



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ,
REİSDERE MAHALLESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ
KULLANIM ALANI 1.ETAP, 3021 ADA 1 PARSEL, 0 ADA 2512 PARSEL VE BİR
KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/25.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
İLAVE KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025

PLANIN İSMİ		ÖLÇEK	
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI 1.ETAP, 3021 ADA 1 PARSEL, 0 ADA 2512 PARSEL VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/25 000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI		25.000	
Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
	Mimar	Veysel GENÇDAL	
	Peyzaj Mimarı	Alper KAYAMAN	
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	Şehir Plancısı (A Grubu)	Nilgün İNCEİŞ	
	Şube Müdürü	Hamza ÇAKAN	
	İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanı	Serhat GÜNKAN	

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ.....	6
2	PLANLAMA GEREKÇESİ	6
3	PLANLAMA ALANININ KONUMU	7
3.1	Yakın Çevre İlişkileri ve Ulaşım Bağlantıları	8
3.2	Planlama Alanı	9
4	MERİ PLANLAR	11
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12
4.1	Meri 1/5.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	12
4.2	Meri 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	13
5	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
5.1	FİZİKSEL YAPI.....	15
5.1.1	Eşyüksekti Analizi	16
5.1.2	Eğim Analizi	16
5.1.3	Bakı Analizi	17
5.1.4	İklim	18
5.1.5	Depremsellik	19
5.1.6	Yerleşime Uygunluk Durumu	20
5.2	DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI.....	21
5.3	EKONOMİK YAPI	25
5.4	TEKNİK ALTYAPI.....	26
5.5	ARAZİ KULLANIMI.....	26
5.6	KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	27
5.7	ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR	29
5.8	MÜLKİYET YAPISI.....	30
5.8.1	Kadastral Durum	30
5.8.2	Mülkiyet Durumu	31
5.9	ALAN FOTOĞRAFLARI	32
5.10	SOSYAL ALTYAPI	36
5.10.1	Mevcut Donatı Alanları	36
6	SENTEZ	37

7	PLAN YAKLAŞIMI.....	39
7.1	Stratejik Çerçeve	39
7.2	Nüfus Projeksiyonu	40
8	PLAN TEKLİFİ.....	42
8.1	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	42
8.1.1	Plan Kararları.....	42
EK 1:	TAPU SİCİL KAYDI.....	I
EK 2:	KADASTRAL ÇAP BİLGİSİ.....	III
EK 3:	MÜLKİYET BİLGİLERİ	VIII
EK 4:	PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ (A GRUBU)	IX
EK 5:	PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGE (LİSANS DİPLOMASI)	X
EK 6:	JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	XVII
EK 7:	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	XXXVI

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Konumu	7
Harita 2:Planlama Alanının Yakın Çevre İlişkileri	8
Harita 3: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları ve Donatı Mesafeleri	9
Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	10
Harita 5: Planlama Alanı ve Halihazır Görüntüsü	10
Harita 6: 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı.....	11
Harita 7:25.000 Ölçekli Nazım İmar planı	12
Harita 8: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı.....	13
Harita 9:İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	14
Harita 10: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	15
Harita 11: Planlama Alanının Eşyükselti Analizi	16
Harita 12: Planlama Alanı Eğim Analizi.....	17
Harita 13: Planlama Alanının Bakı Analizi.....	18
Harita 14: İstanbul ve Planlama Alanının Depremsellik Durumu	20
Harita 15: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	21
Harita 16: Planlama Alanı Teknik Altyapı	26
Harita 17: Planlama Alanı Mevcut Durumu	27
Harita 18: Sürdürülebilir ve Kontrollü Kullanım Alanı	28
Harita 19: Onaylı Kıyı Kenar Çizgisi	29
Harita 20: Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi Sınırları.....	30
Harita 21: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı.....	31
Harita 22: Planlama Alanı Fotoğrafları Yönleri.....	32
Harita 23: Mevcut Donatı Tesislerinin Erişilebilirlik Analizi	36
Harita 24: Planlama Alanı Eşik Analizi.....	38
Harita 25:1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	45

GRAFİKLER

Grafik 1: Çeşme İlçesi 2024 Kadın-Erkek Nüfusu Oranı.....	22
Grafik 2: Çeşme Nüfusunun Yaş Dağılımı.....	23
Grafik 3:Çeşme İlçesinin Mahalle Nüfusları Dağılımı	23

TABLÖLAR

Tablo 1: İzmir İklim Tablosu.....	19
Tablo 2: Türkiye, Balıkesir ve Ayvalık İlçesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi	22
Tablo 3:Çeşme İlçesi ve Reisdere Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi	24
Tablo 4: Planlama Alanının Kadastral Dağılımı.....	31
Tablo 5: Planlama Alanı İstatistikî Yöntemlere Göre 2045 Yılı Nüfus Projeksiyonu.....	41
Tablo 6: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	43
Tablo 7: Sosyal Altyapı Alanları.....	44

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 1: Planlama Alanı Fotoğraf 1.....	32
Fotoğraf 2: Planlama Alanı Fotoğraf 2.....	33
Fotoğraf 3: Planlama Alanı Fotoğraf 3.....	33
Fotoğraf 4: Planlama Alanı Fotoğraf 4.....	33
Fotoğraf 5: Planlama Alanı Fotoğraf 5.....	34
Fotoğraf 6: Planlama Alanı Fotoğraf 6.....	34
Fotoğraf 7: Planlama Alanı Fotoğraf 7.....	34
Fotoğraf 8: Planlama Alanı Fotoğraf 8.....	35
Fotoğraf 9: Planlama Alanı Fotoğraf 9.....	35
Fotoğraf 10: Planlama Alanı Fotoğraf 10.....	35

1 GİRİŞ

Planlama alanı, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan planlama alanının büyüklüğü 140.510,27 m²'dir. Balıkesir ilinde O-32 İzmir Çeşme Otoyolu, İzmir-Çeşme Karayolu D-300 gibi önemli ulaşım aksları bulunmaktadır. İzmir merkez ile Çeşme ilçesi arasında 87 km bulunmaktadır.

Konum ve çevresindeki gelişme odakları doğrultusunda büyük bir potansiyel taşıyan planlama alanının mekânsal ve işlevsel gelişim sürecini etkileyen unsurlar arasında güneydoğusunda bulunan yerleşim alanları, alanın kuzeyinde Ege Denizi yer almaktadır. 140.510,27 m² büyüklüğe sahip planlama alanının tamamı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır.

2 PLANLAMA GEREKÇESİ

Üst ve alt ölçekli planlarda alınan kararlar doğrultusunda ulaşım bağlantılarına sahip olan planlama alanı, çevresinde gelişen konut alanları, erişilebilirliğin ve kıyıya yakınlığı açısından gelişme potansiyeline sahiptir. Planlama alanının gelişimi sürecinde alanın Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalması Koruma Amaçlı İmar Planı gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır.

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kermeyanyalı Mevki Doğal Sit Alanı Bakanlık Makamının 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile **“Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”** olarak tescil edilmiştir. Alanın bir kısmı ise 17.01.2018 karar tarihli olur ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilmiştir.

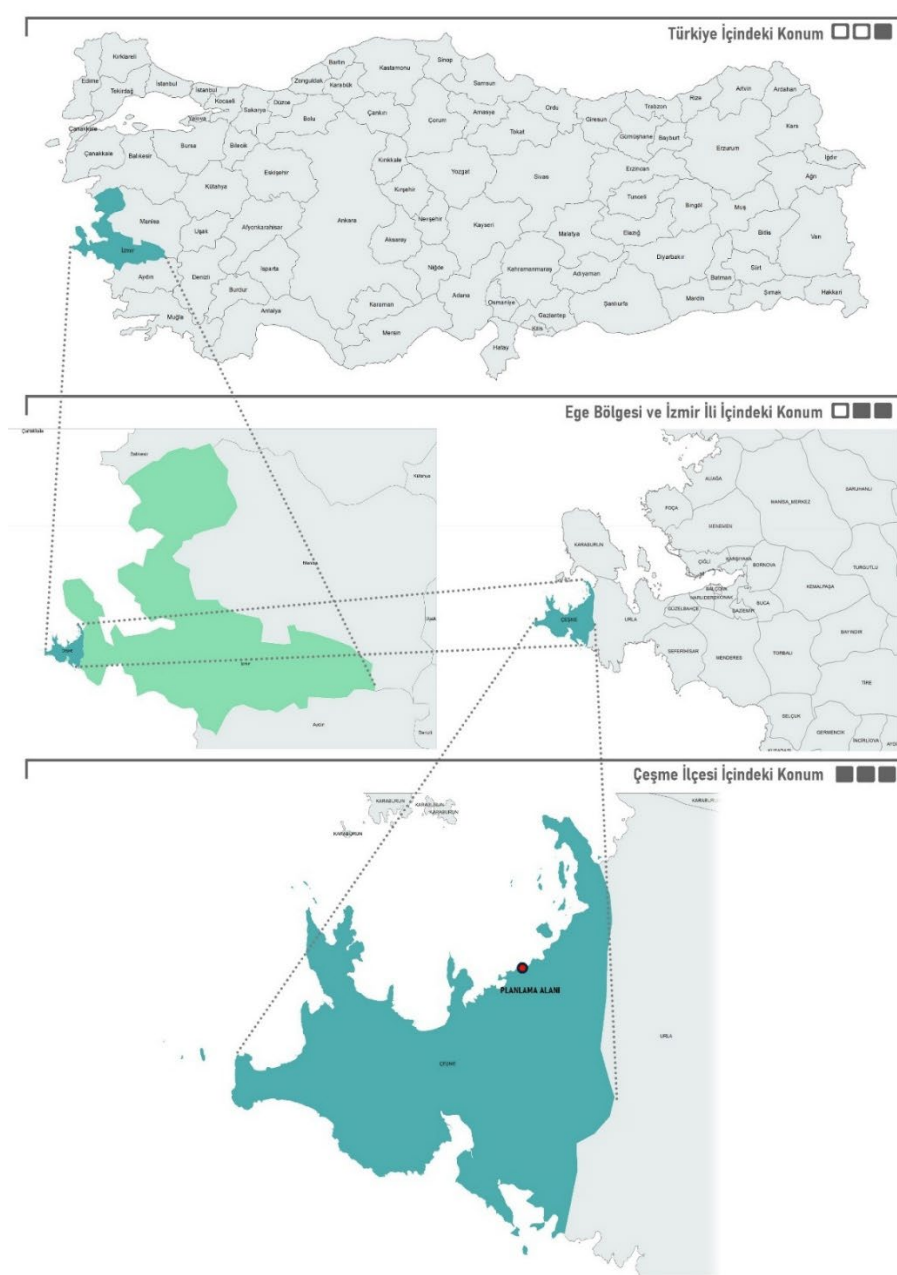
İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11831800 sayılı görüşünde onaylı kıyı kenar çizgisi yer almakta olup plana işlenmiştir. Alanın kuzey ve batı kısmının Ege Denizi'nin kıyıkenar çizgisine 50 metre mesafede sahil şeridinin birinci bölümüne ve 100 metre mesafede sahil şeridinin ikinci bölümüne girdiği görülmektedir.

Planlama çalışmaları yapılan tüm analizler ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda; kentin gelişimiyle paralel olarak artan nüfus dinamiklerine uygun olarak nüfusun ihtiyacını karşılayacak donatı alanlarının üretilmesi ve yaşam standartlarının yükseltilmesi hedeflenerek alanın içerisinde yer aldığı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ve kıyı koruma kararları gözetilerek planlama alanının çevresiyle bir bütün olarak tasarlandığı, planlama etiğinin ve şehircilik ilkelerinin gözetildiği, “İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 3021

Ada 1 Parsel, 0 ada 2512 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” hazırlanmıştır.

3 PLANLAMA ALANININ KONUMU

İzmir, Türkiye’nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan Ege Bölgesi’nde yer almaktadır. İzmir ilinin 30 adet ilçesi bulunmakta olup planlama alanı Çeşme ilçesinde yer almaktadır. 285 km²’lik yüzölçümüne sahip İzmir ilinin kuzeyinde Manisa, doğusunda Uşak, güneyinde Antalya illeri yer almaktadır. Planlama alanı, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Konumu

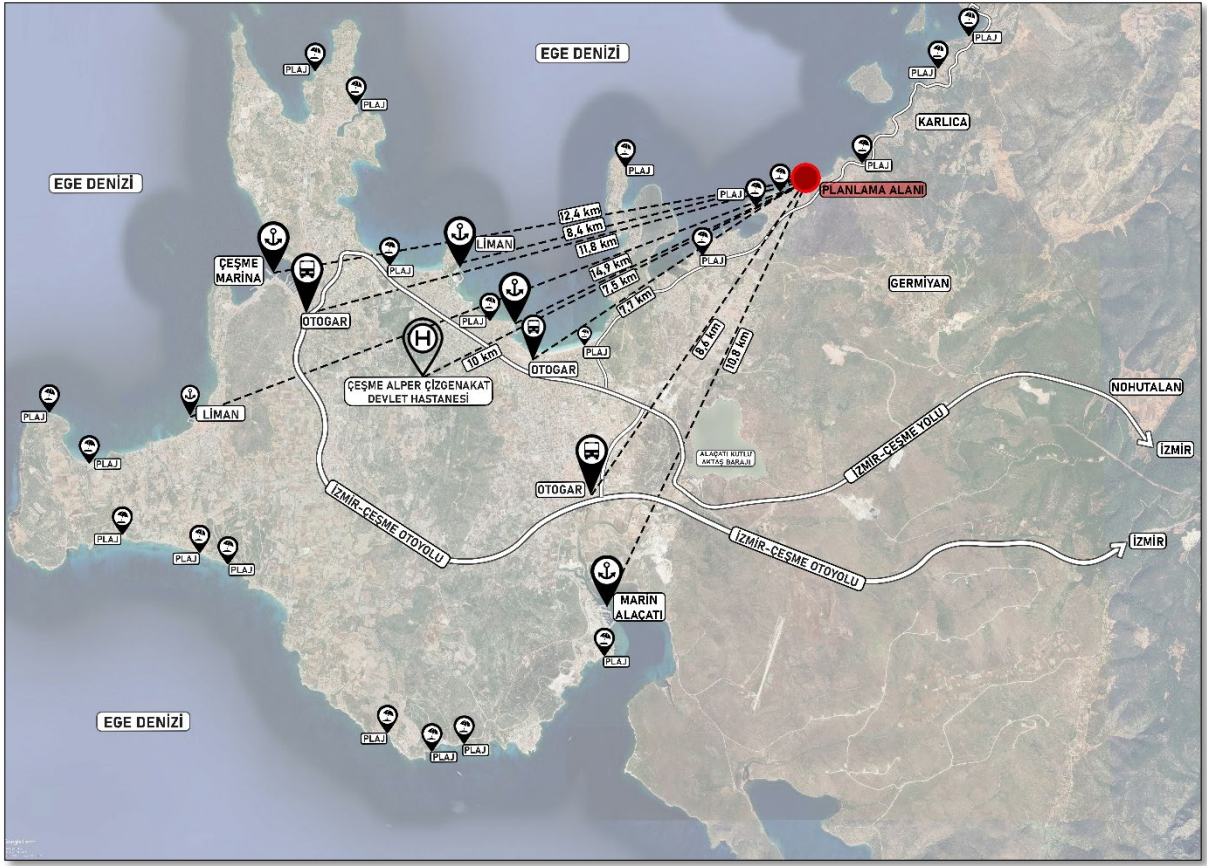
3.1 Yakın Çevre İlişkileri ve Ulaşım Bağlantıları

Çeşme ilçesi İzmir'in batısında, Ege Denizi kıyısında bulunmakta olup Türkiye'nin önemli turizm merkezlerinden biridir. İzmir kış mevsimine oranla, yaz mevsimlerinde turizmin de etkisiyle dönemsel nüfus artışı yaşamaktadır. İzmir ilinin kuzeyinde Manisa, doğusunda Uşak, güneyinde Antalya illeri yer almaktadır. Planlama alanı Reisdere Mahallesi'nde yer almakta olup alanın güneydoğusunda bulunan yerleşim alanları, alanın kuzeyinde Ege Denizi ve güneyinde Bahçelievler plajı, Tarçın Burnu Parkı yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Yakın Çevre İlişkileri

Planlama alanı İzmir ili, Çeşme ilçesi Reisdere Mahallesi'nde yer almaktadır. Çeşme ilçesi, karayolu ile İzmir'e 87 km, Manisa'ya 141 km, Uşak'a 414 km, Antalya'ya 547 km mesafededir. Planlama alanının 10 km güneyinde Çeşme Alper Çizgen Akat Devlet Hastanesi, 12,4 km güneyinde Çeşme Marina yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde önemli ulaşım aksı olarak D-300 İzmir-Çeşme Karayolu ve O-32 İzmir-Çeşme Otoyolu bulunmaktadır.



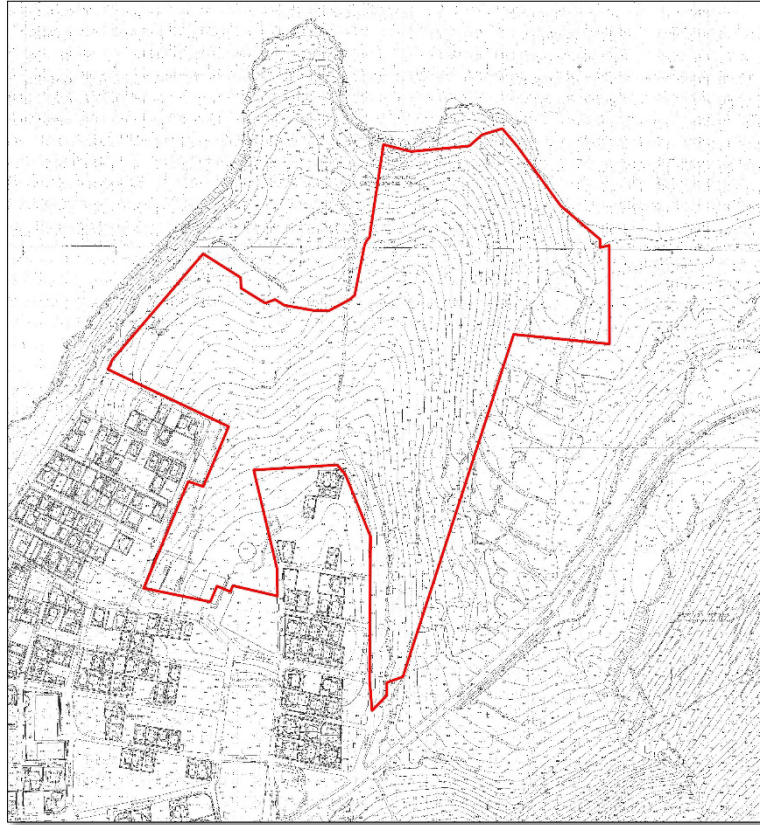
Harita 3: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları ve Donatı Mesafeleri

3.2 Planlama Alanı

Planlama alanı, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Toplam büyüklüğü 140.510,276 m² büyüklüğüne sahip planlama alanı 2 adet parselden ve bir kısım tescil harici alandan oluşmaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Harita 5: Planlama Alanı ve Halihazır Görüntüsü

4 MERİ PLANLAR

Raporun bu bölümünde planlama sürecinin tarihsel gelişimi ve planlama alanı meri planları üst ölçekten alt ölçeklere inerek incelenmiştir. Bu kapsamda planlar; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı, 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı başlıkları altında değerlendirilmiştir.

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölgenin Doğal Sit Alanı ve Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve "Tercihli Kullanım Alanı" ve kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" fonksiyonunda kalmaktadır.

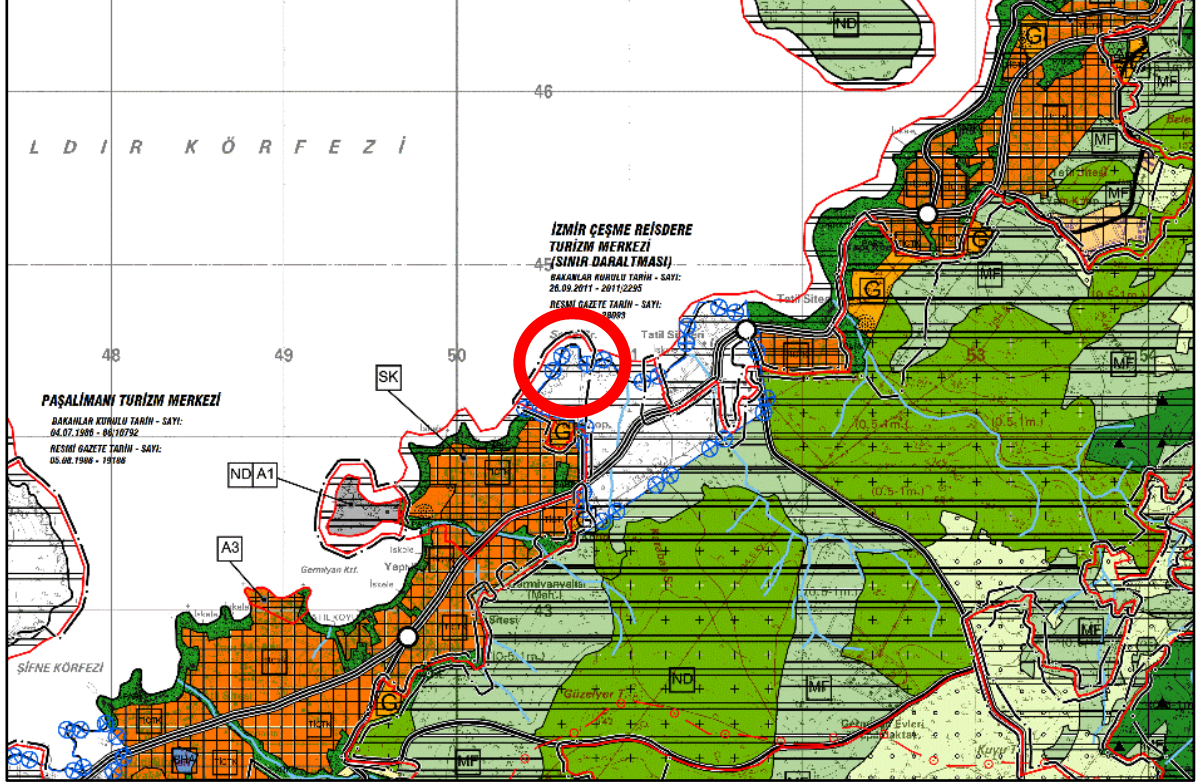
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporunda; Tercihli Kullanım Alanı, "turizm ve konut yapılaşmaları ile bunların tamamlayıcısı olan ticari faaliyetler ile sosyal ve teknik altyapının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı kullanım alanlarıdır. "şeklinde belirtilmiştir.



Harita 6: 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 26.04.2019 tarih, 2019/656 sayılı kararı ile İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getirilen kısımlarının iptaline karar verildiği görülmekte olup alanın plansız alanda kaldığı görülmektedir.

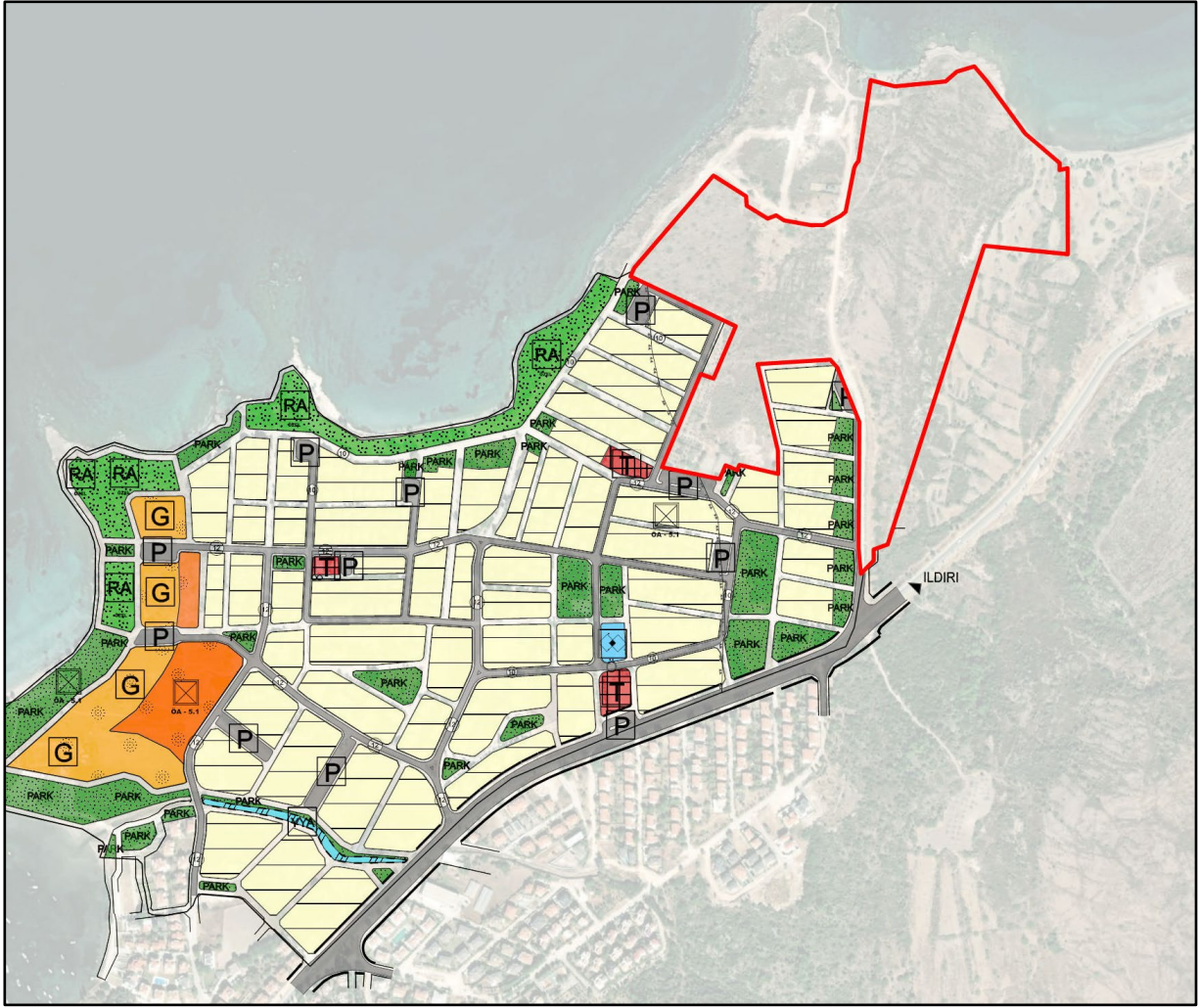


Harita 7:25.000 Ölçekli Nazım İmar planı

4.1 Meri 1/5.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 2115257 sayılı kurum görüşünde; " söz konusu parsellerin bulunduğu alanda yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. " şeklinde belirtilmiştir.

Alanın güneyinde 12.10.2020 tarih ve 214871 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

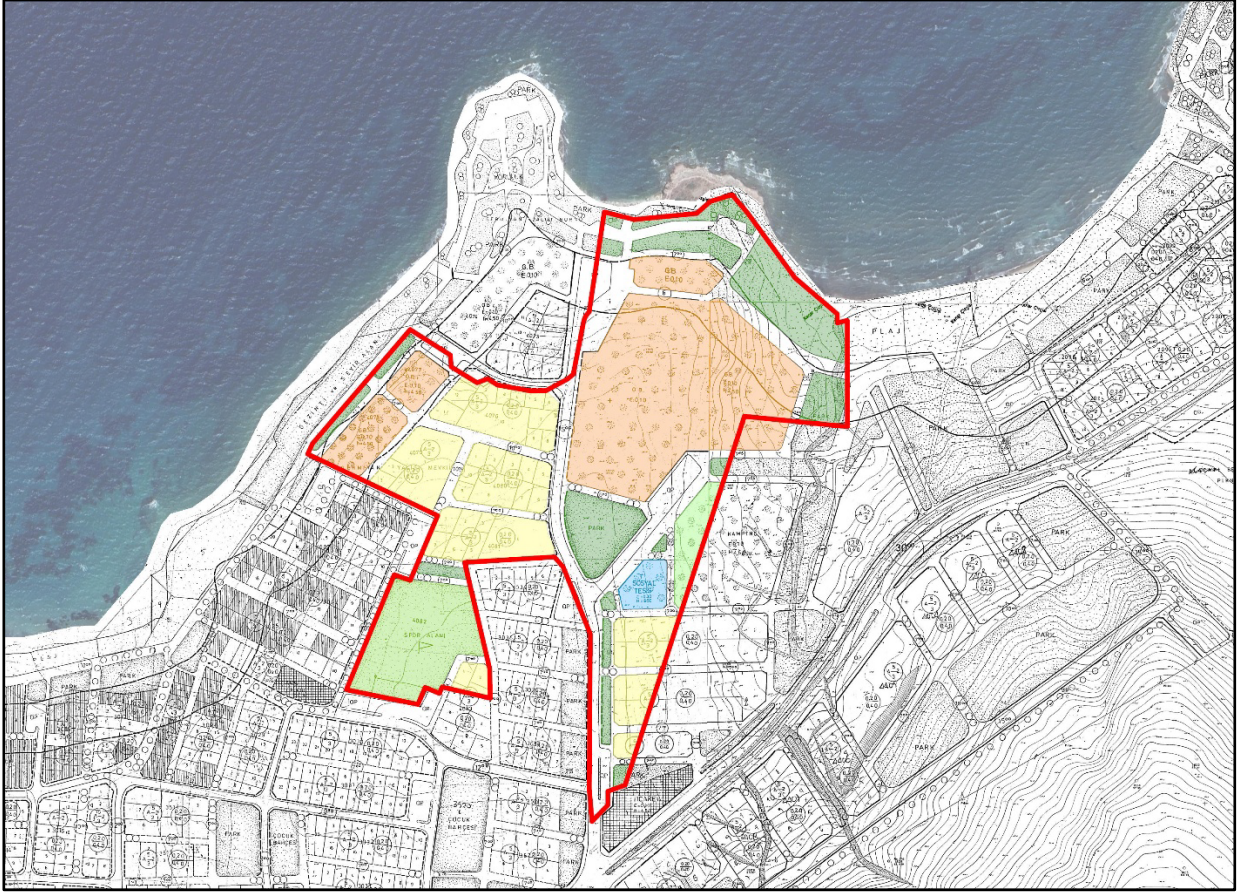


Harita 8: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

4.2 Meri 1/1.000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

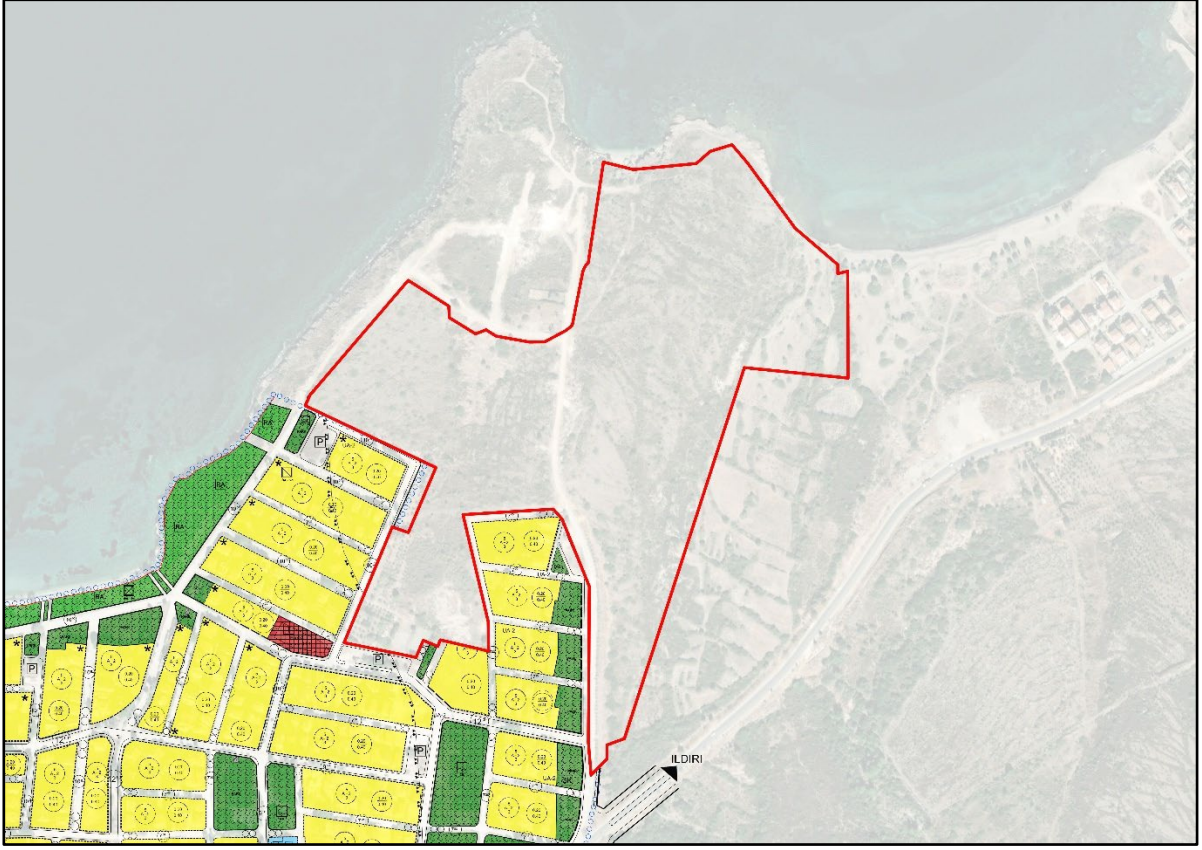
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 2115257 sayılı kurum görüşünde; "Parsellerde alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır. " şeklinde belirtilmiştir. Çeşme Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 109099 sayılı kurum görüşünde " 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. " şeklinde belirtilmiştir.

09.06.1995 tarih ve 995/8 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında alanın ticaret-turizm-konut alanı, gününbirlik tesis alanı, park, spor tesisi ve sosyal tesis alanı fonksiyonlarında kaldığı görülmüştür.



Harita 9:İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Alanın güneyinde 12.10.2020 tarih ve 214871 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Harita 10: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

5 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Raporun bu bölümünde alana ilişkin araştırma ve analiz çalışmaları; “Fiziksel Yapı”, “Demografik ve Sosyal Yapı”, “Ekonomik Yapı”, “Teknik Altyapı”, “Arazi Kullanımı”, “Koruma Statüsü Bulanan Alanlar”, “Mülkiyet Analizleri”, “Alan Fotoğrafları”, “Sosyal Altyapı Analizleri” olmak üzere 9 ana başlık altında incelenmiş olup bu başlıklar altında gerekli olduğu durumlarda alt başlıklar ayrıntılı olarak değerlendirilmiştir.

5.1 FİZİKSEL YAPI

İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına altlık oluşturması amacıyla planlama alanının doğal yapısı; topografik yapısı eşyükselti, eğim ve bakı analizleri, iklim, depremsellik ve zemin özellikleri, jeolojik yapı ve yerleşime uygunluk açısından ele alınmıştır. Doğal yapı analizinden elde edilen bulguların hazırlanacak imar planı çalışmaları için parametre olarak kullanılması hedeflenmektedir.

5.1.1 Eşyüksekti Analizi

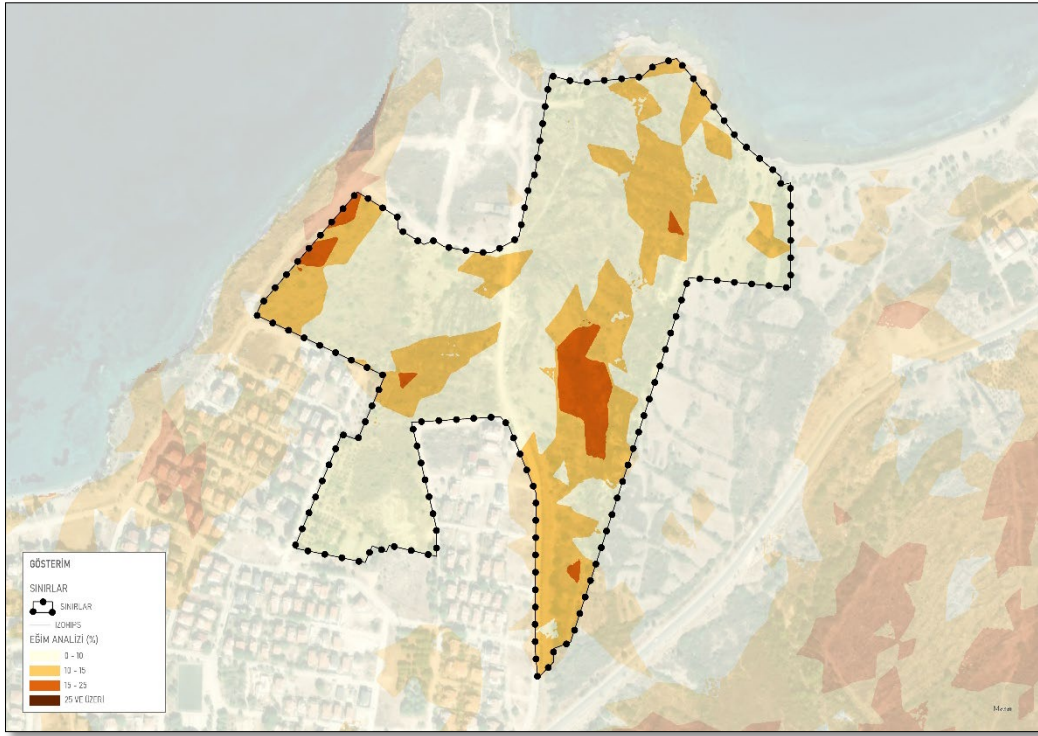
Planlama alanı eşyüksekti açısından incelendiğinde alanın genel olarak kıyıdan güneydoğuya doğru yüksektinin arttığı görülmektedir. Planlama alanının en yüksek noktası deniz seviyesinden 33 m metre yükseklikte olup, en düşük noktası 2 metredir.



Harita 11: Planlama Alanının Eşyüksekti Analizi

5.1.2 Eğim Analizi

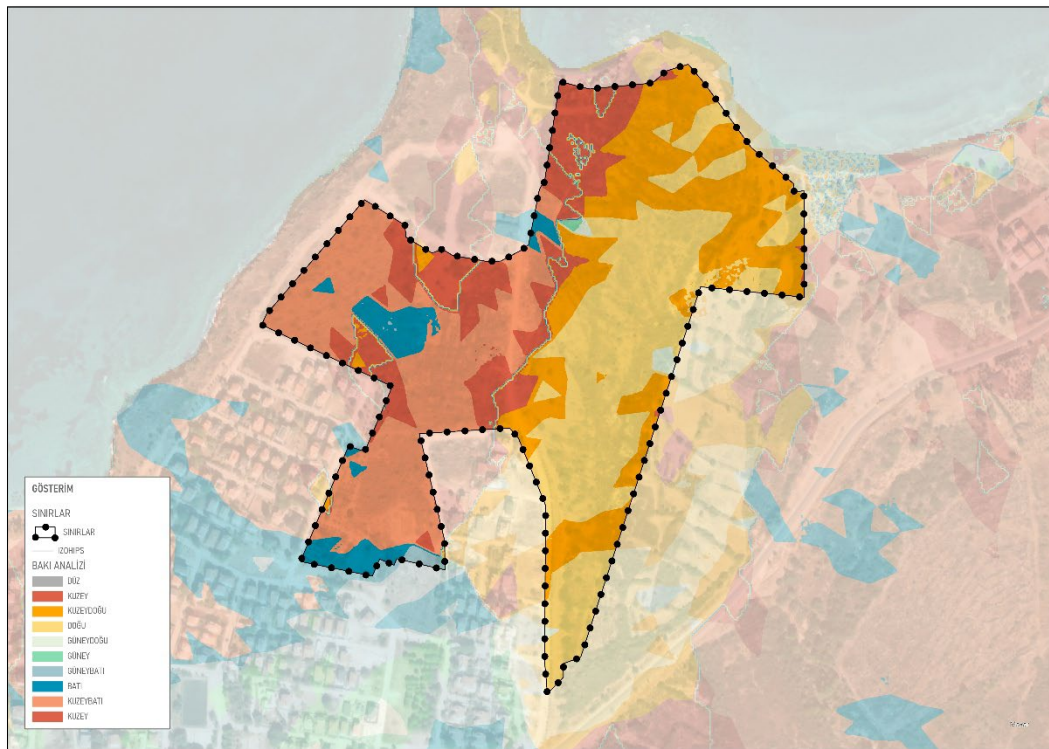
Planlama alanının genellikle %0-10 eğim aralığına sahiptir. Alanın orta kısmında, güneybatısında eğimin %10-15 aralığında olduğu; doğusunda ise %15-25 değerlere ulaştığı görülmektedir.



Harita 12: Planlama Alanı Eğim Analizi

5.1.3 Bakı Analizi

Planlama alanının bakı durumu incelendiğinde, alanın batısında kuzey, kuzeybatı ve batı yönelişlerinin olduğu görülmektedir. Alanın doğusunda ise doğu ve kuzeydoğu yönelişleri bulunmaktadır.



5.1.4 İklim

Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, il bütününde yükseklik, bakı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneşlenme açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, kıyı kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. En sıcak aylar Temmuz (27.3 °C) ve Ağustos (27.6 °C), en soğuk aylar ise Ocak (8.6 °C) ve Şubat (9.6 °C)'tır. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (İmbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir.

İzmir'de yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılımında önemli farklar vardır. İzmir'de yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm. olup yıllık yağışın %50'den fazlası kış mevsiminde %40- 45'i ilkbahar ve sonbaharda, %2-4'ü ise yaz aylarında düşmektedir. Kar yağışlı günler sayısı, alçak kesimlerde yok denecek kadar azdır. Yüksek kesimlerde gerek kar yağışlı günler sayısı gerekse karın yerde kalma süresi artmaktadır. Dağlarla çevrilmiş ve bir körfez etrafında kurulmuş olan İzmir kentinde, havadaki nem oranı yüksek olup, en yüksek sıcaklığın kaydedildiği ağustos ayında nem oranı %49'a kadar yükselmektedir.

Kış aylarında kararsız ve ılık olan rüzgar, yaz aylarında kararlılık göstermektedir. İzmir'in hakim rüzgar yönü güneydoğu ve batıdır. Yıllık ortalama 18.5 °C olan deniz suyu sıcaklığının en düşük olduğu aylar (11°C) ve Şubat (10.7 °C); en yüksek olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos (26.2 °C) dir.

Tablo 1: İzmir İklim Tablosu

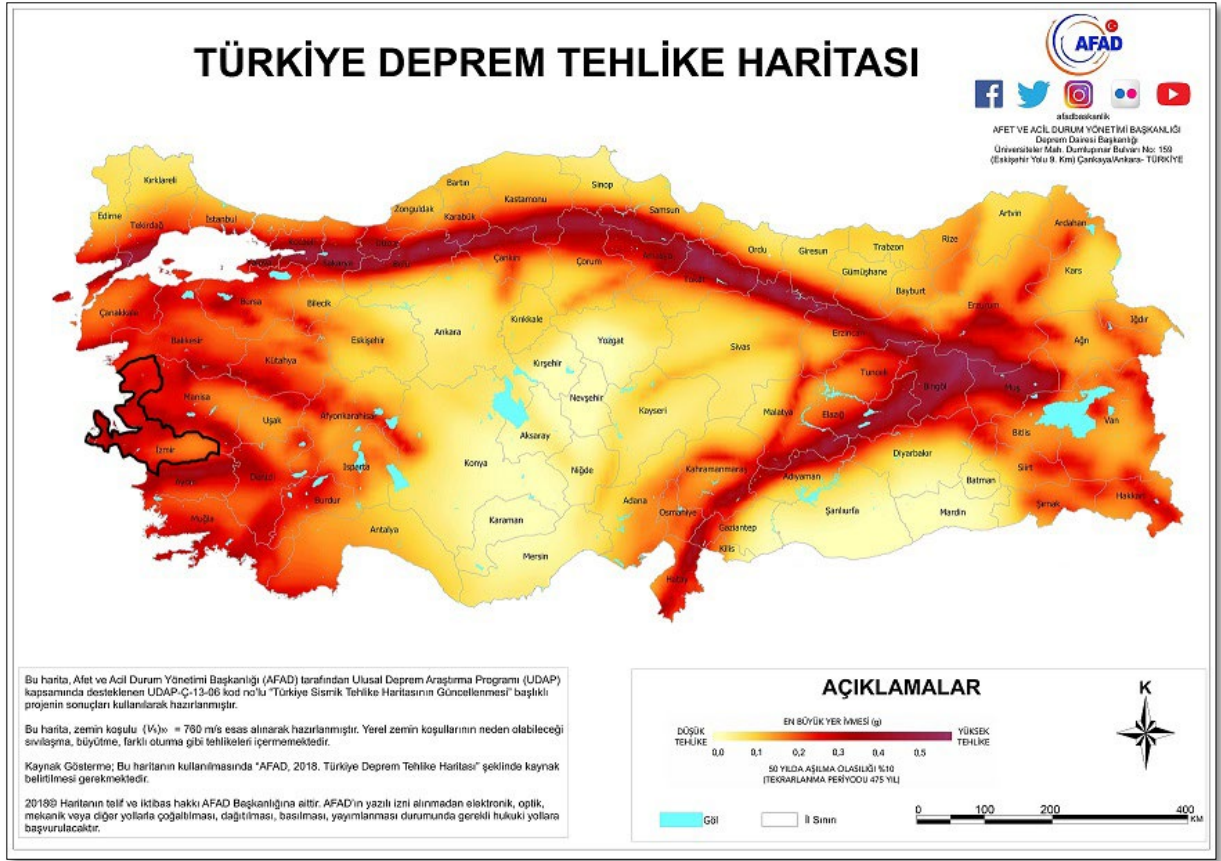
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	6.7	8	10.8	14.8	20.1	25.2	28.4	28.4	23.5	17.9	12.8	8.1
Min. Sıcaklık (° C)	2.9	3.5	5.6	9.2	14.1	18.7	21.4	21.7	17.8	13	8.5	4.5
Maks. Sıcaklık (° C)	11.1	12.7	16	20.3	25.9	31.4	35.3	35.3	29.8	23.5	17.7	12.4
Yağış / Yağış (mm)	112	105	84	67	42	17	3	4	27	65	100	116
Nem(%)	79%	75%	71%	66%	59%	49%	42%	44%	53%	66%	75%	80%
Yağmurlu günler (g.)	7	8	7	6	5	3	1	1	3	4	6	9
Güneşli saatler (s)	5.8	6.5	8.3	9.9	11.8	12.8	12.9	12.1	10.7	8.9	7.3	6.1

Data: 1991 - 2021 Min. Sıcaklık (° C), Maks. Sıcaklık (° C), Yağış / Yağış (mm), Nem, Yağmurlu günler. Data: 1999 - 2019: Güneşli saatler

Temmuz ayında İzmir'de günde ortalama 12,9 saat güneş ışığı alınırken, Temmuz boyunca toplam 400,7 saat güneş ışığı elde edilmektedir. Ocak ayında ise günde ortalama 5,8 saat güneş ışığı vardır ve Ocak ayı boyunca toplam 179,8 saat güneş ışığı kaydedilmektedir. İzmir'de yıl boyunca yaklaşık 3.788,8 saat güneş ışığı alınmaktadır. Aylık ortalama güneş ışığı süresi ise 315,7 saattir. Yılın en kuru ve en yağışlı ayı arasındaki yağış farkı ise 109 mm olarak ölçülmektedir. İzmir'in yıllık ortalama sıcaklığı 17,1°C civarlarında değişim göstermektedir. (Climate-Data, 2022).

5.1.5 Depremsellik

Çalışma alanı ve çevresi tarihsel ve aletsel dönemlerde oldukça etkin bir depremsellik göstermiştir. Deprem episanırlarının dağılımı jeolojik ve jeofizik çalışmalarla belirlenen fayların sismik bakımdan etkin olabildiklerini de göstermektedir.

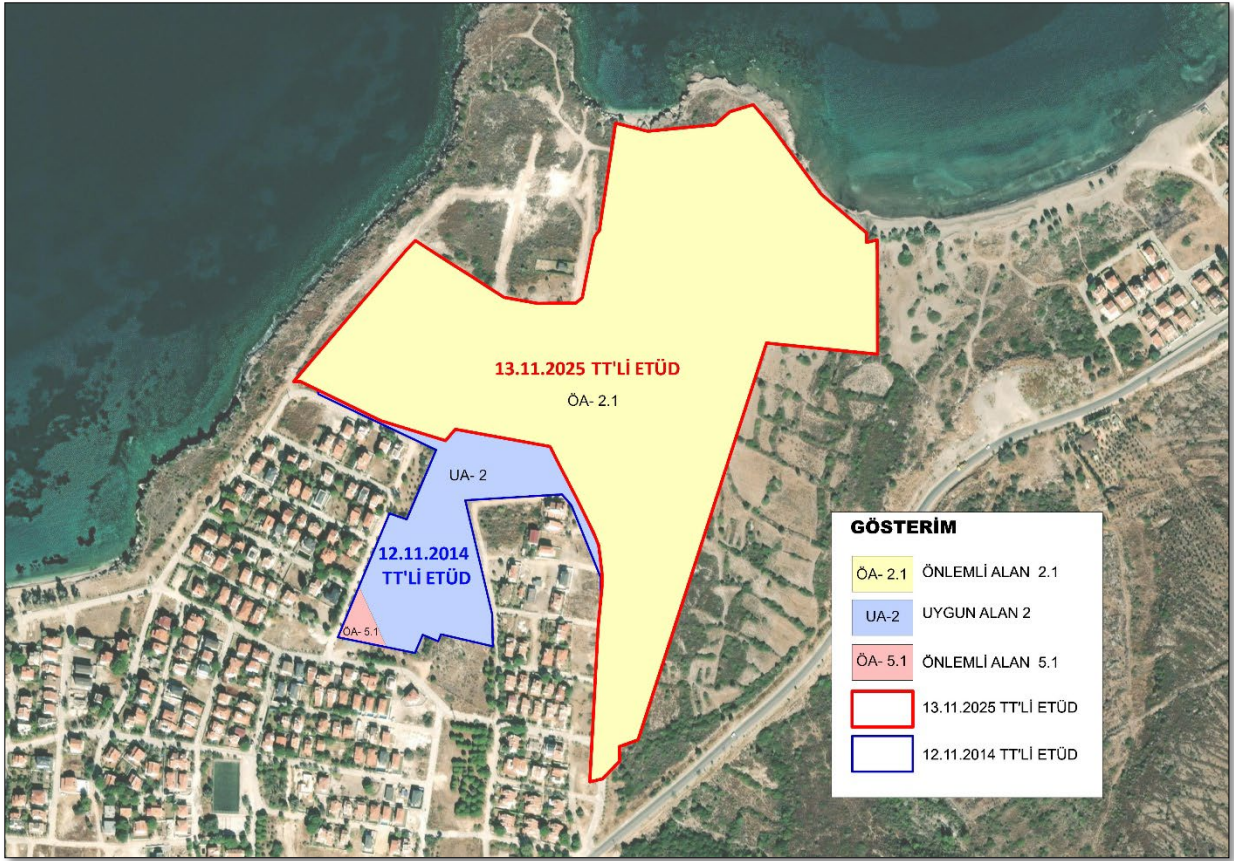


Harita 14: İstanbul ve Planlama Alanının Depremsellik Durumu

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından 2018 yılında, Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-Ç-13-06 kod Nolu “TÜRKİYE SİSMİK TEHLİKE HARİTASININ GÜNCELLENMESİ” başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanan haritada İzmir ilinin en büyük yer ivmesi 0,2 ile 0,4 değer aralığındadır.

5.1.6 Yerleşime Uygunluk Durumu

Planlama alanının bir kısmı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 13.11.2025 tarihinde onaylanan “İzmir İli Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 12.12 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu” kapsamında ÖA-2.1(Önlemler Alan 2.1), planlama alanının bir kısmı ise 12.11.2014 tarihinde İzmir Valiliğince (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanan “İzmir İli Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi Germiyan Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında ÖA-5.1(Önlemler Alan 5.1), Uygun Alan-2(UA-2) lejandında kalmaktadır.



Harita 15: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

5.2 DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI

İzmir ili, Türkiye'nin TÜİK 2024 yılı nüfus verilerine göre 3. Sırada yer almaktadır. (TÜİK, 2024). İzmir ilinin nüfusunun %1'ini barındıran Çeşme ilçesinin nüfusu 50.828 kişiden oluşmaktadır.

Bir ilin nüfus yapısı ile ekonomik gelişimi arasındaki ilişki belirli kanallar doğrultusunda ekonomik büyümeyi ve kalkınmayı etkilemektedir. Nüfusun; sermaye birikimi, doğal kaynak, beslenme ve barınma etkisi, milli gelir, kamu harcamaları vb. birçok kanaldan ekonomik gelişimi etkilediği görülmektedir (Güneş, 2005). Bu kapsamda İzmir ilini incelediğimizde 4.493.242 kişi nüfusu ile 85.664.944 kişi ülke nüfusunun %5,24'ünü barındırdığı incelenmiştir.

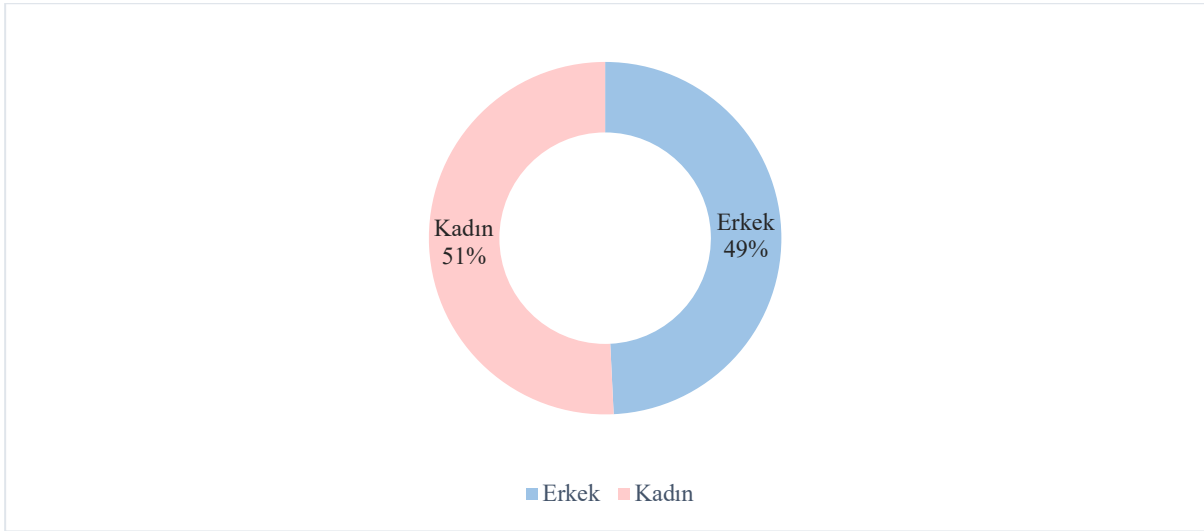
1965 yılı nüfus kayıtlarına göre İzmir ili 1.234.667 kişidir. 1965 yılı sonrasında her yıl artış gösteren nüfus 204 yılına kadar 3,63 kat oranındaki artış ile 4.493.242 kişiye ulaşmıştır. Bu artışa paralel olarak Çeşme ilçe nüfusu da 4,88 kat oranında artarak 10.400 kişiden 50.828 kişiye ulaşmıştır.

Tablo 2: Türkiye, Balıkesir ve Ayvalık İlçesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Türkiye	İzmir Nüfusu (Kişi)	Çeşme Nüfusu (Kişi)	Çeşme Nüfusunun İzmir İçerisindeki Oranı (%)
1965	31391421	1.234.667	10.400	1%
1970	35.605.176	1.427.173	10.186	1%
1975	40.347.719	1.673.966	11.580	1%
1980	44.736.957	1.976.763	13.888	1%
1985	50.664.458	2.317.829	16.129	1%
1990	56.473.035	2.694.770	29.463	1%
2000	67.803.927	3.370.866	37.372	1%
2007	70.586.256	3.739.353	27.796	1%
2010	73.722.988	3.948.848	33.051	1%
2015	78.741.053	4.168.415	39.243	1%
2018	82.003.882	4.320.519	43.489	1%
2019	83.154.997	4.367.251	44.363	1%
2020	83.614.362	4.394.694	46.093	1%
2021	84.680.273	4.425.789	48.167	1%
2022	85.279.553	4.462.056	48,924	1%
2023	85.372.377	4.479.525	50,028	1%
2024	85.664.944	4.493.242	50.828	1%

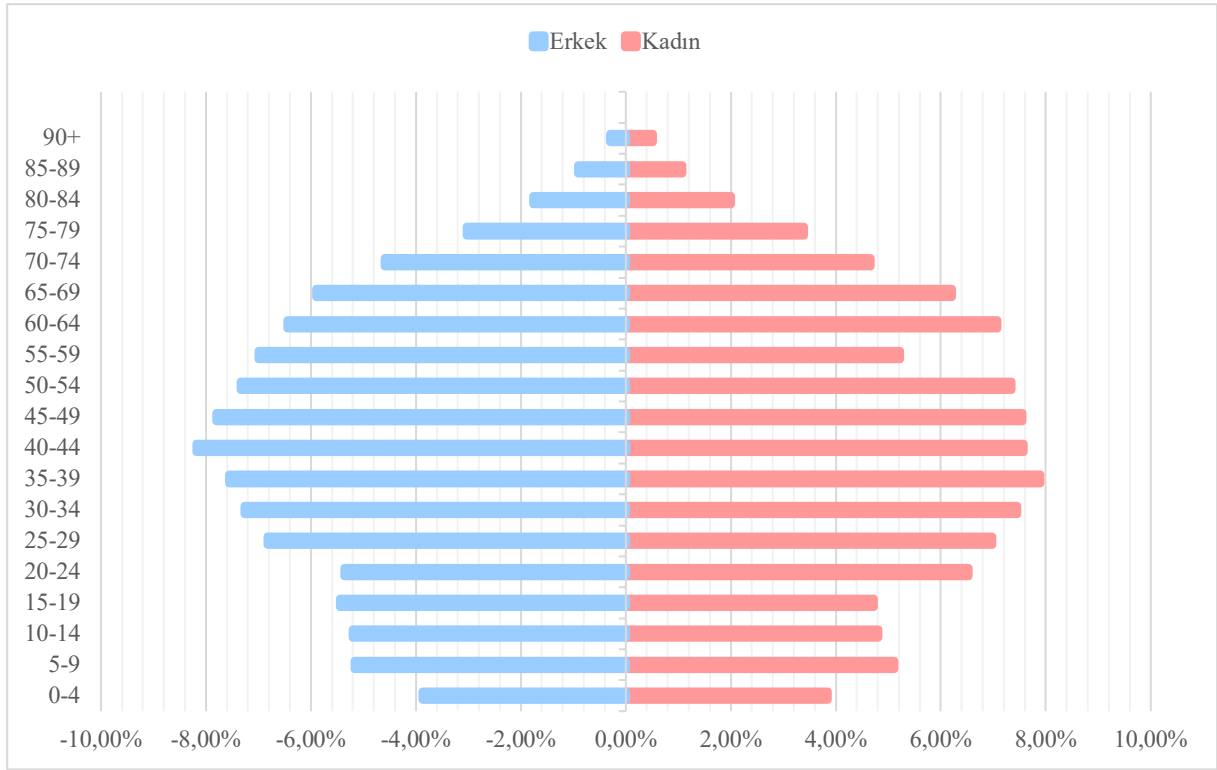
Kaynak: (TÜİK, 2024)

Çeşme ilçe nüfusunda yıllar içerisinde artış görülmesinin yanı sıra Çeşme ilçe nüfusunun İzmir il nüfusu içerisindeki oranında değişme görülmemektedir. Planlama alanının da yer aldığı 5.176 kişilik nüfusa sahip Reisdere Mahallesi ise Çeşme ilçe nüfusunun %10'unu oluşturmaktadır.



Grafik 1: Çeşme İlçesi 2024 Kadın-Erkek Nüfusu Oranı

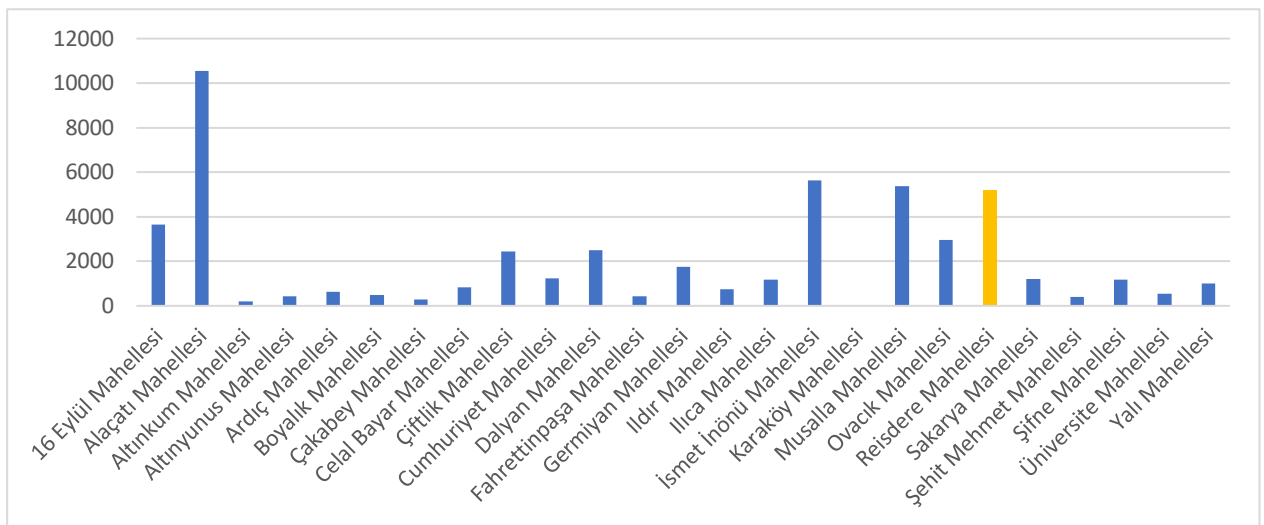
Çeşme ilçe nüfusunun %49'unu erkek, %51'ini kadın nüfus oluşturmaktadır. Kadın ve erkek nüfusunun yıllara göre değişimi incelendiğinde, nüfus sürekli artış göstermektedir. Reisdere Mahallelerinin kadın ve erkek nüfusu incelendiğinde, Çeşme ilçe bütününe benzer olarak, nüfusun yaklaşık olarak %49'unu erkek, %50'sini kadın nüfus oluşturmaktadır.



Grafik 2: Çeşme Nüfusunun Yaş Dağılımı

Kaynak: (TÜİK, 2024)

Çeşme ilçesinin yaşlı nüfus oranı %17.17 (8.728 kişi)'dir. Türkiye'nin yaşlı nüfus oranı %10,63 iken İzmir'in yaşlı nüfus oranı %13,30'dir (TÜİK, 2024). Bu bağlamda ilçenin yaşlı nüfus oranı Türkiye'nin ve İzmir'in yaşlı nüfus oranı ile kıyaslandığında yaşlı nüfusun daha fazla olduğu söylenebilir. İlçede nüfusun % 68.78'ünü 15-65 yaş arasındaki genç nüfus oluşturmaktadır.



Grafik 3:Çeşme İlçesinin Mahalle Nüfusları Dağılımı

Kaynak: (TÜİK, 2024)

Çeşme ilçesinin 10.542 kişi ile nüfusu en yüksek alan mahallesi Alaçatı Mahallesi'dir. Alaçatı Mahallesi ulaşım ve altyapısının güçlenmesi ve ilçede turizm odağı olarak öne çıkmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Reisdere Mahallesi nüfus büyüklüğü, ilçede bulunan 25 mahalle arasında 4. sırada yer almaktadır. Reisdere Mahallesi'nde nüfusun yoğun olmaması, mahallenin konumu ve çevresindeki gelişme olanakları doğrultusunda büyük bir potansiyel taşınmaktadır.

İzmir ilinin yıllara göre nüfus artış hızına bakıldığında nüfus artış hızı 2015 yılında 1,34 artmış, 2018'de %0,95 ve 2024'de %0,30 değeriyle nüfus artış hızı azalsa da nüfus artmaya devam etmektedir. İzmir ilinden farklı olarak Çeşme ilçesinin nüfus artış hızı 2018 yılında nüfus artışı %5,35 olmuş fakat 2024 yılında bu oran %1,59'a düşmüştür. Reisdere Mahallesi'nin 2007-2024 yılları arasında nüfus değişimi incelendiğinde, nüfusları %78 oranında artış göstermektedir.

Tablo 3:Çeşme İlçesi ve Reisdere Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

YILLAR	ÇEŞME	REİSDERE MAH.
2007	27.796	1.102
2008	31.968	1.134
2009	32.475	1.130
2010	33.051	1.107
2011	33.931	1.123
2012	34.563	1.189
2013	35.965	1.283
2014	39.243	1.371
2015	39.243	1.455
2016	40.312	1.528
2017	41.278	3.539
2018	43.489	4.106
2019	44.363	4.344
2020	46.093	4.632
2021	48.167	4.794
2022	48.924	5.055
2023	50.028	5.150
2024	50.828	5.176

Kaynak: (TÜİK, 2024)

Demografik yapının bir diğer göstergesi olan hane halkı büyüklüğü bir hanede ortalama yaşayan kişi sayısını göstermektedir. Türkiye'nin 2023 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü TÜİK tarafından 3,11 olarak belirlenmiştir. İzmir ilinin ortalama hane halkı büyüklüğü ise 2023 yılı için 2,77'dir. İzmir, hane halkı büyüklüğü olarak Türkiye ortalamasının altındadır.

Çeşme ilçesinde, 2023 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü TÜİK tarafından 2,56 olarak belirlenmiştir. Urla ilçesinin hanehalkı büyüklüğü 2,6, Torbalı ilçesinde ise 3,18 olarak tespit edilmiştir.

5.3 EKONOMİK YAPI

İzmir'in ekonomik yapısı, sanayi, hizmetler ve tarım sektöründe İzmir'in ekonomik yapısı, sanayi, hizmetler ve tarım sektörlerinin birleşimiyle şekillenmektedir. 2023 yılı itibarıyla İzmir'in Gayri Safi Yurt İçi Hasılası (GSYİH) 972,2 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup, bu değer Türkiye genelinin yaklaşık %6,5'ine denk gelmektedir (İzmir Ticaret Odası, 2023). İzmir'in ekonomik yapısının sektörel dağılımına bakıldığında, hizmetler sektörü %57, sanayi sektörü %38 ve tarım sektörü %5 paya sahiptir (İzmir Ticaret Odası, 2023).

Sanayi sektörü; tekstil, otomotiv, gıda işleme, elektronik ve kimya gibi alanlarda yoğunlaşmaktadır. İzmir, tekstil ve konfeksiyon, otomotiv, kimya ve gıda üretimi gibi sektörlerde önemli bir üretim kapasitesine sahiptir (İzmir Ticaret Odası, 2023). Bu sektörler, İzmir'in sanayi üretiminin temel dinamiklerini oluştururken, aynı zamanda şehrin iş gücü piyasasına da önemli katkı sağlamaktadır. Tarım sektörü, İzmir ekonomisinde önemli bir yer tutmakta olup; zeytin, üzüm, pamuk ve sebze üretimiyle öne çıkmaktadır. Tarımsal arazinin büyük bir kısmı zeytinliklerle kaplıdır. Zeytin ve zeytinyağı üretimi, bölge ekonomisinin temel unsurlarındandır. Ayrıca, sera tarımı ve organik tarım gibi yenilikçi yöntemlerle tarımda çeşitlilik artmıştır (İzmir Ticaret Odası, 2023). İzmir, Türkiye'nin en büyük zeytin üretim merkezlerinden biri olarak, zeytin ve zeytinyağı sektöründe ulusal ve uluslararası pazarlarda önemli bir oyuncudur. Hizmetler sektörü, İzmir'in ekonomik yapısında önemli bir rol oynamaktadır. Ticaret, finans, eğitim ve sağlık hizmetleri gibi alanlarda büyüme kaydeden İzmir, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük ticaret ve finans merkezlerinden biri olarak öne çıkmaktadır. 2020 yılı itibarıyla İzmir'de yabancı sermayeli firma sayısının 2.822'ye ulaştığı bildirilmiştir (İzmir Ticaret Odası, 2020). Bu durum, şehrin ekonomik dinamizmini ve iş yapma kolaylığını artırmaktadır.

Sonuç olarak, İzmir'in ekonomik yapısı, sanayi, tarım ve hizmetler sektörlerinin dengeli bir birleşimiyle şekillenmekte olup, bölgenin ekonomik dinamizmini ve çeşitliliğini yansıtmaktadır. Bu dinamik yapı, İzmir'in Türkiye'nin en büyük ve gelişmiş illerinden biri olmasını sağlamaktadır.

5.4 TEKNİK ALTYAPI

Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanından geçen herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmamaktadır. Planlama alanında bulunan parselleri etkileyen, elektrik şebekeleri mevcuttur. Mevcut içme suyu şebeke sisteminden beslenen bölgede bulunan planlama alanında içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Ancak, planlama alanın içerisinde ve yakın çevresinde mevcut içme suyu hatları bulunmaktadır.



Harita 16: Planlama Alanı Teknik Altyapı

5.5 ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı ve çevresinden 600 Sokak geçmektedir. 600 Sokak, Çeşme ile İzmir Merkezi birbirine bağlayan D-300 ve O-32 İzmir-Çeşme Otoyoluna bağlanmaktadır. Planlama alanında ruhsatlı yapı bulunmamakta olup alanın güneyinde konut alanları yer almaktadır. İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kermanyalı Mevki Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterdiği şekliyle Bakanlık Makamının 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile **“Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”** olarak tescil edilmiştir.



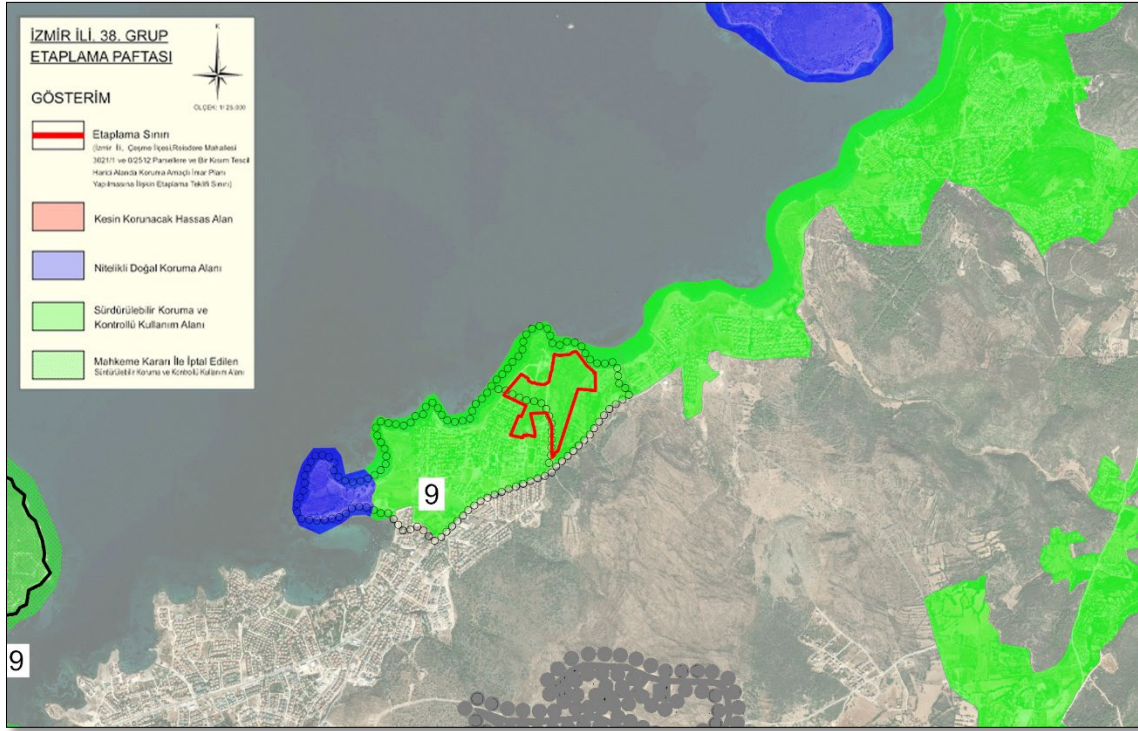
Harita 17: Planlama Alanı Mevcut Durumu

5.6 KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

Planlama alanının durumu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma genel Müdürlüğü kararına göre; İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kermeyanyalı Mevki Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterdiği şekliyle Bakanlık Makamının 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile **“Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”** olarak tescil edilmiştir. Alanın bir kısmı ise 17.01.2018 karar tarihli olur ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilmiştir.

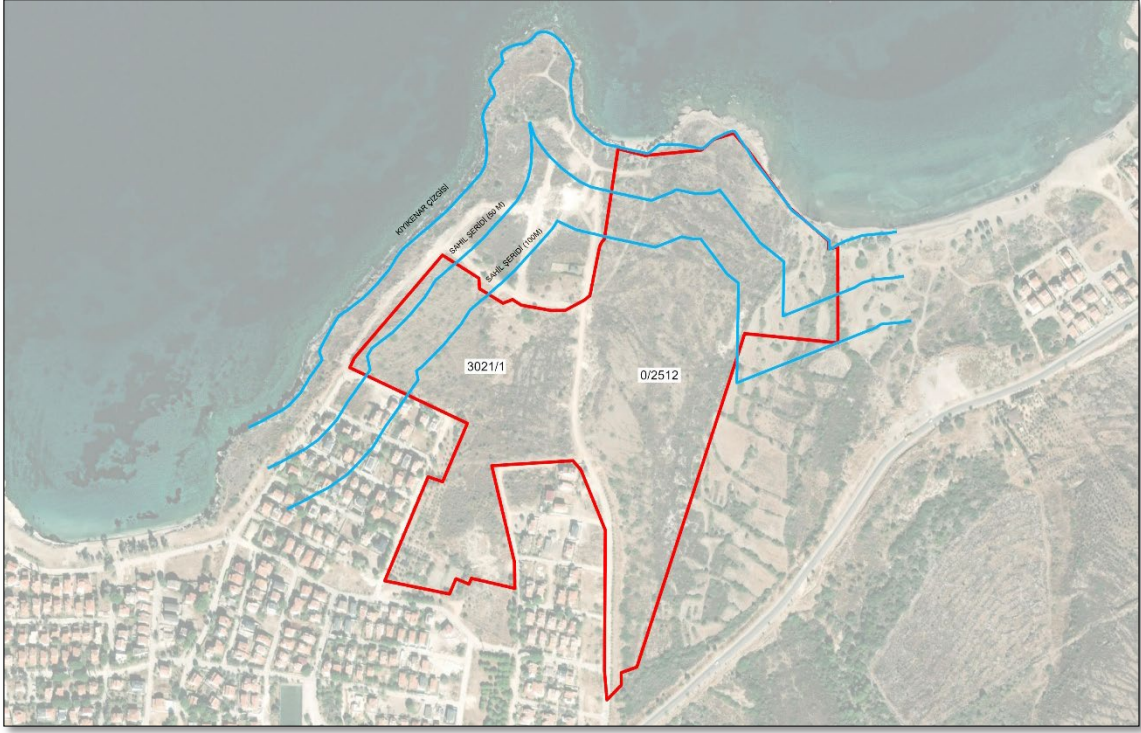
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 27.10.2017 tarihli 30223 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Koruma Alanlarının Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” in 2. Maddesinde (j) bendinde yer alan *“Anıt ağaçlar hariç, tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tescil kararları Resmi Gazete’de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süre ile duyurulur. “hükmü gereği ekteki haritada belirtilen doğal sit alanının tescili tebliğ olunur.*



Harita 18: Sürdürülebilir ve Kontrollü Kullanım Alanı

Kıyı Kenar Çizgisi

Planlama alanının kuzey ve batı kısmının Ege Denizi'nin kıyıkenar çizgisine 50 metre mesafede sahil şeridinin birinci bölümüne ve 100 metre mesafede sahil şeridinin ikinci bölümüne girdiği görülmektedir. 4897 sayılı Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin 17.maddesinde “Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir. ” şeklinde belirtilmiştir. Ayrıca İzmir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11831800 sayılı görüşünde onaylı kıyı kenar çizgisi yer almakta olup plana işlenmiştir.

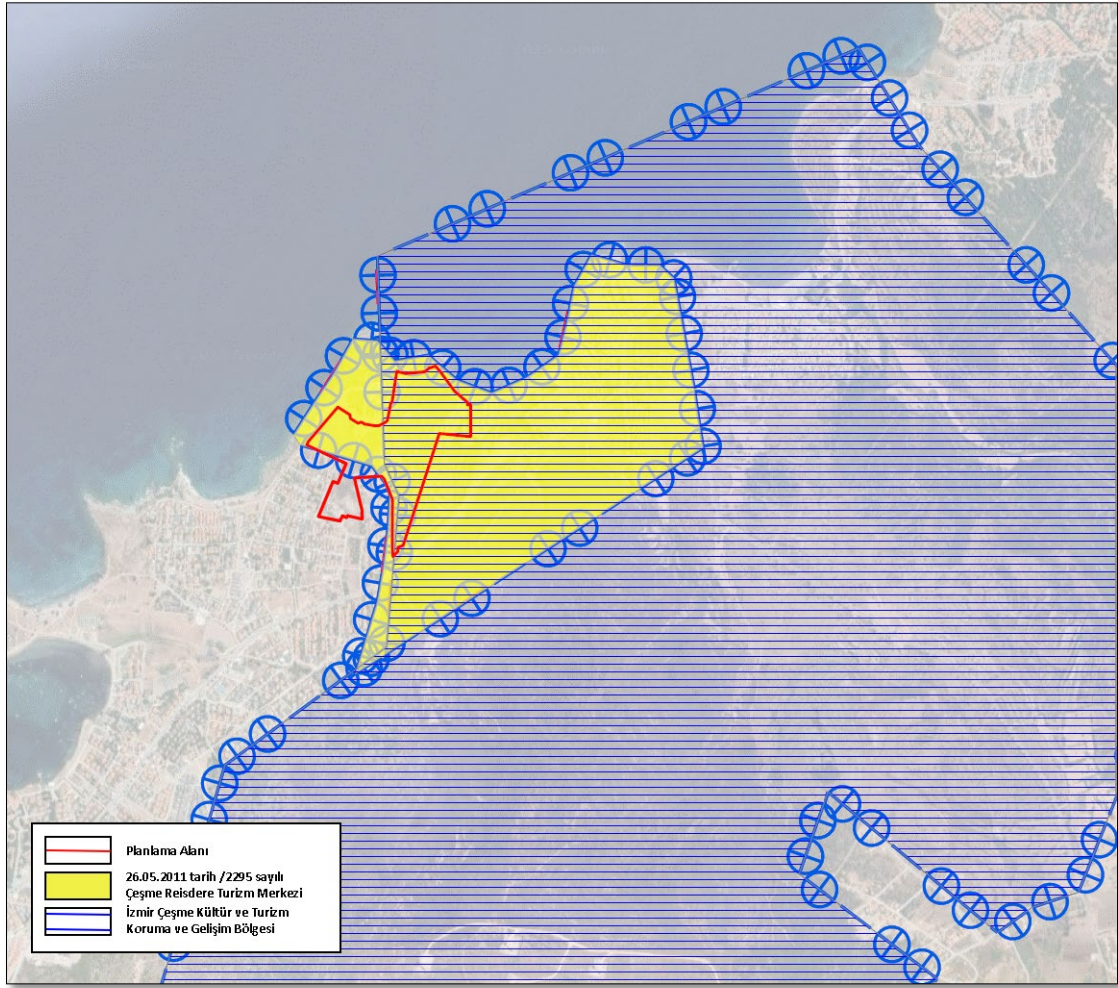


Harita 19: Onaylı Kıyı Kenar Çizgisi

5.7 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi

Çeşme Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 107098 sayılı görüşü alınmış olup dosyasında ekinde İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 26.04.2019 tarih, 2019/656 sayılı kararı ile İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının sayısalı yer almaktadır. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde yer alan 26.05.2011 tarih ve 2295 sayılı Çeşme Reisdere Turizm Merkezi sınırı plana işlenmiştir. Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığının 20.08.2025 tarih ve 7163116 sayılı kurum görüşünde belirtilen İzmir Çeşme Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı plan üzerinde gösterilmiştir. Çeşme KTKGB sınırı Kültür ve Turizm Bakanlığının yönlendirmesi ile bakanlığın resmî sitesinden temin edilerek plana işlenmiştir.



Harita 20: Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi Sınırları

5.8 MÜLKİYET YAPISI

Çeşme ilçesi, turistik ve Ege Denizi'nde kıyısı olan bir ilçe olarak İzmir ve Bölge için önemli bir konuma sahiptir. İlçenin sürdürülebilir bir şekilde gelişmesinin sağlanması, ilçede yaşayanların konut ve donatı ihtiyaçlarının karşılanması için planların sağlık yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda mevcut kadastral durumun ve mülkiyet durumunun bilinmesi önem arz etmektedir. Raporun bu bölümünde planlama alanının kadastral ve mülkiyet durumu ele alınmıştır.

5.8.1 Kadastral Durum

Planlama alanının büyüklüğü 140.510,27 m² olup alanda 3021 ada 1 parsel ve 0 ada 2512 olmak üzere 2 adet parsel bulunmaktadır. Planlama alanının %97,7'si kadastral parsel alanı, %2,3'ü tescil harici alandan oluşmaktadır.

Tablo 4: Planlama Alanının Kadastral Dağılımı

ADA	PARSEL	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	YÜZDE	MÜLKİYET DURUMU
3021	1	49.209,0	35,0%	TOKİ
0	2512	88.003,2	62,7%	
ARA TOPLAM		137.212,3	97,7%	
TESCİL HARİCİ ALAN		3.298,0	2,3%	-
GENEL TOPLAM		140.510,3	100,0%	-

5.8.2 Mülkiyet Durumu

Planlama alanının mülkiyet durumu; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Tescil Harici Mülkiyet Alanları kapsamında ele alınmıştır. Planlama alanın %97,7'sini oluşturan alan TOKİ mülkiyetinde, %2,3'ünü tescil harici alanlardan oluşmaktadır.

Mülkiyet analizine göre alanda;

- TOKİ : 137.212,3 m²
- Tescil Harici Alan : 3.298,0m²

Büyükliğünde taşınmaz parsel bulunmaktadır.



Harita 21: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı

5.9 ALAN FOTOĞRAFLARI



Harita 22: Planlama Alanı Fotoğrafları Yönleri



Fotoğraf 1: Planlama Alanı Fotoğraf 1



Fotoğraf 2: Planlama Alanı Fotoğraf 2



Fotoğraf 3: Planlama Alanı Fotoğraf 3



Fotoğraf 4: Planlama Alanı Fotoğraf 4



Fotoğraf 5: Planlama Alanı Fotoğraf 5



Fotoğraf 6: Planlama Alanı Fotoğraf 6



Fotoğraf 7: Planlama Alanı Fotoğraf 7



Fotoğraf 8: Planlama Alanı Fotoğraf 8



Fotoğraf 9: Planlama Alanı Fotoğraf 9



Fotoğraf 10: Planlama Alanı Fotoğraf 10

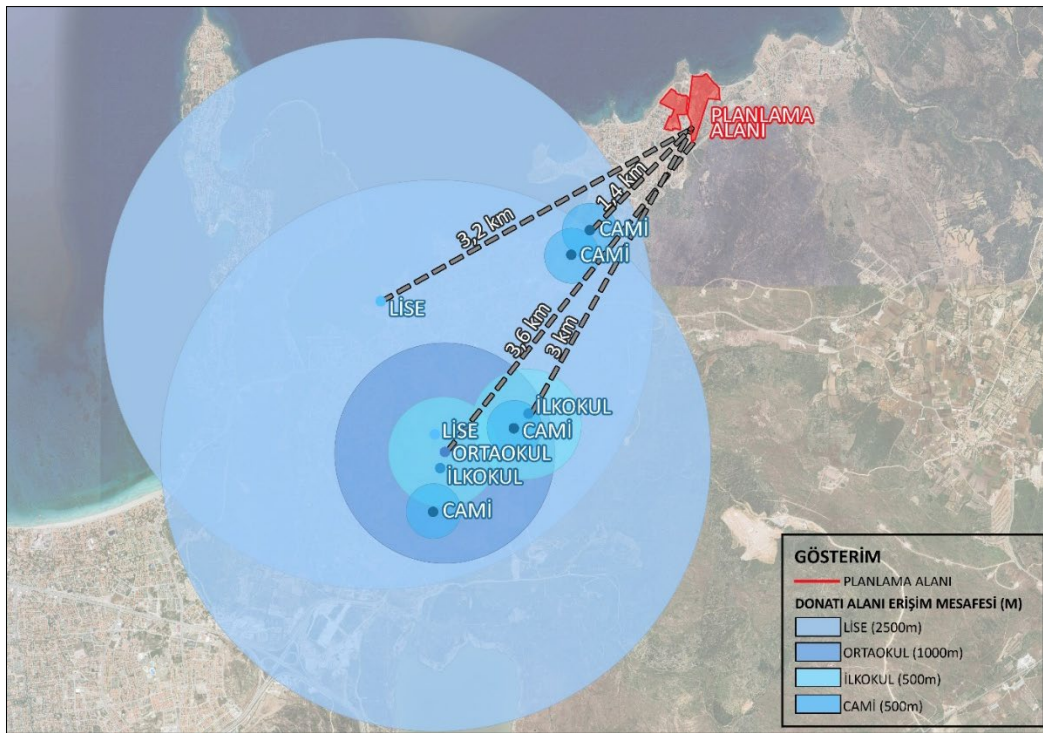
5.10 SOSYAL ALTYAPI

Raporun bu bölümünde donatı alanları kapsamında Çeşme ilçesinde planlama alanının mevcut durumu ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak yeterlilik durumuna bakılmıştır. Çalışmada mahalle ve ilçe bazında eğitim tesisi alanları, sağlık tesisi alanları, dini tesis alanları, açık ve yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesis alanları incelenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde bu alanların hinterlandları belirlenmiş olup planlama alanının sosyal altyapısı ele alınmıştır.

Planlama alanın, güneyinde Çeşme ilçe merkezi Çeşme Alper Çizge Nakat Devlet Hastanesi, Çeşme Marina, Otogar ve Plajlar ve kuzeyinde Ege Denizi bulunmaktadır. Yapılaşmamış olan planlama alanında donatı alanları bulunmadığından; sosyal altyapı analizleri mevcut çevre donatılar üzerinden incelenmiştir.

5.10.1 Mevcut Donatı Alanları

Planlama alanına hizmet eden anaokulu ve kreş alan bulunmamaktadır. Planlama alanına en yakın ilkokul 3 km uzaklıkta olan Hayriye-Nuri Ertan İlkokuludur. Planlama alanına en yakın ortaokul 3,6 km uzaklıkta olan 15 Temmuz Şehitler Ortaokuludur. Planlama alanına en yakın lise 3 km uzaklıkta olan Atatürk Anadolu Lisesidir. Planlama alanına en yakın cami 1,4 km uzaklıkta olan Germiyan camisidir.



Harita 23: Mevcut Donatı Tesislerinin Erişilebilirlik Analizi

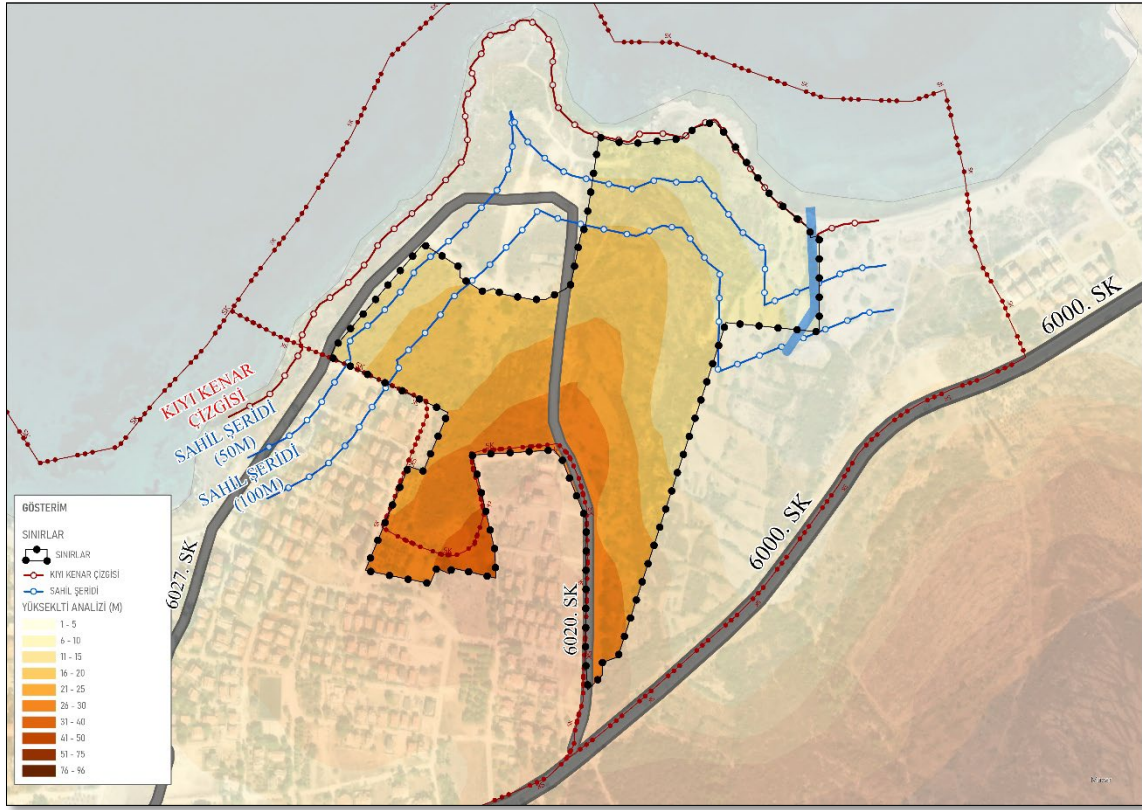
6 SENTEZ

Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan planlama alanı için doğal yapı analizleri doğrultusunda eşik analizi yapılmıştır. Buna göre yerleşmeler için eşik oluşturulabilecek alanlar ortaya konulmuştur. Eşik sentezi çalışmasında dikkate alınan kriterler; eş yükselti, eğim analizi, kıyı kenar çizgisi ve sahil şeridi, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olmuştur.

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kermeyanyalı Mevki Doğal Sit Alanı Bakanlık Makamının 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiştir. Alanın bir kısmı ise 17.01.2018 karar tarihli olur ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edildiği görülmektedir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 16.10.2019 tarihli 109 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı'nda yer aldığı üzere Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı; "Barındırdığı siluet, jeolojik ve ekolojik değerlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla alanın potansiyeli ve kullanım özellikleri göz önünde bulundurularak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlardır." olarak açıklanmıştır. Düşük yoğunlukta yerleşimlere izin verilmiştir.

Planlama alanında yer alan eşikler incelendiğinde; alanın kuzey ve batı kısmının Ege Denizi'nin kıyıkenar çizgisine 50 metre mesafede sahil şeridinin birinci bölümüne ve 100 metre mesafede sahil şeridinin ikinci bölümüne girdiği görülmektedir. 4897 sayılı Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin 17.maddesinde "*Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir. "* şeklinde belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan doğal yapı analizleri incelendiğinde; planlama alanının yükseltisinin kıyıda güneydoğuya doğru yükseldiği görülmekte olup alandaki en alçak nokta 2 metre, en yüksek nokta 33 metredir. Alanda eğim değerlerinin genellikle %0-10 aralığında olduğu görülmektedir. Alanın batısı genellikle kuzeybatı yönelişi, doğusu ise genellikle doğu yönelişine sahiptir.



Harita 24: Planlama Alanı Eşik Analizi

7 PLAN YAKLAŞIMI

7.1 Stratejik Çerçeve

Amaç:

Planın amacı; *“Planlama alanında sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanlarının kıyı alanları korunarak, sağlıklı, güvenli, modern ve sürdürülebilir yaşam alanlarını; kıyı ve çevresindeki yerleşim alanlarıyla bütünleşecek yerleşim alanlarının oluşturulması”* şeklinde belirlenmiştir.

Hedefler:

Planın amacına yönelik belirlenen hedefler;

1. Alanda bulunan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ilişkin koruma kararlarının plana aktarılması,
2. Kıyı Kanunu ve yönetmeliği dikkate alınarak sahil şeridi ve çevresindeki kullanım kararlarının alınması ve erişilebilirliğin artırılması
3. Kent bütününe hizmet edecek donatı alanları kurgulayarak; oluşturulan yaşam alanlarının kentle bütünleşmesinin sağlanması,
4. Topoğrafyayla uyumlu, sağlıklı, güvenli ve modern yaşam alanlarının üretilmesi,
5. Yakın çevresiyle ilişkisini güçlendirecek ulaşım bağlantılarının sağlanması,
6. Alanda ulaşım ve altyapı sisteminin kurgulanması,
7. Kentsel faaliyetlere erişilebilirliğin artırılması amacıyla donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılımının sağlanması,
8. Açık ve yeşil alanlarla çeşitlilik ve erişilebilirlik sağlanması

şeklinde belirlenmiştir.

Strateji:

1. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, mahalle dokusu kaynaklı yapılaşma ve sosyal yaşamın oluşturabileceği yıpranma ve zarar görme vb. etkilerden koruyabilmek amacıyla konut alanlarında sınırlayıcı yoğunluk değerlerinin belirlenmesi,
2. 2863 yasası doğrultusunda koruma esasları kapsamında koruma kullanma dengesinin sağlanması,

3. Kentsel donatı alanları kapsamında merkez ve çevresi ile birlikte konut alanları içinde de farklı odakların kurgulanması,
4. Kentsel donatı alanları başta olmak üzere çalışma alanı bütününde süreklilik ve hiyerarşinin sağlanarak üst ölçek planlar ile bütüncül olması

şeklinde belirlenmiştir.

Uygulama İlkeleri:

1. Mekan organizasyonu sağlanırken kıyı alanına ve konut alanları arasındaki organizasyonun sağlanması,
 2. Yaşama alanlarının tüm sosyal gruplar için kaliteli, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir şekilde tasarlanması,
 3. Açık ve kapalı alan dengesi gözetilerek yeşil alanların erişim ilişkisinin kurgulanması
 4. Peyzaj özelliklerinin topografya durumuna bağlı olarak anlaşılabilir ve okunabilir olması,
 5. Bina yükseklikleri ve büyüklüklerinin topografyayla bütünleşerek insan ölçeğine uyumlu olması,
 6. Açık alanlarda trafik ve yaya akışını ayıran sert peyzaj öğeler kullanılması,
 7. Kent merkezleri etrafında konut alanlarına yönlendirecek yaya akslarının önerilmesi,
 8. Bütüncül yaya yolu-meydan sisteminin kurgulanması
- şeklinde belirlenmiştir.

7.2 Nüfus Projeksiyonu

1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda 2025 yılı projeksiyonuna göre il ve ilçeler için nüfus büyüklükleri hesaplanmıştır. İzmir Merkez Kent bütünü dışında var olan yerleşim birimlerinin 2000 yılı Genel Nüfus Sayımına göre saptanan nüfusları, 2005 yılı için belirlenen yaklaşık nüfus büyüklüğü ve hedef yıl 2025 için nüfus tahminleri ve planlama kabulleri hesaplanmıştır.

Nüfus kabulleri yapılırken, İzmir Merkez Kent kaynaklı saçaklanmalar, bu saçaklanmalardan kaynaklanan nüfus artışı olasılıkları, yerleşmelerin bulundukları bölge içinde sahip olduğu olanaklar ve gelişme eğilimleri dikkate alınmış, yapılmış olan nüfus projeksiyonu değerleri bu eğilimler doğrultusunda ve 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri dikkate alınarak planlama kararlarının üretilmesinde esneklik sağlayacak bir kabule dönüştürülmüştür.

İzmir'in 2000 yılı nüfusu 689.683 kişinin yaşadığı alanda, 2005 yılında nüfusun yaklaşık olarak 776.734 kişiye, 2017 yılında 856.431 kişiye yükseldiği, 2025 yılında ise 1.745.000 kişiye yükselebileceği hesaplanmıştır. İzmir Merkez Kent için yapılan 3.800.000 kişilik nüfus kabulü ile birlikte İzmir il sınırları içinde 2025 yılında oluşacak nüfus yaklaşık 5.545.000 kişi olarak hesaplanmıştır.

Çeşme ilçesinin nüfusu, 2017 yılı ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre 41.278 kişidir. 2024 yılı Çeşme İlçesi'nin ADNKS verilerine göre nüfusu 50.828 kişidir. Bu veriler doğrultusunda 7 yılda nüfusun 9.550 kişi arttığı görülmektedir. Buradan hareketle Çeşme için bu dönemdeki, yıllık ortalama nüfus artışı 1.364 kişi olarak hesaplanmıştır.

Çeşme ilçe sınırları içinde yer alan iki belediye sınırları içinde de düzenli bir artış eğilimi gözlenmektedir. Ancak gerek Çeşme ve gerekse Alaçatı sınırları içinde var olan ikincil konut ve turizm tesisleri nedeniyle bu nüfusun yaz aylarında oldukça yüksek değerlere ulaştığı bilinmektedir. İkincil konut alanları, yapılaşmalar ve yazlık nüfus büyüklüğü ayrıca değerlendirilmelidir. Bu çerçevede Çeşme ilçesi için 2025 hedef yılında 70.000 kişilik nüfus kabulü belirlenmiştir.

Reisdere Mahallesi'nin 2017 ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre nüfus 2017 ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre nüfusu 3.539 kişi iken, 2024 yılı ADNKS verilerine göre bu sayı 5.176 kişidir. Bu veriler doğrultusunda son 7 yılda nüfusun 1.637 kişi artmıştır.

Planlama alanın bulunduğu Reisdere Mahallesi ile Çeşme ilçesi nüfusunun yıllara göre nüfus dağılımı alınarak Üssel Yöntem, Bileşik Faiz yöntemi ile aritmetik ortalamaları belirlenmiş ve nüfus projeksiyonları Tablo 5'te görüldüğü şekliyle hesaplanmıştır.

Tablo 5: Planlama Alanı İstatistikî Yöntemlere Göre 2045 Yılı Nüfus Projeksiyonu

YILLAR	ÜSSEL YÖN.		BF YÖN.		ORTALAMA	
	ÇEŞME	REİSDERE MAH.	ÇEŞME	REİSDERE MAH.	ÇEŞME	REİSDERE MAH.
2030	70.469	8.622	86.373	11.707	78.421	10.165
2035	92.522	13.190	112.595	17.607	102.558	15.399
2040	121.476	20.180	146.777	26.480	134.126	23.330
2045	159.491	30.874	191.336	39.825	175.413	35.349

Geçmiş dönem nüfus verileri ve nüfus artış hızları kullanılarak çeşitli istatistik yöntemlerine göre yapılan ortalama 2045 yılı nüfus projeksiyonlarına göre; Çeşme ilçe nüfusu yaklaşık 175.413 kişi, Reisdere Mahalle nüfusunun ise 35.349 kişi olacağı hesaplanmıştır.

Nüfus artış verilerine bağlı olarak elde edilen veriler sonucunda 2045 yılına kadar Çeşme ilçesi genelinde nüfusun yaklaşık 124.585 kişi artış göstereceği hesaplanmıştır.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında ilgili yönetmelikler ve ilke kararlarına bağlı olarak düşük yoğunluklu konut alanları planlanmış ve öngörülen nüfusun ihtiyaç duyacağı sosyal altyapı alanları kurgulanmıştır. Kentin gelişmesini yönlendirerek ve alanın korunması gereken özellikleri dikkate alınarak kontrollü kullanım sağlanacaktır.

Planlama alanının bulunduğu Reisdere Mahallesi'nin nüfus yoğunluğunun az olması ve genellikle boş alanlardan oluşmasından dolayı Çeşme ilçesi genelinde öngörülen nüfus artışı dikkate alınarak, ilçe bütünündeki artış eğiliminin bu mahalleler özelinde de olacağı varsayılarak hesaplama yapılmıştır.

Çeşme ilçesinin projeksiyon nüfusu baz alınarak hesaplanan nüfus artış yoğunluğu doğrultusunda, planlama alanında $14,05 \text{ ha} \times 42,6 \text{ kişi/ha (brüt yoğunluk)} = 599 \text{ kişi}$ nüfusun yaşayabileceği öngörülmüştür. Kentsel gelişimin dengeli ve sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için planlama alanı **projeksiyon nüfusu 599 kişi** olarak kabul edilmiştir.

8 PLAN TEKLİFİ

8.1 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama çalışmaları kapsamında planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı belirlenmiştir. 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, bu çalışmalar doğrultusunda hazırlanmıştır.

8.1.1 Plan Kararları

Hazırlanan imar planı ile alanın içerisinde yer aldığı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı koruma kararları gözetilerek çevresi ile uyumlu ve prestijli sağlıklı, modern ve güvenli Ticaret-Turizm-Konut Alanı Alanları, Günöbirlik Tesis Alanları, Park, Eğitim Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Spor Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı kurgulanmıştır.

Planlama alanının kuzey ve batı kısmının Ege Denizi'nin kıyıkıkenar çizgisine 50 metre mesafede sahil şeridinin birinci bölümüne ve 100 metre mesafede sahil şeridinin ikinci bölümüne girdiği görölmektedir. Bu doğrultuda alanın belirtilen kısımları Kıyı Kanunundaki yapılaşma koşullarına uygun olarak Park Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Alanın içerisinde yer aldığı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında koruma bölgeleri ile bütönlük gösteren, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyet ve

yerleşim alanları planlanabilmekte olup alan içerisinde Ticaret-Turizm-Konut Alanları, Eğitim Tesisi Alanı, Sağlık Alanı, Spor Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı planlanmıştır.

Tablo 6: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Alan Büyüklüğü (m²)	Yüzde
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	77.981	55,5%
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	12.887	9,2%
DAĞITIM ARA TOPLAM	90.868	64,7%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Alan Büyüklüğü (m²)	Yüzde
EĞİTİM TESİSİ	7.840	5,6%
SAĞLIK ALANI	1.546	1,1%
SOSYAL TESİS ALANI	1.219	0,9%
SPOR ALANI	4.420	3,1%
İBADET ALANI	1.457	1,0%
PARK VE YEŞİL ALAN	31.324	22,6%
TEKNİK ALTYAPI	1.830	1,3%
DONATI ARA TOPLAM	49.634	35,3%
TOPLAM ALAN	140.510	100,0%

8.1.1.1 Kentsel Çalışma Alanları

8.1.1.1.1 Ticaret-Turizm-Konut Alanı

Planlama alanında bulunan Ticaret-Turizm-Konut Alanlarının toplam büyüklüğü 77.981 m² olup planlama alanının %55,5'ini oluşturmaktadır.

8.1.1.2 Kentsel Çalışma Alanları

8.1.1.2.1 Günübirlük Tesis Alanı

Planlama alanında bulunan Günübirlük Tesis Alanı toplam 12.887 m² büyüklüğüne sahip olup; planlama alanının %9,2'sini oluşturmaktadır.

8.1.1.3 Korunacak Alanlar

8.1.1.3.1 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

Planlama alanı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile ilan edilen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır.

8.1.1.4 Sosyal Altyapı Alanları

Planlama alanında ayrılan sosyal altyapı alanları 45.081 m² olup, planlama alanının %35,3'ünü oluşturmaktadır. Planlama alanında; Mekânsal Planlar Yönetmeliği Ek-2 Kentsel, Sosyal Altyapı Tablosunda belirtilmiş standartlar ile yaya erişim mesafeleri göz önünde bulundurulacak şekilde Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesis Alanı, İbadet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı planlanmıştır.

Tablo 7: Sosyal Altyapı Alanları

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Alan Büyüklüğü (m²)	Yüzde
EĞİTİM TESİSİ	7.840	5,6%
SAĞLIK ALANI	1.546	1,1%
SOSYAL TESİS ALANI	1.219	0,9%
SPOR ALANI	4.420	3,1%
İBADET ALANI	1.457	1,0%
PARK VE YEŞİL ALAN	31.324	22,6%
TEKNİK ALTYAPI	1.830	1,3%
DONATI ARA TOPLAM	49.634	35,3%
TOPLAM ALAN	140.510	100,0%

8.1.1.4.1 Eğitim Tesisleri Alanları

Planlama alanında bulunan Eğitim Tesisleri Alanı toplam 7.840 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %5,6'sını oluşturmaktadır.

8.1.1.4.2 Sağlık Alanı

Planlama alanında bulunan Sağlık Alanı toplam 1.546 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %1,1'ini oluşturmaktadır.

8.1.1.4.3 Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında bulunan Sosyal Tesis Alanı 1.219 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %0,9'unu oluşturmaktadır.

8.1.1.4.4 Spor Alanı

Planlama alanında bulunan Spor Alanı 4.420 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %3,1 'ini oluşturmaktadır.

8.1.1.4.1 İbadet Alanı

Planlama alanında bulunan İbadet Alanı 1.457 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %1,0 'ini oluşturmaktadır.

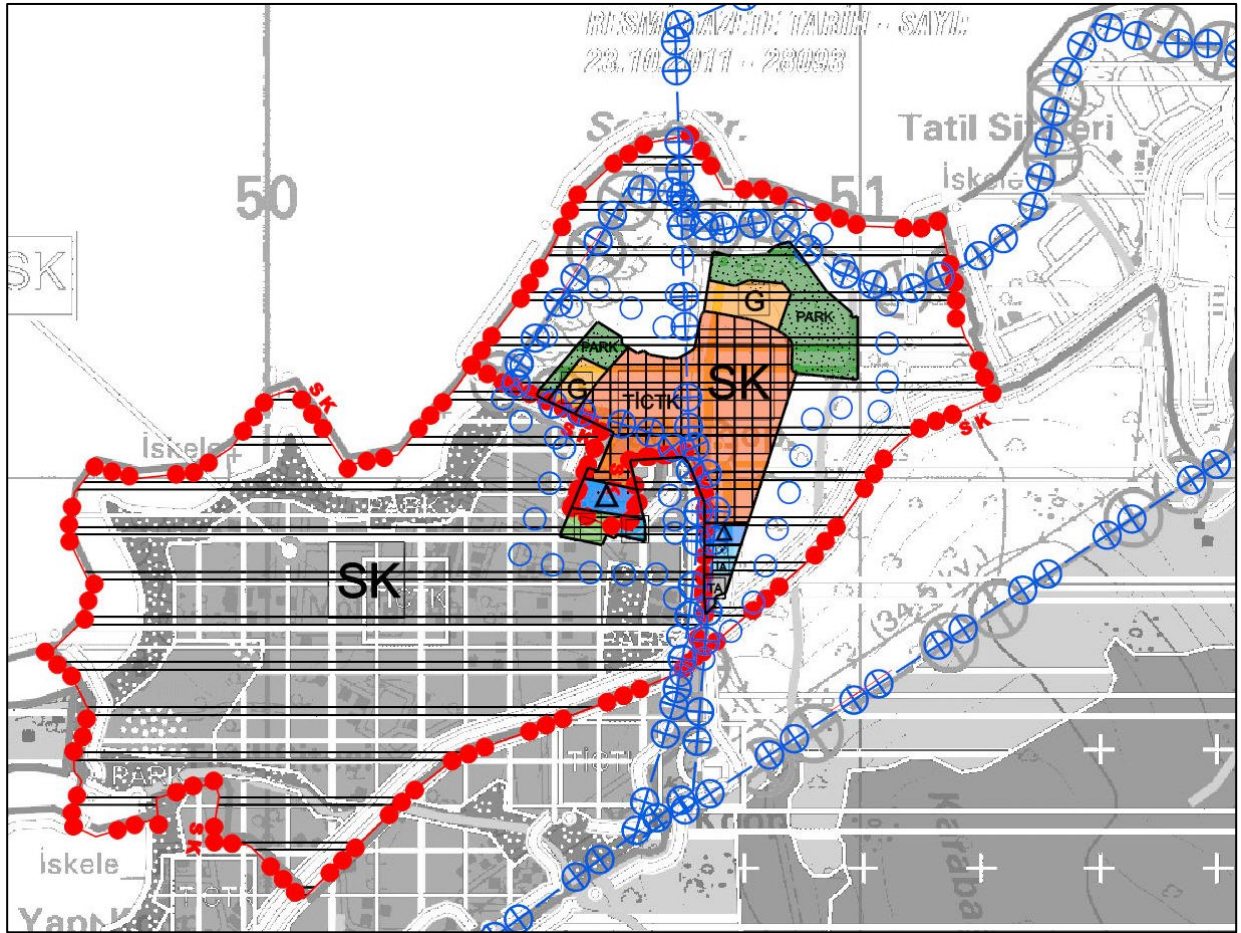
8.1.1.5 Açık ve Yeşil Alanlar

8.1.1.5.1 Park ve Yeşil Alan

Planlama alanında bulunan Park ve Yeşil Alan 31.324 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %22,6'sını oluşturmaktadır.

8.1.1.6 Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanında bulunan Teknik Altyapı Alanı 1.830 m² büyüklüğüne sahip olup, alanın %1,3'ünü oluşturmaktadır.



Harita 25:1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

EK 1: TAPU SİCİL KAYDI



T.C. TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	: / 2512
Zemin No	:14327805	Arsa Alanı	:88000
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:HAM TOPRAK
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:REİSDERE M		
Mevkii	:POTOMAKI		
Cilt / Sayfa No	:64 / 6303		

HİSSE BİLGİSİ						
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/06/2025		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	10037	Tashihen Devir (kurumlar arası)

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ								
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tip	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							DOĞAL SİT-NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR.
	Aktif					5095	20/03/2025	Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır Tamamı

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:3021 / 1
Zemin No	:14324691	Arsa Alanı	:49364
İl / İlçe	:İZMİR / ÇEŞME	Nitelik	:ARSA
Kurum Adı	:Çeşme	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:REISDERE M		
Mevkii	:KERMEYAN YALISI		
Cilt / Sayfa No	:26 / 2582		

HISSE BİLGİSİ						
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/06/2025		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	10037	Tashihi Devir (kurumlar arası)

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ								
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tip	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							DOĞAL SİT-KISMEN NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR.
	Aktif							DOĞAL SİT-KISMEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.
70150735	Aktif	(SN:8338423) İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1530393573	1 / 1		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	5256	03/04/2023	Diğer (Konusu: 23/05/2019 tarih, 5209010 Başvuru ve 3G6LFTVY Belge numarası ile Yapı Kayıt Belgesi iptal edilmiştir.) Tarih: 01/04/2023 Sayı: 6039986
	Aktif					5095	20/03/2025	Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır Tamamı

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

EK 2: KADASTRAL ÇAP BİLGİSİ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-59462516-145.02[35.05]-719706

22.11.2024

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel
aplikasyon krokileri

İSTANBUL PLANLAMA VE PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709457 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 m² yüzölçümlü 2512 parsel üzerinde yürütülen planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, söz konusu parsellere ilişkin aplikasyon krokilerinin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazlara ilişkin ilgili Kadastro Müdürlüğünden temin edilen aplikasyon krokileri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Akif YAKAR
Daire Başkanı

Ek:

- 1 - 2512 Parsel Koordine Özet. (1 Sayfa)
- 2 - 2512 Parsel Ölçü Krokisi. (1 Sayfa)
- 3 - 2512 Parsel Durum Krokisi. (1 Sayfa)
- 4 - 3021/1 Parsel Alan Hesabı. (1 Sayfa)
- 5 - 3021/1 Parsel Ölçü Krokisi ve Koordine özet. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9361B5C5-D0D0-4B14-82F1-4D21137C2950 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr Bilgi için: Erkan ERSOY
0 (312) 565 20 00 Uzman
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 565 23 32
E-Posta: erersoy@toki.gov.tr



CEBELDEN İHDAS A - Alan Hesabı -

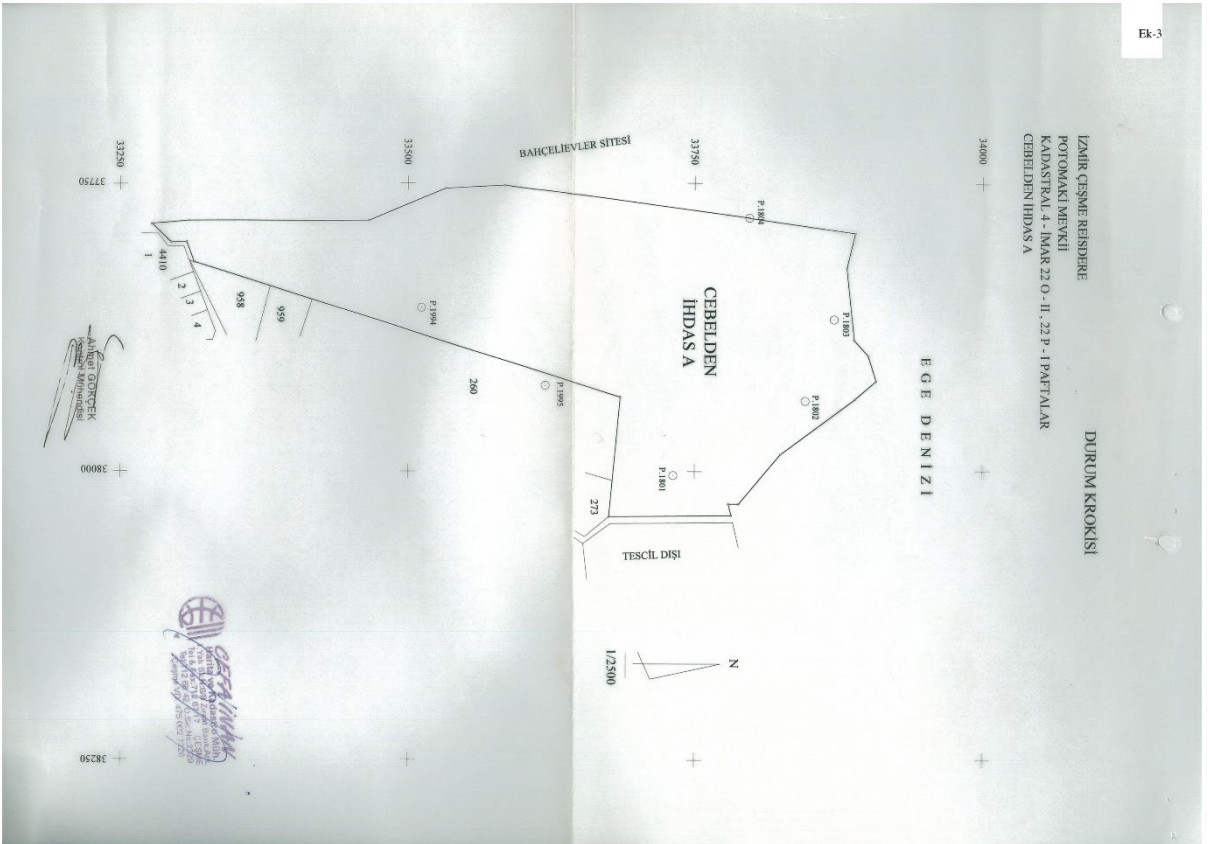
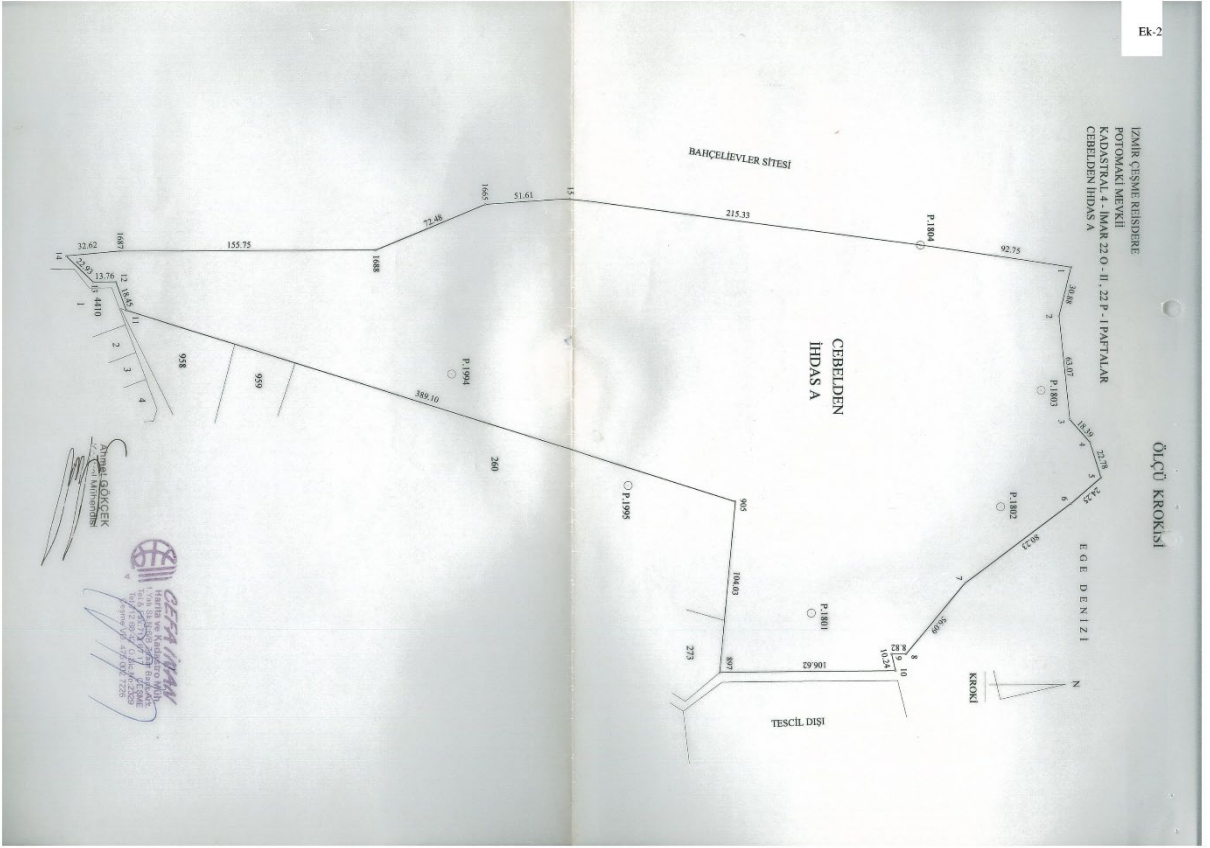
Parsel No	Parseli Olusturan Noktalar	Koord. Alan	Düz. Mik	Kesin Alan
İHDAS A	4.5.6.7.8.9.10.897.905.11.12.13.14.1687.1688. 1665.15.1804.1.2.3.	88000.00	0.00	88000.00

KOORDİNE ÖZETİ

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	37793.63	33889.29	2	37823.62	33881.94
3	37886.36	33888.45	4	37900.11	33900.66
5	37921.86	33907.43	6	37937.72	33889.07
7	37985.47	33824.60	8	38028.35	33788.45
9	38028.40	33779.63	10	38038.36	33782.02
11	37818.53	33314.06	12	37801.23	33307.64
13	37801.42	33293.89	14	37785.53	33277.36
15	37751.57	33584.09	897	38039.30	33675.40
905	37935.73	33685.09	1665	37754.81	33532.58
1687	37782.57	33309.84	1688	37782.49	33465.59
P.1801	38003.64	33731.13	P.1802	37939.20	33846.14
P.1803	37868.59	33870.92	P.1804	37780.35	33797.49
P.1994	37858.02	33511.77	P.1995	37925.89	33619.66

Ahmet GÖKÇE
Kontrol

CEFA İNAN
Harita ve Kadastro Müh.
İ. Yalı S. N. 5/B. Atatürk Bank. Ark.
Tel & Fax: 712 67 17 71
Tel: 712 67 42 01 / Sic. No: 2329
Çesme M.D. 475 002 7226



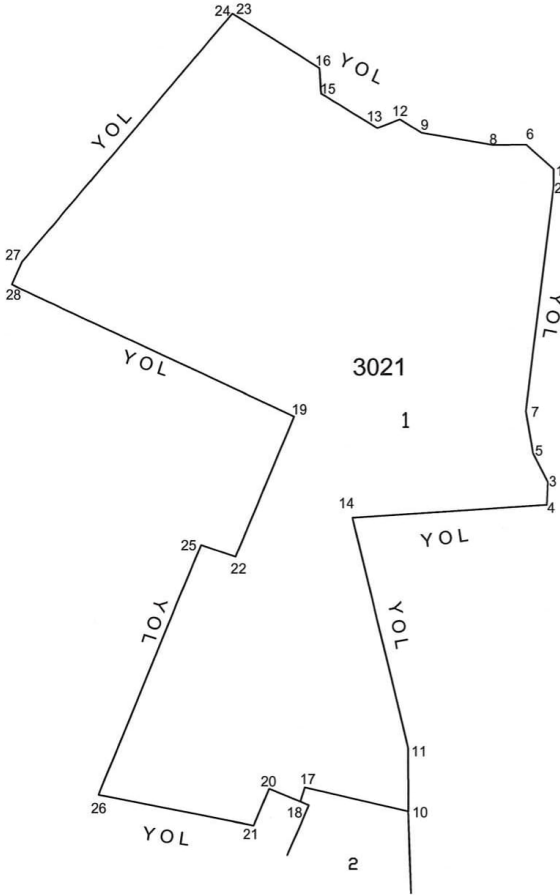
4		FADASTRAL										5		
Toplam	Ada	Pars	238x	241x	239x	243x	242x	255x	258x	259x	2305	250x	Ek-4	OPLAN
332		10				349								349
278		II				264								264
267		I2				321								321
267		I3				1564	167				149			1570
267		I	353											353
250		2	282											282
306		3	282											282
303		4	292											292
288		5	303											303
250		6	319											319
250		7	284											284
250		8	277											277
250		I	197											197
250		2						300						300
250		3						301						301
266		4		293										293
273		5						301						301
250		6						301						301
250		7						301						301
250		8						301						301
250		9								301				301
250		10									301			301
250		II												301
250		12												312
250		13		227										227
250		14									1008			1008
250		I								415				415
250		2								429				429
250		3								418				418
247		4								418				418
242		5								418				418
250		6								419				419
250		7								416				416
250		8								429				429
250		9	225								225			450
250		10									574			574
250		II									498			498
250		12												414
250		13	73	20	375					216	125			414
250		14								414				414
250		15								414				414
250		16								414				414
250		17								414				414
250		18								414				414
250		19								414				414
250		20								414				414
250		21								414				414
250		22								414				414
250		23								414				414
250		24								414				414
250		25								414				414
250		26								414				414
250		27								414				414
250		28								414				414
250		29								414				414
250		30								414				414
250		31								414				414
250		32								414				414
250		33								414				414
250		34								414				414
250		35								414				414
250		36								414				414
250		37								414				414
250		38								414				414
250		39								414				414
250		40								414				414
250		41								414				414
250		42								414				414
250		43								414				414
250		44								414				414
250		45								414				414
250		46								414				414
250		47								414				414
250		48								414				414
250		49								414				414
250		50								414				414
250		51								414				414
250		52								414				414
250		53								414				414
250		54								414				414
250		55								414				414
250		56								414				414
250		57								414				414
250		58								414				414
250		59								414				414
250		60								414				414
250		61								414				414
250		62								414				414
250		63								414				414
250		64								414				414
250		65								414				414
250		66								414				414
250		67								414				414
250		68								414				414
250		69								414				414
250		70								414				414
250		71								414				414
250		72								414				414
250		73								414				414
250		74								414				414
250		75								414				414
250		76								414				414
250		77								414				414
250		78								414				414
250		79								414				414
250		80								414				414
250		81								414				414
250		82								414				414
250		83								414				414
250		84								414				414
250		85								414				414
250		86								414				414
250		87								414				414
250		88								414				414
250		89								414				414
250		90								414				414
250		91								414				414
250		92								414				414
250		93								414				414
250		94								414				414
250		95								414				414
250		96								414				414
250		97								414				414
250		98								414				414
250		99								414				414
250		100								414				414
250		101								414				414
250		102								414				414
250		103								414				414
250		104								414				414
250		105								414				414
250		106								414				414
250		107								414				414
250		108								414				414
250		109								414				414
250		110								414				414
250		111								414				414
250		112								414				414
250		113								414				414
250		114								414				414
250		115								414				414
250		116								414				414
250		117								414				414
250		118								414				414
250		119								414				414
250		120								414				414
250		121								414				414
250		122								414				414
250		123								414				414
250		124</												

İli : İZMİR
 İlçesi : ÇEŞME
 Köyü/Mah : REİSDERE
 Pafta No :
 Ada No : 3021
 Parsel No : 1
 Dosya No : 709838

T.C
 İZMİR VALİLİĞİ
 İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
 ÇEŞME BİRİMİ



1
 KROKİ



İMAR KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	37748.88	33697.99
2	37748.94	33690.01
3	37746.40	33552.81
4	37745.92	33542.60
5	37739.53	33566.30
6	37736.14	33709.41
7	37736.14	33585.78
8	37720.91	33709.14
9	37687.57	33714.85
10	37681.88	33400.39
11	37681.73	33429.86
12	37677.59	33721.04
13	37667.11	33716.94
14	37655.79	33536.44
15	37640.89	33732.83
16	37640.12	33744.49
17	37633.63	33411.42
18	37631.43	33404.78
19	37628.39	33583.27
20	37617.01	33410.71
21	37609.87	33393.68
22	37601.36	33518.23
23	37599.48	33769.84
24	37599.43	33769.79
25	37585.20	33523.62
26	37537.92	33407.86
27	37502.30	33654.83
28	37497.47	33644.18

Koordinatlar arazi kontrolü yapılmadığından geçicikoordinat olup kesin koordinat niteliğinde değildir.

Tarafından çıkarılmıştır.

19/11/2024

Kadastro Teknisyeni

Murat ERCİYES

EK 3: MÜLKİYET BİLGİLERİ



EK 4: PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ (A GRUBU)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 47437185436
Adı Soyadı : NİLGÜN GÜMÜŞ
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Geçerlilik Tarihi : 1.09.2026

Yukarıda bilgileri verilen **47437185436** T.C. Kimlik No'lu **NİLGÜN GÜMÜŞ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



**EK 5: PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGE (LİSANS
DİPLOMASI)**



BİLKENT ÜNİVERSİTESİ

*Mütevelli Heyeti'nin vermiş olduğu yetkiye dayanılarak
Güzel Sanatlar, Tasarım ve Mimarlık Fakültesi'nin önerisi üzerine*

*Peyzaj Mimarisi ve Kentsel Tasarım Sanat Dalında
Gerekli çalışma ve sınavları başarı ile tamamlayan*

Alper Kayaman'a

Lisans Derecesi

*tanınan bütün hak ve yetkileri ile birlikte
tevcih edilmiştir.*

Ankara, 28 Mayıs 2004

İsmail D. Çiğdem

Mütevelli Heyet Başkanı



Ali D. Çiğdem

Rektör

Bülent Özyürek

Fakülte Dekanı



T.C.
YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

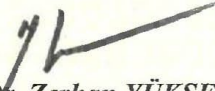
VEYSEL GENÇDAL

2005-2006 EĞİTİM-ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
MİMARLIK BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLAYARAK

LİSANS DERECEŚİ

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.

DEKAN V.

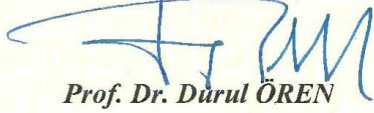

Prof. Dr. Zerhan YÜKSEL CAN

DİPLOMA NUMARASI

47443



REKTÖR


Prof. Dr. Dürul ÖREN

DİPLOMA TARİHİ

05.09.2006

KİMLİK BİLGİLERİ			
ANNE ADI :	Bedriye	BABA ADI :	Hasan
DOĞUM YERİ :	Siverek	DOĞUM TARİHİ :	30.06.1982
İLİ :	Şanlı Urfa	CİLT NO :	4
İLÇESİ :	Siverek	AİLE SIRA NO :	867
MAH/ KÖY :	Haliliye Mah.	SIRA NO :	12
T.C. KİMLİK NUMARASI : 27602505030			

07.09.2006

Öğrenci İşleri Dairesi
Başkanı

Naime YURTSEVEN

Seri L № 002609

22 KASIM 2006
№ 21438
26 KASIM 2006



Diploma No : 0312120006
T.C Kimlik No : 47437185436
Mezuniyet Tarihi : 27.06.2003

T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ

LİSANS DİPLOMASI

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümünün
dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan
Mehmet Kızı 23.01.1981 Ankara doğumlu

NİLGÜN İNCEİŞ

Kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere Şehir Plancısı ünvanını ile bu diplomayı
almaya hak kazanmıştır.

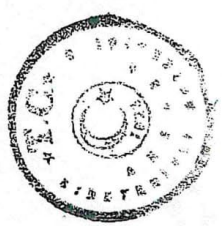

Prof. Dr. Ali SINAN
DEKAN

27/06/2003

Mustafa MÜDERRİSOĞLU
Personel Şube Müdürü


Prof. Dr. Abdurrahman KUTLU
REKTÖR

№ 30658
28 ЕКИМ 2004



№ 32292



T.C.
YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

HAMZA ÇAKAN

2004-2005 (BAHAR YARIYILI)

EĞİTİM – ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

ŞEHİR PLANCISI
DİPLOMASI

VERİLMİŞTİR.

DEKAN v.

İclal Dinçer
Doç. Dr. İclal DİNÇER

REKTÖR v.

Prof. Zekeriya Polat
Prof. Zekeriya POLAT

Diploma Numarası

45365

Diploma Tarihi

17.08.2005

KİMLİK BİLGİLERİ			
ANNE ADI :	Türkan	BABA ADI :	Bahattin
DOĞUM YERİ :	Trabzon	DOĞUM TARİHİ :	24.07.1981
İLİ :	Trabzon	CİLT NO :	7
İLÇESİ :	Merkez	AİLE SIRA NO :	629
MAH/ KÖY :	1 Nolu Erdoğan Mah.	SIRA NO :	3
T.C. KİMLİK NUMARASI : 10620041420			

22.08.2005

Öğrenci İşleri Dairesi
Başkanı

Naim YURTSEVEN

05948
25 Şubat 2008
T.C.

EK 6: JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-
IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT
“KORUMA AMAÇLI” 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

KASIM - 2014

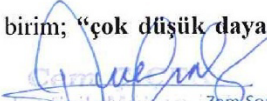
Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Manavkuyu Mah.240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı/ İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu Çalışmanın Amacı , İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, Germiyan Mevkii 1/5000 Ölçekli 21.22.0.P Pafta ve 1/1000 Ölçekli 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV Paftalarında İşaretlenmiş 54,5 Hektarlık Alana Ait, "Koruma Amaçlı" 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir. Çalışma alanı 54,5 ha'lık alan ile sınırlıdır.
2. İnceleme alanında açılan 4 adet 9,00 m. ve 2 adet 10.50 m sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemi kurulmalıdır.
3. Sk-1: 9,00m, Sk-2: 9,00m, Sk-3: 10,50m, Sk-4: 9,00m, Sk-5: 9,00m, Sk-6: 10,50m. derinlikte toplam 6 adet temel sondajları açılmış ve zemin mukavemetini tayin etmek amacıyla KAROT numuneleri alınmıştır. Laboratuvar çalışmalarında alınan KAROT numuneleri üzerinde, Atterberg limitleri, Elek analizi, Su içeriği deneyi, Kesme kutusu deneyi, Üç eksenli basınç deneyi, Serbest basınç deneyi, Doğal birim hacim ağırlık deneyi ve Nokta yükü deneyleri yapılmıştır.
4. Çalışma alanında; ileri derecede ayrırmış-ayrışmış kiltası-kireçtaşı-marn ardalanmalı seri gözlenmiştir.
5. İnceleme alanında, 22.09.2014 - 25-09-2014 tarihlerinde, 6 ayrı lokasyonda 4 adet 9,00 m. ve 2 adet 10.50 m. derinlikte toplam 57,00 m. sondaj çalışması yapılmıştır

6. İnceleme alanından alınan ve deneye tabi tutulan tüm karot örnekleri, arazide gözlenen kaya birimini temsil edecek şekilde seçilmiştir. Bu sonuçlara göre, inceleme alanında yer alan ileri derecede ayrırmış-ayrışmış kiltası-kireçtaşı-marn ardalanmalı seri Tek Eksenli Basınç Dayanımı ortalama 71,48 kg/cm² aralığında olup, bu değerlere göre birim; "çok düşük dayanımlı" kayaç sınıfına girer. Açılan kuyulardan alınan karot



Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Oda Sicil No: 4562 240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

S.Seren KOSUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

numunelerinin RQD değerleri % 0 olarak bulunmuştur, Deere (1968)'in yaptığı
tanımlamaya göre "çok zayıf" kaya kalitesindedir.

7. İnceleme alanında yer alan ileri derecede ayrırmış-ayrışmış kilitaşı-kireçtaşı-marn
ardalanmalı seri orta kayaç özelliğindedir. Proje sahasında, elastik deprem yüklerine
esas Yerel Zemin Grubu B, Yerel Zemin Sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir ve taşıma
gücü, ayrırmış kilitaşı-kireçtaşı-marn ardalanmalı seri için; $q_a(\min) = 4,59 \text{ kg/cm}^2$ -
 $q_a(\max) = 9,72 \text{ kg/cm}^2$ ve ileri derecede ayrırmış zon için; $q_d(\min) = 1,71 \text{ kg/cm}^2$ -
 $q_d(\max) = 7,82 \text{ kg/cm}^2$ olarak hesaplanmıştır (Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar
Hakkında Yönetmelik). Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup
mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca
hesaplanmalıdır
8. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanılmadığı ve temel
zeminin ileri derecede ayrırmış-ayrışmış kilitaşı-kireçtaşı-marn ardalanmalı seriden
oluşması sebebiyle sıvılaşma riski bulunmamaktadır.
9. İnceleme alanında jeofizik yöntemlerden 5 adet sismik kırılma ve 5 adet Masw
çalışması yapılmıştır. Sismik kırılma çalışmalarında; jeofon aralıkları 3 m , offset
aralığı 3 m olan 36 m lik serim yapılarak ölçüm alınmıştır. Yaklaşık 12 m derinlik
inceleme amaçlanmıştır. Masw çalışmalarında ise jeofon aralıkları 3 m, offset aralığı 12
m olan toplam serim uzunluğu 45 m lik serimlerle 30 m derinlik inceleme
amaçlanmıştır.
10. Sismik kırılma çalışmaları sonucunda ortamda iki farklı katman görülmüştür. İnceleme
alanı için birinci tabaka ortalama 3,00 m arasında kireçtaşı çakılları içeren killi
birimlerden oluşmaktadır. 2. Tabakada ise hız artışlarından da belli olduğu gibi
zeminde, kireçtaşı-marn-kilitaşı ardalanmasının hakim olduğu gözlenmiştir. Yapılan
sismik kırılma çalışmalarından elde edilen sonuçlara göre çalışma alanını temsil
edebilecek dinamik ve elastik parametre değerlerine göre tabakaların özellikleri
şunlardır:


Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 9106

S. Seren KOSUM
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 9106 88

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm: 0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

P Dalga Hızına Göre Sökülebilirlik Derecesi: 1. Tabakada sökülebilirlik çok kolay
2. Tabakada orta derecededir.

Yoğunluk: Bu değerlere göre 1. Tabakanın ve 2. Tabakanın orta yoğunlukta olduğu
görülmektedir.

Kesme (shear, kayma) Modülü (G_{max}): Kesme Modülü değerlerine göre 1. Tabakanın
dayanımı zayıf, 2. Tabakanın ise sağlam bir dayanım gösterir.

Elastisite (E) Modülü: Elastisite Modülünün değerlerine göre; 1.tabakanın dayanımının
zayıf, 2.tabakanın dayanımının ise sağlam olduğu görülmektedir.

Sıkışmazlık (K, Bulk) Modülü Bulk Modülünün bu değerlerine göre ise; 1.tabakanın
az ve 2.tabakanın sıkışmasının orta olduğu görülmektedir.

Poisson oranları Poisson değerlerine göre 1. tabakanın ve 2. tabakanın sıkı katı olduğu
görülmektedir.

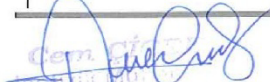
Yapılan Masw çalışmalarında ise ortam 2 tabakalı olarak değerlendirilmiştir. Zeminin
genelinde yüzeyde kireçtaşı çakılları içeren killi birimler derinlere doğru dayanımı artan
kireçtaşı-marn-kiltaşı ardalanması gösteren kaya birimleri olarak değerlendirilmiştir.

Çalışmalar neticesinde V_{s30ort} hızlarının 566,8-616,6 m/sn arasında değiştiği
gözlemlenmiştir. Tüm Masw sonuçlarına göre $V_{s30ort} = 584,42$ m/sn olarak
hesaplanmıştır.

Yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim periyotlarının;
0,26-0,30 sn arasında değiştiği, zemin büyütme değerlerinin ise 1,440-1,515 arasında
değiştiği gözlemlenmiştir. $T_{o\ ort} = 0,28$ olarak , $A_{o\ ort} = 1,488$ olarak hesaplanmıştır.

11. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen zemin parametreleri:

Zeminin taşıma gücü	$q_{a\ (min)} = 4,59\ \text{kg / cm}^2$ - $q_{a\ (max)} = 9,72\ \text{kg / cm}^2$ $q_{d\ (min)} = 1,72\ \text{kg / cm}^2$ - $q_{d\ (max)} = 7,82\ \text{kg / cm}^2$
Zemin Grubu	B
Yerel zemin sınıfı	Z 2
Etkin yer ivme katsayısı	$A_0 = 0.40$


Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Oda Sicil No: 9106

S.Seren KOSU M89
Jeoloji Mühendisi
240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Oda Sicil No: 9106
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Zemin Hakim Titreşim Periyodu(ort)	0,28
Zemin Bütütmesi(ort)	1,488

12. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan haritaya göre, Çalışma alanı ve çevresi 1. dereceden tehlikeli deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Beklenen efektif ivme değeri $A_0=0,40$ g dir.
13. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, taşkın v.b. doğal afet riski bulunmamaktadır. İzmir İli ve geneli 1.Derece Deprem Bölgesinde yer aldığından olası deprem riski unutulmamalı ve planlama sonrası yapılacak olan projelerde "Deprem Bölgelerinde yapılacak Binalar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
14. İnceleme alanı ve çevresinde için jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanı

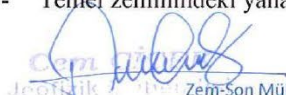
Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının kiltarı-kireçtaşı-marn ardalanmalı seriden oluşmasından dolayı Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanının tamamı "Uygun alan (UA-2.)" olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (UA-2.) simgeleri ile belirtilmiştir.

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,


Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Oda Sicil No: 458240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir

S.Seren KOSUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

90

Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

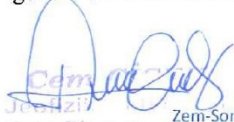
Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanında Sk-2, Sk-3, Sk-5, Sk-6 no'lu sondajların bulunduğu alanda şişme problemi beklenmektedir. Bu nedenle Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

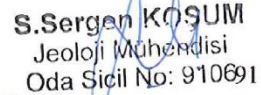
İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin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

İnceleme alanının tamamı "Önlemleri Alan (ÖA-5.1)" olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (ÖA-5.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

- Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında temel ve zemin etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmesi yöntemleri uygulanmalıdır.


Cemal Zül
Jeozi

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com


S. Serkan KOSUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 910691



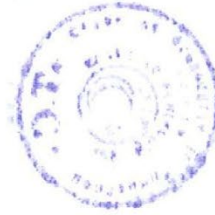
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, GERMİYAN MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.0.P
PAFTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARINDA KALAN 54,5 HA
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT "KORUMA AMAÇLI" 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.
- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanıl hareketlerin önlenmesi,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazında zemin etütleri ile belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

15. İnceleme alanın yer aldığı 22O-I no'lu paftasında 1. Derece Doğal, 1. Derece Arkeolojik Sit ve 2. ve 3. Derece Doğal Sit alanları, 22O-II no'lu paftasında 3. Derece Doğal Sit alanları, 22O-III no'lu paftasında 1. Derece Doğal Sit alanları, 22O-IV no'lu paftasında 1. Derece Doğal, 1. Derece Arkeolojik Sit ve 2. Derece Doğal Sit alanları bulunmaktadır.

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


Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 4562



S.Seren KOSUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

ZEM-SON MÜHENDİSLİK
JEOLojİK ARAŞTIRMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Marsınoğlu Cd. 240 Sok. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 Fax: 0232 342 45 03
Bornova YD. 997 0192/263

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
240 Sokak Alperen Apt. No:5 Daire:1 Bayraklı / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Fax: 0232 342 45 03 – Gsm:0532 622 86 80 – E-mail: zem_son@hotmail.com



İL	İZMİR
İLÇE	ÇEŞME
KÖY/MAHALLE	REİSDERE MAHALLESİ
MEVKİİ	GERMİYAN MEVKİİ
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ 21.22.O.P VE 1/1000 ÖLÇEKLİ 22O-I, 22O-II, 22O-III, 22O-IV PAFTALARI
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgede gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Selahattin SOYLU
Jeoloji Mühendisi


Yavuz ÇİNE
Jeoloji Mühendisi


Ferhat KAÇARGİL
Jeofizik Mühendisi


İmar ve Planlama Şube Müdürü
ZÜHRE ÇAM

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı
Genelge Gereğince Onanmıştır.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ



A.MURAT TENDAR
İl Müdür Yrd.



22 0 - II
~~33 N - IVb~~

İnceleme Alanı Sınırı

Uygunluk Sınırı

Ölünürli Alan (ÖA-5.1) Ölüm Alınabilecek Nitelikte
Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamları

İSGELEM KOMİSYONU

Yavuz ÇİNE
Yavuz ÇİNE
Jenel Müdür

Salahattin SOYLU
Salahattin SOYLU
Jenel Müdür

[illegible]

1000

100

1:1000



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı



GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

Adres: 221. SK. TOKİ HİZMET BİNASI 5 A/1

Tel: 5072854356 E-Posta: info@gedas.com.tr

YERBİS BARKOD NO: 20250301060947

İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ REİSDERE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER
ALAN, 12.12 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME
ETÜT RAPORU





15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli L16-B-19-B-1-B, L16-B-19-B-1-C, L16-B-19-B-2-A, L16-B-19-B-2-D nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli L16-B-19-B nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 12.12 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;
8 adet Sondaj, 4 noktada DES ölçümü, 8 profilde MASW, 8 noktada Mikrotremor ölçümü ve 4 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır.
Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.
İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 33 adet tek eksenli basınç deneyi ve 7 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tercihli Kullanım Alanı" olarak ayırtlanmıştır.
İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Çalışma alanının çevresinde düşük katlı binalar mevcuttur. Ayrıca şehir merkezinin geneline bakıldığında yüksek katlı binalar yerine orta katlı, bahçeli, peyzajları iyi yapılmış binaların yaygın olarak yerleşim için kullanıldığı görülmektedir.
İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır.
4. İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.04.2025 tarih ve E-18898925-952.01.04.04-1316614 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı; **İzmir İli Çeşme İlçesi Reisdere Mahallesinde yaklaşık 12.12 hektarlık alanda yer almaktadır.** Bu bölümde çalışma sahasının eğim haritası oluşturulmuştur. Hazırlanmış olan bu eğim haritasında çalışma sahası eğim değerlerinin **%0-10 ve %10-20 aralığında** değiştiği, genel olarak düşük eğimli bir topoğrafyaya sahip olduğu görülmektedir. İnceleme alanının ölçeksiz eğim haritası **Şekil 6.2'**de verilmiştir.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 3 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr





- ✓ Neojen yaşlı ALAÇATI PIROKLASTİK ÜYESİ (Tmaa)
- ✓ Neojen yaşlı BELENTEPE ÜYESİ (TMIB) ((Tmib))
- ✓ Neojen yaşlı REİSDERE VOLKANOKLASTİK ÜYESİ ((Tmar))

Alaçatı Piroklastik Üyesi (Tmaa):

İnceleme alanında yapılan 7 nolu sondaj çalışmasında 12.70-13.00 metre arasında söz konusu formasyona ait bej-kahve renkli, yer yer zayıf dayanımlı piroklastik kaya birimleri gözlemlenmiştir. 8 nolu sondaj çalışmasında ise 20.00 metreye kadar söz konusu formasyona ait bej-kahve renkli, yer yer zayıf dayanımlı piroklastik kaya birimleri gözlemlenmiştir.

Belentepe Üyesi (Tmib):

İnceleme alanında yapılan 1 nolu sondaj çalışmasında 0.00-6.00 m arasında Belentepe Formasyonuna ait yeşilimsi-kahve renkli, çok zayıf dayanımlı kilaşı birimleri gözlemlenmiştir. 6.00-20.00 m arasında ise yine söz konusu formasyona ait yeşilimsi gri renkli yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilaşı birimleri gözlemlenmiştir. 3 nolu sondaj çalışmasında 20.00 m kadar Belentepe Formasyonuna ait yeşilimsi gri renkli yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilaşı gözlemlenmiştir. 6 nolu sondaj çalışmasında 13.00 m kadar Belentepe Formasyonuna ait yeşilimsi gri renkli yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilaşı gözlemlenmiştir. 7 nolu sondaj çalışmasında 12.70 m kadar Belentepe Formasyonuna ait yeşilimsi gri renkli yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilaşı gözlemlenmiştir.

Reisdere Volkanoklastik Üyesi (Tmar):

İnceleme alanında yapılan 2 ve 4 nolu sondaj çalışmalarında 15.00 metreye kadar Reisdere Volkanoklastik Üyesine ait koyu gri-siyah renkli kırıklı parçalı andezit birimleri gözlemlenmiştir. 5 numaralı sondaj çalışmasında ise 10 metreye kadar Reisdere Volkanoklastik Üyesine ait koyu gri-siyah renkli kırıklı parçalı andezit birimleri gözlemlenmiştir.

7. Alaçatı Piroklastik Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "çok düşük-düşük dayanımlı" ve ayrışma derecesine göre "Tamamen ayrılmış-Çok ayrılmış"dır.

Belentepe Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı", nokta yükleme deney sonucuna göre "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı" ve ayrışma

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



derecesine göre "Tamamen ayrıışmış-Çok ayrıışmış-Orta derecede ayrıışmış"dır

Reisdere Volkanoklastik Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli", nokta yükleme deney sonucuna göre "Düşük Dayanımlı", tek eksenli basınç dayanım deney sonucuna göre "Çok Düşük Dayanımlı" ve ayrışma derecesine göre "Tamamen ayrıışmış-Çok ayrıışmış-Orta derecede ayrıışmış"dır.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Reisdere Volkanoklastik Üyesi, Belentepe Üyesi ve Alaçatı Piroklastik Üyesi'ne ait birimlerin VS30 hızı 486-631 m/sn olup zemin sınıfı ZC' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To)0.20-0.23 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A (Düşük)' dir. Zemin büyütmeye ise 1.10-2.26 arasında olup ölçü tanımı A (Düşük)' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Yüksek Tehlike" düzeyinde kalmaktadır.
9. İnceleme alanında yer alan birimler kaya olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle şişme problemi ve oturma beklenmez
10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
11. İnceleme alanında ve yakın çevresinde akar nitelikte veya kuru dere yatağı bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışların değişkenliğine ve yerleşim alanların yakınlık göz önüne alındığında çalışma alanını etkileyebilecek yağışların olabileceği için planlama öncesi mutlaka güncel DSİ kurum görüşü alınmalı ve bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
12. İnceleme alanında herhangi bir fay çalışması yapılmamıştır.
Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
13. İnceleme alanında genel olarak yeraltı suyunun bulunmaması ve genel litolojiyi kaya birimlerin oluşturması nedeniyle sıvılaşma riski beklenmemektedir.
14. İnceleme alanı; İzmir İli Çeşme İlçesi Reisdere Mahallesinde yaklaşık 12.12 hektarlık alanda yer almaktadır. İnceleme alanının jeolojisini Neojen yaşlı Alaçatı Üyesine ait piroklastik kayalar, Neojen yaşlı Reisdere Üyesine ait gri-siyah renkli kırıklı parçalı andezit ile yine Neojen yaşlı Belentepe Üyesine ait yer yer zayıf dayanımlı ve kireçtaşı geçişli kilaşı birimlerinin oluşturduğu görülmektedir. Hazırlanmış olan eğim haritasında çalışma sahası eğim değerlerinin %0-10 ile %10-20 aralığında değişmesi nedeniyle jeomorfolojik olarak düşük eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Buna bağlı olarak da inceleme alanı ve yakın çevresinde herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Ayrıca, inceleme alanı sınırlarında eğim değerinin >%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. İnceleme alanında, yapılaşma öncesi tüm yamaç boyunca yamacın stabilitesi göz önünde tutularak özellikle temel altı ve çevre drenaj sistemi, kademeli teraslama ve teraslama sonucu oluşacak yarmalar içinde istinat duvarı, kademeli istinat duvarı, kazık, mini kazık, ankraj vb. gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
16. İnceleme alanında yapılan çalışma ve gözlemlerde doğal afet tehlikeleri (çökme-tasman, tsunami, tıbbi jeoloji vb.) ve mühendislik problemleri ile karşılaşılmasıdır. İnceleme alanının bir kısmında yer alan Neojen yaşlı Belentepe Üyesi'ne ait yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilitli birimlerde yapılan jeolojik ve jeofizik çalışmalarda herhangi bir karstik boşluğa rastlanmamıştır. Ancak zemin ve temel etüt raporu çalışmalarında ayrıntılı olarak bu durum irdelenmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Neojen yaşlı Alaçatı Piroklastik Üyesi, Neojen yaşlı Belentepe Üyesi ve Neojen yaşlı Reisdere Volkanoklastik Üyesine ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanında yer alan birimler zemin özelliği göstermemektedir.

Alaçatı Piroklastik Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "çok düşük-düşük dayanımlı" ve ayrışma derecesine göre "Tamamen ayrılmış-Çok ayrılmış"dır. Belentepe Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı", nokta yükleme deney sonucuna göre "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı" ve ayrışma derecesine göre "Tamamen ayrılmış-Çok ayrılmış-Orta derecede ayrılmış"dır Reisdere Volkanoklastik Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre "Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli", nokta yükleme deney sonucuna göre "Düşük Dayanımlı", tek eksenli basınç dayanım deney sonucuna göre "Çok Düşük Dayanımlı" ve ayrışma derecesine göre "Tamamen ayrılmış-Çok ayrılmış-Orta derecede ayrılmış"dır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda çalışma sahasının deniz kenarında olması dikkate alınarak, alanda yer alan birimlerin yer

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



yer zayıf dayanımlı olması ve eğimin nispeten yüksek olması gibi nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanının jeolojisinin bir kısmının Neojen yaşlı Belentepe Üyesi'ne ait yer yer zayıf dayanımlı kireçtaşı geçişli kilitli birimlerinden oluşmaktadır. Yapılan jeolojik ve jeofizik

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr





çalışmalarda herhangi bir karstik boşluğa rastlanmamıştır. Ancak zemin ve temel etüt raporu çalışmalarında ayrıntılı olarak bu durum irdelenmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

18. İzmir İli, Çeşme ilçesi, Residere Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli L16-b-19-b nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli L16-b-19-b-1-b, L16-b-19-b-1-c, L16-b-19-b-2-a ve L16-b-19-b-2-d nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 12.12 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



İL	İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	ÇEŞME	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH.	REİSDERE	
ALAN	12.42 HA	
ADA/PARSEL	-	Dr. E. AKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ	Ahmet Sefa BOLAT Jeoloji Mühendisi
YERBİS NO	20250301060947	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. E. AKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Ali Tosun
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

13/11/2025
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

13/11/2025
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY
13/11/2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

**İNCELEME ALANI YERLEŞİME
UYGUNLUK
DEĞERLENDİRMESİ**

- **Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar



EK 7: KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, 1.Etap Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı hazırlanması için;

1. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü,
2. T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğü,
3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
4. T.C. İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü,
5. T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü,
6. Çeşme Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü,
7. İzmir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı,
8. Çeşme Belediye Başkanlığı İmar Şehircilik Müdürlüğü,
9. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı,
10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar e Harita Dairesi Başkanlığı,
11. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı,
12. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü,
13. İzmir Valiliği İzmir İl Sağlık Müdürlüğü,
14. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
15. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü,
16. DSİ. 2. Bölge Müdürlüğü,
17. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü,
18. İzmir Orman Bölge Müdürlüğü,
19. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü,
20. T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü
21. İzmir Gaz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.,

22. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.,
23. İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
24. İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü,
25. Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü
İstanbul İşletme Müdürlüğü,
26. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü,
27. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve
Proje Daire Başkanlığı
28. İzmir Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı
29. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
30. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge
Başkanlığı
31. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire
Başkanlığı
32. T.C. Kültür Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
33. İzmir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
34. İzmir İl Emniyet Müdürlüğünden görüş alınmıştır.
35. Kermeyanyalısı Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı İlanı



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

İVEDİ

Sayı : E-58201800-401[470]-11368530
Konu : Çeşme (Reisdere Mah. 3021/1 ve 2512
parcel) Kurum görüşü hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) 06.11.2024 tarih ve 709456 sayılı yazınız.
b) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 11.11.2024 tarih ve 10938107 sayılı yazısı.
c) Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Emlak Müdürlüğünün 18.11.2024 tarihli ve E-81615253-400[754]-10994033 sayılı yazısı.
ç) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 25.11.2024 tarih ve 11057252 sayılı yazısı.
d) Çeşme Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 27.12.2024 tarih ve 11086896 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda; İlimiz, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi ait 46.364 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 m² yüzölçümlü 2512 parsel numaralı taşınmazların İdareniz faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesinin amaçlanmasından bahisle plan çalışmaları kapsamında, planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil edecek olan imar planı çalışmaları aşamasında; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin 2 inci fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde sayısal ve yazılı ortamda İdaremize gönderilmesi istenilmiştir.

Buna göre, konuya ilişkin yapılan inceleme neticesinde alınan Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ve eki 18.11.2024 tarihli Teknik Rapor, yine İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün konu hakkındaki İl Milli Eğitim Müdürlüğünün görüşünün iletildiği ilgi (ç) yazısı ile Çeşme Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) ilgi (d) yazısı ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Halit ERGİN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F073F827-9837-4C73-AC2C-63D071B2C955 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresehicilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Eren AKAR
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr Telefon No: (232) 341 68 00-
KEP Adresi : izmircevresehicilik@hs01.kep.tr 2118

TASNİF DIŞI

"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" Kararının Bulunması, Çed Yönetmeliği Kapsamı Dışında Olanlar İçin İse İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşü Olması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın, Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyularak İlgili İdaresince Hazırlanır Ve Onaylanır. Onaylanan Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamazlar. Yakma Veya Katı Atık Düzenli Depolama Alanlarının Yanı Sıra Fiziksel/Kimyasal/Biyolojik Önişlem Ünitelerini İçeren Entegre Atık Bertaraf Veya Geri Kazanım Tesislerinin Yer Seçimi, Atığın En Yakın Ve En Uygun Olan Tesiste Bertaraf Edilmesi İlkesi Çerçevesinde, Bölgenin Atık Miktarı Dikkate Alınarak İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda Belirlenir

8.5. Bölge Parkı/büyük Kentsel Yeşil Alanlar:

8.5.1. Bu Alanlarda Bölgenin Doğal Nitelikleri Göz Önüne Alınarak, Kullanım Türleri Ve Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenmek Üzere, Temalı Parklar, Spor Alanları, Fuar Ve Rekreasyon Alanları V.B. Kullanımlar Yeralabilir.

8.5.2. Bu Alanlar İçin Bütüncül Özel Proje Çalışmalarının Yapılması Zorunludur.

8.5.3. Yerleşme Alanları İçindeki Aktif Kentsel Yeşil Alanların Dağılımı, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmeliklerindeki Standartlar Çerçevesinde Belirlenecektir.

8.17.7. Sit Alanları

8.17.7.1. Bu Plan Kapsamındaki Arkeolojik, Tarihi, Kentsel Ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanlarında (planda Gösterilmiş Ya Da Gösterilememiş), Kültür Ve Turizm Bakanlığı Ve Bakanlığa Bağlı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Tarafından Alınmış Kararlar İle Bu Plandan Önce Onaylanmış Koruma Amaçlı İmar Planları Yürürlüktedir.

8.17.7.2. Bu Plan Kapsamındaki Doğal Sit Alanlarında (planda Gösterilmiş Ya Da Gösterilememiş), Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Ve Bakanlığa Bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu Tarafından Alınmış Kararlar İle Bu Plandan Önce Onaylanmış Koruma Amaçlı İmar Planları Yürürlüktedir.

8.17.7.4. Sit İlan Edilen, Statüsünde Değişiklik Yapılan Veya Statüsü Kaldırılan Sit Alanlarında Aşağıdaki Plan Hükümleri Doğrultusunda İşlem Tesis Edilir. Bu Planın Onayından Önce Mevzuata Uygun Olarak Onaylanmış İmar Planı, Mevzi İmar Planı Bulunan Alanların Sit Alanı İlan Edilmesi Durumunda, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri İle İlke Kararları Ve Yeni Koruma Statüleri Doğrultusunda, Sit Alanı İlanı Öncesinde Onaylanan İmar Planlarındaki Kararların İncelenerek İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri Doğrultusunda, Mevzuat Gereği Yapılması Gerekli Olan Koruma Amaçlı İmar Planları, Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın İlgili İdaresince Onaylanabilir. Bu Planın Onayından Önce Mevzuatına Uygun Olarak Onaylanmış İmar Planı, Mevzii İmar Planı Varken, Sonrasında Sit İlan Edilen Alanların Koruma Statüsünün Kaldırılması Durumunda, Sit Alanı İlanından Önce Onaylanan İmar Planlarındaki Kararlar İncelenerek Mevzuat Gereği Zorunlu Olan İmar Planına İlişkin Düzenlemeler, Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın Alt Ölçekli Planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Çerçevesinde İlgili İdaresince Onaylanabilir. Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Bulunan Sit Alanlarında, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri Uyarınca Hazırlanan Bilimsel Araştırma Raporu Sonucuna Göre Koruma Statüsünde Değişiklik Olması Durumunda, Bu Alanlara İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planlarına İlişkin Değişiklikler, Belirlenen Yeni Statü Dikkate Alınarak Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın 2863 Sayılı Kültür Ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F7DC37F7-C096-4AD0-BCAF-0C55B9D8BDE8

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

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

Bilgi için: Yeliz BENLİ ÇELİK

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

Jeoloji Mühendisi

E-posta : izmir@csb.gov.tr

İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI

2 / 3



TASNİF DIŞI

Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, İlgili Yönetmelikler Ve İlke Kararları Gereğince Onaylanabilir." hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca ilgili diğer plan hükümleri de Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr> internet adresinde yayımlanmaktadır.

Doğal Sit Alanlarına ilişkin güncel sınır ve statülere göre belirlenen kullanım kararlarına ilişkin, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda işlem yapılması gerekmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, konu hakkında İl Müdürlüğümüz (İmar ve Planlama Şube üdürlüğü) arşivinde herhangi bir bilgi ve belgeye rastlanılmamıştır.

Söz konusu yapılacak imar planı çalışmalarının, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanması hususunda,

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Halit ERGİN

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değışikliğı İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F7DC37F7-C096-4AD0-BCAF-0C55B9D8BDE8

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

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

Bilgi için: Yeliz BENLİ ÇELİK

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

Jeoloji Mühendisi

E-posta : izmir@csb.gov.tr

İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

KEP Adresi : izmircevreschircilik@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI





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



Sayı : E-58802856-401-10938107

11.11.2024

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ve 2512 parsel için
Kurum Görüşü

BAYRAKLI EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-58201800-401[470]-10917251 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile;Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel numaralı taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla yapılacak olan plan çalışmaları kapsamında gözönünde bulundurulması istenen kurum görüşünüz ile bilgi,belge ve dökümanların gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan, Bakanlığımızca onaylanan İzmir –Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, büyük bir bölümü "Turizm Alanları / Tercihli Kullanım Alanı", kalan bölümü ise"Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanım kararlarında yer almakta olup, ayrıca "Doğal Sit Alanı" gösterimi bulunmaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir.

4.30. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI: Turizm Ve Konut Yapılaşmaları İle Bunların Tamamlayıcısı Olan Ticari Faaliyetler İle Sosyal Ve Teknik Altyapının Bir Arada Yapılmasının Olanaklı Kılındığı Kullanım Alanlarıdır.

8.4.5. Tercihli Kullanım Alanları:

8.4.5.1. Bu Alanlarda Turizm Kullanımı Ağırlıklı Olmak Üzere, Konut Kullanımı İle Bunların Tamamlayıcısı Olan Ticari Faaliyetler İle Sosyal Ve Teknik Altyapıya İlişkin Yapılaşma Koşulları Çevre İmar Bütünlüğü Gözetilerek Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.

8.4.5.2. Bu Alanlarda Onaylı Alt Ölçekli Planlarda Yoğunluk Arttırıcı Düzenlemelere Gidilemez.

4.40. BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR: Kentte Yaşayanların Spor, Dinlenme, Gezinti Ve Eğlenme İhtiyaçlarını Karşılamaya Yönelik Kentsel Aktif Ve Pasif Yeşil Alanlardır.

7.26. Bu Plan İle Belirlenen Alanlarda İhtiyaç Olması Halinde Güvenlik, Sağlık, Eğitim V.B. Sosyal Donatı Alanları, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, Kent Veya Bölge/Havza Bütününe Yönelik Her Tür Atık Bertaraf Tesisleri Ve Bunlarla Entegre Geri Kazanım Tesisleri, Arıtma Tesisleri, Sosyal Ve Teknik Alt Yapı, Belediye Hizmet Alanı, Mezbaa, Amaçlı İmar Planları; Çed Yönetmeliği Kapsamında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF6C9474-3A5A-4830-BCD3-CD2FE3E00705

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

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Banu DOĞANAY

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

Y.Şehir Plancısı

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



Kalanlar İçin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" Kararının Bulunması, Çed Yönetmeliği Kapsamı Dışında Olanlar İçin İse İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşü Olması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın, Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyularak İlgili İdaresince Hazırlanır Ve Onaylanır. Onaylanan Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamazlar. Yakma Veya Katı Atık Düzenli Depolama Alanlarının Yanı Sıra Fiziksel/Kimyasal/Biyolojik Önışlem Ünitelerini İçeren Entegre Atık Bertaraf Veya Geri Kazanım Tesislerinin Yer Seçimi, Atığın En Yakın Ve En Uygun Olan Tesiste Bertaraf Edilmesi İlkesi Çerçevesinde, Bölgenin Atık Miktarı Dikkate Alınarak İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda Belirlenir

8.5. Bölge Parkı/büyük Kentsel Yeşil Alanlar:

8.5.1. Bu Alanlarda Bölgenin Doğal Nitelikleri Göz Önüne Alınarak, Kullanım Türleri Ve Yapılaşma Koşulları Altı Ölçekli Planlarda Belirlenmek Üzere, Temalı Parklar, Spor Alanları, Fuar Ve Rekreasyon Alanları V.B. Kullanımlar Yerelabilir.

8.5.2. Bu Alanlar İçin Bütüncül Özel Proje Çalışmalarının Yapılması Zorunludur.

8.5.3. Yerleşme Alanları İçindeki Aktif Kentsel Yeşil Alanların Dağılımı, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmeliklerindeki Standartlar Çerçevesinde Belirlenecektir.

8.17.7. Sit Alanları

8.17.7.1. Bu Plan Kapsamındaki Arkeolojik, Tarihi, Kentsel Ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanlarında (planda Gösterilmiş Ya Da Gösterilememiş), Kültür Ve Turizm Bakanlığı Ve Bakanlığa Bağlı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Tarafından Alınmış Kararlar İle Bu Plandan Önce Onaylanmış Koruma Amaçlı İmar Planları Yürürlüktedir.

8.17.7.2. Bu Plan Kapsamındaki Doğal Sit Alanlarında (planda Gösterilmiş Ya Da Gösterilememiş), Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Ve Bakanlığa Bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu Tarafından Alınmış Kararlar İle Bu Plandan Önce Onaylanmış Koruma Amaçlı İmar Planları Yürürlüktedir.

8.17.7.4. Sit İlan Edilen, Statüsünde Değişiklik Yapılan Veya Statüsü Kaldırılan Sit Alanlarında Aşağıdaki Plan Hükümleri Doğrultusunda İşlem Tesis Edilir. Bu Planın Onayından Önce Mevzuata Uygun Olarak Onaylanmış İmar Planı, Mevzi İmar Planı Bulunan Alanların Sit Alanı İlan Edilmesi Durumunda, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri İle İlke Kararları Ve Yeni Koruma Statüleri Doğrultusunda, Sit Alanı İlanı Öncesinde Onaylanan İmar Planlarındaki Kararların İncelenerek İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri Doğrultusunda, Mevzuat Gereği Yapılması Gerekli Olan Koruma Amaçlı İmar Planları, Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın İlgili İdaresince Onaylanabilir. Bu Planın Onayından Önce Mevzuatına Uygun Olarak Onaylanmış İmar Planı, Mevzii İmar Planı Varken, Sonrasında Sit İlan Edilen Alanların Koruma Statüsünün Kaldırılması Durumunda, Sit Alanı İlanından Önce Onaylanan İmar Planlarındaki Kararlar İncelenerek Mevzuat Gereği Zorunlu Olan İmar Planına İlişkin Düzenlemeler, Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın Alt Ölçekli Planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Çerçevesinde İlgili İdaresince Onaylanabilir. Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Bulunan Sit Alanlarında, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri Uyarınca Hazırlanan Bilimsel Araştırma Raporu Sonucuna Göre Koruma Statüsünde Değişiklik Olması Durumunda, Bu Alanlara İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planlarına İlişkin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF6C9474-3A5A-4830-BCD3-CD2FE3E00705

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

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

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

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

Bilgi için: Banu DOĞANAY

Y.Şehir Plancısı



Değişiklikler, Belirlenen Yeni Statü Dikkate Alınarak Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, İlgili Yönetmelikler Ve İlke Kararları Gereğince Onaylanabilir." hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca ilgili diğer plan hükümleri de Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr> internet adresinde yayımlanmaktadır.

Doğal Sit Alanlarına ilişkin güncel sınır ve sataatülere göre belirlenen kullanım kararlarına ilişkin, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda işlem yapılması gerekmektedir.

Söz konusu yapılacak imar planı çalışmalarının, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanması hususunda,

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Nezir TÜRE

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Ek:

1 - 1/100.000 ölçekli ÇDP örneği (1 Sayfa)

2 - Gösterim Paftası (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF6C9474-3A5A-4830-BCD3-CD2FE3E00705

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

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

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

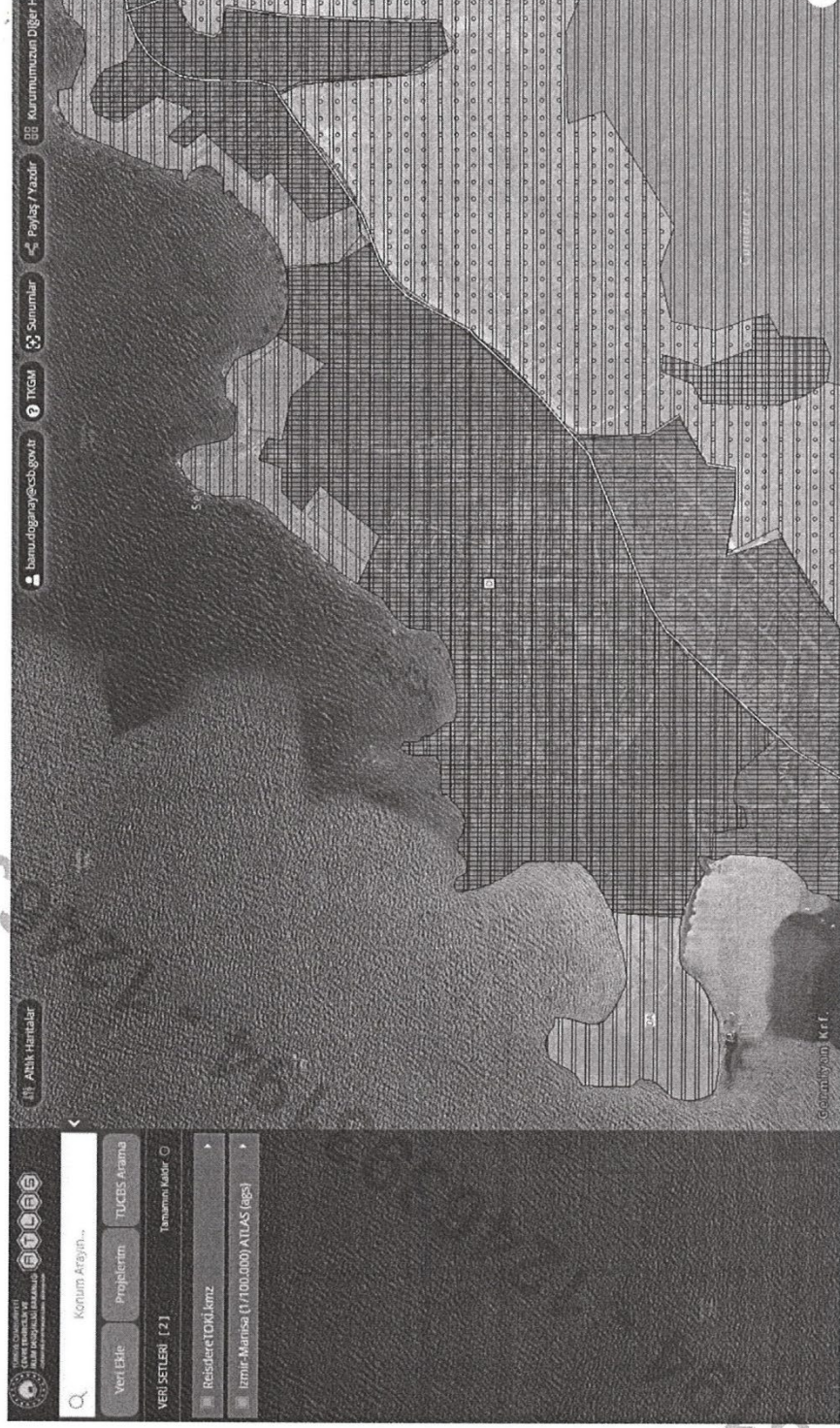
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Banu DOĞANAY
Y.Şehir Plancısı



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ, 3021 ada 1 ve 2512 parseller

Ek-1



İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ölçekli ÇEVRE DÜZENİ PLANI
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı <http://www.atlas.gov.tr> veri tabanından alınmıştır.)

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARI SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- ++++ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ
- ++++ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKU/ TABİAT KORUMA ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI

TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI

- KENTSEL SERVİS ALANI
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

ENDÜSTRİ BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI

GÜNÜBİRLİK ALAN

KİŞİ TURİZMİ

TERMAL TURİZM

GOLF

KAMPİNG

BÜYÜK AKIŞ ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNO PARK ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR-MERA
- SULAMA ALANI
- TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ
- SAKIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- MADEN ÇIKARIM ALANI
- TUZLA ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- SAZLIK BATAKLIK ALAN
- PLAJ-KUMSAL
- JEOLJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA/GELİŞTİRME ALANI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ SINIRI

ALTYAPI

ULASIM

KARAYOLLARI

- OTOYOL - EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİ SAHASI
- TERSANE
- BALIKÇI BARINAGI / YAT LİMANI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI/ HAVA LİMANI
- MANİA SINIRI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL / GÖLET
- NEHİR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
- ÇÜRÜF DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
- ARITMA TESİSİ



Ölçek: 1/100.000

0 1 2 4 6 Kilometre



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
TAŞINMAZ GELİŞTİRME VE İMAR TAKİP MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81615253-400[754]-10994033
Konu : Kurum Görüşüne Esas Teknik İnceleme
Talebi (Çeşme İlçesi Reisdere Mahallesi
3021 Ada 1 ve 2512 Parsel Numaralı
Taşınmazlar)

18.11.2024

BAYRAKLI EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-58201800-401[470]-10917102 sayılı yazımız.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı) İdareleri faaliyetleri doğrultusunda değerlendirmeyi amaçladığı, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan, tapuda Hazine adına kayıtlı 49.364,00 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel numaralı ve 88.000,00 m² yüzölçümlü 2512 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin plan çalışmasına esas analiz ve etüt çalışmalarına veri teşkil edecek bilgi, belge ve dokümanlar ile plan ve yatırım kararlarında göz önünde bulundurulması istenen kurum görüşleri ve taleplerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin 2'inci fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde gönderilmesi talebinden bahisle, söz konusu imar planı çalışmasına, varsa göz önünde bulundurulması istenen görüş ve taleplerimiz ile birlikte konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanları içerir Teknik Rapor hazırlanması ilgi yazı ile istenilmektedir.

Konu hakkında düzenlenen teknik rapor ektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yavuz UYAROĞLU
Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 54231968-4641-4652-9F82-AD591F00E1C2

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresehirclilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

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

Bilgi için: Seval GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00



TEKNİK RAPOR

Ek-1

İL : İzmir
İLÇE : Çeşme
MAHALLE : Reisdere
KONU : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Görüş)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Görüş)
TARİH : 18/11/2024

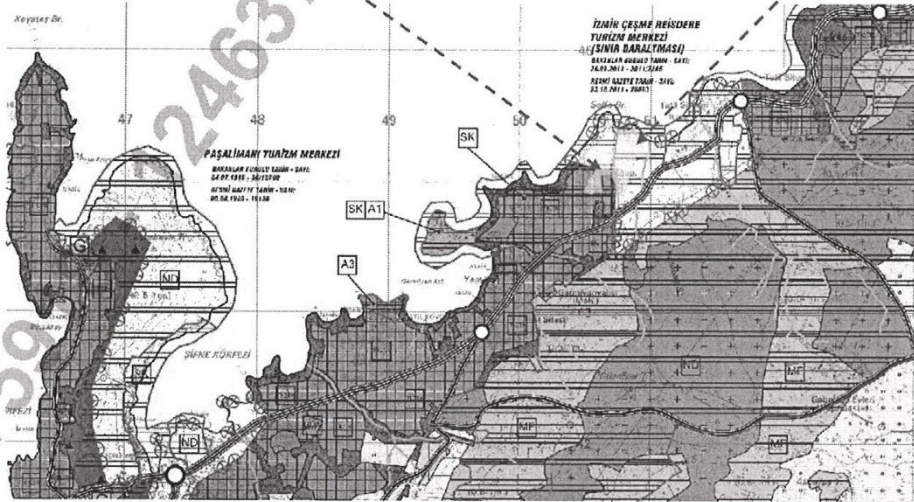
Bayraklı Emlak Müdürlüğünün 07.11.2024 tarih ve 10917102 sayılı yazıları ile; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı) tarafından, faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmek üzere Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde yer alan ve tapuda Hazine adına kayıtlı bulunan 49.364,00 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel numaralı ve 88.000,00 m² yüzölçümlü 2512 parsel numaralı taşınmaza yönelik yapılacak plan çalışmasına esas veriler ile kurum görüşümüze esas Teknik Rapor hazırlanması talebi üzerine talebi üzerine yapılan incelemede;

MEBİS-CSB ile <https://e-plan.gov.tr/e-plan/html/imarDurumu.html> web sitesinde kayıtlı ve Müdürlüğümüz arşivlerinde mevcut bilgi belgelere göre;

1- Söz konusu taşınmazların **25.02.2008** tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen **"ÇEŞME REİSDERE TURİZM MERKEZİ"** sınırları içine alındığı,

Ancak, **23.10.2011** tarihli ve 28093 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 26.09.2011 tarih ve 2011/2295 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Çeşme Reisdere Turizm Merkezinin sınırlarının daraltılması ile **3021 ada 1 parsel** no.lu taşınmazın **KISMEN TURİZM MERKEZİ DIŞINDA** bırakıldığı,

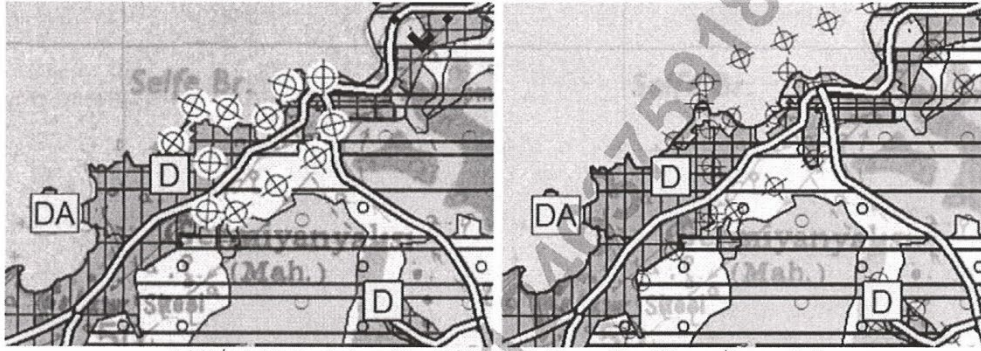
2- 3021 ada 1 parsel no.lu taşınmazın tapu kaydına "Kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" şerhi ile 2512 parsel no.lu taşınmazın tapu kaydına 11.06.2018 tarihli "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" şerhinin düşüldüğü,



Şekil 1 08.10.2012 Onay Tarihli İzmir Büyükşehir Kent Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülen 08.10.2012 onay tarihli İzmir Büyükşehir Kent Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında işli doğal sit alanı sınırları içinde kalan taşınmazların "Turizm Merkezi" olarak belirlenmiş olduğu,

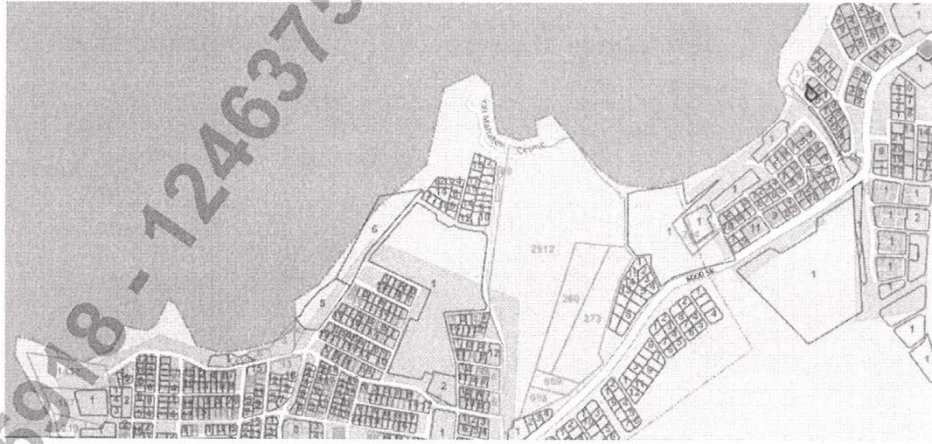
Ancak, 10.10.2012-12.11.2012 tarihleri arasında askıya çıkarılan söz konusu planın, İzmir Büyükşehir Belediyesinin plan yapma yetkisi olmadığı gerekçesi ile **SİT ALANLARINDA ALINAN PLAN KARARLARININ İPTAL EDİLMESİ** üzerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 15-07-2015 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının yürürlüğe girdiği,



Şekil 2 İzmir-Manisa planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre Düzeni Planının İlk ve son Hali

23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına muhtelif tarihlerde yapılan değişiklikler kapsamında 07.07.2020 onay tarihli değişiklikle planın son halini aldığı,

4- Rapora konu taşınmazların çevresinde imar uygulamaları ve yapılaşmanın mevcut olduğu,



Şekil 3 Rapora konu Alan ve Yakın Çevresinin Mülkiyet Yapısı

5- 3021 ada 1 parsel no.lu taşınmazın alt bölgesinde KUİP-351052615 plan işlem no.lu 05.01.2010 onay tarihli Bahçelievler Reisdere Koruma Amaçlı İmar Planının mevcut olduğu,



Şekil 4 05.01.2010 onay tarihli Bahçelievler Reisdere Koruma Amaçlı İmar Plan Sınırları

Uygulama yapılan diğer parsellere yönelik Müdürlüğümüzce herhangi bir plan bilgisine ulaşılamamış ise de 2512 parsel no.lu taşınmazın güney-doğusunda mevcut mülkiyet dokusuna göre kısmen imar uygulamalarının yapıldığı,

Anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere;

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliğin "Tekliflerin Bakanlığa Sunulması" alt başlıklı 6. maddesine 12.11.2022 tarihli ve 32011 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler kapsamında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri içinde yer alan korunan alanlarda her ölçekteki plan teklifleri sadece Bakanlığa sunulur. Bu alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından plan hazırlanması veya hazırlattırılması durumunda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılacak onamaya esas olmak üzere Bakanlığın uygun görüşü alınır." hükmü eklenmiştir.

Buna göre;

Süreç içerisinde çevresi bir biçimde imar uygulaması görmüş olup arada plan dışı kalan Hazine taşınmazlarının, Çeşme Reisdere Turizm Merkezi sınırları içinde kalsın kalmasın statüsü ve yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda tanımsız alan bırakılmayacak şekilde, Hazine hak ve menfaatleri lehine ekonomiye kazandırılmak üzere planlanmasının planlama ilkelerine uygun olduğu değerlendirilmiştir.

İdari görüşe sunulur. 18/11/2024

Seval GÜNEYDİN
Şehir Plancısı



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



Sayı : E-58802856-401-11057252

25.11.2024

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ve 2512 parsel İçin
Kurum Görüşü

BAYRAKLI EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 07.11.2024 tarihli ve E-58201800-401[470]-10917251 sayılı yazınız.
b) 11.11.2024 tarihli ve E-58802856-401-10938107 sayılı yazınız.
c) İl Milli Eğitim Müdürlüğü (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü) nün 21.11.2024 tarihli ve E-41580197-754-119966465 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile;Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı) İzmir İli ,Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel numaralı taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla yapılacak olan plan çalışmaları kapsamında gözönünde bulundurulması istenen kurum görüşümüz ile bilgi,belge ve dökümanların gönderilmesi istenmiş, İlgi (b) yazınız ile Müdürlüğümüz görüşü iletilmiştir.

İlgi (c) İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı ile konuya ilişkin Bakanlık görüşleri selven Şube Müdürlüğümüze iletilmiş olup, konunun ilgisi nedeniyle tarafımızca değerlendirilmesi hususunda, Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Akif KAHYA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd. V.

Ek:

- 1 - 21/11/2024 tarihli E-41580197-754-119966465 sayılı yazı.
- 2 - MEB görüş yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4EAF68E-79F3-44AF-9F78-D65C3E3439CB

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

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

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

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

Bilgi için: Banu DOĞANAY

Y.Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62123802-305.07-13005861
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd
Raporları

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.06.2025 tarihli ve E-34559729-754-856280 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda özetle, 12.11.2014 tarihinde onaylanan "İzmir İli Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi Germiyan Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" ve eklerinin İdarenize iletilmesi istenilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz arşivlerinde yapılan inceleme sonucunda, 12.11.2014 tarihinde İzmir Valiliğince (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) onaylanan "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Lmahallesi, Germiyan Lmekvii, 1/5000 Ölçekli 21.22.0.P Pafta Ve 1/1000 Ölçekli 220-1, 220-11, 220-111, 220-1v Paftalarında Kalan 54,5 Ha Yüzölçümündeki Alana Ait "Koruma Amaçlı" 1/5000 Ölçekli Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu" nun rapor ve ekleri tarafınıza [Bulutşehir Linki](#) ile iletilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Celalettin ALKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-41580197-754-119966465
Konu : Çeşme Reisdere Mahallesi 3021 Ada 1
Parsel ile 2512 Parsel Hk.

İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazısı.
b) İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü (Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Emlak Daire Başkanlığı)'nın 20.11.2024 tarihli ve E-38473911-754-119298660 sayılı yazısı.

İlimiz, Çeşme ilçesi Reisdere Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 m² yüzölçümlü 2512 parsellerin; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesinin amaçlandığı, planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil edecek olan imar planı çalışmaları aşamasında Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a)'da kayıtlı yazınız ile istenmiştir.

Söz konusu imar plan değişikliğine ilişkin Bakanlığımız görüşü ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile Müdürlüğümüze bildirilmiş olup yazının bir örneği ekte gönderilmektedir. Yapılacak çalışmalarda belirtilen hususlara dikkat edilmesi hususunda, bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Adnan KAYGISIZ
Müdür a.
İl Millî Eğitim Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23EF042A-961A-447D-85BC-AC4FBA73BA39

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

Adres: Fevzipaşa Mh. Öğretmen Sokak No: 15 Kemeralı Konak / İZMİR

Telefon: 0232 280 35 00 / Belgegeçer: 0232 280 38 47

İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü

<https://izmir.meb.gov.tr> / KEP: meb@hs01.kep.tr / E-posta: izmirmem@meb.gov.tr

Bilgi için: Sinem YEGÜL

Büro Personeli

Telefon No: (232) 280 37 13





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



Sayı : E-38473911-754-119298660

Konu : İzmir İli Çeşme İlçesi Reisdere Mah. 3021
Ada 1 Parsel ile 2512 Parsel Hk.

İZMİR VALİLİĞİNE
(İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü)'nün 07.11.2024 tarihli ve E-41580197-756.01-119064594 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İzmir ili Çeşme ilçesi Reisdere Mahallesi 3021 ada 1 parsel ile 2512 parselde plan çalışmalarına başlanacağı bildirilerek, planlama sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görtüşümünün bildirilmesi istenmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapımı Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürütme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikle,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

♦ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "

♦ "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "

♦ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

♦ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9897FE4C-554F-49B2-9A0E-64BB8542863A

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

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muanımer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler

Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA

Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46

e-posta : iegm@meb.gov.tr internet adresi : <https://iegm.meb.gov.tr>

Bilgi için: Tarık ALYAKUT

Daire Başkanı

Telefon No: (312) 413 38 79



karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşünülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlenmeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

♦ "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları? gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

♦ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."

♦ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

♦ Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlenmeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları ..."

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak, planlama alanına ilişkin varsa talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projeler ile birlikte diğer bilgi ve belgelerin ilgili kuruma iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlar tarafından onaylanması neticesinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN

İnşaat ve Emlak Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9897FE4C-554F-49B2-9A0E-64BB8542863A

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

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler

Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA

Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46

e-posta : iegm@meb.gov.tr internet adresi : <https://iegm.meb.gov.tr>

Bilgi için: Tanık ALYAKUT

Daire Başkanı

Telefon No: (312) 413 38 79





T.C
ÇEŞME KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-66102685-401-11086896
Konu : Çeşme (Reisdere Mah. 3021/1 ve 2512
parcel) Kurum görüşü hk..

27.12.2024

İZMİR MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : İzmir Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Bayraklı Emlak Müdürlüğü)'nin 07.11.2024 tarihli ve E-58201800-401[470]-10917102 sayılı yazısı.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı) ilgi yazısında; İlimiz, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi ait 46.364 m² yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 m² yüzölçümlü 2512 parsel numaralı taşınmazların İdareleri faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesinin amaçlanmasından bahisle plan çalışmaları kapsamında, planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil edecek olan imar planı çalışmaları aşamasında; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin 2 inci fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde sayısal ve yazılı ortamda İdarelerine gönderilmesi istenildiğinden bahislesöz konusu taşınmazlar üzerinde yapılacak planlama çalışmalarında, varsa göz önünde bulundurulması istenen görüşlerinizin, taleplerinizin, projelerin, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların gerektiği takdirde Teknik Raporla hazırlanması suretiyle Müdürlüğüntize gönderilmesi ilgi yazımızla istenilmiştir.

İdareimizce söz konusu taşınmazların dosyalarında yapılan incelemede Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından planlama çalışması yapılmasında Kaymakamlığınızca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet MARAŞLI
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6C213E32-4296-443C-9C23-BEB9BBFE58FD

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

Tel. : (232) 712 63 44 KEP Adresi : izmircevresehiircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sercan

Fax : (232) 712 66 74 Sakarya Mah Ataturk Bulvarı No:105 Çeşme /İZMİR

ALTINKAYA

E-posta : izmir@csb.gov.tr

İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Milli Emlak Uzmanı





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-43500980-000-310036
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere mah. 3021
ada, 1 parsel ile 2512 parsel kurum görüşü
talebi hk.

26.06.2025

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.06.2025 tarih ve 856232 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, İlimiz Çeşme İlçesi Reisdere mah. sınırları içerisinde imar planı çalışması yapılacağından bahisle söz konusu proje alanının E.R.3236125 İ.R.2137 nolu jeotermal kaynak işletme ruhsat sahası ile çakıştığından Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

E.R.3236125 İ.R.2137 nolu jeotermal kaynak işletme ruhsatı Serdar Enerji Üretim Turizm ve San. A.Ş. adına düzenlenmiş olup, Ruhsat sahibince 5686 sayılı Kanun kapsamında hazırlanan ve Başkanlığımızca onaylanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun bir örneği 14.02.2029 tarih ve 9962 sayılı yazımız ekinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne, Çeşme Belediyesine ve İzmir Büyükşehir Belediyesine imar planlarında koruma alanı sınırlarının işlenmesi ve kısıtlama tedbirlere uyulması kapsamında gönderilmiştir.

Buna göre, imar planı çalışmalarında ilgili Belediye ile talebinize ilişkin değerlendirme yapılarak onaylı kaynak koruma alanı etüt raporundaki kısıtlama ve koşullara uygun işlemlerin yürütülmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Adem ARSLAN
Vali a.
Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: H1uABq-n2EMK-nFIata-bUsAz3-qJwrXTEv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Cumhuriyet Blv. No: 38 Gümrük İşhanı Kat:3 Konak / İzmir
Telefon No: (232)455 14 00 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.izmir.gov.tr/yikob>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ebru BİRER
Mühendis
Telefon No:



Sayı : E-97335617-115.99-107098
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel kurum görüşü
talebi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
İmar Planlama Şube Müdürlüğüne

İlgi : a) 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.
b) 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709459 sayılı yazı.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde tapuda 3021 ada 1 parsel ve 2512 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazda imar planı yapılması amacıyla Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar 11.01.2018 gün ve 306 sayılı İzmir II No'lu TVK Kararı gereği Nitelikli Doğal Koruma Alanında, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık yerleri tercihli kullanım alanı ve kentsel bölgesel yeşil alan kullanım kararında, Reisdere Turizm Merkezi sınırı içerisinde kalmaktadır.

Sit ilanı öncesinde yürürlükte bulunan imar planında 1994 tarihli kıyı kanunu yönetmeliği sair hükümleri gereği imar planı bazında kıyıda kalan imar adaları doluluğu sağlamadığından Kıyı Kanununda tanımlı sahil şeridi hükümlerine tabidir.

Söz konusu bölgede Kıyı Kanunda tanımlı sahil kesimlerine uyulması; park alanları ve kamu eline geçecek alanlar oluşturularak ve de yaya ve taşıt yollarıyla birlikte kesintisiz olarak kıyı erişimi planlama aşamasında sağlanması gerekmektedir.

Bölgenin doğal karakteri flora ve faunası göz önünde bulundurularak silüetin ve Çeşme doğal yapısının korunması esas esas olmak üzere 01.07.2022 gün ve 113 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma Ve Kullanma Koşulları İlke Kararları doğrultusunda planlama faaliyetlerinin yürütülmesi, oluşturulacak olan taslak planın iletilmesi ve de Belediyemizle eşgüdüm halinde planlama faaliyetinin yürütülmesi gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazlara ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mülga İmar Planları ve Halihazırharitalar ektedir

Bilgilerinize arz olunur.

Ek: Cd.(Fiziki olarak teslim edilecektir.)

Lal DENİZLİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 02fea764-450a-45a9-a15d-05606ec1e4bb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: İsmet İnönü Mahallesi 2001 Sokak No:2
Telefon No: 2327500750 Faks No: (232)712 04 22
e-Posta: imar@cesme.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.cesme.bel.tr>
Kep Adresi: cesmebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlkin ARICI
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ACİL

Sayı : E-87022314-115.01.06-2303185
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 3021
ada 1 parsel ile 2512 parsel kurum görüşü talebi
hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5 34307
Halkalı

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3021
ada 1 parsel ile 2512 parsellerin İdareniz faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesinin amaçlanmakta
olduğu belirtilerek, planlama çalışmaları aşamasında göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimiz,
taleplerimiz ve projelerimizin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- Reisdere Mahallesi 3021 ada 1 parselin bir kısmının 26.09.2011 tarih ve 2011/2295 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İzmir Çeşme Reisdere Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer aldığı ve 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca her ölçekte plan yapma, yaptırma ve onama yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olduğu,
- Reisdere Mahallesi 2512 parselin Cumhurbaşkanlığı'nın 11.02.2022 tarih 2103 sayılı kararı ile 12.02.2020 tarih ve 31037 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir Çeşme Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı ve 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca her ölçekte plan yapma, yaptırma ve onama yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olduğu,
- İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 3345 sayılı kararı ile uygun bulunarak 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam Olur'u ile onaylanan 38. Grup Doğal Sit Alanı sınırları kapsamında parsellerin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve kısmen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmış olup 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi gereği her ölçekteki planı yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ait olduğu,
- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölgenin Doğal Sit Alanı ve Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve "Tercihli Kullanım Alanı" ve kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" plan kararlarında kaldığı,
- Büyükşehir Belediye Meclisimizin 20.07.2017 tarih ve 05.353 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Batı Bölgesi Nazım İmar Planı'nda parsellerin büyük bir kısmının "Nitelikli Doğal Koruma Alanı", "Turizm Merkezi Sınırı" ve kısmen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içerisinde kaldığı, 3021 ada 1 parselin kısmen "Ticaret Turizm Konut

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU99EL2TC* Pin Kodu : 05962

İlgili Birim : İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir
Birim Telefon : 02322931200
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322933995
E-Posta : uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-cbys>

Bilgi İçin : Demir DEMİRCİOĞLU
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322932165
Kep : izmirbuyukschirbelediye@hs01.kep.tr



Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı" plan kararlarında, 2512 parselin ise çok küçük bir kısmının "Park ve Yeşil Alanlar" plan kararında kaldığı tespit edilmiştir. İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 26.04.2019 tarih, 2019/656 sayılı kararı ile İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getirilen kısımlarının, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 24.12.2020 tarih ve E:2020/909, K:2020/1079 sayılı kararı ile de söz konusu planın bütününe iptaline karar verildiği, ancak planın bütününe ilişkin 14.02.2024 tarihli Danıştay 6. Dairesi'nin E:2021/5102, K:2024/937 sayılı kararı ile "...bahsi geçen İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 24.12.2020 tarih ve E:2020/909, K:2020/1079 sayılı kararının kaldırılmasına ve anılan kısım yönünden dava konusu işlemin iptaline dair kısmının bozulmasına, bozulan kısım hakkında yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi Dava Dairesi'ne gönderilmesine" karar verildiği, Bu aşamada İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getirilen kısımlarının dışındaki alanlarda yürürlükte olduğu tespit edilmiştir.

- Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.
- 6360 sayılı yasa ile Belediyemize bağlanan ve Çeşme Belediye Başkanlığınca Aslı Gibidir yapılarak iletilerek planlama çalışmalarımızda esas alınan imar planları kapsamında yapılan incelemede parsellerin bulunduğu bölgede Çeşme Belediye Meclisi'nin 09.06.1995 tarih ve 995/8 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında 3021 ada 1 parselin spor alanı, ayrıık nizam 2 kat (A-2), taks:0.20 , kaks:0.40 yapılaşma koşullu konut adaları, emsal:0.10 h=4.50 m. yapılaşma koşulu gazino, lokanta, kır kahveleri, plaj tesisleri (GB), otopark, yaya yolları ve kısmen park plan kararlarında kaldığı, 2512 parselin ise park, emsal:0.30 h=6.50 m. yapılaşma koşullu sosyal tesis, emsal:0.10 h=4.50 m. yapılaşma koşulu gazino, lokanta, kır kahveleri, plaj tesisleri (GB), otopark, ayrıık nizam 2 kat (A-2), taks:0.20 , kaks:0.40 yapılaşma koşullu konut adaları, 15 metrelik taşıt yolu ve yaya yolları plan kararlarında kaldığı tespit edilmiştir.
- İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 3345 sayılı kararı ile uygun bulunarak 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam Olur'u ile onaylanan 38. Grup Doğal Sit Alanı ilanından sonra mevzuat gereği planların yürürlüğü durduğundan alana ilişkin onaylı alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Bununla birlikte Çeşme İlçesi Residere Mahallesinde onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.10.2020 tarih ve 214871 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında 3021 ada 1 parselin sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalan kısmının "Gelişme Konut Alanı (50 ki/Ha)" plan kararında kaldığı,

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında 3021 ada 1 parselin sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalan kısmının ayrıık nizam 2 kat (A-2) taks:0.20, kaks:0.40 yapılaşma koşullu konut adalarında, 7 metrelik yaya yolu ve park plan kararlarında kaldığı,

Söz konusu planlara askı süresinde Belediye Başkanlığımız tarafından itiraz edilmiş olup itirazımız 30.12.2020 tarih ve 281312 sayılı Bakanlık Olur'u ile uygun görülmemiştir. Bu kapsamda İzmir-Çeşme İlçesi, Residere Mahallesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının ve söz konusu planlara yapılan itirazın reddine ilişkin 30.12.2020 tarih ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU99EL2TC* Pin Kodu : 05962

İlgili Birim : İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Konak/İzmir

Birim Telefon : 02322931200

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322933995

E-Posta :

uygulamaimarplanlama@izmir

.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-cbys

Bilgi İçin : Demir DEMİRCİOĞLU

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322932165

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



281312 sayılı Bakanlık Oluru'nun yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle açılan dava sonucunda İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 06/06/2023 tarihli ve E.2022/1749 – K.2023/1084 sayılı kararı 3021 ada 1 parsel ile ilişkin kısmının iptaline karar verildiği ve söz konusu kararın Danıştay Altıncı Dairesi tarafından verilen 24.09.2024 tarih ve E.2023/7301, K.2024/4862 kararıyla onandığı tespit edilmiştir.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5/d maddesinde "Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününi kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır." hükmü kapsamında koruma amaçlı imar planlarının sit alanı ve turizm merkezi bütününde hazırlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda sadece söz konusu taşınmazlar için parçacıl olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planı önerilerinin ilgili yönetmelik hükmüne uygun olmayacağı düşünülmektedir.

Ayrıca söz konusu parsellerin nitelikli doğal koruma alanı sınırları içerisinde ve kıyı kesiminde kaldığı anlaşıldığından; Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile birlikte Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun 01.07.2022 tarih ve 113 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma Ve Kullanma Koşulları İlke Kararında Nitelikli Doğal Koruma Alanlarına ilişkin izin verilen faaliyetlerin dikkate alınması gerekmektedir.

Yukarıdaki açıklamalar planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz niteliğinde olmayıp plan önerisi ve/veya değişikliği tekliflerinin onay öncesinde Belediye Başkanlığımıza iletilmesi halinde nihai kurum görüşümüzün oluşturulabileceği hususunda gereğini rica ederim.

Banu BULAKERİ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU99EL2TC* Pin Kodu : 05962

İlgili Birim : İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

Birim Telefon : 02322931200

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322933995

E-Posta : uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-cbys>

Bilgi İçin : Demir DEMİRCİOĞLU

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322932165

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2024530189
Konu: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
Planlama Projesi Uygunluğu hk.
(ER:3514298)

10.11.2024

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama Ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve 709456 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları dahilinde kurumunuz tarafından yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 08.11.2024 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 13,80 hektar alanda (2 poligon) İmar Planı projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3514298 sayılı TOKİ Planlama projesi potansiyel yatırım alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca, söz konusu proje alanı ER:3236125 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ercan ISLAK
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: PENS3MF-E3LL-YYNI-DOXP9HJH8FRFNNF Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-cbys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan Kütübay
Uzman

Dahili: 5725



Ek:

1-) Çeşme-İlçesi,-Reisdere-Mahallesi-TOKI_Proje-Koordinat-Bilgileri.rar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: PENSG3MF-E3LL-YYNI-DOXP9HIJ8FRFNNF Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ebys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA

Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51

e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>

Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan Kutubay
Uzman

Dahili: 5725





TASNİF DIŞI

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-113490

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mah., 3021 Ada, 1 Parsel ve 2512 Parsel Planlama Çalışmaları

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazı.

İlgi yazı ile, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mah., 3021 Ada, 1 Parsel ve 2512 Parseldeki Planlama Çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu hakkında, ICAO PANS-OPS Doc.8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS Yönetmeliği) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu parseldeki projenin, AIP'de ilan edilmiş aletli usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etkisinin olmayacağı öngörülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Enes ÇAKMAK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1P9L1I4Q1H997

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHİMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

1/1

Seher ÖNDER
Eln.Müh.
Telefon No:(312) 212 04 20



TASNİF DIŞI



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı :E-48661910-754-1063635
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere
Mahallesi 3021 ada 1 parsel ile 2512
parsel -Teşekkülümüz Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06.11.2024 tarihli ve
E-34559729-145.02-709456 sayılı yazısı.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsellerin İdareniz faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesi amaçlandığı bu kapsamda yapılacak plan çalışmalarına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

Söz konusu alanda Teşekkülümüze ait demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7C7D7FA7-EAB7-4D8F-91CD-AB13FAF7B9D1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-47499656-754-260676525
Konu : Çeşme Reisdere 1302 ada 1 parsel ve
2512 parsel plan değişikliği

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
İSTANBUL PLANLAMA VE PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazımız ile; ilimiz Çeşme ilçesi 1302 ada 1 parsel ve 2512 parsel nolu taşınmazların özelinde İdare faaliyetleri kapsamında plan düzenlemesi yapılacağı açıklanarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi gereği konu ile ilgili kurum görüşlerimiz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar tarafımızca teknik açıdan incelenmiş olup alanda herhangi bir basamak düzeyinde sağlık tesisi planlamamız olmadığı anlaşılmıştır. Ancak; alanda yapılacak plan düzenlemesiyle bölgedeki konut yapılaşmasının artması durumunda Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin 'Yürüme Mesafeleri' başlıklı 12. Maddesi'nin 2. Fıkrasında " İmar planlarında; ...aile sağlık merkezi... fonksiyonları takriben 500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." maddesine uyulması gerekliliği oluşmaktadır. Ayrıca anılan yönetmeliğin planlama koşulları hususundaki Ek-2 nolu Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı başlıklı cetveli göz önünde bulundurularak söz konusu alandaki gelişim eğrileri de dikkate alındığında, bölgede birinci basamak sağlık hizmetinin sunulacağı ASM (Aile Sağlığı Merkezi) ihtiyacı bulunabileceği değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimi tarafından yapılan değerlendirmede söz konusu alanda yapılacak bahse konu düzenleme ile bölgede gerçekleşecek yapılaşma sonucu oluşması muhtemel atık suların Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun "Kanallar ve Atıkların Yok Edilmesi " başlığı altındaki 244 üncü ve 245 inci maddelerinde belirtilen şekilde bertarafının sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü belirtilmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında söz konusu plan düzenlemesinin tarafımızca uygun mütalaa edilmekte olduğu hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Yenal DUĞRAL
İl Sağlık Müdürü a.
Destek Hizmetleri Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: DB97A165-627A-4097-B98D-6C3245AB1E82

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Sümer Mahallesi 451. Sk. No:2 KONAK 35260

Telefon No: 02324418111

e-Posta: izmir.yatirimlar@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmirism.saglik.gov.tr>

Kep Adresi: izmirilsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gizem BAYRAK

Şehir Plancısı

Telefon No: 03125856534





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



Sayı : E-66017023-165.99-5950978
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
2512 Parsel (35.04/2330)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun 2512 parselinde kayıtlı taşınmazına yönelik "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı idaresi faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmek" üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında Kurum görüşünün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup gerekli arşiv taraması yapılmıştır.

Söz konusu taşınmaz, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan taşınmaza yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü



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



Sayı : E-66017023-165.99-5950979
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 Ada, 1 Parsel (35.04/1929)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun 3021 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazına yönelik "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı idaresi faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmek" üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında Kurum görüşünün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup gerekli arşiv taraması yapılmıştır.

Söz konusu taşınmaz, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan taşınmaza yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



TÜRKİYE
YÜZYILI

100
YIL



Sayı : E.16803100- 754 / 1667210
Konu : İzmir, Çeşme, Reisdere Mahallesi,
3021 Ada 1 Parsel ile 2512 Parsel

08.11.2024

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi: İstanbul İmar Ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06/11/2024 tarihli ve 34559729 - 709456 sayılı yazısı.

İlgi yazınızla; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere mahallesi, 3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak olan İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yolları ile ilişkisinin bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı çalışması yapılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Ali Osman BAKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "khijv9D7B781"

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

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

Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





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



Sayı : E-54495999-754-5251281
Konu : İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere
Mahallesi'nde bulunan 3021 ada 1 parsel ile
2512 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İzmir İli, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsellerin değerlendirilmesi amaçlandırılmakta olduğu plan çalışması kapsamında, planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil edecek imar planı çalışmaları aşamasında, göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde sayısal ve yazılı ortamda iletilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1-Görüş istenen parsellerin bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

2- Ekli haritalarda işaretlenen 2512 parselin dere yatağı ile irtibatlı olduğu tespit edilmiştir. Dere için 8,00 metre genişliğinde dere yatağı ve her iki sahilde 6,00'şar metre yol şeridi olmak üzere toplamda 20,00 metre boşluk ayrılmalıdır.

Verilen dere yatağı genişliği kadastral yatak sınırlarından küçük ise kadastral yatak sınırları dere yatağı şeridi olarak ayrılmalıdır. Dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan sahalarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların(boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri(korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 3021 ada 1 no.lu taşınmazın bulunduğu sahanın dere ile doğrudan irtibatı bulunmamaktadır. Ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır.

Bahse konu parselerin, yüzeysel suların olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb) talep sahibince alınmalı ve ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 485B549F-317A-4469-AEC2-EF6409C357EA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ömer
SENİRKENTLİ
Mühendis



Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00 x 2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir. Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir. Derelerin ıslahı yapıncaya kadar, söz konusu alan içerisinden geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır. Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdareimiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

Plan çalışması yapılacak sahanın doğal topoğrafik yapısı gereği, olması gereken dere yatakları yazımız ekinde bulunan haritada işaretlenmiştir. Ancak, plan çalışması yapılan alan, şehirleşme nedeniyle doğal özelliklerini büyük oranda kaybetmiştir. Kentleşme sonucu doğal güzergahına ve yapısına müdahalede bulunularak üzeri kapatılmış ve başka maksatlı deşarj bağlantıları yapılmış olan tüm dere yatakları tespit edilmeli ve üzerleri açılarak uygun hidrolik kesitlere getirilip mansap şartı sağlanmalıdır. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar ilgili kanun gereği İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya planlanan ıslah güzergâhları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere yataklarının, ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu bağlamda dere yataklarının güzergahlarının işlenmesi, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılmalıdır.

3 Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

4- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03/05/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu İzmir İli, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsellerin değerlendirilmesi amaçlandırılmakta olduğu plan çalışması yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 485B549F-317A-4469-AEC2-EF6409C357EA

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

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

Bilgi için:Ömer
SENİRKENTLİ
Mühendis



İdareimiz görüşü, ilgi yazınız ekinde bulunan bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki haritalarda görüş belirttiğimiz 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsellerin bulunduğu alanların değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Hüseyin Koray BİLGİ
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Harita(Görüş İstenen Alan)
- 2 - Uydu Görüntüsü
- 3 - Taşkın Debileri ve Harita(Dere Yatağı) (1 Sayfa)
- 4 - 1/10000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 485B549F-317A-4469-AEC2-EF6409C357EA

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

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK

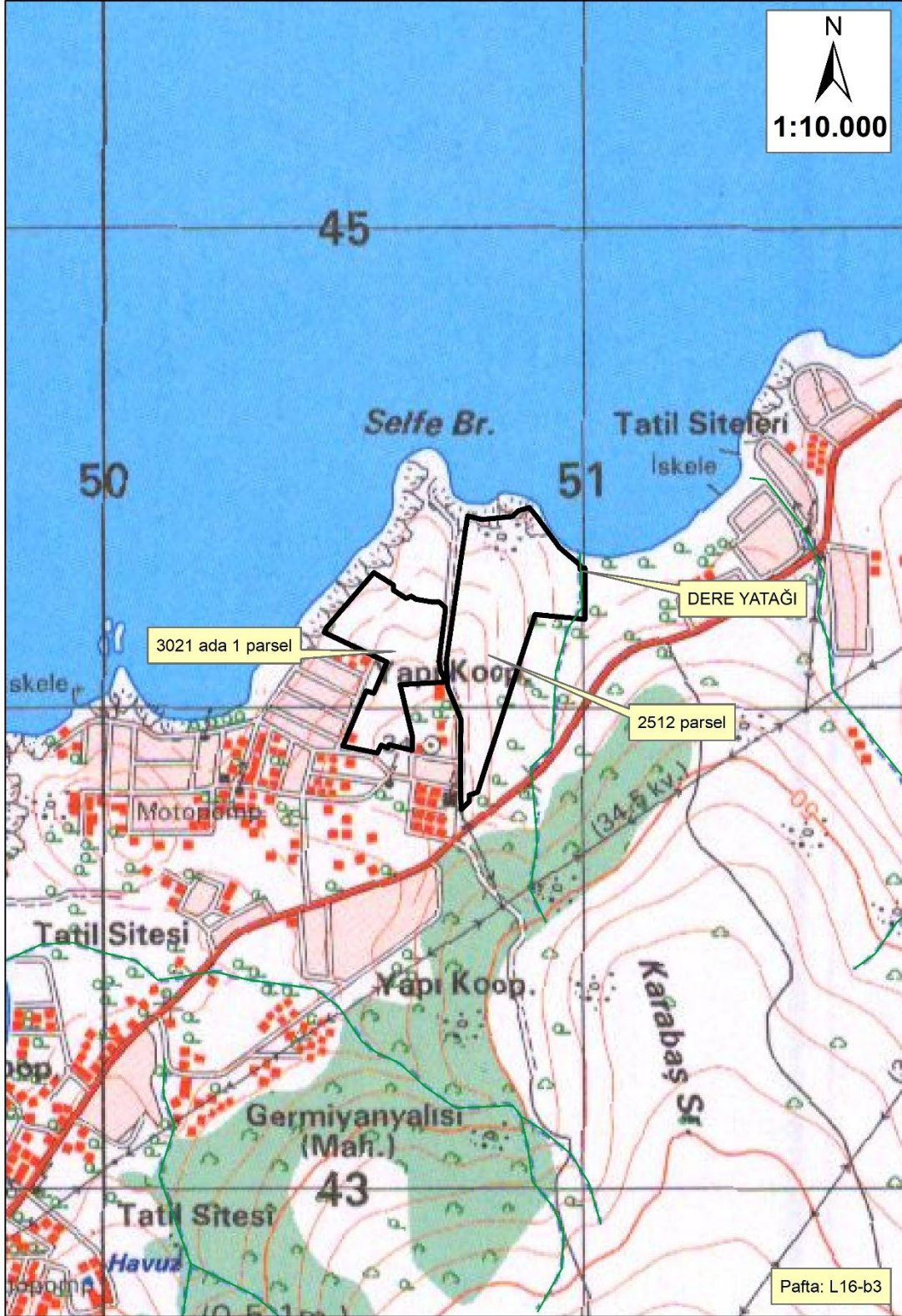
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

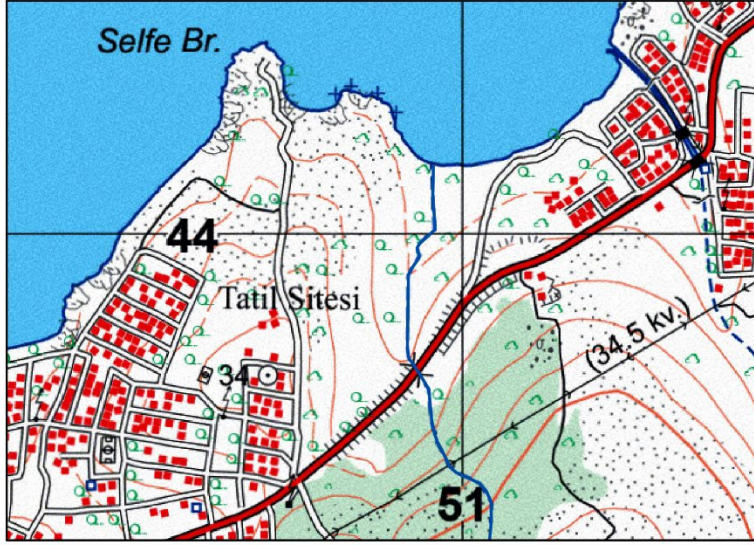
Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ömer
SENİRKENTLİ
Mühendis







İZMİR ÇEŞME REİSDERE 1 NOLU DERE TAŞKIN YENİLEME DEBİLERİ

									Harita :İZMİR L16-b3
DERE ADI	TAŞKIN YİNELENME DEBİLERİ (m ³ /s)								AÇIKLAMALAR
	Q ₂	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₅	Q ₅₀	Q ₁₀₀	Q ₅₀₀	Q ₁₀₀₀	
1 Nolu Dere	1,15	1,73	2,20	2,80	3,39	4,19	5,56	6,15	X: 450944,7885 Y:4244127,2992

Not: Koordinat Sistemi; UTM Projeksiyonu ITRF96 Datumu 6 Derece Dilim Orta Meridyeni 27 Derecedir.



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-752.01.02-2775007
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel kurum
görüşü talebi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)NA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, 3021 ada 1 parsel ve 2512 parsel numaralı taşınmazlar için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A54BEAE6-4E8B-4E66-B20C-02103177C5C7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad.No:57 Ağaçlı Yol Bornova-İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15 Bilgi için:Derya ÖZER
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgcmd@hs01.kcp.tr



TASNİF DIŞI



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754-14294837
Konu : Çeşme İlçesi, Reisdere Mhallesi 3021
ada 1 ve 2512 parsel-14/08-2862

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Darisesi Başkanlığı)

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere mahallesi, 3021 ada 1 parsel ile 2512 parselle ilişkin Kurum görüşü talebiniz, Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere mahallesi, 3021 ada 1 parsel ile 2512 parselin, 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38683329-58ED-4B42-AA66-D07BCD9D0850 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27
35580 Karşıyaka / İZMİR Bilgi için: Halil KİREÇ
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749 Bilgisayar İşletmeni
e-posta: internet.adresi:http://izmirobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-045.01-11063996
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel kurum
görüşü talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 22.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-720448 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsel kayıtlı taşınmazları kapsayan alanda İdareniz uygulamalarına yönelik imar planı çalışmaları yürütülmesinin planlandığı, planlama çalışmasına esas teşkil edecek kurum görüşümüzün en geç otuz gün içerisinde gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, bahse konu alanın; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, ancak Bakanlığımız Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) kayıtlarına göre büyük kısmı "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" küçük bir kısmının da "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanın; **milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına** dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığından (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığına ilişkin kesin bilginin İzmir Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, **tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde** ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik'e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talep konusu alanın 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valiliğe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine) sunulmasının ardından Valilikce Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; **Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce** ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E77CD14-FC91-45CF-8147-665A43FFF7EA

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Bilgi için: Sinan PINARBAŞI

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valiliğin görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda ilgi yazıda belirtilen projenin yapılmasına ilişkin olarak, 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:

İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E77CD14-FC91-45CF-8147-665A43FFF7EA

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İVEDİ

Sayı : E-97749335-250-11561739
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel (TOKİ)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 21.01.2025 tarihli ve E-34559729-145.02-758562 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile; Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan İzmir ili Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde yer alan 3021/1, 0/2512 ada/parsel no.lu taşınmazların Bakanlığımızca Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescil edildiği, söz konusu taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı amaçları doğrultusunda kullanılabilmesi için doğal sit statüsünün yeniden değerlendirilmesi ihtiyacının hasıl olduğu, bu doğrultuda Doğal Sit Alanlarının Yeniden Değerlendirilmesine İlişkin Teknik Esaslara uygun olarak "Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu"nun hazırlandığı belirtilerek Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda ilgi yazı eki Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tekin Şadi GÜL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - Çalışma Raporu (127 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü kmz
- 3 - Kroki
- 4 - Çalışma Raporu

Dağıtım:

Gereği:

İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 95760C3A-D63E-4F13-9091-A918EF8695DA

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür DEMİRTOLA
DEMİREL

Jeoloji Mühendisi
Telefon No: (312) 586 42 02





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



Sayı : E-29167681-045.01-1325334
Konu : Çeşme, Reisdere Mah. 3021/1 ve 2512
Parseller TOKİ Hk.

08.01.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarih ve 709456 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 3021 ada 1 numaralı parsel ile 2512 numaralı parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Derele ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli standart topografik harita ve uydu görüntülerinde yapılan incelemede; bahse konu taşınmazlardan 3021 ada 1 numaralı parselin herhangi bir dere yatağıyla irtibatının bulunmadığı, 2512 numaralı parselin ise kuzeydoğusundan bir dere yatağının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda (Ek 1);

- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Yazımız ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli standart topografik haritada güzergahı görünen dere ile ilgili olarak; dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın 6 (altı) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi ve Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği işletme ve bakım yolu olarak da kullanılmak üzere dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması,
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması ve arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSLMZS7J02 Pin Kodu :75152

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSLMZS7J02&eS=1325334>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0232) 293 28 61



c) Parsel malikleri/yatırımcısı tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

4. İmar planlarındaki dere yataklarının genişlik ve güzergâhlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmekte olup, bu hususlar da plan notlarına eklenmelidir.

Bununla birlikte, imar planının hazırlık sürecinde; gerek planlama gerekse kullanım kararları ve plan notlarının belirlenmesi aşamasında İdareimiz ile koordineli çalışılması ve öneri imar planları onaylanmadan önce yeniden İdareimiz görüşünün alınması gereklidir.

Ayrıca, "İzmir Çeşme Reisdere Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan söz konusu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdareimizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, hazırlanacak 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan notlarına, "31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 3. ve 43. Maddeleri doğrultusunda atıksuların kontrolü, toplanması ve yönetmelikte belirtilen alıcı ortam standartlarına uygun olarak arıtılarak deşarj edilmesi ve buna yönelik ihtiyaç duyulacak tüm teknik altyapı tesislerinin kurulmasından Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi sorumludur." hükmü konulmalıdır (Ek 2).

İlave olarak, mevcut içme suyu şebeke sisteminden beslenen bölgede bulunan söz konusu alanda İdareimizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır.

Ancak, bahse konu alanın içerisinde ve yakın çevresinde mevcut içme suyu hatlarımız bulunduğundan, yazımız ekinde belirtilen hatlarımızın yolda bırakılacak şekilde plan çalışmalarının yürütülmesi ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz İşletmeler 3. Bölge Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 3).

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:

- 1- Dere Güzergahı
- 2- Çevre Düzeni Planı
- 3- İçme Suyu Hatları Krokisi

Dağıtım:

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSLMZS7J02 Pin Kodu :75152

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSLMZS7J02&eS=1325334>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0232) 293 28 61



Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSLMZS7J02 Pin Kodu :75152

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSLMZS7J02&eS=1325334>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0232) 293 28 61





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



Referans No : İZM12/DY-2024GDN18504
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Atakent Mah. 221. Sok. No: 5
Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi : 06.11.2024 tarihli ve 709456 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsellerinde yapılacak olan planlama çalışmasına esas yürütülen analiz ve etüd çalışmalarına altlık teşkil edecek olan imar planı çalışmaları aşamasında; görüşlerimiz, taleplerimiz, yatırım planlarımız ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanlarımız talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanları ve çevresinde mevcut veya planlanan hattımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Ahmet YETİK
Genel Müdür



Belge Takip Adresi : https://belgedogrulama.izmorgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSF4YYZ92P
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :96382

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İzmir / Türkiye T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmorgaz.com.tr

Kep Adresimiz: izmorgaz@hs03.kep.tr

[Twitter](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#) [Instagram](#) /izmirdogalgazdagitim



Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 3021 ada 1 parsel ile 2512 parsel kurum görüşü talebi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na

İlgi : İstanbul İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü 07/11/2024 tarih ve 34559729- E.E-34559729-145.02-709456 sayılı yazısı

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi 3021 ada 1 ve 2512 no'lu parseller için yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parselleri etkileyen, Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan plan çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Parsellere isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında $\pm$ 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindektir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri. ITRF27/3

Dağıtım
Gereği :
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞINA

Bilgi :
Çeşme İşletme Yöneticiliğine



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



Sayı : E-18898925-952.01.04.04-1316614

21.04.2025

Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 11.04.2025 tarihli, 808712 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde bulunan 3021 ada 1 parsel No'lu ve 0 ada 2512 parsel No'lu taşınmazlar için imar planı çalışmaları yürütüleceği belirtilerek, görüş istenmektedir.

Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde bulunan 3021 ada 1 parsel No'lu ve 0 ada 2512 parsel No'lu taşınmazlarla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Nazif EKİNCİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Dağıtım:

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞINA (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
ÇEŞME KAYMAKAMLIĞINA
ÇEŞME KAYMAKAMLIĞINA (Çeşme Belediye
Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 434C1EDF-698A-4AB4-8064-06779FFB042C

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

Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR

Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90

e-Posta: izmimdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>

Kep Adresi: izmrafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan Fatih İRKİN

Mühendis

Telefon No: (232) 478 17 01-

1134





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-67970180-230.99-17619503
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 ada 1 parsel ve 2512 parsel Hk. -
Görüş

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06.11.2024 tarihli ve E-34559729-145.02-709456 sayılı yazısı.
b) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 28.11.2024 tarihli ve E-67970180-045.99-16830292 sayılı yazısı.
c) İzmir Kadastro Müdürlüğünün 20.12.2024 tarihli ve E-87077351-170.99[Çeşme]-14884860 sayılı yazısı.
ç) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 02.12.2024 tarihli ve E-67970180-045.99-16829740 sayılı yazısı.
d) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)'nün 30.12.2024 tarihli ve E-28254861-115.99-17364672 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile "*Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi' nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 'Arsa' vasıflı 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada 1 parsel ve 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 nolu parsellerin idaremiz faaliyetleri doğrultusunda değerlendirilmesi*" belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir. Tarafımıza bildirilen başvuru üzerinde yapılan incelemede bahsi geçen taşınmazlardan 3021 ada 1 nolu parselin tapu vasfının "Arsa" olduğu tespit edilmiş olup ilgi (b) yazımız ile İzmir Kadastro Müdürlüğü' ne başvurusu yapılan parselin vasfının ne zaman ve ne şekilde arsaya çevrildiğinin bilgisi talep edilmiştir. İlgi (ç) yazımız ile 2512 nolu parselin 4342 sayılı Kanun 3. maddesinde sayılan mera, yaylak, kışlak gibi orta malı taşınmazlardan olup olmadığının, ilgisine ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

İlgi (c) yazı ile İzmir Kadastro Müdürlüğü bahsi geçen parselin tescil bildiriminin 28.01.1979 tarihinde düzenlendiği, 14.05.1979 tarih ve 604 ve 605 yevmiyeli işlem ile tescil gördüğü anlaşılmakta olduğunu tarafımıza bildirilmiştir. Bu bağlamda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 6. Maddesinde "*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilecektir.*" hükmü gereği 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İlgi (ç) yazı ile "*İl Mera Komisyonu'nun 06.12.2024 tarihli oturumunda gündeme alınmış ve 975 sayılı kararı ile 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 5. maddesi kapsamında değerlendirilebilecek alanlardan*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EFD88252-2663-472A-8D3E-866185EA91DF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için: Kübra KUNDUZ
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93 Telefon No: (232) 435 10 02
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



olmadığına karar verilmiştir." denilmektedir. Müdürlüğümüz personellerince taşınmazların yerinde yapılan etütü sonucu, Çeşme İlçesi Reisdere Mahallesi 2512 parsel numaralı taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi(KTA) niteliğinde olduğu tespit edilmiş olup tarımdışı faaliyetle kullanımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gökay ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EFD88252-2663-472A-8D3E-866185EA91DF

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

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

Bilgi için: Kübra KUNDUZ

35100 Bomova / İZMİR

Mühendis

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

Telefon No: (232) 435 10 02

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIĞI
Batı Bölge Müdürlüğü
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-29263413-201-495370
Konu : NATO Akaryakıt Boru Hatları Koruma
Planı Hk.

09.01.2025

DAĞITIM YERLERİNE

1. Türk Silahlı Kuvvetlerinin barışta ve savaşta her türlü akaryakıt ihtiyacını karşılamak üzere tesis edilen NATO Boru Hatlarının işletme bakım ve hüsnü muhafazası Milli Savunma Bakanlığına bağlı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığına verilmiştir.

2. Yasa gereği, Boru Hatlarının hüsnü muhafazası her ne kadar kuruluşumuza verilmiş ise de, Silahlı Kuvvetlerimizin İkmal zafiyetine düşmemesi için yurt sathına yayılmış bu tesislerin korunması her vatandaşımızın üzerine düşen Milli bir görevdir.

3. Bununla beraber; Yatırımcı Kamu Kuruluşları, Belediyeler, Özel İdare ve üçüncü şahıslarca yapılan veya yaptırılan çalışmalarda zaman zaman boru hattı istimlak şeridimize tecavüzler vuku bulmakta ve istemeyerek boru hasarına ve yakıt zayiatına neden olunmaktadır.

4. Bu gibi istenmeyen durumlarla karşılaşılmaması için;

a. NATO Akaryakıt Boru Hattı Kamulaştırma sınırı olan 5 metre sağı ve 5 metre solu olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun inşaat yapılmaması, ruhsat verilmemesi,

b. Kamulaştırma sınırının içerisine bağ, bahçe tesis edilmemesi,

c. Kamulaştırma sınırının yol olarak kullanılmaması ve boru hattını kat eder vaziyette yol geçilmemesi, ancak zorunlu yol geçişlerinde Müdürlüğümüze ve MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına yazı ile müracaatta bulunarak müsaade istenmesi ve verilecek olan yol geçiş tip projesinin uygulanması,

d. Kamulaştırma sınırının içerisinde, kanal, kanalizasyon, ark, hendek, kuyu açılmaması, sulama kanallarının zorunlu olarak kesiştiği noktalarda borunun emniyete alınması ve takviye yapılması için Müdürlüğümüze ve MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına müracaat edilmesi,

e. NATO Akaryakıt Boru hattı üzerinde bulunan Km. taşlarına, ölçme kutularına, vana ve mesafe taşlarına zarar verilmemesi ve sökülüp atılmaması,

f. Kamulaştırma sınırı üzerinde ve 200 metre yakınında Taş, Kireç, Kum, Maden Ocağı ve benzeri tesislerin işletilmesine müsaade verilmemesi,

g. Kamulaştırma sınırı üzerinde telefon ve enerji nakil direklerinin dikilmesine izin verilmemesi,

h. Boru hatları inşa edilirken 70 – 100 cm. derinlikte toprağın altında olacak şekilde döşenmiştir.

Ancak, doğal iklim koşulları ve elde olmayan sebeplerden ötürü, 50 yıl önce inşa edilen boru hattı derinliklerinde belli oranda toprak azalması ve artması olabilmekte, yer yer toprak derinlikleri 30–40 cm. kadar düşebilmekte ve zaman zaman yeryüzüne de çıkmaktadır. NATO Akaryakıt Boru Hatlarının geçtiği güzergâhta yapılacak olan her türlü çalışmada MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına yazılı müracaatta bulunulması ve taraflar arasında karşılıklı geçiş müsaadesi protokolü yapıldıktan sonra çalışmalara başlanması, bu yapılmadığı takdirde her türlü zararın karşılanması çalışmayı yapacak olan özel ve tüzel kişiler ile çalışmayı yaptıracak olan Kamu Kurum ve Kuruluşlarına aittir.

İ. Yukarıda belirtilen hususlara riayetle, boru hattı güzergâhı civarında yapılacak inşaat ve kazı çalışmaları esnasında en yakın ünitemiz personelinin haberdar edilerek güzergâh tespiti hususunda yardımlarının sağlanması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 007Z-VORT-0KRL

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

Adres: Göztepe Mah. Bent Cd. No:59 Anadolu Hisarı-Beykoz/İstanbul
Telefon No : (0 216) 332 02 54 Fax No : (0 216) 462 30 88
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : msbantistanbul@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Nigar ŞENYİĞİT
Mühendis
Dahili No:34021



j. NATO Akaryakıt boru hattı üzerinden yapılacak geçişlerde alınacak geçiş izinleri için, ileride herhangi bir ihtilafa meydan verilmemesi amacıyla, geçiş yapılacak yerin isabet ettiği NATO Akaryakıt boru hattının kadastro planı ile tapu bilgilerinin ve eğer İrtifak hakkı tesisine ihtiyaç duyuluyor ise, geçiş izninin NATO Akaryakıt boru hattı güzergâhındaki hangi parsellerin ne kadar kısımlarını kapsadığının, talep sahibi kişi ve kuruluşça temin edilerek Müdürlüğümüze ve MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına bilgi verilmesi.

5. Açıklanan hususlara riayet etmeyen, müsaade almayan, müessese müteahhit ve şahısların kusur ve ihmallerinden doğacak her türlü hasar ve zararın sorumluluğu müessesenize, kuruluşunuza, müsaade verdiğiniz müteahhit firmalara ait olacaktır.

6. İşletme Müdürlüğümüz sorumluluk alanlarındaki boru hattının geçtiği güzergâhlar ve güzergâh boyunca yapılacak çalışmalarda irtibat kurulacak ünitelerin ve İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının adres ve telefonları yazımız ekinde sunulmuştur.

7. Olası boru hasarları ve yakıt zayıflığının önlenmesi hususunda bugüne kadar gösterilen duyarlılığın bundan sonra da sürdürülmesi ve yazının en küçük birimler ile NATO Akaryakıt Boru Hattı güzergâhlarında çalışma yaptırılan müteahhitlere tebliğ edilmesini;

Arz ve rica ederim.

e-imzalıdır

Coşkun YAVUZ
İşletme Müdürü V.

Ek:

- 1- Dağıtım Listesi (3 Sayfa)
- 2- Boru Hattı Güzergahı ve İrtibat Numaraları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 007Z-VORT-OKRL

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

Adres: Göztepe Mah. Bent Cd. No:59 Anadolu Hisarı-Beykoz/İstanbul
Telefon No : (0 216) 332 02 54 Fax No : (0 216) 462 30 88
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi :

Bilgi İçin : Nigar ŞENYİĞİT
Mühendis
Dahili No:34021



KOCAELİ İLİ KAPSAMINDAKİ ÜNİTELERİMİZ SORUMLULUĞUNDAKİ BORU HATTI GÜZERGAH VE İRTİBAT LİSTESİ

[illegible]

Tİ-19 İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ İZİTİRYİ ARZ VE TELEFONLARI			
1	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ BAĞKARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 102 BAĞKARLIĞI	0 262 343 43 23
2	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
3	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
4	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
5	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
6	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
7	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23
8	İHSAN İZMİT TANKI ÇİFTLİĞİ HAYDARLIĞI	İSTİSMA-Şİ-İZMİT-İHSAN NO: 103 HAYDARLIĞI	0262 343 43 23 0 262 343 43 23 0 262 343 43 23

[illegible][illegible]

İSTANBUL İLİ KAPSAMINDAKİ ÜNİTELERİMİZ SORUMLULUĞUNDAKİ BORU HATTI GÜZERGAH VE İRTİBAT LİSTESİ

No	İs	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
1	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
2	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
3	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
4	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
5	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
6	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
7	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
8	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
9	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
10	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
11	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
12	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
13	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
14	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
15	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
16	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
17	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
18	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
19	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
20	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
21	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
22	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
23	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
24	Yazı	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği

Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI İHTİBAT ADRES VE TELEFONLARI			
1	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KODU	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
2	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KODU	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
3	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KODU	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
4	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KODU	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
5	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KODU	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
6	Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
7	Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI	İSTANBUL ÇIĞIŞI ADRESİ	0212 351 76 87

KOCAELİ İLİ KAPSAMINDAKİ ÜNİTELERİMİZ SORUMLULUĞUNDAKİ BORU HATTI GÜZERGAH VE İRTİBAT LİSTESİ

[illegible][illegible][illegible][illegible]

İSTANBUL İLİ KAPSAMINDAKİ ÜNİTELERİMİZ SORUMLULUĞUNDAKİ BORU HATTI GÜZERGAH VE İRTİBAT LİSTESİ

No	İs	Yazı	Yazı İçeriği	Yazı İçeriği
1	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
2	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
3	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
4	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
5	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
6	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
7	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
8	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
9	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
10	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
11	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
12	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
13	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
14	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
15	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
16	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
17	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
18	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
19	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
20	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
21	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
22	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
23	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı
24	Yazı	Yazı	Yazı	Yazı

Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI İHTİBARI ADRES VE TELEFONLARI			
1	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KÖYÜ	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
2	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KÖYÜ	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
3	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KÖYÜ	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
4	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KÖYÜ	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
5	MERİT İSTANBUL İSTANBUL EMAR KÖYÜ	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
6	Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87
7	Tİ-19 GÜÇÜ TANK ÇIĞIŞI	İSTANBUL ÇIKIŞI ADRESİ	0212 351 76 87



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-40032928-754-17716580
Konu : İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi,
3021 ada, 1 parsel 2512 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 739600 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 46.364 metrekare yüzölçümlü 3021 ada, 1 parsel ile 88.000 metrekare yüzölçümlü 2512 parsel üzerinde imar planlama çalışmalarına başlanıldığından bahisle konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; planlama sahası dahilinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve/veya tescilli/tescilsiz sulak alanın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Ergül TERZİOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:

Doğa Koruma ve Milli Parklar 4. Bölge
Müdürlüğüne





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-045-E.3113756
Konu : Görüşler

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)
İSTANBUL PLANLAMA VE PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 12/05/2025 Tarih ve 828076 Sayılı Yazı

İlgi yazıyla inmar planlama çalışmaları yapmak için görüş talep edilen İzmir ili Çeşme ilçesi Reisdere Mahallesi 3021 ada 1 parsel ve 2512 parsellerde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.



Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı



Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
OE53ZHdBd0VXM2VMemMySzRNNEg2Zz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Bağmühendis
Telefon : 0(312) 297-2000
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudivuruk@hs01.kep.tr



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-46372335-951.4.07-39340726
Konu : İmar Planı Çalışmaları (İzmir-Çeşme-
Reisdere)

27 Mayıs 2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.05.2025 tarihli ve E-99268677-951.4.07-39094981 sayılı yazımız.

1. İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesinde bulunan 3021 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile 2512 parsel numaralı taşınmaza yönelik planlama çalışmaları yapılacağı bildirilmiş olup, Ek'te sunulan alanda konunun J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmazlar ve ileriye yönelik plan/projeler açısından incelenerek görüşün bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde, Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konumlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. **Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.** Aynı Kanun'un 21/b maddesi "Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir." hükmü amirdir.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda **Milli Savunma Bakanlığı**nın görüşünün alınması gerekmektedir. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulacak özel güvenlik bölgeleri ile ilgili işlemler Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği'nin 21'inci maddesi uyarınca Valilik bünyesinde oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yerine getirilmekte olup, komisyonun sekreteryaya hizmeti ilgili **İl Emniyet Müdürlüğü**nce yürütülmektedir.
5. İzmir İl Jandarma Komutanlığı bünyesinde bugüne kadar (17) Jandarma Karakol Komutanlığı kapatılmış olup, emniyet ve asayiş hizmetlerinde etkinliği arttırmak maksadıyla ihtiyaç duyulan yerlerde yeniden karakol teşkil edilmesi planlanmaktadır.
6. Bu kapsamda; konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, Ek'te sunulan hava fotoğrafında da belirtildiği üzere bahse konu alan sorumluluk sahamız içerisinde **bulunduğu**, İzmir İl J.K. lığına tahsisli taşınmazların olmadığı ve bu aşamada anılan alanla ilgili plan/projelerin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 93E2244D-F052-4084-802C-79FDDF06A821

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

Aydoğdu Mh. Yahya Kemal Beyatlı Cd. No.224 Buca/İzmir

Bilgi İçin: J.İs. Asb. Çvş. Hakan BUDAK

Telefon No.: +90(232)4421899 Faks No.: +90(232)4207241

Kadastro İş. Asb.

e-posta: hakan_budak@jandarma.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Dahili : 8152

Kep Adresi: jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkaran Birim: İs.Şb.Md.lüğü



bulunmadığını, Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulan özel güvenlik bölgeleri ile ilgili **Emniyet Genel Müdürlüğünün** görüşünün alınmasının uygun olacağını arz ederim.

Dursun DEĞİRMENCİ
J.Albay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd.

Ek: Hava Fotoğrafı (1 Sayfa)

Dağıtım :

Gereği :
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi :
Tşk. ve Kdr.D. Bşk.lığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 93E2244D-F052-4084-802C-79FDDF06A821

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

Aydoğdu Mh. Yahya Kemal Beyatlı Cd. No.224 Buca/İzmir

Telefon No.:+90(232)4421899 Faks No:+90(232)4207241

e-posta:hakan_budak@jandarma.gov.tr İnternet Adresi:https://www.jandarma.gov.tr

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.İs. Asb. Çvş. Hakan BUDAK

Kadastro İş. Asb.

Dahili : 8152

Belgeyi Çıkarın Birim: İş.Şb.Md.lüğü





İZMİR-ÇEŞME HAVA FOTOĞRAFI





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-11937228-754-2750685
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
Planlama Çalışmaları Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 12.05.2025 tarihli ve E.828076 sayılı yazımız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3021 ada, 1 parsel ile 2512 parsel numaralı alanlarda planlama çalışmaları yapılacağı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu alanlarda yapılacak olan planlama çalışmalarının Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü yatırımları açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği değerlendirilmektedir. Ancak; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılacak bir çalışma söz konusu olması durumunda "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" hükümleri kapsamında imar planı teklif dosyasının hazırlanarak plan onamaya yetkili Kurum vasıtası ile gönderilmesi halinde Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşü oluşturulacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A534D5C5-0EE8-47C7-993E-6D50D796E762

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:Yasemin
BÜYÜKKILIÇ
Geçici Personel





HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-34703502-754-4930099
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
(İzmir-Çeşme)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 19.06.2025 tarihli ve E-34559729-145.02-854416 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün 23.06.2025 tarihli ve E-51291087-754-4925323 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Çeşme ilçesi Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3021 ada 1 parsel ile 2521 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yapılması planlanan imar planı çalışması hakkında İlgi (a) ile talep edilen kurum görüşünün talep sahibine bildirilmesi İlgi (b) ile emredilmiştir.

Konuya yönelik olarak İlgi (c) Yönerge gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sisteminde (MEGSİS) ve Saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanında Askeri Alan, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Osman GÜNDOĞDU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 54D1959B-E30D-4E2A-ACA3-42A4349039DC

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Gönül
AVCI
Harita Teknikeri
Telefon No: (232) 243 67 00



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIğI
Sivil Havacılık Genel M¼d¼rl¼đ¼
Havaalanları Daire Başkanlığı



Sayı : E-46715750-105.03[035]-101566

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIğINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 12.05.2025 tarihli ve E-34559729-145.02-828076 sayılı yazınız.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız kapsamında, konum ve koordinatları yazınız ekinde belirtilen alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel M¼d¼rl¼đ¼m¼z görüşleri talep edilmiştir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel M¼d¼rl¼đ¼m¼z görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Ođuz ALDEMİR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F98137A5-B678-444B-9172-BF64F80146FB

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

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammed BİRLİK
Mevzuat Uzmanı





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-21924027-307.02.02.99[Pidk_Tebliğatları:350710052]-7163116

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi,
3021 Ada 1 Parsel, 0 Ada 2512 Parsel ve
Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama
İmar Plan Teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 04.07.2025 tarihli ve 12952467 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 30.06.2025 tarihli ve 862119 sayılı yazısı ile İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde kalan 3021 ada 1 ve 2512 parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici alan üzerinde "Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" teklifinin değerlendirilmek üzere Bakanlıklarına iletildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımızca incelenmesi ve Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu teklif, Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 28.07.2025 tarihli ve 2025/09-06 sayılı gündeminde değerlendirilmiş olup İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, 3021 Ada 1 Parsel, 0 Ada 2512 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Teklifinin;

- Plan hükümlerinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacağına ilişkin plan notu düzenlenmesi,

-Plan notlarında önerilen TİCTK kullanım kararına yönelik;

- Karma kullanımlarda bulunan konut, turizm ve ticaret kullanım oranlarının belirlenmesi ve kullanımlara ilişkin ayrı plan hükümlerinin geliştirilerek yapılaşma koşullarının plan notlarına eklenmesi,
- TİCTK kullanımı içinde yer alacak turizm amaçlı kullanımlara yönelik Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen tesisler dışında konut dokunulmazlığı olan yapı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9958CD35-9D20-47B2-A92D-355A964783EE

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultir.gov.tr internet adresi : www.kultir.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayça YALÇIN

VAROL

Y. Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 75 38



- yapılamayacağına ve Turizm İşletmesi Belgesi alınmasının zorunlu olduğuna ilişkin plan hükümünün eklenmesi ve bu alanlarda yer alacak turizm kullanımlarının maksimum yatak kapasitesinin plan açıklama raporunda belirtilmesi.
- TİCTK kullanımındaki konut alanlarının oranına göre planlama nüfusunun (ortalama hane büyüklüğü, kişi başına düşen inşaat büyüklüğüne m² hesabına göre) hesaplanması.

-Belirlenecek planlama nüfusuna göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklükler doğrultusunda; sosyal donatı alanı, teknik altyapı alanı, egitim alanı büyüklüklerinin belirlenmesi,

-İzmir Valiliğinin (İl Sağlık Müdürlüğü) görüşü doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda belirtilen planlama nüfusun ihtiyacı olan asgari standartlara ve alan büyüklüklerine göre planlama alanında ASM (Aile Sağlığı Merkezi) önerilmesi,

-1/25000 ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan paftası üzerine İzmir Çeşme Reisdere TM ve Çeşme KTKGB sınırının işlenmesi ve plan lejantı üzerinde TM/KTKGB sınırlarının gösterilmesi,

-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kıyı kenar çizgisi aktarım onayı bulunan halihazır harita üzerinde gösterilmesi,

-Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Sahil Şeridinde Planlama başlıklı 17 nci maddesi doğrultusunda planda önerilen kıyı kenar çizgisine paralel olan 10 metrelik taşıt yolunun kaldırılması ve bu yol ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanın plana dahil edilmesi, ayrıca planda önerilen sahile ulaşımı sağlayan 10 metre ve 12 metrelik taşıt yollarının ise sahil şeridinin birinci bölümünün bitiminde otopark alanı ile sonlandırılması,

-Planlama alanına ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nın tamamının "aslı gibidir" onaylı halinin teklif dosyasına eklenmesi,

kaydıyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca **uygun görülmesine** karar verilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Neşe ÇILDIK
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞINA (Tabiat Varlıklarını Koruma
Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞINA (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9958CD35-9D20-47B2-A92D-355A964783EF

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 53 94

e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

KEP Adresi : kulturvenurizimbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için Ayça YALÇIN
YAROL

Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 470 75 38





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-43500980-000-336033
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi
3021 Ada 1 Parsel İle 2512 Parsel Kurum
Görüşü Talebi

28.10.2025

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(İstanbul Planlama Ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.10.2025 tarih ve 938550 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Çeşme İlçesinde bulunan İ.R.2137 nolu (E.R.3236125) jeotermal kaynak işletme ruhsatına ait kaynak koruma etüt raporunun bir örneği talep edilmiş olup, söz konusu onaylı rapor CD olarak ekte gönderilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Adem ARSLAN
Vali a.
Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı

Ek: Rapor (1 adet CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: OPWw6V-3IFF98-n4/6rh-OjZ4r+-QEJmYljU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Cumhuriyet Bld. No: 38 Gümrük İşhanı Kat:3 Konak / İzmir
Telefon No: (232)455 14 00 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.izmir.gov.tr/yikob>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ebru BİRER
Mühendis
Telefon No:



2173 NO'LU JEOTERMAL İŞLETME RUHSATINA AİT I, II. ve III. DERECE KAYNAK KORUMA ALANLARI
HARİTASI

Salıkgölü, 2016
1:10.000,34





**SERDAR ENERJİ ÜRETİM, JEOTERMAL, TURİZM
ve SANAYİ A.Ş.**

**ILICA (ÇEŞME/İZMİR) 2137
NUMARALI JEOTERMAL KAYNAK
İŞLETME RUHSATINA İLİŞKİN
KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT
RAPORU**

**Hazırlayan:
Servet AÇIKGÖZ
(Jeoloji Mühendisi)
Oda Sicil No: 3206**

Haziran, 2016

derece koruma alanları içinde öngörülen tedbirleri tehlikeye sokabilecek faaliyetlere izin verilmemelidir.

1. Alanda drenaj ağının kirlenmesine neden olacak hiçbir faaliyete izin verilmemelidir.

2. Saha içerisinde yapılabilecek yapılarla ilgili kirli ve atık sular iyi tecrit edilmiş borularla alan dışına sevk edilmelidir.

3. Her türlü kirlenme ihtimali kesinlikle önlenmelidir.

4. Alan içerisinde yeşil alan oluşturulmasına özen gösterilmelidir.

5. Alan içerisinde yapılacak olan tarımsal faaliyetlerde, kirliliğe sebep olacak kimyasal içerikli gübre vb. unsurların kullanılmasına izin verilmemelidir.

6. Alanda çöp, gübre ve moloz yığını gibi atık ve kirlenici maddelerin depolanmasına izin verilmemelidir.

7. Sellenme sonucunda oluşabilecek ve drenaj ağının kirlenmesine neden olabilecek yüzey akıntılarının önlenmesine yönelik önlemler alınmalıdır.

8. Alanda yer alan derelere atık maddeler, kirli sular kesinlikle karışmamalıdır.

9. İyi nitelikte kanalizasyon tesisine sahip yerleşim birimleri kurulabilir.

10. Alan içerisinde dinamit vb. patlayıcıların kullanılmasının zorunlu olduğu kum ocağı, taş ocağı, kömür ocağı, madencilik, yarma, kanal, kazı vb. faaliyetin olması durumunda, söz konusu faaliyetlere kuyu ve kaynaklara zarar vermeyecek şekilde kontrollü olarak izin verilebilir.

11. Bağlar Dere yatağı ıslah edilmeli ve geçirimsiz hale getirilmelidir. İÇR-1 kuyusunun yakınlarından geçen derelerde taşkına karşı önlem alınmalıdır.

5. Sonuç ve Öneriler

1. İnceleme alanında 2012 yılında yürütülen etüt çalışmaları kapsamında; L16 b3 ve L16 b4 paftaları içinde, ruhsat alanı ve civarını içine alan, yaklaşık 100 km²'lik bir alanda, 1/25.000 ölçekli jeotermal jeolojisine yönelik jeolojik çalışma gerçekleştirilmiştir.

2. İnceleme alanına ait stratigrafik korelasyonun sağlanması, ortaya konan jeotermal enerji parametrelerinin daha detaylı belirlenmesi, alandaki ısı anomalisinin tahkiki ile düşey ve yatay dağılımının belirlenmesi, tektonik yapılarla ilgili verilerin elde edilmesi amacıyla, ruhsat alanı içinde, 2012 yılında Düşey Elektrik Sondajı (DES) yöntemleri ile jeofizik çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Reisdere Mevkii'nde 15 adet, Ovacık

Mevkii'nde 4 adet olmak üzere toplam 19 adet Düşey Elektrik Sondaj (DES) ölçümü yapılmıştır. DES ölçüleri Schlumberger elektrot dizilimi ile yapılmış ve $AB/2=1000$ m'ye varan teorik derinlik araştırılmıştır.

3. Jeolojik anlamda Torid Tektonik Birliği'nde, Şengör (1980)'ün tanımladığı, Türkiye'nin dört büyük Neotektonik provenslerinden, gerilmeli tektonik rejimin egemen olduğu, Ege Ekstansiyonel Provansı'nın (AEP) önemli üç ana tektono-stratigrafik biriminden (Menderes Masifi, Bornova Fliş Zonu ve Likya Napları) biri olan Bornova Fliş Zonu'nun en batı kesiminde yer alan ruhsat alanı ve civarında en yaşlı kaya birimi inceleme alanında kireçtaşı blokları ile temsil edilen Bornova Flişi'dir. Bu birimin üzerine Alt-Orta (?) Miyosen yaşlı, piroklastik ara katkılı killi kireçtaşı, kil, marn, silttaşı, kumtaşı, çakıltası ile temsil edilen gölsel çökeller gelir. Alt-Orta (?) Miyosen yaşlı volkanitler piroklastik akıntı ve döküntü çökelleri ve lavlarla temsil edilir. Bu birimlerin üzerine Üst Miyosen-Alt Pliyosen yaşlı gölsel çökeller ve Kuvaterner yaşlı alüvyon çökelleri aşıl uyumsuzlukla gelir.

Bornova Fliş Zonu, İzmir-Ankara kenedi ile Menderes Masifi arasında uzanan, 230 km uzunlukta ve 50-90 km genişlikte, bir olistostrom-melanj kuşağıdır. İnceleme alanında yalnızca Mesozoyik kireçtaşı blokları ile temsil edilen birimin, bölgesel çalışmalarda düzgün istiflenmesi ortaya konmuştur. Zonun büyük bir kesimi çökeldikten hemen sonra tektonize olmuş kütle akıntılarından oluşur. Kütle akıntılarındaki bloklar genellikle Mesozoyik kireçtaşı ve ofiyolitlerden yapılıdır. Boyları kilometrelerce uzunluğa ulaşabilen bloklar, Mega olistolit bloklarından küçük bloka kadar değişen ve bölgesel çalışmalarda da kilometrelerce uzanımına sahip olduğu belirlenen kireçtaşı blokları, ruhsat alanı ve civarında, K-G uzanımına sahip, masif ve sert topoğrafyasıyla belirgin morfolojik görünümleri ile belirgindir. Ruhsat alanı içerisinde, sıg denizel ve yer yer resifal ortamı temsil eden kireçtaşları ile temsil edilir. Kireçtaşları; beyaz ve açık gri, alt seviyeleri yer yer pembe renkli, kalın katmanlı, çoğunlukla masif, bol çatlaklı, kalsit dolguludur. Tam istif sunduğu yerlerde, yeşil rengin egemen olduğu birim vahşi fliş özelliğindedir. Farklı ortamları temsil eden litolojilerin birbirleri ile ilişkileri tektoniktir. Bu nedenle formasyonu oluşturan kaya birimlerinin normal stratigrafik ilişkilerle açıklanması oldukça zordur. Bunların üzerinde, piroklastik ara katkılı killi kireçtaşı, kil, marn, silttaşı, kumtaşı, çakıltası ile temsil edilen Alt-Orta Miyosen yaşlı çökeller ve yer yer bunlarla yanall geçişli volkanikler diskordans olarak yer alır. Alüvyon çökeller ile temsil edilen Holosen yaşlı birimler diğer birimler üzerinde diskordans olarak yer alır.

Batı Anadolu neotektonizması açılmalı tektonik rejimle temsil edilir. Bölgesel olarak K-G yönlü açılmalı tektonik rejim, Anadolu genelinde izlenen neotektonizmanın bir sonucudur. Çalışma alanını da içine alan Batı Anadolu'da Neotektonik dönem Orta Miyosen'de Ege-Kıbrıs dalma zonu boyunca kuzeye dalan Arap plakası ile Anadolu mikrolakasının kıta-kıta çarpışması ile başlamıştır. Bu kıtasal çarpışma çok geniş bir deformasyon zonu oluşturmaktadır. Çarpışma sonrası Anadolu bloğunun, Kuzey

Anadolu fayı ve Doğu Anadolu fayı kontrolünde Akdeniz okyanus alanına doğru kaçarken, bu sırada Doğu Akdeniz bölümünde Anadolu-Ege bloğu saatin tersi yönünde rotasyonal bir hareketle Girit merkezli Helenik yaya doğru kaçmaktadır. Bu yanal kaçış hareketinin kuzey sınırını Kuzey Anadolu fayı belirlemektedir. Güney sınırını ise doğuda Doğu Anadolu fayı, güneyde ise Kıbrıs ve Helenik yayları oluşturmaktadır. Kıbrıs ve Helenik yayları boyunca Afrika kıtasının kuzey kenarındaki okyanusal litosfer Anadolu ve Ege'nin altına dalarak yutulmaktadır. Batı Anadolu'daki açılmalı tektonik rejim bölgede gerçekleşen rotasyonal dönmenin bir sonucudur. Batı Anadolu ve Ege Denizi'ndeki yaklaşık K-G gerilmenin hızı güncel GPS verilerine göre 15 mm/yl civarındadır. Helen dalma-batma zonu yay şekilli bir bindirme ve kıvrım kuşağıdır.

Ege Bölgesi'nde sismik aktivite sonucunda, D-B, KD-GB ve K-G yönlü graben fayları gelişmiştir. Bölgenin tektonik tarihçesinde belirgin yeri olan bu yapısal unsurların batı ucunda yer alan ruhsat alanı ve civarında bu morfolojiden zıt bir morfolojiye sahiptir. Ruhsat alanını da içine alan bölgede yapısal unsurların uzanımları, yukarıda belirtilen bazı büyük yapılarla uygun olarak, genel olarak K-G yönlüdür. Mesozoyik kireçtaşları ile Neojen çökellerinin dokunağını oluşturan yüksek açılı eğim atımlı fayların uzanımları da yaklaşık K-G doğrultuludur. İnceleme alanı içinde İstanbul T.'nin batısından Paşa Limanı'na batısında kadar uzanan fay, İstanbul T.'nin doğusundan Karabayır T.'ye kadar uzanan Şifne fayı, Kokar T.'den Alibostan Koyu'na kadar uzanan fay bunların en önemlileridir. Bu faylar yaklaşık KD-GB doğrultulu doğrultu atımlı faylar tarafından kesilir. Ruhsat alanın yakın civarında Miyosen yaşlı çökeller içinde genç yapılar gözlenmiştir. BKB doğrultulu oblik bileşenli doğrultu atımlı fay sağ yönlüdür. Yaklaşık KB-KD doğrultulu eğim atımlı fayları ruhsat alanı civarında gözlenen diğer yapısal unsurlardır. Eğim atımlı faylar 50° - 67° arasında kuzydoğuya eğimlidir. Eğim atımlı faylar 50° - 67° arasında kuzydoğuya eğimlidir. Saha içinde gelişen oblik bileşenli sol yönlü doğrultu atımlı fay BGB doğrultulu olup, eğimleri 62° civarındadır. Aynı birimler içerisinde gelişmiş kıvrımların genel doğrultularıda yaklaşık KD-GB'dir.

Rejyonel veriler dışında, inceleme alanı ve yakın civarında edilen verilerden de yararlanılarak, sahada aktif tektonik etkinlikten söz edilebilir.

4. Sahadan örneklenen su numunesinin MTA Genel Müdürlüğü ve İzmir Halk Sağlığı Müdürlüğü Laboratuvarlarında yaptırılan analiz sonuçları, çalışmanın amacına uygun olarak; genel su kalitesi, suların sınıflaması, jeotermal potansiyele yönelik olarak çeşitli çizelgeler ve grafiklerle değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra analiz neticelerinden yararlanılarak jeotermometreler yardımıyla rezervuar sıcaklıkları hakkında yaklaşımlarda bulunmaya çalışılmıştır.

Çalışma alanında yapılan sondajdan örneklenen numunenin anyon-katyon değerlerine bakıldığında; suların genel olarak klor derişimlerinin yüksek konsantrasyonlarda olduğu gözlenmiştir. Suların ana katyonu sodyum+potasyum'dur.

Suların Uluslararası Hidrojeologlar Birliği (AIH) sınıflaması esas alınarak yapılan genel sınıflamasında göre; İÇR-1 sondajından örneklenen akışkan, sodyum+potasyumlu-klorürlü sular sınıfına girmektedir. İÇR-1 no.lu numunenin anyon-kasyon sıralaması, $\text{Na}+\text{K}>\text{Ca}>\text{Mg}-\text{Cl}>\text{HCO}_3+\text{CO}_3>\text{SO}_4$ şeklinde olup, $\text{SO}_4-\text{HCO}_3+\text{CO}_3-\text{Cl}$ üçgen diyagramında, Cl köşesine yer almakta olup, Cl karakterlidir. $\text{Mg}-\text{Ca}-\text{Na}+\text{K}$ üçgen diyagramında ise, $\text{Na}+\text{K}$ köşesine yakın yer alır ve sodyumlu+potasyumlu sular sınıfına girer (Şekil 28). Piper diyagramına göre, İÇR-1 no.lu su numenesi $\text{Na}+\text{K}>\text{Ca}^{+2}+\text{Mg}^{+2}$ olup, alkali element içerikleri toprak alkali element içeriklerinden büyüktür ve tuzlu, sodalı sular olarak tanımlanırlar. Bu suda $\text{SO}_4+\text{Cl}>\text{HCO}_3+\text{CO}_3$ olup, güçlü asit kökleri zayıf asit köklerinden büyüktür. Sahadan örneklenen İÇR-1 no.lu suyun Langelier Kalsiyum Denge Diyagramına göre hesaplanan pH değeri (pHs) 5,9'dur. Bu suyun hesaplanan pH değeri (pHs), ölçülen pH değerlerinden (7,1) daha küçüktür. Dolayısıyla bu suda $\text{pHs}<\text{pH}$ olup, bu suyun Langelier Kalsiyum Denge İndeksi -1,2'dir (SI) $<-0,1$ olup, suda karbonat çökmesi beklenmez ve bu su korozif özelliktedir. Örneklenen suda, Pb, Zn, Hg, B, Ni, Sb, Cu, Al, Cr, Cd gibi ağır metal kirlilikleri görülmemiştir. Ancak suda koliform bakteri üremiş, Fe, Na, Br⁻, Ba, Mn, Cl, Br ve Borik asit değerleri yüksektir. Bu nedenle saha sularının, termal ve sağlık turizmi amaçlı kullanımı aşamasında, Sağlık İl Müdürlüğü tarafından kirlilik parametrelerine ve ağır metal içeriklerine yönelik olarak detaylı analizleri tekrar yaptırılmalı ve suların kullanılabilirliğine yönelik önlemler alınmalı, deşerj sırasında suların çevre limitleri standartlarına uygunluğu sağlanmalı, suların taşınması sırasında Fe ve Mn içerikli borular kullanılmamalıdır. Suda F, As, CN, I, PO₄ ve As tespit edilememiştir. Suyun Cl, Mg, Mn, NH₄, Fe; SO₄ ve Na değerleri yüksek olduğundan sürekli içilmemesi yönünde uyarı levhası asılmalıdır. Suda NO₂ ve NO₃ tespit edilemediğinden bu tür bir kirlilik söz konusu değildir.

5. Sahadan örneklenen ve İzmir Halk Sağlığı Müdürlüğü Laboratuvarında analizi yaptırılan kimyasal analiz sonuçları ile sahanın yakın civarında yer alan jeotermal sahalar da daha önceki yıllarda örneklenen suların analiz sonuçları kullanılarak jeotermometreler yardımıyla, muhtemel rezervuar sıcaklıkları hesaplanmıştır. Yapılan su analizleri sonuçlarından yararlanılarak uygulanan jeotermometre sonuçlarına göre 85-160 °C arasında rezervuar sıcaklıkları hesaplanmıştır.

6. Ruhsat alanı içinde, etüt çalışmalarında elde edilen veriler ışığında belirlenen lokasyonda, Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş tarafından 2013 yılında, 857 m derinliğinde jeotermal akışkan sondajı (İÇR-1) yapılmıştır. Yapılan İÇR-1 sıcak su sondajında, 37,5 °C sıcaklıkta 40 l/s debide (kompresör) akışkan üretimi sağlanmıştır.

7. Sahada yapılan sondaj kuyusunda (İÇR-1) kuyu geliştirme ve tamamlama test çalışmaları yapılmıştır. 20.02.2013-22.02.2013 tarihleri arasında Enerson Mühendislik Ltd. Şti. Firması tarafından, Datacan Quartz elektronik kuyu içi sıcaklık basınç ölçüm ve kayıt cihazı kullanılarak yapılan kuyu tamamlama testleri kapsamında statik sıcaklık-

basınç profili, su kaybı (water-loss), çok debili enjektivite ve basınç düşümü (fall-off) testleri yapılmıştır. Kuyuda artezyen üretimi olmadığı için dinamik sıcaklık-basınç ve build up testleri yapılamamıştır.

Çok debili enjektivite testinde elde edilen basınç-debi grafiğinden enjektivite indeksi hesaplanmıştır. Hesaplanan enjektivite indeksi (i.i) 10,44 (l/s)/bar'dır. Bir jeotermal kuyu için bu değer yüksek bir değerdir. Kuyuda enjektivite kapasitesinin yüksek olduğunu yani reenjeksiyona uygun olduğunun göstergesi olarak kabul edilir.

8. Ruhsat alanında, Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş tarafından yaptırılan İÇR-1 sondajında, 160 ve 220 m derinliğe kadar indirilen kompresörle 24 saat süreyle yapılan üretim sırasında, debi ve dinamik seviyede herhangi bir değişiklik gözlenmemiştir. Kuyuda emniyetli verim 40 l/s olarak belirlenmiştir. Mevcut kuyu ile sahadan yapılabilecek üretim 40 l/s'dir.

9 Sahada üretimi sağlanan suyun fiziksel ve kimyasal bileşimi de dikkate alındığında, sahada görünür hale gelen jeotermal potansiyelin; mantar yetiştirme, balneolojik hamamlar, toprak ısıtma, yüzme havuzları, fermantasyon ve damıtma amaçlarıyla kullanılabilir. Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş. tarafından sahada yapılacak tesislere yönelik proje çalışması devam etmektedir. Bu tesislerin kapalı havuzlarında ve ortak kullanıma açılacak açık havuzda kullanılacak ve İÇR-1 kuyusundan sağlanacak, gerekli olan akışkan 5,5 l/s civarındadır.

10. Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş tarafından sahada yapılacak olan apart türü termal tesislere yönelik proje çalışmaları devam etmekte olup, jeotermal akışkanın tesislerin ortak havuzlarında ve günübirlik kullanım amaçlı olarak kullanılması planlanan açık havuzda kullanılması planlanmaktadır. Havuzlarda İÇR-1 kuyusundan sağlanacak, gerekli olan akışkan, Sağlık Bakanlığı limitlerine göre, 5,5 l/s civarındadır. Ruhsat alanında bulunan kuyudan örneklenen su numunesi sodyumlu+potasyumlu-klorürlü su sınıfına girmektedir. Bu aşamada havuzda kullanılacak akışkanın, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 24. maddesi 4. fıkrasında belirtilen "Entegre jeotermal kaynak kullanım alanı dışındaki müstakil kaplıca ve doğal mineralli su işletmelerinde, reenjeksiyon ve enjeksiyon şartı aranmayabilir. Bu gibi durumlarda akışkan çevre mevzuatı açısından ilgili Bakanlığın görüşü alınarak, belirlenen uygun alıcı ortama usulüne uygun şekilde deşarj edilebilir", hükmüne uygun olarak çevre mevzuatına uygun limitlerde deşarj edilmesi planlanmaktadır. Deşarjı planlanan akışkanın ilksel sıcaklığı 37,5 °C civarında olup, yaklaşık 28 °C olarak deşarj edilecektir. Deşarj edilecek suyun kimyasal bileşimi deniz suyu ile yaklaşık aynı olup, suyun olumsuz çevresel etkisi olmayacaktır. Ancak üretim aşamasında, 5686 sayılı yasanın amir hükümlerine göre reenjeksiyonun gerekliliği durumunda, reenjeksiyon planlaması tekrar yapılarak, gerekliliği durumunda, uygun reenjeksiyon kuyusu yapılabilecek ve kaynak koruma alanı raporu revize edilecektir.

Sahada yapılan sondaja görünür hale getirilen güç 1,38 MWt'dir. Sahada üretimi sağlanan suyun fiziksel ve kimyasal bileşimi de dikkate alındığında, sondajdan elde edilen akışkanı balneolojik amaçlı kullanıldığı taktirde Sağlık Bakanlığı standartlarına göre günde yaklaşık 10,800 kişiye hizmet verebilir.

11. Ruhsat alanını da içine alan Bölgede, bölgesel bazda ve ruhsat alanlarının yakın civarlarında gözlenen ısı anomalisinin kaynağına yönelik bazı genel yorumlar getirmek mümkündür. Spektral analiz tekniği ile havadan manyetik verileri kullanılarak, hazırlanan Türkiye'nin Curie Noktası İzoterm haritasına göre, Batı Anadolu'da ve Ege Bölgesi'nde Curie izoterm derinliği 7-10 km arasındadır. Bu da kabuğun bu bölgede incelendiğinin bir verisi olarak değerlendirilmelidir. Bu veri bölgede ısı gradyanının yüksek olacağını göstermekte ve bilinen birçok jeotermal alan da bu görüşü doğrulamaktadır. Diğer taraftan ruhsat alanını da içine alan Bölgede önceki yıllarda yapılan sismik tomografi çalışmalarında, Batı Anadolu'nun derin sismik tomografi kesitlerinde, Batı Anadolu'nun altına dalan Afrika litosferine ait slabın koptuğu ve bu kopma yerinden yükselen astenosferik mantonun doğrudan kabuğun altına yerleştiğine yönelik veriler ortaya konmuştur. Bu veriler, ruhsat alanı batısında kalan Ege Denizinde yer alan ve Dodecanese Jeotermal Provensi olarak da adlandırılan ada yaylarında 340 °C'yi bulan rezervuar sıcaklıklarına sahip jeotermal alanlar ile ruhsat alanı ve civarlarında 150 km²'yi aşan yaygın bir alanda görülen ısı anomalisini açıklayabilecek tek veridir. Normal veya oldukça yüksek anomali oluşturan ısı akısı ısı kaynağı oluşturabilmektedir. İnceleme alanında da olduğu gibi hızla kalınlaşan sedimanter havzalarda geopressed (yer basıncı) ile oluşan jeotermal sistemler düşük ve orta entalpili jeotermal alanları oluşturabilmektedir.

Bölgede egemen olan aktif tektonizma ve bunun sonucu gözlenen aktif kırık yapıları kavramsal jeotermal parametreler arasında sayılabilir. Sahada özellikle normal aktif faylar üzerinde gelişen alterasyon alanları ve yaklaşık 150 km²'yi bulan, geniş bir alanda ısı anomalisinin varlığı jeotermal enerjinin yüzeyesel manifestasyonları arasında sayılabilecek verilerdir.

12. Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş tarafından sahada yapılacak olan apart türü termal tesislere yönelik proje çalışmaları devam etmekte sürmekte olup, jeotermal akışkanın tesislerin ortak havuzlarında ve gününbirlik kullanım amaçlı olarak planlanan açık havuzda kullanılması planlanmaktadır. Havuzlarda İÇR-1 kuyusundan sağlanacak, gerekli olan akışkan, Sağlık Bakanlığı limitlerine göre, 5,5 l/s civarındadır. Ruhsat alanında bulunan kuyudan örneklenen su numunesi sodyumlu+potasyumlu-klorürlü su sınıfına girmektedir. Bu aşamada havuzda kullanılacak akışkanın, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 24. maddesi 4. fıkrasında belirtilen "Entegre jeotermal kaynak kullanım alanı dışındaki müstakil kaplıca ve doğal mineralli su işletmelerinde, reenjeksiyon ve enjeksiyon şartı aranmayabilir. Bu gibi durumlarda akışkan çevre mevzuatı açısından ilgili Bakanlığın görüşü alınarak, belirlenen uygun

alıcı ortama usulüne uygun şekilde deşarj edilebilir”, hükmüne uygun olarak çevre mevzuatına uygun limitlerde deşarj edilmesi planlanmaktadır. Deşarjı planlanan akışkanın ilksel sıcaklığı 37,5 °C civarında olup, yaklaşık 28 °C olarak deşarj edilecektir. Deşarj edilecek suyun kimyasal bileşimi deniz suyu ile yaklaşık aynı olup, suyun olumsuz çevresel etkisi olmayacaktır. Ancak üretim aşamasında, 5686 sayılı yasanın amir hükümlerine göre reenjeksiyonun gerekliliği durumunda, reenjeksiyon planlaması tekrar yapılarak, gerekliliği durumunda, uygun reenjeksiyon kuyusu yapılabilecek ve kaynak koruma alanı raporu revize edilecektir.

13. Sahada bu aşamada havuzda kullanılacak akışkan üretimi İÇR-1 kuyusunun üst seviyelerinden (statik seviye 24 m) pompa ile yapılacağından kuyuda bir basınç değişimi beklenmemektedir. Ayrıca bu seviyeden üretimi yapılacak akışkanın hem bikarbonat alkalitesinin düşük olması, hem CO₂ oranının düşük olması beklendiğinden, bu akışkanın kabuklaşma yapıcı etkisinin azalması sağlayacaktır. Bu anlamda kuyuda ve su iletim hatlarında bu aşamada önemli bir kabuklaşma sorunu beklenmemektedir. Ayrıca jeotermal akışkanın kullanım aşamasında kabuklaşma açısından nasıl hareket edeceği Langelier Kalsiyum Denge İndeksi (SI) bu yöntemi ile de incelenmiş ve kabuklaşmaya neden olan iyonların doygunluk altı, doygunluk ve aşırı doygunluk halleri saturated index (SI) ile belirlenmiştir. Langelier Kalsiyum Denge Diyagramına göre hesaplanan pH değeri (pH_s) 5,9’dur. Bu suyun hesaplanan pH değeri (pH_s), ölçülen pH değerlerinden (7,1) daha küçüktür. Dolayısıyla bu suda pH_s<pH olup, bu suyun Langelier Kalsiyum Denge İndeksi -1,2’dir (SI)<-0,1 olup, suda önemli bir karbonat çökmesi beklenmez ve bu su korozif özelliktedir. Sıcak sularda var olan bazı mineraller bakımından kabuklaşma-korozyon problemleri oluşturma özelliklerinin önceden belirlenebilmesi için sıcak sularda doygunluk indeksi hesaplamaları yapılmıştır. Minerallerin suda doygunluklarının bir ölçüsü olan mineral doygunluk indekslerinin hesaplanması ile üretim ve iletim aşamasında oluşabilecek olası çökeller önceden tahmin edilebilir. Böylece üretim ve malzeme kaybı olmadan alınabilecek önlemler belirlenebilir. Alandan alınan sıcak su örneğine ait kimyasal analiz sonuçları kullanılarak aragonit, anhidrit, kalsit, kalsedon, silis, jips, dolomit, halit ve kuvars mineralleri için 37 °C’lerdeki doygunluk indeksi değerleri Phreeqc programında hesaplanmıştır. Hesaplamalara göre, sıcak sularda, 37 °C’de İÇR-1 kuyusunda; dolomit, kalsit, çok az miktarda aragonit ve kuvars doygunluk üstü değerleri taşır. Diğer mineraller doygunluk altı değerlerdedir. İÇR-1 kuyusunda az miktarda dolomit ve ihmal edilebilir düzeyde kalsit kabuklaşması görülebilir. İÇR-1 kuyusunda üretimi yapılan akışkan Ca⁺⁺ ve Mg⁺⁺ katyonlarının, HCO₃⁻ ve SO₄⁻ anyonlarının, dolomit dışında, çok büyük bir bölümünü inhibitörsüz taşıyabilmektedir. Dolayısıyla kuyu dikey borularında kabuklaşmayı önlemek için inhibitör kullanımı gerekmemektedir. Ancak suyun basınçtan kurtulduğu yatay transfer borularında olası kabuklaşmayı önlemek üzere yüksek moleküllü dispersant görevi yapan inhibitör kullanımında fayda vardır. İnhibitör dozajı bir ton akışkan için 2-3 gramı geçmemelidir.

Sahanın geliştirilip, daha ileri amaçlı kullanılması durumunda sahada kabuklaşma için önlem alınması ve kabuklaşmayı önlemek için üretim esnasında daha yüksek dozda inhibitör verilerek kabuklaşma sorununun çözülmesi gerekecektir.

14. Ruhsat sahası ve civarında bulunan sondajlar açısından değerlendirildiğinde, inceleme alanı düşük sıcaklıkta jeotermal alan olma özelliği taşımakta olup, sahanın düşük-orta entalpili bir potansiyele sahip olduğu ortaya konulmuştur.

15. 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirtildiği gibi kaynak koruma alanı etüdü; jeoloji ve hidrojeoloji çalışmaları, çevre mevzuatında yer alan ölçütlere göre yüzey kirlетici unsurların belirlenmesi, jeotermal sistemin unsurlarını oluşturan beslenme alanı, rezervuar, örtü kaya, kaynak çıkış alanı belirlenmesi, kaynağın kirlетici unsurlardan korunması amacıyla, koruma alanı zonları ve bu zonlarda alınması gereken tedbirleri içerir. Kaynak, sondaj ile görünür hale gelen jeotermal sistemlerin kirlenmesine neden olan çeşitli etkenler vardır. Çevrede bulunan yerleşim birimlerinin, fabrikaların, tarımsal aktivitelerin, hayvancılık hatta jeotermal alanlarda jeotermal akışkanın kullanımı sırasında ortaya çıkan atıkların kimyasal, biyolojik ve fiziksel olarak kirlетtiği yüzey sularının yeraltına sızması, su kaynaklarına boşalması kirlenmenin en önemli nedenlerindendir.

Yeraltına sızma sahada yer alan birimlerinden olacağı için birimlerin litolojik ve hidrojeolojik özellikleri önemlidir, Koruma alanları belirlenirken temel alınan arazi grubunun belirlenmesinde kayaçların bu tür özelliklerinin iyi belirlenmesi gerekmektedir.

Doğal boşalım yapan kaynaklar ile herhangi bir aktivite sonucunda yüzeye ulaştırılan ve kontrollü olarak boşalım yapan sondaj kuyusu vb. yapıların çevresinde koruma alanlarının belirlenmesi ve bu alanlar içerisinde izin verilebilecek faaliyetlerle alınacak önlemlerin dikkatli bir şekilde belirlenerek takip edilmesi mevcut ve potansiyel sahaların korunması açısından çok önemlidir ve zorunluluktur.

Kaynak koruma alanı zonlara ayırma esasları ve bu zonlarda alınması gereken tedbirler 5686 sayılı yasanın uygulama yönetmeliği ekinde yer almaktadır. Burada belirtilen zonlara ayırma esaslarına göre; koruma alanı etütlerinde jeotermal alan içerisinde alınacak tedbirlerin derecesine göre I., II. ve III. olmak üzere zonlara ayrılır. I. zon; alanda yer alan jeolojik formasyonların litolojik ve jeolojik özellikleri, akışkan taşıyan aktif kırıkların konumu, jeotermal sistemin açık veya kapalı sistem olup olmadığı, örtü kayacın varlığı ve kalınlığı, doğal çıkış ve kuyular ile yeni açılacak olanlar dikkate alınarak çizilir. II. zon; tali kırık hatları, hidrojeolojik faktörler, biyolojik kirlетici unsurların kaynak alana ulaşımının önleneyeği mesafe de dikkate alınarak çizilir.

Yukarıda belirtilen kıstaslar ışığında, çalışma alanında yapılan çalışmalar ve gözlemlerden elde edilen veriler değerlendirilmesi sonucunda; sahada yapılan sondajlara, doğal boşalmılara ve potansiyel alana yönelik koruma alanına ait zonlar belirlenmiştir. Sondaj alanları ve doğal boşalmılar civarlarındaki potansiyel alanları kaplayan birimleri oluşturan litolojiler, özellikleri nedeniyle geçirimsiz zonların oluşmasını sağlamaktadır. Bu nedenle koruma alanının belirlenmesinde esas alınabilecek arazi özelliğine göre saha Olumlu Özellikte Sahalar grubuna girmektedir.

Olumlu Özellikte Sahalar grubuna giren inceleme alanının jeolojik, hidrokimya, jeofizik ve sondaj çalışmalarından elde edilen veriler ve literatür bilgileri de dikkate alınarak, kaynak koruma alanı, içerisinde alınacak tedbirlerin derecesine göre üç zon halinde ayrılmıştır.

Jeotermal kaynak işletme ruhsatlı Ilıca (Çeşme/İzmir) jeotermal alanı sınırları içerisinde yapılan jeotermal sondajlarda da görüldüğü gibi genel olarak, kalın bir seviye olarak geçilen çökellerin ince taneli ve geçirimsizliği gibi litolojik ve hidrojeolojik özellikleri dikkate alınarak saha koruma alanları açısından olumlu özellikte saha olarak tanımlanmıştır. Bu özellikleri ile jeotermal sistem için birinci derece önemli kırık sistemlerini içine alan bölge I. derece koruma alanı sınırları içine dâhil edilmiştir.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin, 23. Maddesinde 24 Eylül 2013 tarih, 28775 no'lu resmi gazetedeyayınlanan, değişikliğinde belirtildiği gibi; I. derece koruma alanı içerisinde jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan elli metre, kuyulardan ise otuz metre çapında dairesel alan ile akışkan taşıyan aktif kırıklar ve jeotermal sistemde kirlenmeye açık, kirlilik açısından zayıf zonları oluşturacak bol kırıklı, çatlaklı yapıya sahip litolojik zonların çevresinde elli metrelik sınır hariç olmak üzere, jeotermal rezarvuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonun yeraltısuyu seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmana neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA'nın teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda 5 kata kadar atıklarını hijyenik şekilde 3. zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilebilir.

Saha içerisinde bulunan ve şu anda kaldırılamayan yapılarla ilgili kirli ve atık sular iyi tecrit edilmiş borularla 3. derece koruma alanı dışına sevk edilmelidir.

Alanda yer alan yerleşim bölgeleri ve diğer yapıların atıkları, gübreleri ve çöpleri açıkta kalmamalı, özellikle yağışlı mevsimler dikkate alınarak sızdırmaz platformlarda toplanmalıdır.

Alan içerisinde yapılacak olan tarımsal faaliyetlerde, kirliliğe sebep olacak kimyasal içerikli gübre vb. unsurların kullanılmasına izin verilmemelidir.

sodali sular olarak tanınanlardır. Bu suda $SO_4+Cl>HCO_3+CO_3$ olup, güçlü asit kökleri zayıf asit köklerinden büyüktür. Sahadan örneklenen İÇR-1 no.lu suyun Langelier Kalsiyum Denge Diyagramına göre hesaplanan pH değeri (pHs) 5,9'dur. Bu suyun hesaplanan pH değeri (pHs), ölçülen pH değerlerinden (7,1) daha küçüktür. Dolayısıyla bu suda $pHs < pH$ olup, bu suyun Langelier Kalsiyum Denge İndeksi -1,2'dir (SI) < -0,1 olup, suda karbonat çökmesi beklenmez ve bu su korozif özelliktedir. Örneklenen suda, Pb, Zn, Hg, B, Ni, Sb, Cu, Al, Cr, Cd gibi ağır metal kirlilikleri görülmemiştir. Ancak suda koliform bakteri üremiş, Fe, Na, Br, Ba, Mn, Cl, Br ve Borik asit değerleri yüksektir. Bu nedenle saha sularının, termal ve sağlık turizmi amaçlı kullanımı aşamasında, Sağlık İl Müdürlüğü tarafından kirlilik parametrelerine ve ağır metal içeriklerine yönelik olarak detaylı analizleri tekrar yaptırılmalı ve suların kullanılabilirliğine yönelik önlemler alınmalı, deşerj sırasında suların çevre limitleri standartlarına uygunluğu sağlanmalı, suların taşınması sırasında Fe ve Mn içerikli borular kullanılmamalıdır. Suda F, As, CN, I, PO_4 ve As tespit edilememiştir. Suyun Cl, Mg, Mn, NH_4 , Fe; SO_4 ve Na değerleri yüksek olduğundan sürekli içilmemesi yönünde uyarı levhası asılmalıdır. Suda NO_2 ve NO_3 tespit edilemediğinden bu tür bir kirlilik söz konusu değildir.

Sahadan örneklenen ve İzmir Halk Sağlığı Müdürlüğü Laboratuvarında analizi yaptırılan kimyasal analiz sonuçları ile sahanın yakın civarında yer alan jeotermal sahalar da daha önceki yıllarda örneklenen suların analiz sonuçları kullanılarak jeotermometreler yardımıyla, muhtemel rezervuar sıcaklıkları hesaplanmıştır. Yapılan su analizleri sonuçlarından yararlanılarak uygulanan jeotermometre sonuçlarına göre 85-160 °C arasında rezervuar sıcaklıkları hesaplanmıştır.

Ruhsat alanı içinde, etüt çalışmalarında elde edilen veriler ışığında belirlenen lokasyonda, Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş tarafından 2013 yılında ,857 m derinliğinde jeotermal akışkan sondajı (İÇR-1) yapılmıştır. Yapılan İÇR-1 sıcak su sondajında, 37,5 °C sıcaklıkta 40 l/s debide (kompresör) akışkan üretimi sağlanmıştır.

Sahada yapılan sondaj kuyusunda (İÇR-1) kuyu geliştirme ve tamamlama test çalışmaları yapılmıştır. 20.02.2013-22.02.2013 tarihleri arasında Enerson Mühendislik Ltd. Şti. Firması tarafından, Datacan Quartz elektronik kuyu içi sıcaklık basınç ölçüm ve kayıt cihazı kullanılarak yapılan kuyu tamamlama testleri kapsamında statik sıcaklık-basınç profili, su kaybı (water-loss), çok debili enjektivite ve basınç düşümü (fall-off) testleri yapılmıştır. Kuyuda artezyen üretimi olmadığı için dinamik sıcaklık-basınç ve build up testleri yapılamamıştır.

Çok debili enjektivite testinde elde edilen basınç-debi grafiğinden enjektivite indeksi hesaplanmıştır. Hesaplanan enjektivite indeksi (i.i) 10,44 (l/s)/bar'dır. Bir jeotermal kuyu için bu değer yüksek bir değerdir. Kuyuda enjektivite kapasitesinin yüksek olduğunu yani reenjektisyona uygun olduğunun göstergesi olarak kabul edilir.

Alan içinde kirliliğe sebep olabilecek gübre ve kimyasal kullanmamak, gübre ve kimyasalları alanda depolamamak ve kayanağı kirletmeyecek diğer tedbirlerin (atıklarının hijyenik şekilde 3. derece zonu sınırına taşımak vb.) alınması koşuluyla teknolojik sera yapılabilir.

Her türlü kirlenme ihtimali kesinlikle önlenmelidir.

Sondajların yer aldığı alanlarda bulunan fosseptik sisteminin yeri değiştirilemese bile sistem geçirimsiz hale getirilmelidir.

Sahanın içinden sellenme ve taşkına sebep olabilecek dere yatakları ıslah ve dere iyi bir şekilde izole edilmelidir.

Yağmur ve dere sularının birikinti yapması önlenmeli, alanda çöp ve moloz depolanmasına izin verilmemelidir.

Selleşme sonucunda oluşabilecek yüzey akıntısının önlenmesine imkân sağlayacak şekilde özellikle de ruhsat alanında yer alan yüksek alanlar iyi drene edilmelidir.

Sahaların yakınlarında bulunan hayvan ağılları ile ilgili ciddi önlemler alınmalı, atıklarının alan içinde depolanmasına izin verilmemelidir.

Alan içerisinde dinamit vb. patlayıcıların kullanılmasının zorunlu olduğu kum ocağı, taş ocağı, kömür ocağı, madencilik, yarma, kanal, kazı vb. faaliyetin olması durumunda, söz konusu faaliyetlere kuyu ve kaynaklara zarar vermeyecek şekilde kontrollü olarak izin verilebilir.

Sondajlardan tesislere sıcak su dağıtımında kullanılacak borular sızdırmaz borulardan seçilmelidir.

Alanda yer alan ve planlanan sondajların kimyasal ve kirlilik analizleri periyodik olarak yapıp kontrol edilmelidir.

Yapılan çalışmalarda elde edilen verilerin değerlendirilmesi sonucu belirlenen tali kırık zonları ve hidrojeolojik faktörler dikkate alınarak, rezervuarı ve akışkanı kirletebilecek her türlü kirleticili unsurların işletilecek ve potansiyel alana ulaşmasını önlenmesi göz önünde bulundurularak II: dderece Koruma Alanı belirlenmiştir.

II. Derece Koruma alanı içinde aşağıda belirtilen önlemler alınmalı ve sınırlamalara bağlı kalmalıdır.

Kirlenmeye neden olacak çöp ve moloz depolanmasına izin verilmemelidir.

Bu alan içerisindeki kirli ve atık sular iyi tecrit edilmiş borularla 3. derece koruma alanı dışına sevk edilmelidir.

Alan içerisinde yapılacak olan tarımsal faaliyetlerde, kirliliğe sebep olacak kimyasal içerikli gübre vb. unsurların kullanılmasına izin verilmemelidir.

Alan içerisinde, mezarlık, çöplük, gübre yığını vb. kirleticilere izin verilmemelidir, var olanlar alan dışına çıkarılmalıdır.

Alan içerisinde dinamit vb. patlayıcıların kullanılmasının zorunlu olduğu kum ocağı, taş ocağı, kömür ocağı, madencilik, yarma, kanal, kazı vb. faaliyetin olması durumunda, söz konusu faaliyetlere kuyu ve kaynaklara zarar vermeyecek şekilde kontrollü olarak izin verilebilir.

Bu alan içinde drenajını alan dışına yapmak ancak I. derece koruma alanına olmamak koşuluyla yol ve cadde gibi yapılar yapılabilir.

Alan içinde yapılacak olan tesis ve diğer yapı projelerinde yakıt depolanması ile ilgili (akaryakıt istasyonu vb.) atıkların alan içinde sızdırmazlığı sağlanmalı, alan içinde biriktirilmemelidir.

Alan içerisinde özellikle aktif kırıklar üzerinde yapılaşma yapılmamalıdır. Sahanın geliştirilmesi amacıyla ileride yapılabilecek sondaj lokasyonları için uygun alanlar bırakılmalı, yapılacak sondajlar ve sahanın geliştirilmesine yönelik diğer faaliyetler için uzman kurum ve kuruluşlardan teknik görüş alınmalıdır.

I. ve II. derece koruma alanları dışında kalan, drenaj ağını kapsayan ve su ayırım çizgisi dikkate alınarak belirlenen alan III. derece koruma alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanda alınması gereken önlemler ve uyulması gereken hususlar I. ve II. derece koruma alanı için belirlenen hususlara göre kısmen hafifletilmiş olmakla birlikte I. ve II. derece koruma alanları içinde öngörülen tedbirleri tehlikeye sokabilecek faaliyetlere izin verilmemelidir.

Alanda drenaj ağına kirlenmesine neden olacak hiçbir faaliyete izin verilmemelidir.

Saha içerisinde yapılabilecek yapılarla ilgili kirli ve atık sular iyi tecrit edilmiş borularla alan dışına sevk edilmelidir.

Her türlü kirlenme ihtimali kesinlikle önlenmelidir.

Alan içerisinde yeşil alan oluşturulmasına özen gösterilmelidir.

Alan içerisinde yapılacak olan tarımsal faaliyetlerde, kirliliğe sebep olacak kimyasal içerikli gübre vb. unsurların kullanılmasına izin verilmemelidir.

Alanda çöp, gübre ve moloz yığını gibi atık ve kirleticili maddelerin depolanmasına izin verilmemelidir.

Selleşme sonucunda oluşabilecek ve drenaj ağının kirlenmesine neden olabilecek yüzey akıntılarının önlenmesine yönelik önlemler alınmalıdır.

Alanda yer alan derelere atık maddeler, kirli sular kesinlikle karışmamalıdır.

İyi nitelikte kanalizasyon tesisine sahip yerleşim birimleri kurulabilir.

Alan içerisinde dinamit vb. patlayıcıların kullanılmasının zorunlu olduğu kum ocağı, taş ocağı, kömür ocağı, madencilik, yarma, kanal, kazı vb. faaliyetin olması durumunda, söz konusu faaliyetlere kuyu ve kaynaklara zarar vermeyecek şekilde kontrollü olarak izin verilebilir.

Bağlar Dere yatağı ıslah edilmeli ve geçirimsiz hale getirilmelidir. İÇR-1 kuyusunun yakınlarından geçen derelerde taşkına karşı önlem alınmalıdır.

16. Potansiyel alanda sıcak su üretimine yönelik tüm faaliyetlerin uzman kurum ve kuruluşların (MTA, Üniversiteler gibi) teknik görüşü alınarak ve kontrollü yapılması önemlidir.

17. Yapılacak ilave üretim sondajları ile ilgili olarak, 5686 sayılı yasa ve bu yasanın uygulama yönetmeliğinin amir hükümlerine göre, Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığından görüş ve izin alınacaktır.

6. Yararlanılan Kaynaklar

Açıkgöz, N.B., 2017, Alaçatı (Çeşme/İzmir) 2083 Numaralı Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatına İlişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu: Biblos Alaçatı Resort Otel ve İnşaat ve Turizm Yatırımları A.Ş. adına (yayınlanmamış).

Açıkgöz, N.B., 2017, Çiftlik-Ovacık-Demirtaş (Çeşme/İzmir) 2174 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsatına ilişkin kaynak koruma alanı etüt raporu: Ecolog Enternasyonel Servis ve Hizmet Çözümleri Ticaret Ltd. Şti. adına etüt raporu (yayınlanmamış).

Açıkgöz, S., 2011, Ovacık ve Reisdere civarlarının jeotermal enerji olanakları: Serdar Enerji Üretim Jeotermal Turizm San. ve Tic. A.Ş. adına etüt çalışması (yayınlanmamış).

Açıkgöz, S., 2012, Reisdere (Çeşme/İzmir) jeotermal alanı jeotermal sondajı (İÇR-1) kuyu bitirme raporu: Serdar Enerji Üretim, Jeotermal Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına (yayınlanmamış).

Açıkgöz, S., 2012, 1291 ruhsat no.lu jeotermal kaynak arama ruhsatlı Çiftlik Ovacık-Demirtaş (Çeşme/İzmir) sahasının jeotermal enerji olanakları; jeoloji etüt

HİZMETE ÖZEL
T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü



Sayı : E-80560737 -61167-2025110611244832349
Konu : Reisdere Mahallesi 3021 Ad 1
Parsel ile 2512 Parsel Kurum
Görüşü Talebi

06.11.2025

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 22.10.2025 tarihli ve E-34559729-145.02-938549 sayılı yazı.
b) 27.10.2025 tarihli ve 2025102711524460036 sayılı yazı.
c) 05.11.2025 tarihli ve 2025110412315377372 sayılı yazı.
ç) 06.11.2025 tarihli ve E-15949573-000-43816311 sayılı yazı.

İlgi (a) sayılı yazınız gereğince; İlimiz, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, 3021 Ada, 1 parselde bulunan, **46.364,00m²** ve 2512 parselde kayıtlı **88.000,00m²** yüzölçümlü arsa niteliğindeki taşınmazlar üzerinde kurumunuz tarafınca imar planı çalışmaları yapılacağı bildirilerek, söz konusu taşınmazların 2565 Sayılı Askeri ve Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında değerlendirilerek görüş bildirilmesi talebinde bulunulmuştur.

Kurumunuzca çalışmaların yapılacağı taşınmazlar hakkında ilgi (b) sayılı yazınız ile Çeşme İlçe Emniyet Müdürlüğüne taşınmazların **“sorumluluk sahanızda kalıp kalmadığının tespit edilmesi”**, sorumluluk sahası içerisinde kalması durumunda ise 2565 Sayılı Askeri ve Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun 5.maddesi ve 690 sayılı KHK’nın 19 maddesi eklenen fıkra gereğince **“özel güvenlik bölgesi içerisine dahil olup olmadığının”** bildirilmesi talep edilmiştir.

Çeşme İlçe Emniyet Müdürlüğü’nün ilgi (c) sayılı cevabi yazılarında taşınmazların İlçe Jandarma Komutanlığı sahasında kaldığı değerlendirilmenin ilgili birim tarafından yapılacağı bildirilerek, Çeşme İlçe Jandarma Komutanlığının ilgi (ç) sayılı cevabi yazılarında taşınmazlara ait alanın Jandarma Bölgesinde kaldığı ve 2565 Sayılı Askeri ve Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun ilgili maddeleri kapsamında bulunmadığı bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar hakkında 2565 Sayılı Askeri ve Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun 5.maddesi ve 690 sayılı KHK’nın 19 maddesi eklenen fıkra gereğince herhangi bir sorun olmamakla birlikte, ilçe sınırları içerisinde özellikle MİT Bölge Başkanlığına ait özel güvenlik bölgesi alanları olduğu bu nedenle yapılacak çalışmalarda sorun yaşanmaması açısından ilgili kurumunda olumlu görüşlerinin alınması hususunu;

Arz ederim.

Hatice AKKAŞ
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2. Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:336cd407-d746-4898-8734-ffb0a56ce613 Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

HİZMETE ÖZEL

Adres : Gaziler Cad. No:189 Yenişehir/KONAK
Telefon/Fax: 02324890500 -6125/02324494679
Kep : emniyetgenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi : Aliosman ÇINAR
Unvanı : Polis Memuru
Elektronik Ağ :

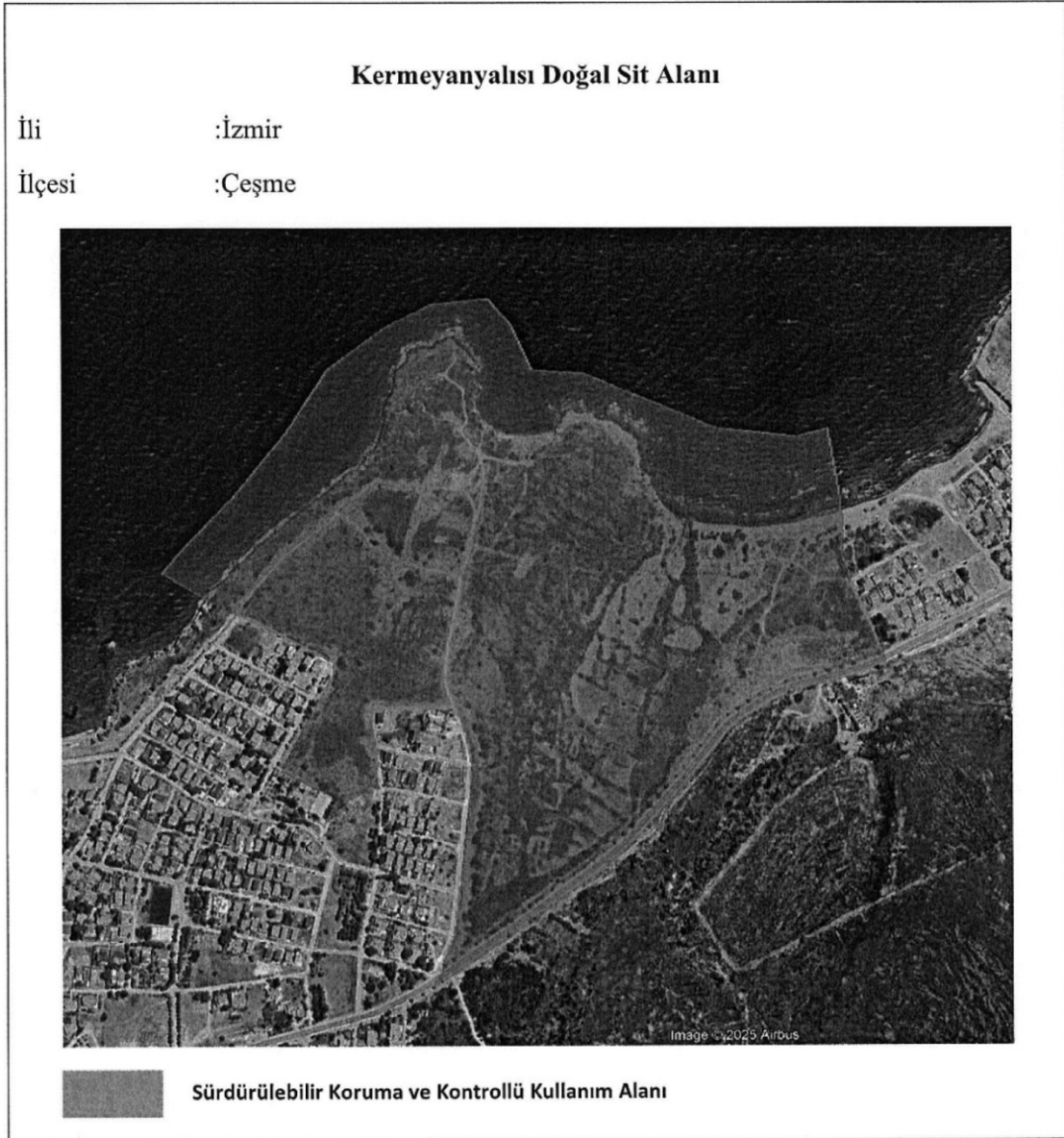


Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden:

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kermeyanyalı Mevkii Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterildiği şekliyle Bakanlık Makamının 27.02.2025 tarihli ve 11887506 sayılı Olur'u ile **"Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"** olarak tescil edilmiştir.

27 Ekim 2017 tarihli ve 30223 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 2. maddesinin (j) bendinde yer alan *"Anıt ağaçlar hariç, tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tescil kararları Resmi Gazete'de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süre ile duyurulur."* hükmü gereği ekteki haritada belirtilen doğal sit alanının tescili tebliğ olunur.

Alana ait koordinat ve parsel bilgileri <https://says.csb.gov.tr> adresinde mevcuttur.



**İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, REİSDERE MAHALLESİ,
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM
ALANI, 3021 ADA 1, 2512 NOLU PARSELLERDE “TİCARET-
TURİZM-KONUT ALANI” VE “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI”
1/25000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Umut Yaşar KELEK
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KNİP-351114948
Kurum Arşiv No: 2025/143

**İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi, Sürdürülebilir
Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, 3021 Ada 1, 2512
nolu Parsellerde “Ticaret-Turizm-Konut Alanı” ve
“Günübirlik Tesis Alanı” Koruma Amaçlı İmar Planı
Plan Açıklama Raporu**

EKİDİR

-Bu Plan Açıklama Raporu -45- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Burhan ÖZDEMİR
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı