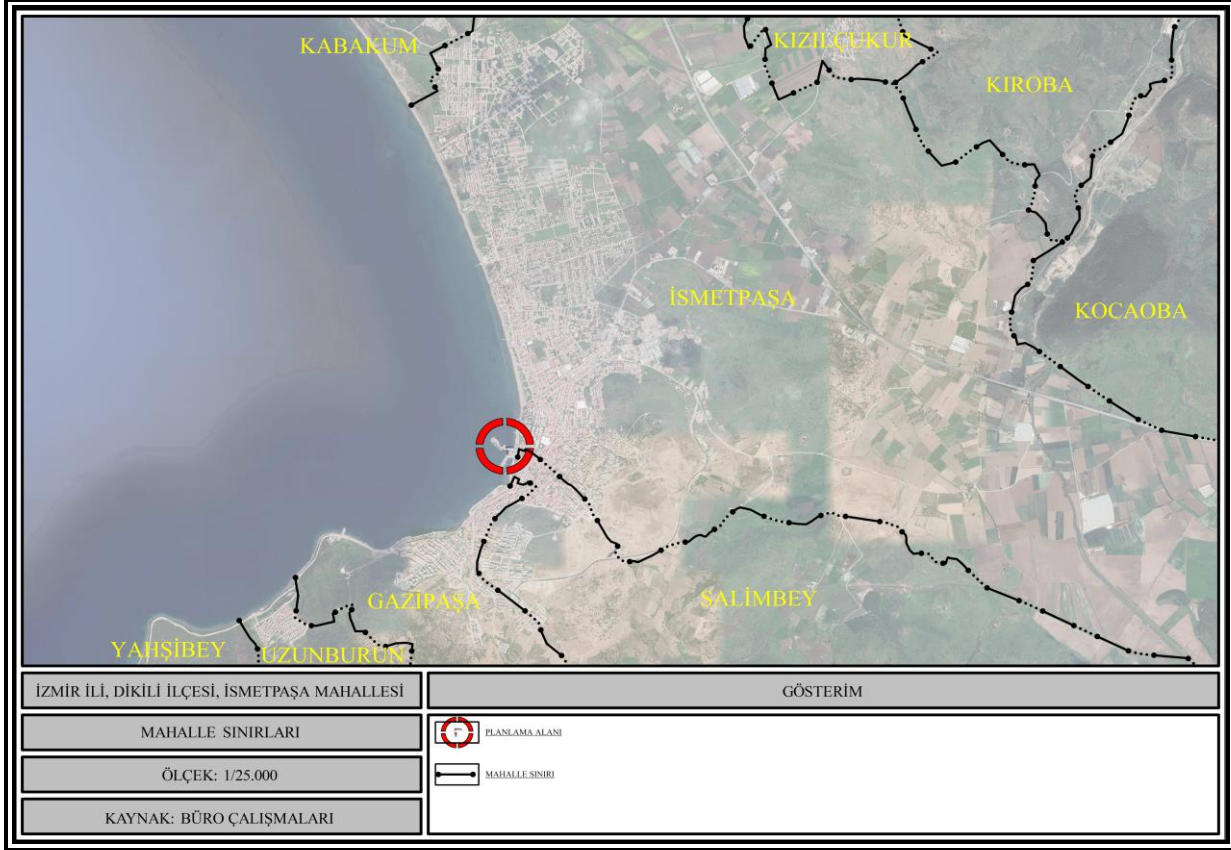
⇒ Planlama alanının içinde bulunduğu İsmetpaşa Mahallesi, Dikili İlçe Merkezinde yer almaktadır. İsmetpaşa Mahallesi'nin kuzeyinde Kabakum, Kızılcukur ve Kıroba Mahalleleri, güneyinde Salimbey Mahallesi, doğusunda Kocaoba Mahallesi ve batısında da Ege Denizi bulunmaktadır.



**Harita 8) İzmir İl Sınırı**



**Harita 9) İzmir İli İdari Yönetim Yapısı**



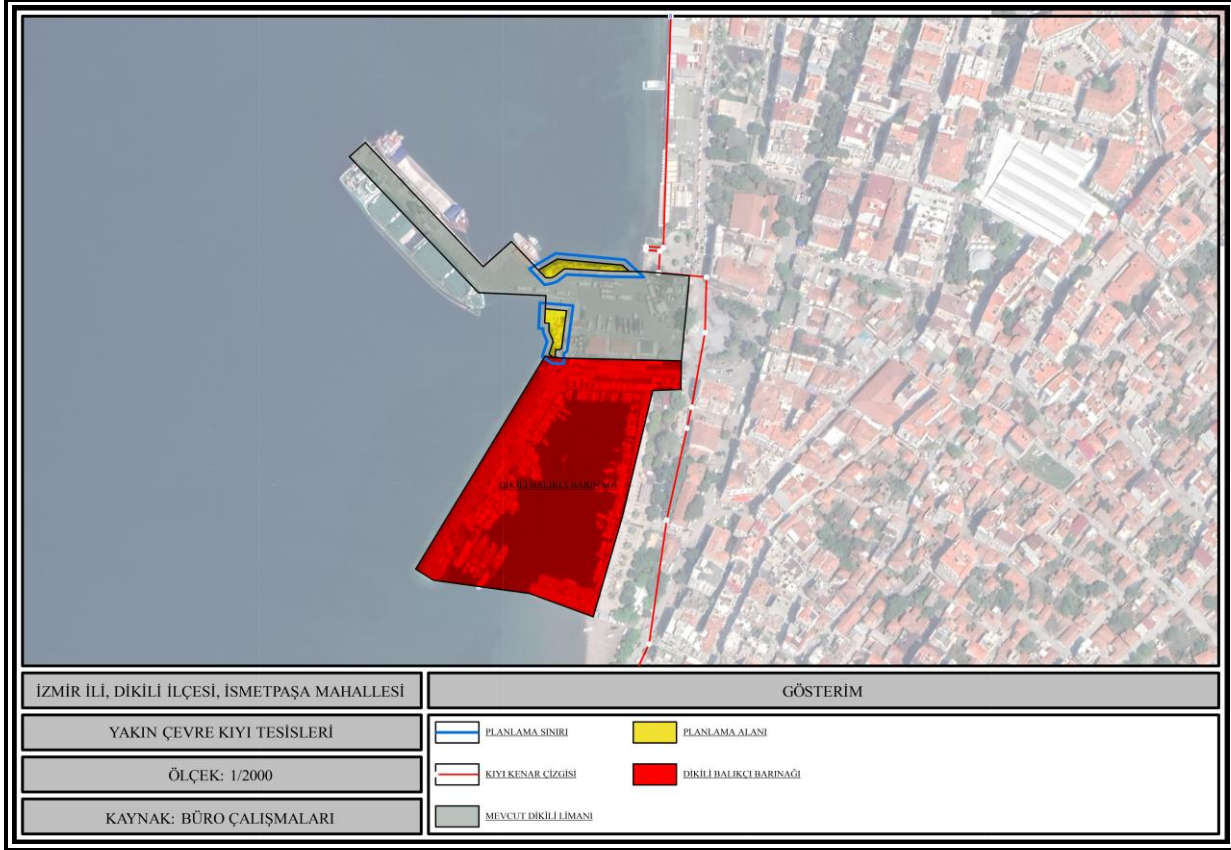
**Harita 10) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mahalle Sınırları**

## **VI. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ**

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki en önemli kıyı tesisi, Dikili Limanı'nın hemen güneyinde yer alan Dikili Balıkçı Barınağı'dır. Dikili ilçesi için en önemli ekonomik girdilerden birini oluşturan Dikili Balıkçı Barınağı, 1957 – 1966 yılları arasında Dikili İskelesi inşaatı ile birlikte tamamlanmıştır.

⇒ 2000 yılı yatırım programı kapsamında; Dikili Balıkçı Barınağı'nda 59 metre ilave rıhtım yapılması, kronman betonu onarımı ve saha kaplama düzenlenmesi yapılması kararı alınmıştır.

⇒ Dikili Balıkçı Barınağı, S.S Dikili Merkez Su Ürünleri Kooperatifince işletilmekte olup; yaklaşık 10 adet gırgır, 4 adet trol, 110 adet küçük balıkçı teknesi yararlanmaktadır.



**Harita 11) Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Dikili Balıkçı Barınağı Kıyı Tesisi**

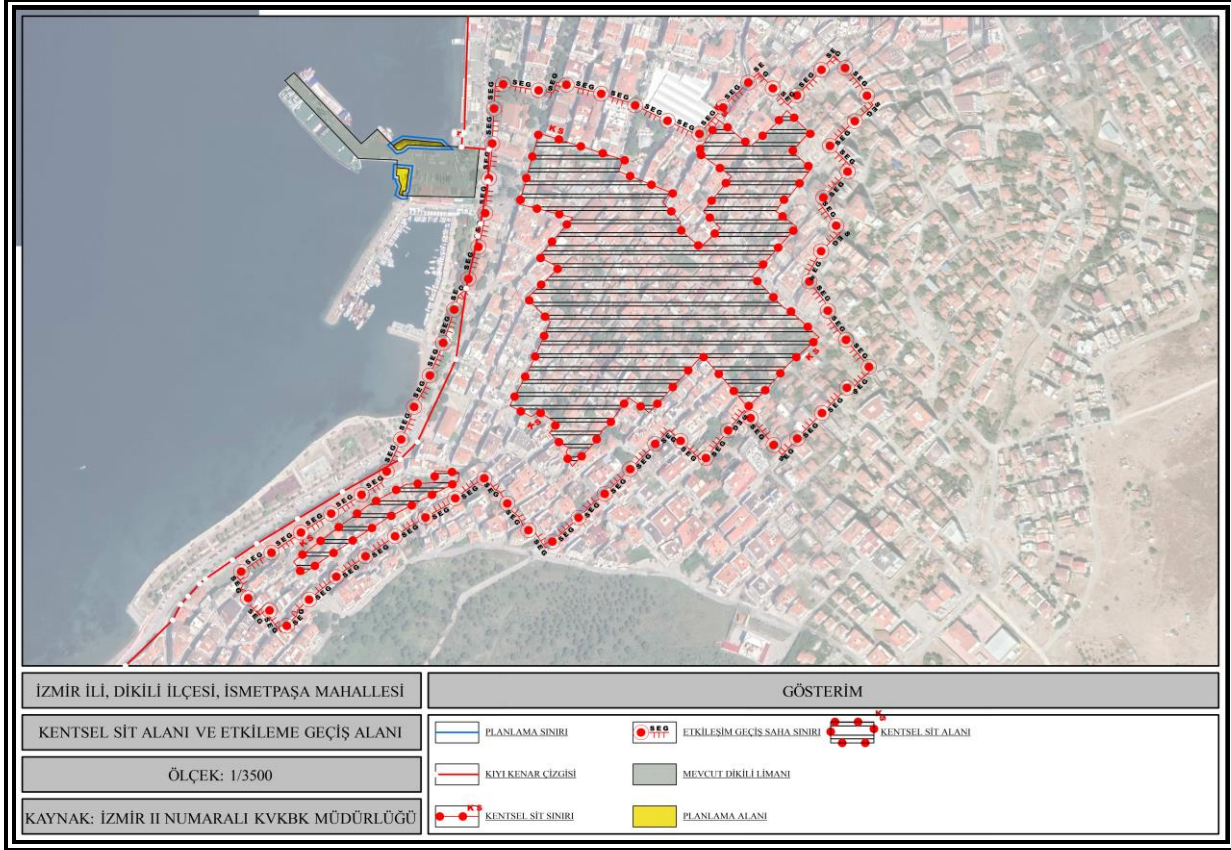
## **VII. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİSKİN BİLGİLER**

⇒ Planlama alanı ve yakın çevresindeki; özel kanunlara tabi en önemli alan '**Dikili Kentsel Sit Alanı**'dır.

⇒ Kültür ve Turizm Bakanlığı / Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü / İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.03.2016 tarih ve 750 sayılı yazısı ile; '**Kültür ve Turizm Bakanlığı / İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.02.2016 tarih ve 6214 sayılı kararına göre;**

**1) İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa ve Salimbey Mahallerinde kalan, kurulumuzun 10.05.2013 tarih ve 2271 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Sit Alanı çevresinde ekli paftada belirlenen alanın Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanı olarak belirlenmesine karar verildiği,**

belirtmiştir.



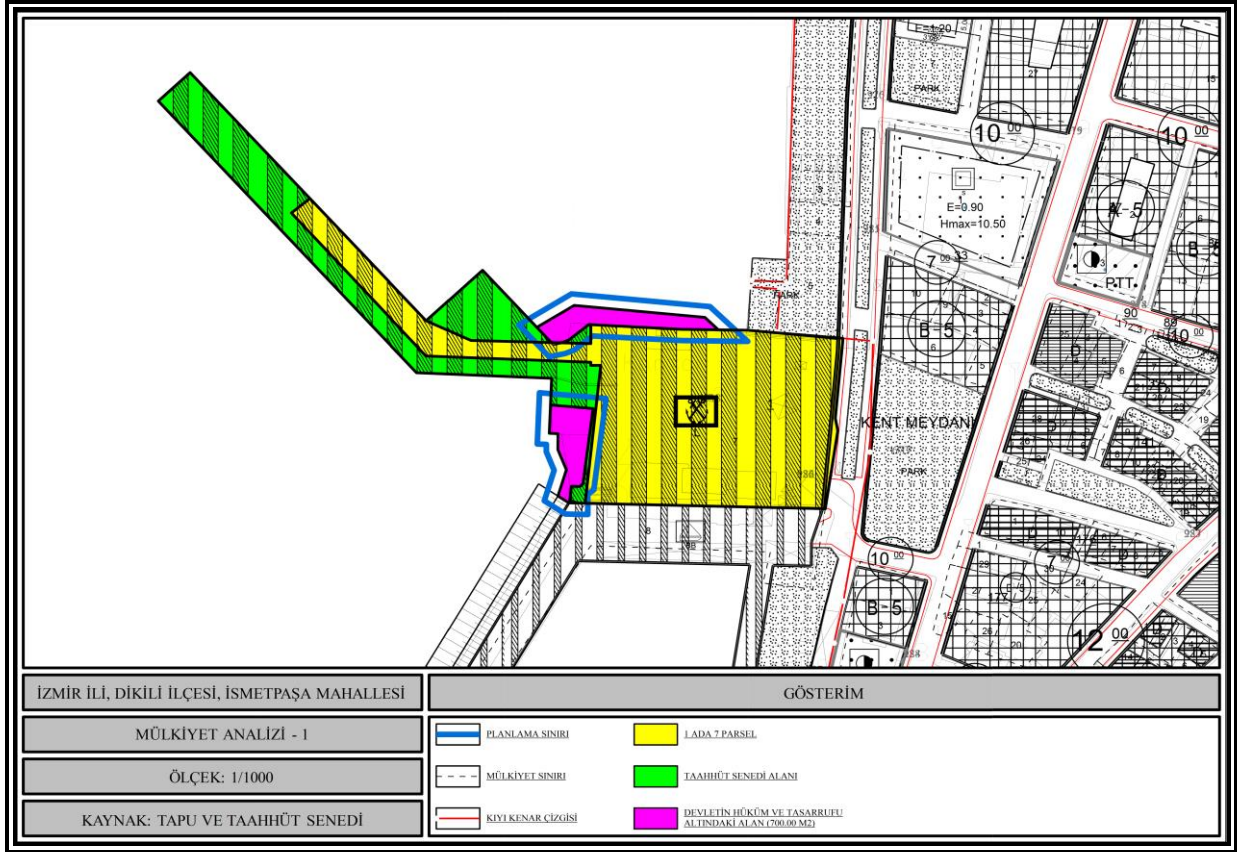
**Harita 12) Planlama Alanı Yakın Çevresi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı**

## **VIII.BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU**

⇒ Yapılan inceleme sonucunda; mevcut Dikili Limanı içinde **‘Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş mülkiyetindeki 1 ada 7 parsel, Taahhüt Senedi kapsamında tahsisli alan ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alan’** olmak üzere 3 mülkiyet bulunmaktadır.

⇒ Maliye Hazinesi adına kayıtlı **‘toplam 6.257,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1 ada 7 parsel,** 1983 yılında satılarak Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş mülkiyetine tescil edilmiştir. 2000 yılında limanda onarım ve tadilat yapılarak iskele genişliği 9 metreden 15 metreye, uzunluğu ise 72 metreden 132 metreye çıkarılmıştır. Mevcut iskele alanı ve mevcut liman alanında yapılan değişiklikler ile ilgili olarak; **‘toplam 2.493,22 m<sup>2</sup>’lik dolgu alanı liman alanı olarak kullanılmak üzere, Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş’ne 49 yıl süre ile 21.09.2004 tarihinde Taahhüt Senedi’** imzalanmıştır.

⇒ Bununla birlikte; mevcut Dikili Limanı içinde 1 ada 7 parsel ile Taahhüt Senedi dışında kalan **Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında 700,00 m<sup>2</sup>’lik** alan bulunmaktadır. Bu alanlar için, Dikili Noterliğinde 30.11.2021 tarih ve 15783 yevmiye numarası ile bir yıllık ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.



Harita 13) Dikili Limanı Mülkiyet Analizi

## IX. BÖLÜM: ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR – MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (23.06.2014)

⇒ Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan, 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda 'Liman / Liman Geri Sahası' olarak tanımlanmıştır.

⇒ 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine göre;

1) Liman Geri Sahası (4.20 maddesi): Liman tesislerine bitişik konumda, limanın ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.

2) Limanlar, Yat Limanları, İskeleler, Çekek Yerleri, Balıkçı Barınakları, Tersane ve Tekne - Yat İmalat Alanları (8.18.2 maddesi):

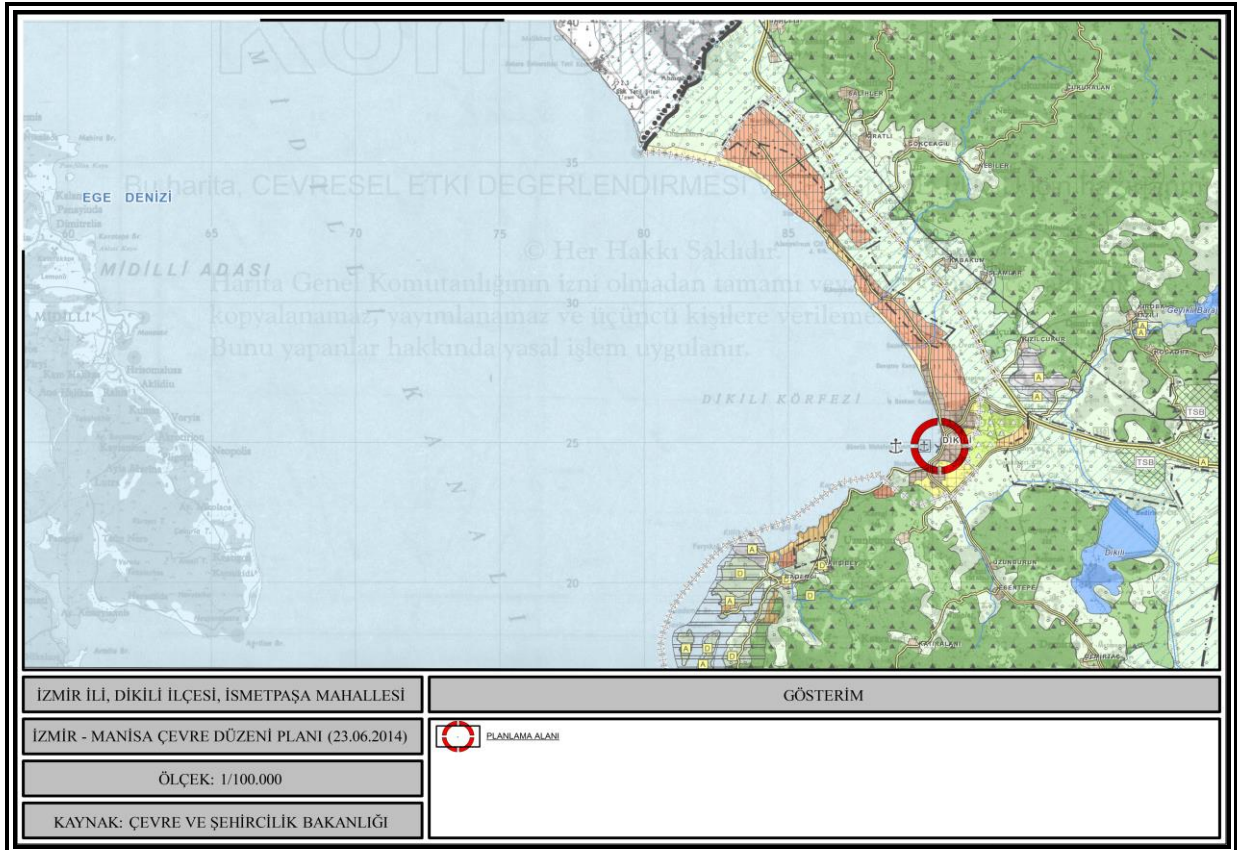
- Bu planda limanlar, yat limanları, çekek yerleri ve balıkçı barınakları büyüklüklerine bağlı olarak alansal veya sembolik olarak gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları; 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Bu alanlardaki uygulamalarda varsa bütünlük kıyı alanı planı kararları dikkate alınacaktır.

**3) Liman Geri Sahaları (8.18.3 maddesi):**

- Bu alanlarda limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda hiçbir koşulda sanayi tesisleri yer alamaz, üretim yapılamaz.
- Bu planda liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü ilgili mevzuata aykırı olmamak üzere liman geri sahası olarak kullanılabilir. Liman alanı olarak planlanan alanların liman gerisi kullanım açısından yetersiz olması durumunda, bu planın ilkeleri ve ilgili mevzuatla çelişmemek koşuluyla, bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın ilgili kurumların görüşleri alınarak liman alanlarına bitişik liman geri sahası planlanabilir.

hükümleri bulunmaktadır.



**Harita 14) Planlama Alanının, 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri (23.06.2014)**





yönetmeliklerine uyularak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda, Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

- Liman Geri Sahaları (7.8.3.2 maddesi): Bu alanlarda limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesisleri yapılabilir, hiçbir koşulda sanayi tesisleri yer alamaz, üretim yapılamaz. Bu plan ile liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü alt ölçekli planlarda ilgili mevzuata aykırı olmamak üzere liman gerisi hizmet alanı olarak kullanılabilir. Liman gerisi hizmet alanı olarak tanımlanan alanların yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

hükümleri bulunmaktadır.

## **X. BÖLÜM: YAKIN ÇEVRE MER'İ PLAN BİLGİSİ**

⇒ Planlama alanı yakın çevresinde, bu planı etkileyecek alt ölçek plan kararları kronolojik olarak dikkate alınarak aşağıda tanımlanmıştır.

### **1) DİKİLİ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI (01.08.2012)**

⇒ Planlama alanı yakınında kıyı kenar çizgisinin kara tarafında onaylanan en önemli plan, Dikili Belediye Meclisi'nce 01.08.2012 tarih ve 57 sayılı kararı ile onaylanan '**Dikili Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı**'dır.

⇒ Bu planda; Dikili Limanı yakın çevresi, Dikili İlçe Merkezi olması sebebiyle '**ticaret – dinlenme ve açık alan kullanım kararları**' yer almaktadır.

⇒ Dikili Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın bir kısmı (Dikili Limanının Doğusu), Kültür ve Turizm Bakanlığı / Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü / İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.05.2013 tarih ve 1648 sayı ile 02.03.2016 tarih ve 750 sayılı yazıları ile '**Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı**' ilan edilmesi sebebiyle mevcut planlar ile ilgili revizyon çalışmaları devam etmektedir.

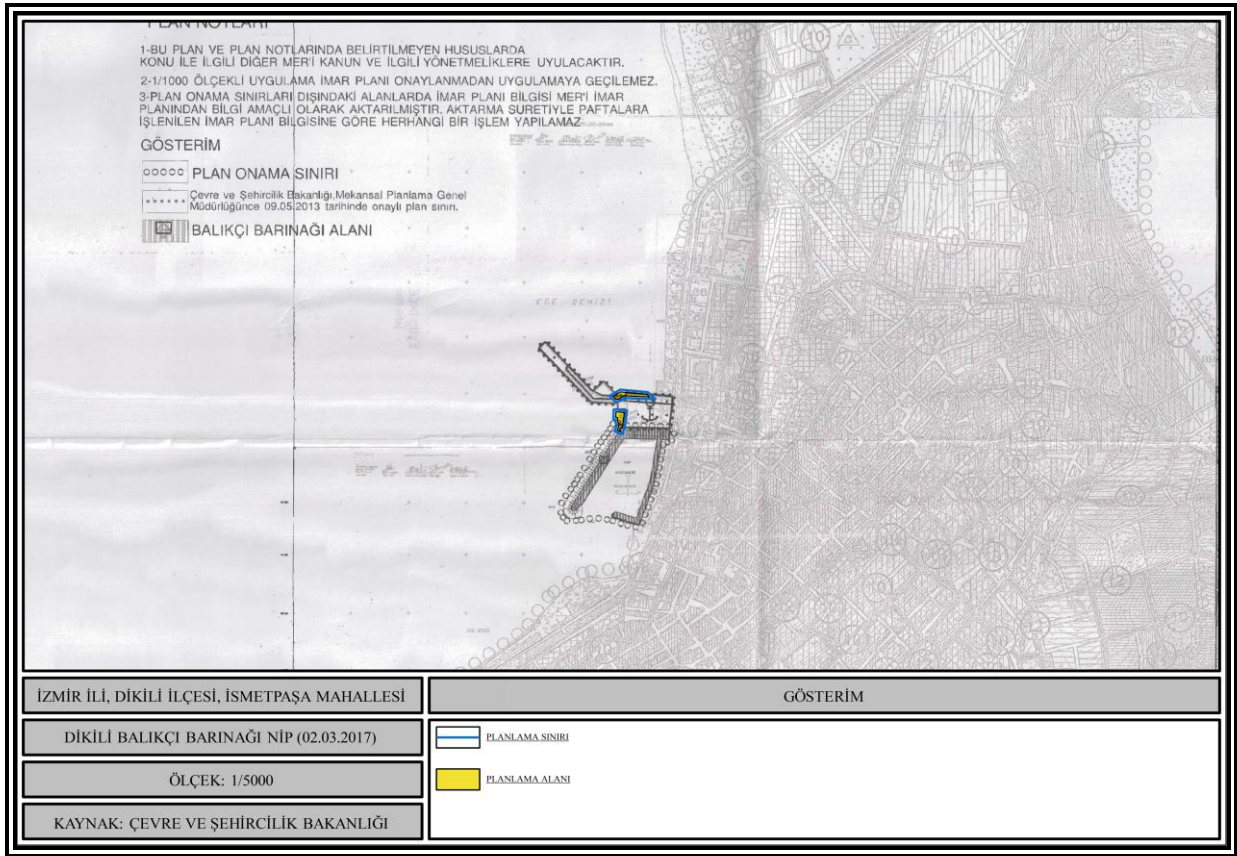


**2) DİKİLİ BALIKCI BARINAĞI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI  
(02.03.2017)**

⇒ Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, planlama alanının güneyinde bulunan **'Dikili Balıkçı Barınağı Nazım ve Uygulama İmar Planı'**, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 02.03.2017 tarih ve 3917 sayılı yazı ile ilgili kurum – kuruluşlara dağıtım yapılmıştır.

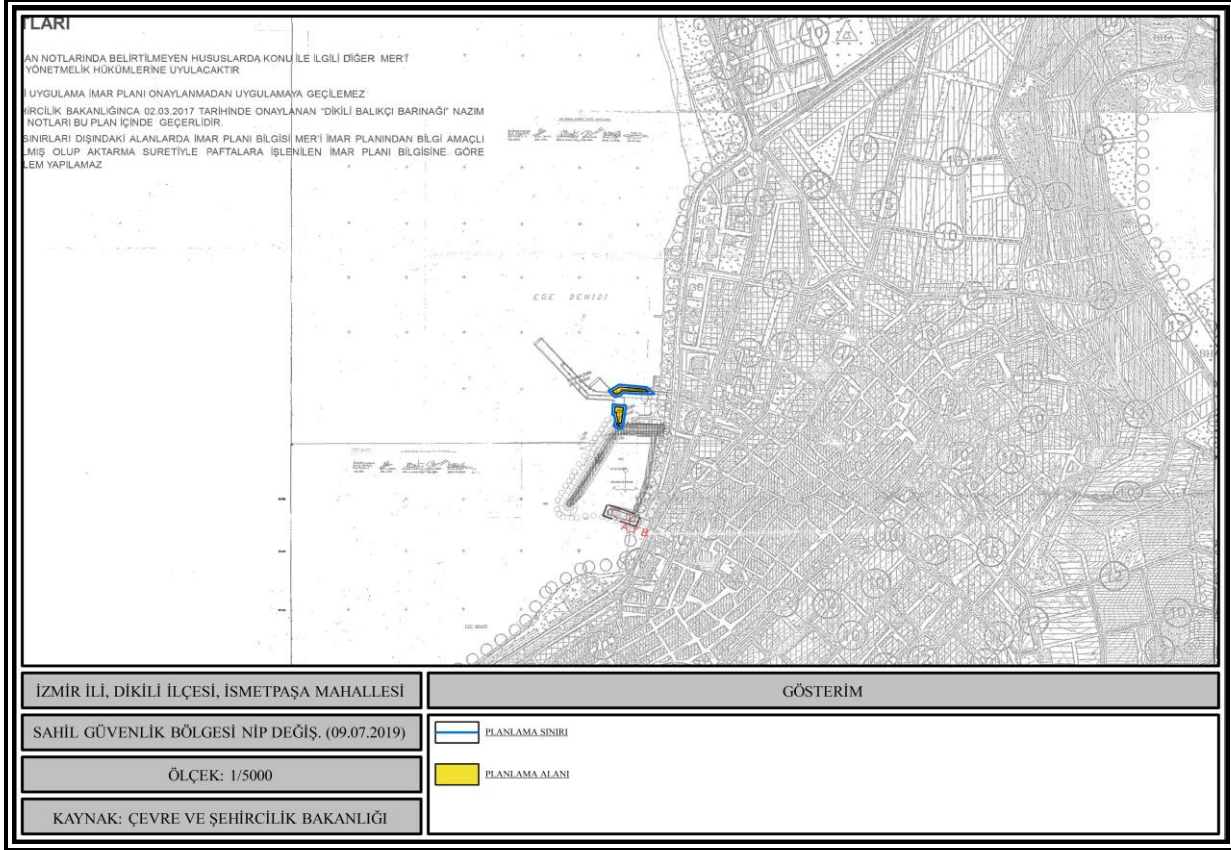
⇒ Dikili Balıkçı Barınağı Nazım ve Uygulama İmar Planı'na göre; **'5.590,00 m<sup>2</sup> Balıkçı Barınağı Alanı, 3.105,00 m<sup>2</sup> Anroşmon Alanı, 12.113,00 m<sup>2</sup> Deniz Alanı olmak üzere, toplam 20.808,00 m<sup>2</sup> alandan'** oluşmaktadır.

⇒ Balıkçı Barınağı Alanı'nda; **'Emsal: 0,02, Yençok: 6.50 metre'**dir.

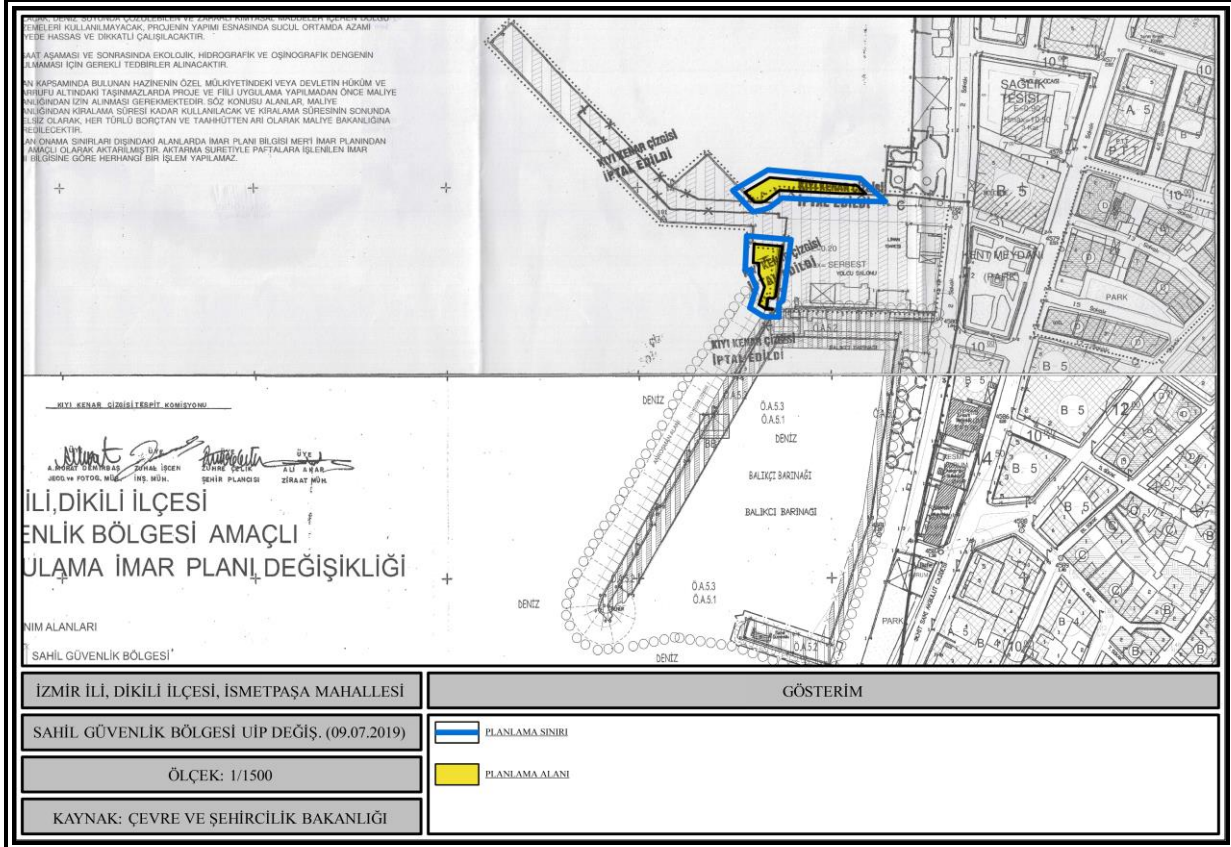


**Harita 18) Planlama Alanı ile Dikili Balıkçı Barınağı Nazım İmar Planı İlişkisi**



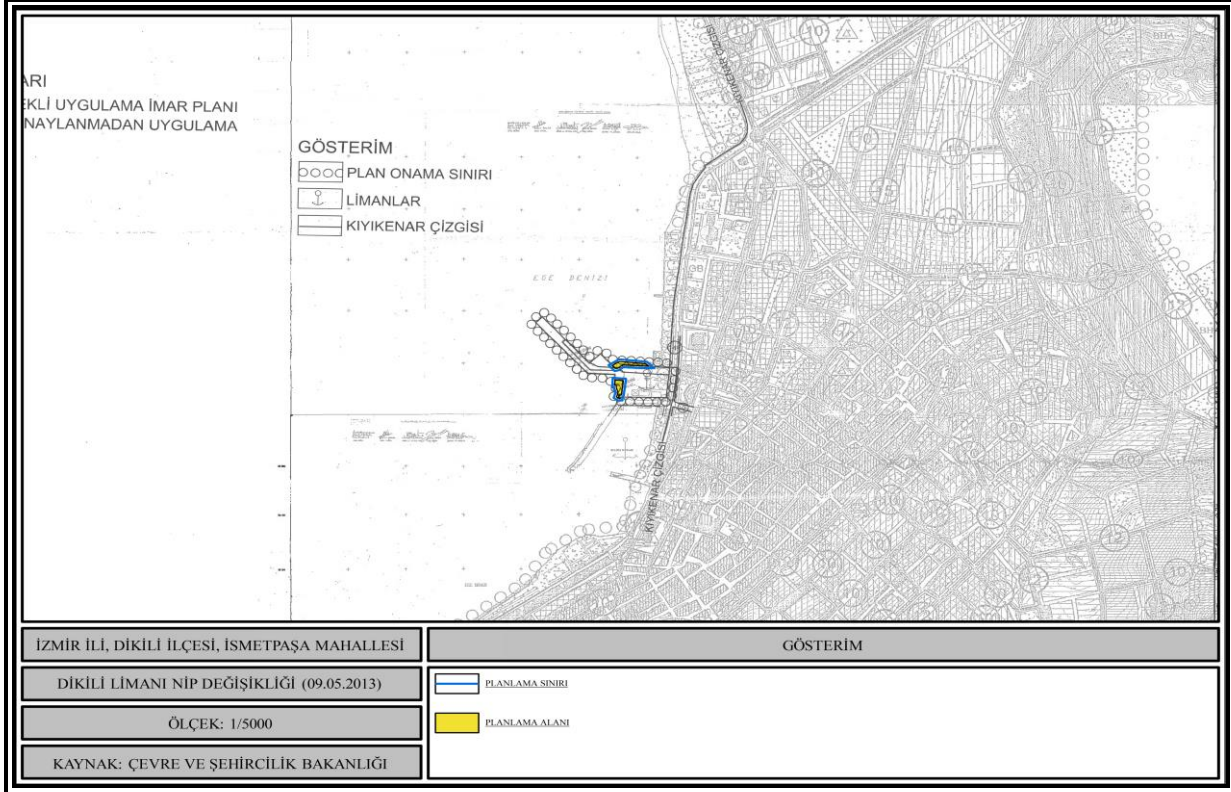


**Harita 20) Planlama Alanı ile Sahil Güvenlik Bölgesi Nazım İmar Planı İlişkisi**

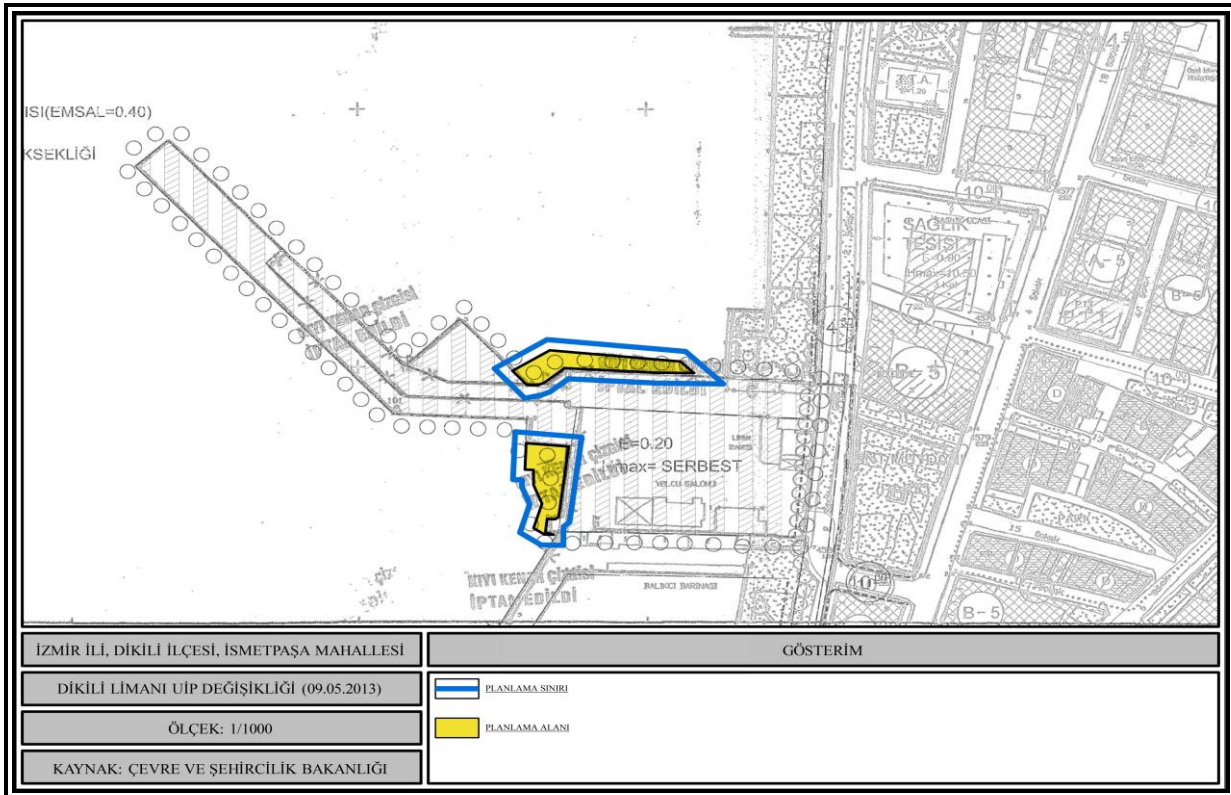


**Harita 21) Planlama Alanı ile Sahil Güvenlik Bölgesi Uygulama İmar Planı İlişkisi**





**Harita 23) Planlama Alanının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Onaylanan Dikili Limanı Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri (09.05.2013)**



**Harita 24) Planlama Alanının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Onaylanan Dikili Limanı Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Yeri (09.05.2013)**



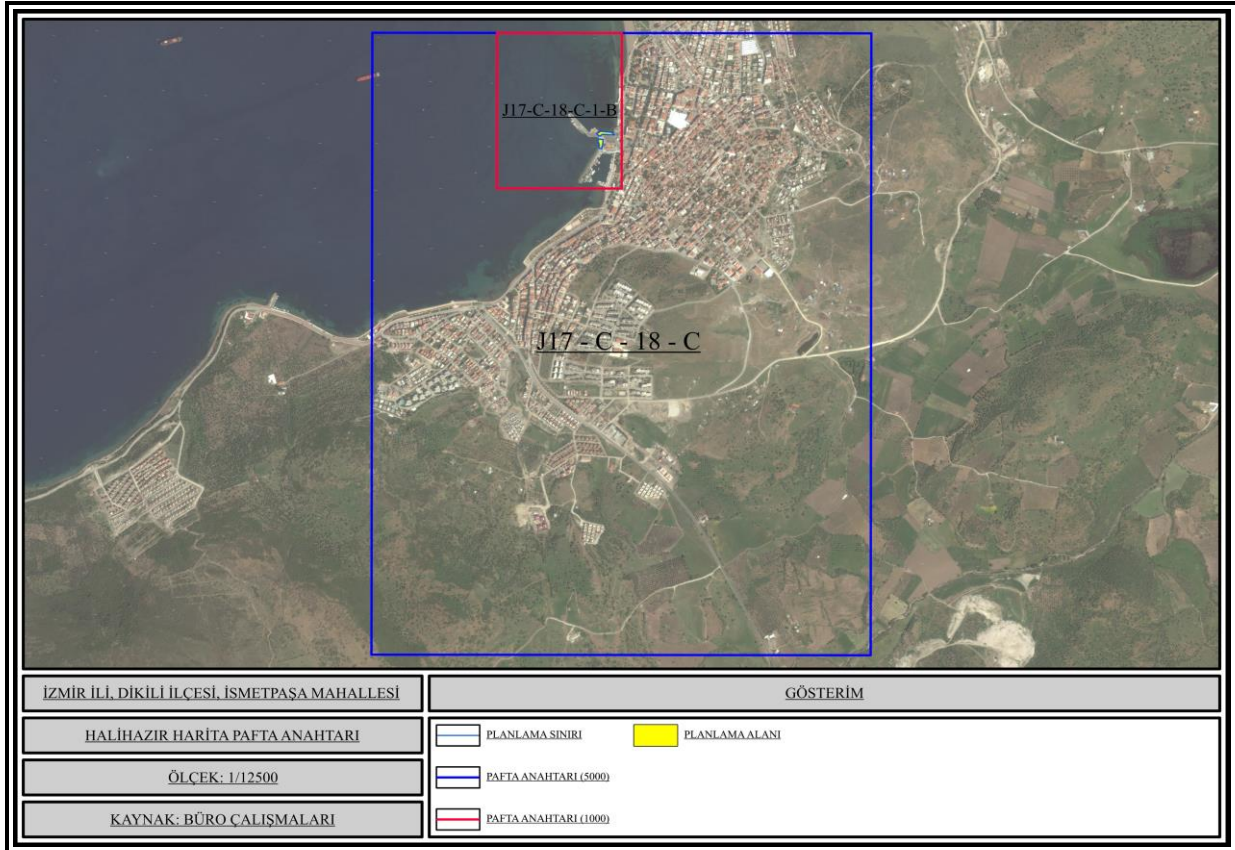
**XII. BÖLÜM: HALİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI**

⇒ Bu bölümde; planlama alanına ilişkin 'Hâlihazır Harita ve Kıyı Kenar Çizgisi Onayı' ile ilgili detaylı bilgi verilecektir.

**1) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI**

⇒ Planlama alanı; 1/5000 ölçekli **J17 - C - 18 - C** ile 1/1000 ölçekli **J17 - C - 18 - C - 1 - B** nolu hâlihazır haritalarda yer almaktadır.

⇒ Dikili Belediyesi sınırları içerisinde; **TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRs80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde Kuzey Mühendislik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından yapılan 2 adet 1/5000 ölçekli ve 14 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar** 11.09.2017 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



**Harita 25) Planlama Alanının, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri**

**2) KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI**

⇒ Planlama alanında 1/1000 ölçekli **J17 - C - 18 - C - 1 - B** nolu hâlihazır haritada;

1) (43 - ... - 47) noktaları arası KKC; 1/1000 ölçekli 19M1 nolu halihazır harita üzerinden 22.10.2004 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı KKC'den;

2) (52 – 53) noktaları arası KKC; 1/1000 ölçekli 20M4 nolu halihazır harita üzerinde, 22.10.2004 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı KKC'den;

3) (53 - ...- 66) noktaları arası KKC; 1/1000 ölçekli 20M4 nolu halihazır harita üzerinde, 26.01.1976 tarihinde Mülga İmar ve İskan Bakanlığınca uygun görülen onaylı KKC'den doğru olarak aktarılarak;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 16.07.2020 tarihinde uygun görülerek onaylanmıştır.



**Harita 26) Planlama Alanı ve Yakın Cevresi, Kıyı Kenar Çizgisi Bilgi Haritası**

### **XIII.BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN RAPORLAR**

⇒ Bu bölümde; planlama alanına ilişkin **'Fizibilite ve Modelleme Raporu, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu ve CED Raporu'** ile ilgili detaylı bilgi verilecektir.

**1) FİZİBİLİTE VE MODELEME RAPORU**

⇒ Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı / Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2019 tarih ve 92554 sayılı yazısı ile; **'anılan projeye yönelik 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ mevzuatı uyarınca Fizibilite Raporu ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı değerlendirildiği, diğer taraftan; bu yazımızla yapılan değerlendirmenin yalnızca fizibilite ve modelleme raporu gerekliliğine ilişkin değerlendirme olduğu, teklif planın sunulmasını müteakip verilecek görüşümüzde, çevrenin, kıyının ve denizin korunması ilkesi gözetilerek, bölge ihtiyacı ve diğer hususlar göz önünde bulundurularak imar planı teklifinin değerlendirilebileceği'** tarafımıza bildirilmiştir.

**2) JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

⇒ Planlama alanında; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 08.12.2020 tarih ve 263249 sayılı yazısı ile Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

⇒ Yapılan çalışmaların sonuç ve önerileri olarak;

**1) Bu çalışma İzmir İli, Dikili İlçesinde 1 adet 1/1000 ölçekli J17 – C – 18 – C – 1 – B paftası ve 1 adet 1/5000 ölçekli J17 – C – 18 – C paftası sınırları içeriinde kalan yaklaşık 0.18 ha dolgu alanı için hazırlanan alanın imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporu olup; yapılan veribilimsel çalışmalar sonucunda yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesi amacıyla yapılmıştır.**

**2) İnceleme alanlarında yer alan zemin ortamların özelliklerini, düşey yöndeki değişimlerini derinlik, kalınlık ve jeoteknik özelliklerini saptamak amacıyla; 25.08.2020 tarihinde firmamız tarafından, 24.11.2010 – 25. 11.2010 tarihleri arasında Zemin teknik firması tarafından 2 adet olmak üzere derinliği 20.00 – 21.00 metre arasında değişen toplam derinliği 41.00 metre olan 2 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca sahada yer dinamik – elastik parametrelerinin tayinin belirlemeve yönelik 3 profil sismik Masw – kırılma ölçümü ve 3 noktada Mikrotremor ölçümü yapılmıştır.**

**3) İnceleme alanları 1/100.000 ölçekli İzmir İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak belirlenmiştir. Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.**

İlgili saha için Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 27.08.2020 tarih ve 18898925 – 952.01.04.04 – E.116032 sayılı yazısına göre alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. Eğimin deniz tabanı baz alınarak hesaplama yapılmış deniz tarafının eğimin % 0 -5 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

4) Kuvaterner Alüvyal Çökellere ait birimler, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre Yerel Zemin Sınıfı ZE olarak belirlenmiştir.

5) İnceleme alanında zemin özelliklerinin 25.08.2020 tarihinde ve 24.11.2010 tarihleri arasında toplam 2 adet olmak üzere derinliği 20.00 – 21.00 metre arasında değişen toplam derinliği 41.00 metre olan 2 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Bu sondajlardan SK – 1 2. Bölgede ve SK – 2 nolu sondaj çalışması 1. Bölgede yapılmıştır.

6) İnceleme alanlarında Alüvyon birimler (Qa) zemin türleri olarak sınıflandırılmış olup ince daneli birimler düşük – orta yüksek plastisiteli, yumuşak – sıkı – çok sert kıvamda, orta sıkışma potansiyeline, düşük – orta – yüksek – çok yüksek şişme derecesine sahiptir.

7) İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler neticesinde elde edilen değerler;

- Zemin büyütme değeri (A<sub>o</sub>) 0.86 – 1.87 aralığında, V<sub>s30</sub> değeri ise 253 – 296 m / sn aralığında bulunmuş olup,
- Alüvyal çökellere ait birimler gevşek özelliğe sahiptir.
- Hesaplanan büyütme değerlerine göre tehlike düzeyi A (Düşük), Zemin Hakim Titreşim Peryodu değerlerine göre Yüksek (C) olarak görülmektedir.

8) Kuvaterner Alüvyon Çökellerine (Qa) ait birimler; az çakıllı kumlu siltli KİL – killi SİLT, siyahımsı gri renkli çakıl, kum, kil, silt (Denizel Çökel) olarak birimlerden oluşmaktadır ve bu birimler ZEMİN olarak değerlendirilmiştir. İncelem alanlarından kara tarafından yapılan sondajlarda 8.50 m.'ler arasında dolgu birimlere rastlanılmıştır. Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından yapılar dolgu birim üzerine oturmayacağından jeoteknik değerlendirmesi yapılmamıştır.

9) İnceleme alanlarının en yakın noktası baz alınarak; yaklaşık 400 m güney doğusunda Olası kuvaterner fayı veya çizgisellik bulunmaktadır.

- Arazi genelinde zeminin ince taneli oranı Silt + Kil (200 nolu elekten geçen %) oranı ortalaması % 24,28 – 95,70 olduğu ve LL ortalamasının % 35,20 – 53,60 aralığında olduğu görülmüştür. Böyle bir durumda Çin kriterlerine göre zeminde sınıflama beklenmemektedir.

10) İnceleme alanı olan İzmir İli, Dikili İlçesi Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0,400 g olarak belirlenmiştir. Yapılacak yapılarda, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Deprem Haritası ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır.

11) İnceleme alanının bir kısmının denizde yer alması, bir kısmının ise deniz kenarında bulunması sebebiyle planlama aşamasında taşkın ve su baskınına karşı ilgili kurumlardan güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

12) Önlemlenilen Alan – 5 (ÖA – 5): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem alınabilecek Alanlar

- İnceleme alanının jeolojisini kontrolsüz dolgulara ait birimler ve Kuvaterner Alüvyal Çökeller (Qa) ait birimler oluşturmaktadır. Topografik eğimin % 0 – 5 arasında olduğu deniz tabanında topografik eğimin % 0 – 5 arasında olduğu deniz tabanında ve Sk – 1 nolu sondajda 0.70 m de yeraltı suyuna rastlanılmıştır.

- Kuaterner Alüvyal çökellere ait birimler az çakıllı kumlu killi SİLT – siltli KİL, siyahımsı gri renkli çakıl, kum, kil, silt (Denizel Çökel) olarak gözlenmiştir. Zemin sınıflamasına göre ML, MH, CL olarak ayırt edilmiştir.

- Laboratuvar verilerine göre yapılan değerlendirmelerde Alüvyal Çökellere ait birimler plastisite indisine göre düşük – orta – yüksek plasiteli, yumuşak – sıkı – çok sert kıvamlı, orta sıkışabilirlikte, likitlilik özelliğine göre kırılgen katı – plastik katı olduğu ve düşük – orta – yüksek – çok yüksek şişme derecesinde olduğu belirlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda zemin büyütme değeri (Ao) 1.01 – 2.32 aralığında, Vs30 değeri ise 238 – 277 m / sn aralığında bulunmuştur.

- Kuaterner alüvyal çökelleri (Qa) ait birimler için konsolidasyon deney verilerine göre bu değerlerde oturma miktarının farklı ve toplam

oturmalar için kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneylerine göre sıvılaşmam beklenmemektedir. Ancak birimin yanal ve düşey yönde değişimi göz önünde bulundurularak zemin etütlerinde kumlu seviyelerin tespit edilmesi halinde sıvılaşma riski ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

- Deniz tabanındaki topografik eğim değeri % 0 – 5 arasında değişmekte olduğundan heyelan, kayma, akma vb. kütle hareketi beklenmemektedir.

- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, arazi deneyleri ve laboratuvar verileri ile yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler ve jeolojik riskler yorumlanması sonucu yerleşime uygunluk açısından; inceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar verileri, jeofizik çalışmalar, jeolojik ve jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanında dolgu birimlerin varlığı, deniz suyu girişimi, birimlerin şişme durumu, farklı ve toplam oturma vb. sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından yerleşime uygunluk açısından **Önlemlenilen alan – 5 (ÖA – 5): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) önlem Alınabilecek alanlar olarak değerlendirilmiştir.**

- Bu alanlarda;

- Bu alanlardaki birimlerde yapılan laboratuvar verileri ve arazi deneyleri sonucu elde edilen verilerle yapılan değerlendirme ve hesaplarda taşıma gücü ve oturma problemi ile karşılaşılabileceği yapılan oturma hesaplarında oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Zemin etüt çalışmalarında taşıma gücü ve oturma sorununa karşı ayrıntılı çalışmaların yapılarak yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalı ve uygun zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

- Yapılacak yapılarda farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, yapı yükleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.

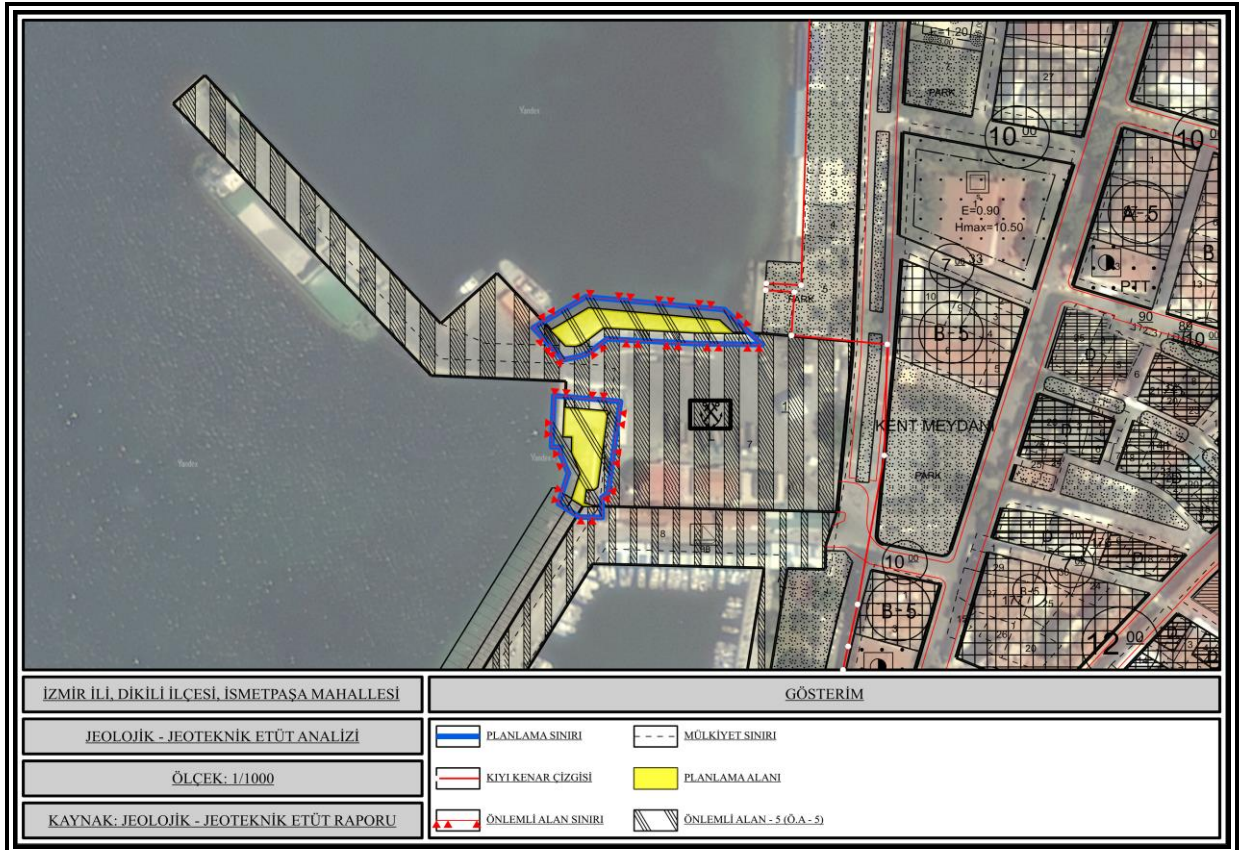
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda ve laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda sıvılaşma riski beklenmemektedir. Ancak birimin yanal ve düşey yönde değişimi göz önünde bulundurularak zemin etütlerinde kumlu seviyelerin tespit edilmesi halinde sıvılaşma riski ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerek görülmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanının tamamına yakını deniz içerisinde bulunmaktadır. Kara kısmında da deniz suyu girişi olduğu belirlenmiştir. Denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento / dolgu malzemesi kullanılmalıdır.
- Tektonik hareketler sonucunda deprem vb. olaylara bağlı olarak oluşabilecek deniz suyunun yükselmesine ve dalga hareketlerine bağlı olarak gelişebilecek su baskını tehdidi ihtimaline karşı tahliye yollarının güvence altına alınması ve su baskınından kaynaklanabilecek yapı hasarlarının önlenmesi için koruyucu tedbirlerin belirlenmesi, drenaj sistemlerinin geliştirilmesi ve diğer su tutma yapılarının projelendirilmesi gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) projeye esas temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve mühendislik önlemleri uygulanmadan planlamaya gidilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. İnşaat esnasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- İnceleme alanının bir kısmının denizde yer alması, bir kısmının ise deniz kenarında bulunması sebebiyle planlama aşamasında taşkın ve su baskınına karşı ilgili kurumlardan güncel görüşleri alınmalı görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

13) İnceleme alanında yapılacak yapılar için Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Afet bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

14) Bu rapor; İzmir İli, Dikili İlçesi 1 adet 1/1000 ölçekli J17 – C – 18 – C – 1 – B paftası ve 1 adet 1/5000 ölçekli J17 – C – 18 – C paftası sınırları içerisinde kalan yaklaşık 0.18 ha dolgu alanı için hazırlanan imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporu olup, zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

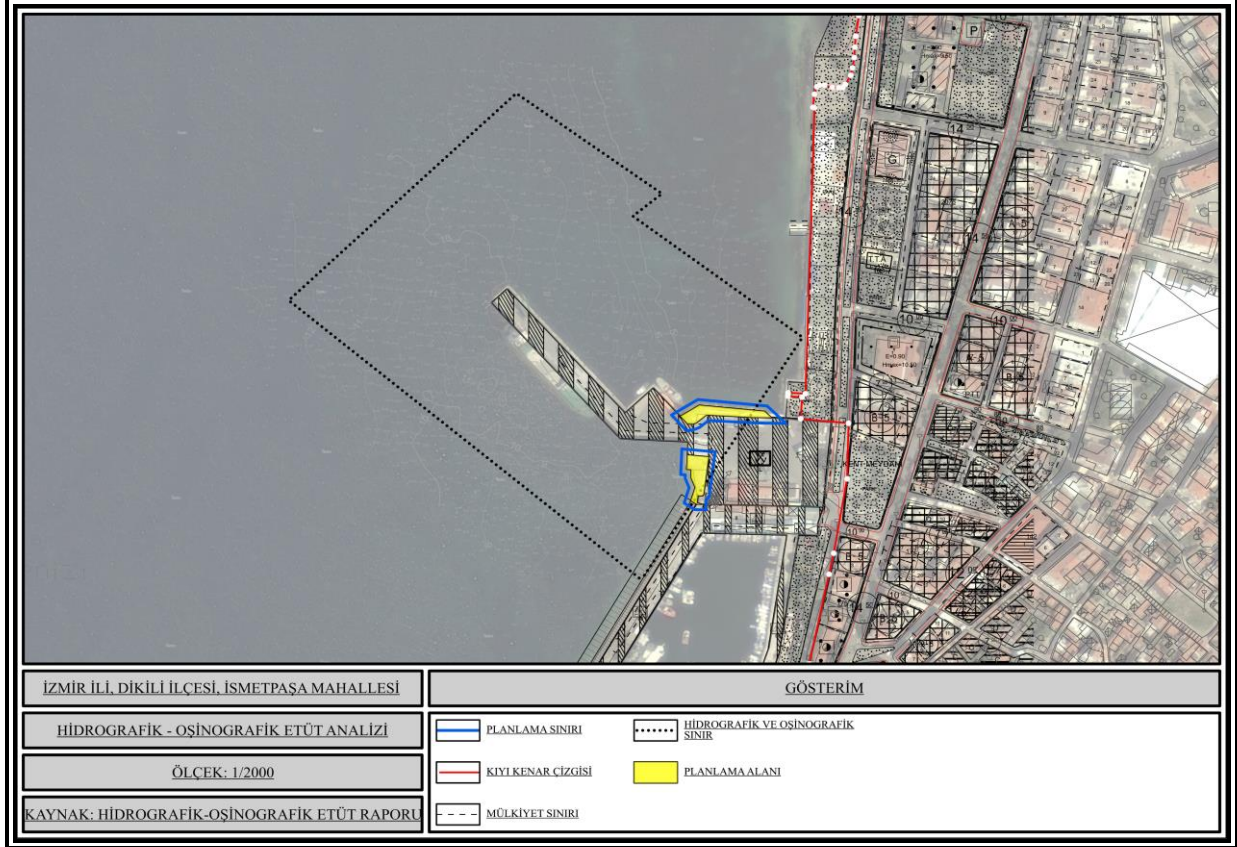


**Harita 27) Planlama Alanı, İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Analizi**



**3) HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU**

⇒ Planlama alanında; Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu, 22.01.2021 tarih ve 98520495 – 114.02 – 1184483 sayı ile Deniz Kuvvetleri Komutanlığı / Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

**Harita 28) Planlama Alanı, Hidrografik – Oşinografik Etüt Raporu Analizi**

⇒ Planlama alanında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin yorumlanması sonucunda;

**1) Bölgenin genel jeolojisi yapı tabanı zeminini oluşturan birimler genellikle dalga hareketleri ile ufalanan ve taşınan Kuvaterner yaşlı birimlerdir. Çalışma sahası kıyı sahasının tamamı anroşman kayalardan meydana gelmektedir. Jeoloji çalışmalarında, bölgenin tane boyutuna göre deniz tabanı sediment dağılım oranlarının; çakıl % 10 - % 31,3, kum % 27,5 - %65,4, silt % 18,3 -42,2 ve kil % 2,6 - %5,7 arasında değişim gösterdiği tespit edilmiştir. Ortalama çakıl yüzdesinin % 17,4, kum yüzdesinin % 47,9, silt yüzdesinin % 30,5 ve kil yüzdesinin % 4,1 olduğu belirlenmiştir. Proje sahası yüzey sedimanları Çakıllı Çamur, Çakıllı Çamurlu Kum ve Çamurlu Çakıl litolojik birimden oluşmaktadır.**

- 2) Sığ Sismik ölçümleri incelendiğinde, kayıtların geneli incelendiğinde iki reflektöre rastlanılmış olup, kayıtlarda bu birimler Reflektör 1 ve Reflektör 2 olarak adlandırılmıştır. Kesitlerde deniz çayırına işaret eden yansıma paterni yandan taramalı sonar verisi ile karşılaştırılarak doğrulanmıştır. Bununla beraber sahada birikintiler gözlenmiş olup, bu birikintilerin insan kaynaklı olduğu düşünülmektedir. Reflektör - 1 deniz çayırına veya denizel bitkiye denk gelen hatlarda görülürken, Reflektör-2 tekrarlı yansımanın veriyi örten etkisinden dolayı sahanın bir kısmında gözlemlenmiştir. Veri değerlendirmesinde en derinde tespit edilen reflektörün R - 2 olmasından dolayı, gözlemlendiği verilerde kalınlık hesaplanmıştır. Maximum kalınlık 5.6 metre olarak hesaplanırken, ortalama kalınlık 4.2 metre olarak hesaplanmıştır. Yorumlama işlemi yapılırken Yandan taramalı sonar verilerinden de yararlanılmış olup, herhangi bir bulguya rastlanmamıştır.
- 3) Yandan Taramalı Sonar Ölçümleri incelendiğinde, tespit edilen yapısal bulgular noktasal olarak gösterilmiştir. Tespit edilen bulguların genel olarak mevcut iskele ayakları, denizel bitki ve çapa izi olduğu düşünülmektedir. Tüm görüntülerin değerlendirilmesinin ardından proje sahası dâhilinde çalışma şartlarını zorlaştıracak 'tabii' bir oluşuma rastlanmamıştır
- 4) Akıntı ölçümlerinde, ortalama akıntı hızının 0.101 m/s ile 0.112 m/s arasında, ortalama akıntı yönünün 36.74° ve 72.74° arasında olduğu tespit edilmiştir. 03.12.2020 - 07.12.2020 tarihlerinde sırasıyla akıntı hızı değerleri 0.104 m/s, 0.107 m/s, 0.109 m/s, 0.112 m/s ve 0.101 m/s arasında değişirken akıntı yönü değerleri ise 61.48°, 36.74°, 39.84°, 40.83° ve 72.74°'dir.
- 5) 03.12.2020 tarihinde gerçekleştirilen CTD ölçümlerinde sıcaklık değerlerinin 16 °C civarında değiştiği gözlemlenmiştir. Aynı tarihte gerçekleştirilen tuzluluk ölçümleri ise 40 PSS civarında değişmektedir. Çalışma sahasındaki yoğunluk değerlerinin ise 1029 kg/m<sup>3</sup> ile 1030 kg/m<sup>3</sup> arasında değiştiği görülmüştür. Ses hızı değerlerinin ise 1517 m/sn civarında olduğu gözlenmektedir. 04.12.2020 tarihinde gerçekleştirilen CTD ölçümlerinde de birinci günde elde edilen değerlere yakın değerler ölçülmüştür.

**4) CED RAPORU**

⇒ İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde, Dikili Liman ve Turizm İşletmeleri Tic. A.Ş tarafından yapılması planlanan Dikili Limanı Revizyon Projesi ile ilgili olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 2549283 sayılı yazı ile; **'28.12.2021 tarih ve 6503 sayılı karar ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu'** kararı verilmiştir.

**XIV. BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI**

⇒ Bu bölümde; yapılan araştırma ve değerlendirmeler ile üst ölçek ve mer'i imar planı çerçevesinde gerekli çalışmalar da dikkate alınarak plan gerekçeleri ve kararları oluşturulmaktadır.

**1) PLANLAMA GEREKCESİ**

⇒ Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı / Deniz ve İçsular Düzenleme Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2019 tarih ve 37534 sayılı yazısı ile; **'Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesi Kapsamında Mevcut Kıyı Tesislerinin Proje Revizyonları ile Vaziyet Planı Onayları Hakkında 2019 /5 sayılı Genelge'** yayımlanmıştır.

⇒ Bu genelgenin; Madde 2: Onaylı Uygulama Projesi Bulunan Kıyı Tesislerinin Proje Revizyonuna göre; **'...Ön İzin / Kullanma İzni, CED Raporu ve Uygulama İmar Planında, onaya konu kıyı tesisleri ile ilgili bir sınırlama ve / veya uyumsuzluk olması durumunda öncelikle bu sınırlama veya uyumsuzluk ile ilgili gerekli değişikliğin yapılması zorunludur. Proje revizyonu nedeniyle yavaşacak gemi tonajının büyümesi, tesisin mevcut kurulu kapasitende bir artış yapılması anlamını taşımaz.'** hükmü bulunmaktadır.

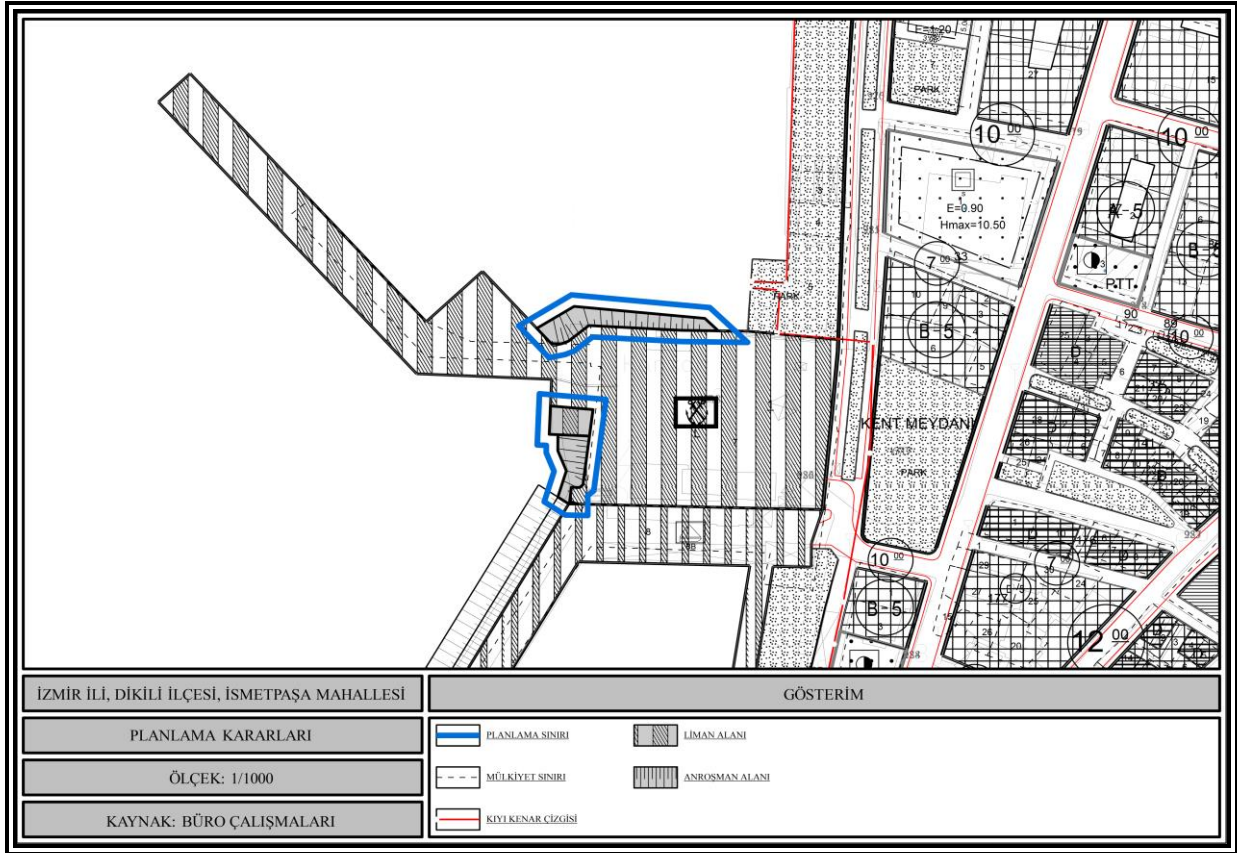
⇒ Mevcut Dikili Limanı'nın, Mevcut Kıyı Yapıları Vaziyet Planı Onayı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı / Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2019 tarih ve 60475 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

⇒ Ancak; onaylı vaziyet planı ile onaylı imar planı arasında bulunan uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Mevcut Dikili Limanı'nda eksik olan kısımların yeniden düzenlenerek, imar planlarının onaylanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

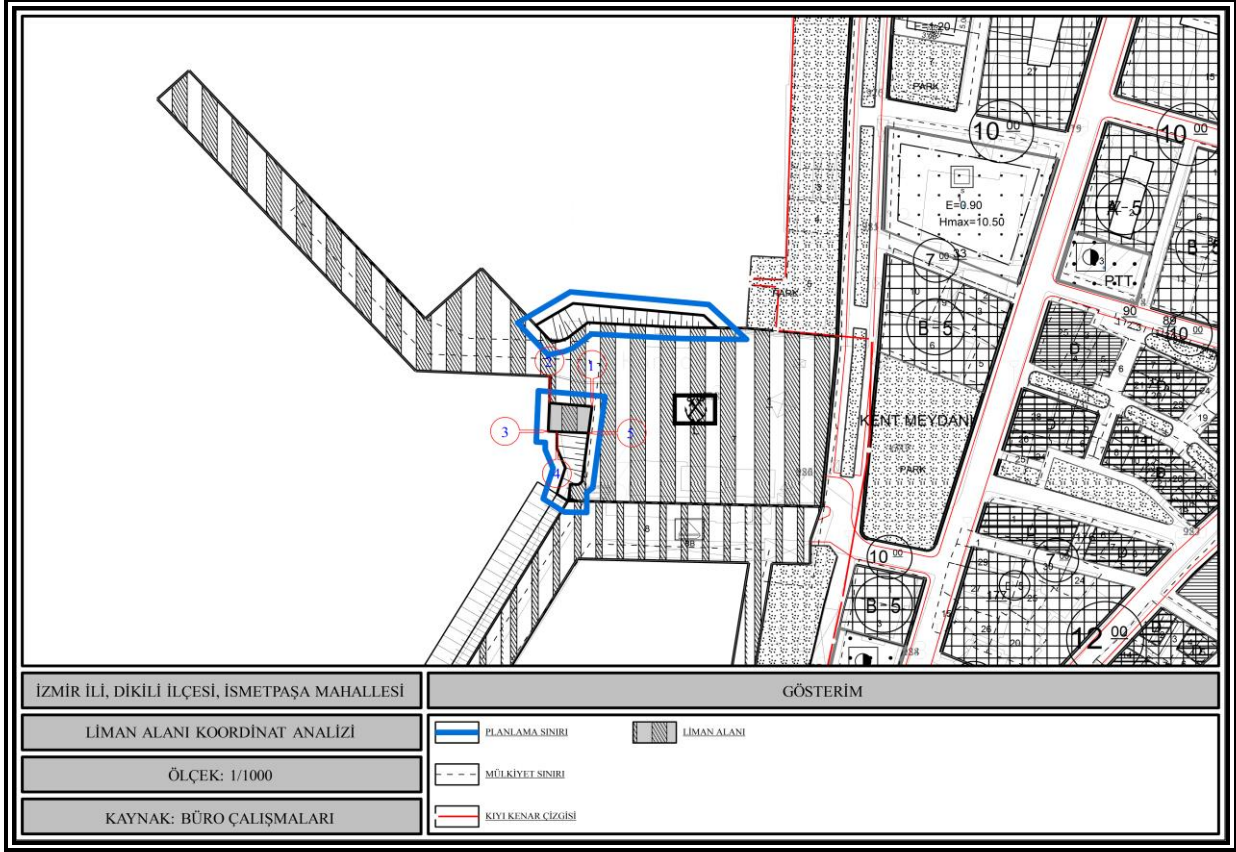
**2) PLANLAMA KARARLARI**

⇒ Planlama alanı; İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde 'kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut Dikili Limanı'na ilave olarak 700,00 m<sup>2</sup>'lik' alanı kapsamaktadır. Buna göre; planlama kararları oluşturulurken arazi durumu ve çevre koşulları da dikkate alınarak; planlama alanının 141,50 m<sup>2</sup>'lik kısmı 'Liman Alanı', geriye kalan 568,50 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Anroşman Alanı olarak düzenlenmiştir.

⇒ Liman Alanı olarak tanımlı alanda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.11.2013 tarihinde onaylanan Dikili Limanı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarına uyulacaktır.

**Harita 29) Planlama Kararları****3) PLAN KARARLARI KOORDİNAT ANALİZİ**

⇒ Bu bölümde; teklif imar planında 'Liman Alanı' ve Anroşman Alanı'na ilişkin 4 farklı koordinat sisteminde detaylı koordinatı verilmiştir.



**Harita 30) Liman Alanı Koordinat Analizi**

NOKTA NO	YEREL KOORDİNAT SİSTEMİ		ITRF 96 - 3 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ	
	Y	X	Y	X
<u>1</u>	29574.409	30669.117	490180.219	4326357.962
<u>2</u>	29559.650	30670.423	490165.461	4326359.284
<u>3</u>	29559.228	30660.289	490165.028	4326349.150
<u>4</u>	29562.226	30660.161	490168.026	4326349.019
<u>5</u>	29573.179	30659.666	490178.979	4326348.512
NOKTA NO	ED 50 - 3 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ		ED 50 - 6 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ	
	Y	X	Y	X
<u>1</u>	490227.973	4326537.393	490231.882	4324806.778
<u>2</u>	490213.216	4326538.714	490217.130	4324808.099
<u>3</u>	490212.783	4326528.581	490216.698	4324797.969
<u>4</u>	490215.781	4326528.450	490219.694	4324797.838

5

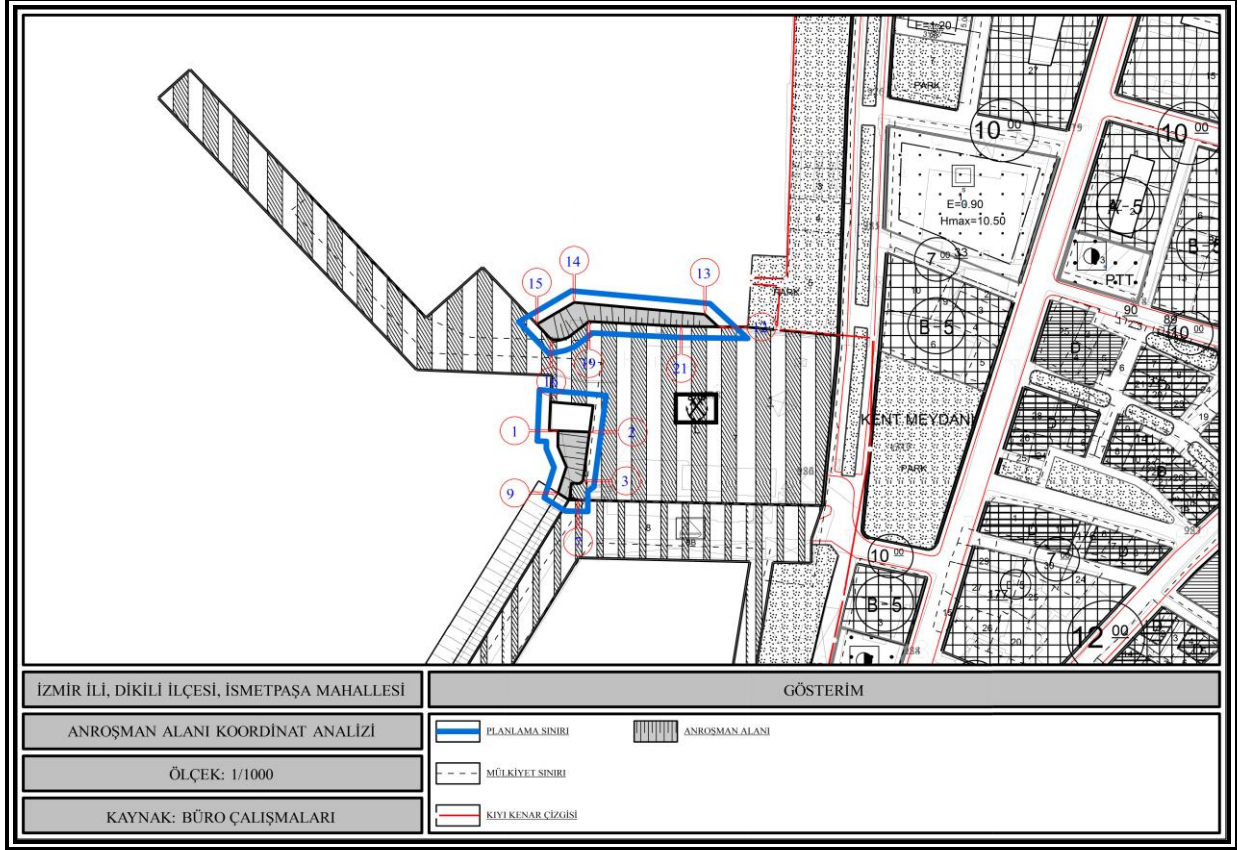
490226.733

4326527.943

490230.642

4324797.332

Tablo 1) Liman Alanı Koordinat Listesi



Harita 31) Anroşman Alanı Koordinat Analizi

NOKTA NO	YEREL KOORDİNAT SİSTEMİ		ITRF 96 - 3 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ	
	Y	X	Y	X
1	29562.226	30660.161	490168.026	4326349.019
2	29573.179	30659.666	490178.979	4326348.512
3	29570.912	30642.245	490176.693	4326331.094
4	29569.708	30641.299	490175.488	4326330.149
5	29566.909	30641.403	490172.689	4326330.256
6	29566.323	30636.310	490172.097	4326325.164
7	29569.193	30635.368	490174.966	4326324.219
8	29565.999	30635.443	490171.773	4326324.297

<u>9</u>	29562.220	30637.893	490167.996	4326326.751
<u>10</u>	29565.143	30647.259	490170.929	4326336.114
<u>11</u>	29562.197	30654.447	490167.991	4326343.305
<u>12</u>	29617.859	30697.239	490223.699	4326386.037
<u>13</u>	29613.183	30701.679	490219.027	4326390.482
<u>14</u>	29567.858	30705.961	490173.707	4326394.813
<u>15</u>	29554.898	30698.125	490160.739	4326386.991
<u>16</u>	29559.920	30692.688	490165.755	4326381.548
<u>17</u>	29563.429	30692.593	490169.264	4326381.449
<u>18</u>	29565.894	30693.534	490171.730	4326382.388
<u>19</u>	29572.939	30699.126	490178.781	4326387.972
<u>20</u>	29573.619	30699.090	490179.461	4326387.935
<u>21</u>	29604.912	30697.414	490210.752	4326386.226
<u>NOKTA NO</u>	<u>ED 50 - 3 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ</u>		<u>ED 50 - 6 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ</u>	
	<u>Y</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>	<u>X</u>
<u>1</u>	490215.781	4326528.450	490219.694	4324797.838
<u>2</u>	490226.733	4326527.943	490230.642	4324797.332
<u>3</u>	490224.447	4326510.524	490228.357	4324779.920
<u>4</u>	490223.242	4326509.580	490227.153	4324778.976
<u>5</u>	490220.443	4326509.687	490224.355	4324779.083
<u>6</u>	490219.852	4326504.594	490223.764	4324773.992
<u>7</u>	490222.721	4326503.649	490226.632	4324773.048
<u>8</u>	490219.527	4326503.728	490223.439	4324773.126
<u>9</u>	490215.751	4326506.182	490219.664	4324775.579
<u>10</u>	490218.684	4326515.545	490222.596	4324784.938
<u>11</u>	490215.745	4326522.736	490219.659	4324792.127
<u>12</u>	490271.453	4326565.468	490275.345	4324834.842
<u>13</u>	490266.782	4326569.913	490270.676	4324839.285
<u>14</u>	490221.462	4326574.244	490225.373	4324843.614
<u>15</u>	490208.493	4326566.422	490212.410	4324835.795
<u>16</u>	490213.510	4326560.979	490217.424	4324830.355

<u>17</u>	490217.018	4326560.880	490220.932	4324830.256
<u>18</u>	490219.484	4326561.819	490223.397	4324831.194
<u>19</u>	490226.535	4326567.403	490230.445	4324836.776
<u>20</u>	490227.215	4326567.366	490231.125	4324836.739
<u>21</u>	490258.507	4326565.657	490262.403	4324835.030

**Tablo 2) Anrosman Alanı Koordinat Listesi**