

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 8 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**Nagihan GÖRGÜLÜ KOYUNCU**  
Şehir Plancısı

**“SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ  
KULLANIM ALANI”NDA KALAN İZMİR İLİ,  
GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ 2509  
ADA 8 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN  
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

**Sinan PINARBAŞI**  
3. Bölge Şube Müdürü

**Plan İşlem No: KNİP-35259214; KUİP-35811697  
Kurum Arşiv No: 106/2021**

“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”nda Kalan İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 2509 Ada 8 Nolu Parsele İlişkin Hazırlanan Plan Araştırma ve Açıklama Raporu incelendi. **Bakanlık Makamının 10.09.2021 tarihli ve 1710991 sayılı Olur’u** ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

**Cem DEDEŞ**  
İmar Planlama Daire Başkanı

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ**  
**ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 8 NOLU PARSEL**

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

**PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

**PLANLAMA EKİBİ**

**Şehir Plancısı**

**ALİ BOZ**  
Şehir Plancısı  
Tic. Sic. No : 2195  
Tic. Sic. No : 254796

*Ali Boz*

**DOĞA PLANLAMA ve İNŞAAT**  
**SAN.ve DİŞ TİC.LTD.ŞTİ.**  
Mithatpaşa Cad.No:1163 D.5  
Karabağlar - İZMİR  
Balçova V.D. 302 006 8131

*Doğa Planlama*

**Şehir Plancısı**

**Fatma ELLEZ**  
Şehir Plancısı  
Limanreis Mah. A.1 Sok. No:14  
Tof.0530 857 0937 / Balçova/İZMİR  
Balçova V.D. 2358011304

*Fatma Ellez*

**Harita Mühendisi**

**Ertuğrul ÖNAL**  
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.  
Oda No. 5977

*Ertuğrul Onal*

**Ziraat Mühendisi**

**NIHAL TARIM MARKET**  
Nihal Çiğdemli / Ziraat Yük. Müh.  
Mithatpaşa Cd. 101. Mah. Ertuğrul Ağı  
33941 Güzelbahçe  
Balçova V.D. 608 2225 2390

*Nihal Tarım Market*

**Peyzaj Mimarı**

**Didem KIRBAŞ**

*Didem Kirbaş*

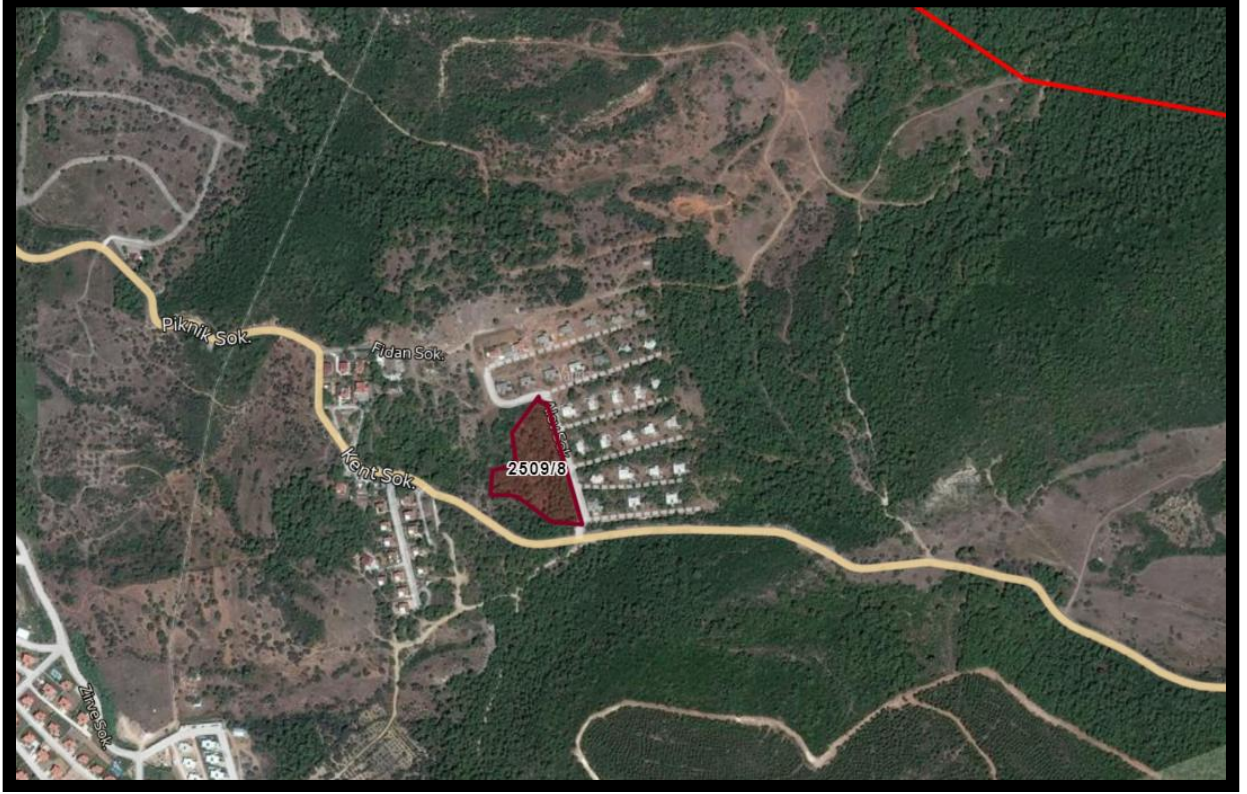
## İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	1
➤	Planlama Alanının Yeri .....	1
➤	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	1
➤	Alan çevresi bilgi paftası .....	2
➤	Uydu Görüntüsü .....	3
2.	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....	4
➤	Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi .....	4
➤	Üst Ölçekli Planlar .....	6
➤	1993 Yılında Onaylanan Mevzii Plan ve Plan Hükümleri .....	7
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	9
➤	Fiziksel Yapı .....	9
➤	Demografik Yapı: .....	9
➤	Sosyal ve Ekonomik Yapı: .....	9
➤	Teknik Altyapı: .....	9
➤	Arazi Kullanımı: .....	10
➤	Sektörel Yapı: .....	10
➤	Sanayi ve Ticaret: <b><u>Küçük El Sanatları: Balıkçılık Turizm:</u></b> .....	10
➤	Yapı Yasaklı Alanlar .....	10
➤	Özel Kanunlara Tabi Alanlar .....	10
➤	Koruma Statüsü Bulunan Alanlar .....	10
➤	Mülkiyet Yapısı: .....	13
➤	Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile İlgili Özellikler .....	13
➤	Fotoğraflar .....	12
➤	Kurul Kararları .....	13
➤	Korunan Alan Sınırları Analiz paftası .....	15
➤	Bitki Örtüsü .....	15
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ .....	18
5.	SENTEZ .....	20
6.	PLAN TEKLİFİ .....	22
➤	Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi Yasal Dayanağı .....	22
➤	Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar .....	23
□	Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının karşılaştırılması .....	23
➤	1993 Yılında Onaylanan Mevzii Plan Ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması .....	26
➤	Onaylı Mevzii Plan ve Plan Teklifinin Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu .....	27
➤	Mevcut ve Teklif Plan Notları ve Karşılaştırması: .....	27
EKLER .....	29	

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### ➤ Planlama Alanının Yeri

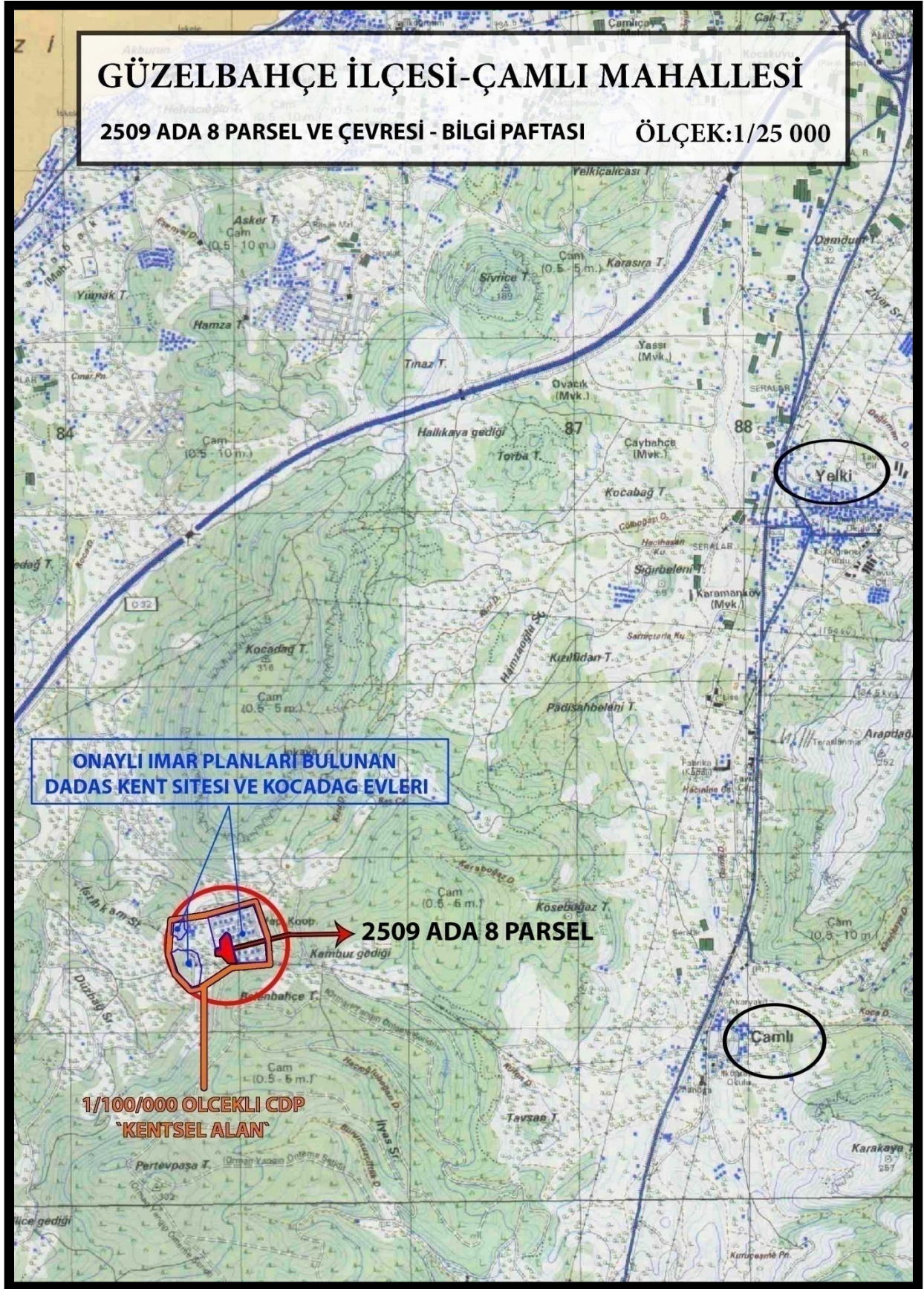
Planlama Alanı, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 8 no.lu parseli kapsamaktadır. Parselin tapu alanı 10.116 m<sup>2</sup>'dir. Parsel, Dört Mevsim Konakları, Dadaş Kent, Kocadağ Evleri gibi ruhsatlı bir şekilde yapılaşan yerleşmelerin ortasında bulunmaktadır.



Şekil 1: Plan Teklifinin İşaretlendiği Uydu Görüntüsü

### ➤ Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanının bulunduğu ilçe olan Güzelbahçe, kuzeyinde İzmir Körfezi, doğusunda Narlıdere ve Konak, güneyinde Menderes ve Urla, batısında yine Urla ile çevrilidir. İzmir'in merkezine 24 km. uzaklıkta olan Güzelbahçe düzlük bir alanda yer almaktadır. 6.5 kilometrelik sahil şeridi mevcuttur. Güzelbahçe Belediyesi'ne bağlı olan mahalleler; Siteler, Yaka, Maltepe, Yalı, Çelebi, Atatürk, Kahramandere, Mustafa Kemal Paşa, Yelki, **Çamlı**, Küçükkaya, Payamlı Mahalleleri ile mahalle sayısı 12 dir. Belediyenin mücavir alanı 7118 hektardır.



Şekil 2: 1/25000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerinde Teklif Alanı Çevresi İle Birlikte Bütüncül Olarak Gösteren Açıklayıcı Bilgi Paftası



Şekil 3: Uydu Görüntüsü



Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu sınıflandırmada **“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” na isabet etmektedir.**

Öte yandan; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği (K18 Plan Paftası, L18 Plan Paftası, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 10.04.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde:

“8.17.7.1. Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

8.17.2. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili Yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, **sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilirler.**

8.17.7.3. Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar mekânsal planlar yapım yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

8.17.7.4. Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.” denilmektedir.

Son olarak; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun, 11.07.2019 tarihli kararı doğrultusunda;**2509 ada 8 nolu parselin, üst ölçekli plan kararlarına ve alanın sit statüsüne uygun kullanımlar getirilmesi kaydıyla, etap olarak planlanması Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından uygun görüldüğü 11.07.2019 tarih 126974 sayılı yazıları ile bildirilmiştir.**

**2509 ada 8 parsel ile ilgili (eski 629 parsel), eski yada yeni tarihli herhangi bir MAHKEME KARARI VEYA DEVAM ETMEKTE OLAN BİR DAVA BULUNMAMAKTADIR.**



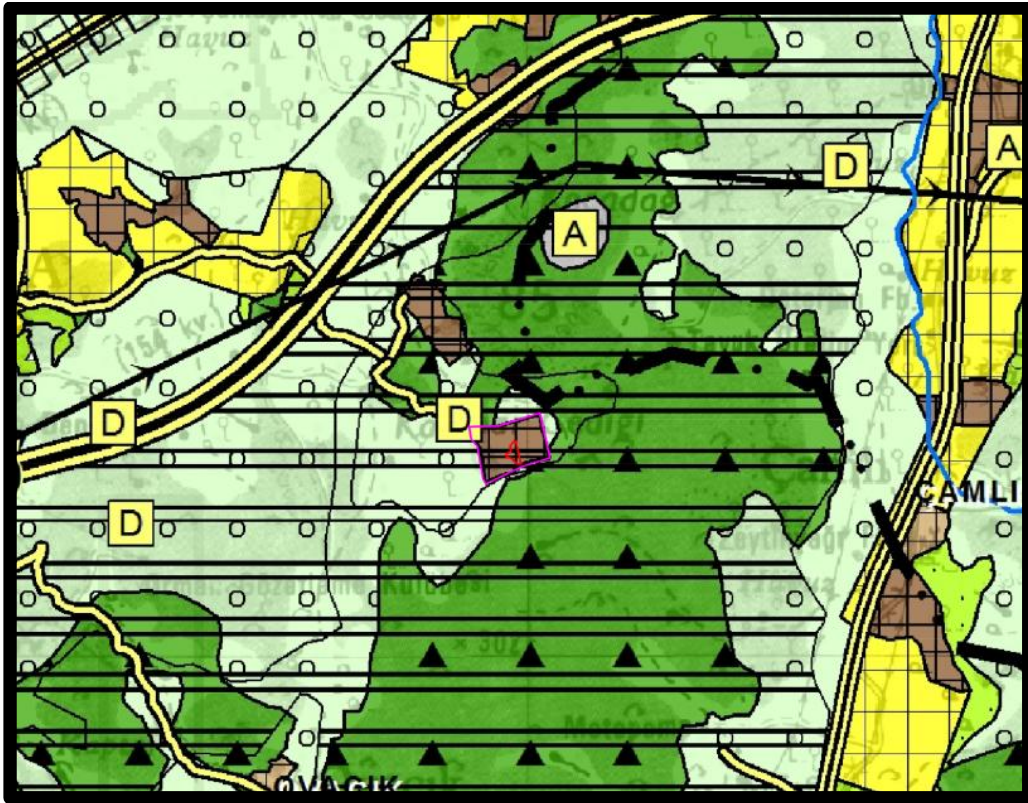
## ➤ Üst Ölçekli Planlar

23.06.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığında onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın K18 Plan Paftası, L18 Plan Paftası, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 10.04.2018 tarihinde Değişikliği de onaylanmıştır. İzmir- Manisa 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 2509 ada 8 numaralı parsel "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında bulunmaktadır.

- "4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir Ve/Veya İlçe Belediye Sınırları İçinde Var Olan, İçinde Boş Alanları Barındırorsa Da Büyük Oranda Yapılmış Olan Alanlardır."
- "7.24. Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Yer Alan Ve Bu Planda Kentsel Yerleşik Alan Olarak Gösterilen, Fakat İmar Planı Bulunmayan Alanların İmar Planlarının, Bu Planın İlkeleri Ve Nüfus Kabullerine Uygun Ve Bütüncül Olarak Yapılması Zorunludur."

Bu planın; uygulama hükümlerinin 8. Maddesinde;

- "8.1.1.3. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları İle Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yeşil Alanlar, Kamu Kurum Alanları, Trafo Vb. Gibi Sosyal Ve Teknik Alt Yapı Alanları İle Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları V.B. Gibi Çalışma Alanları Yeralabilir." denilmektedir.



Şekil 5: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

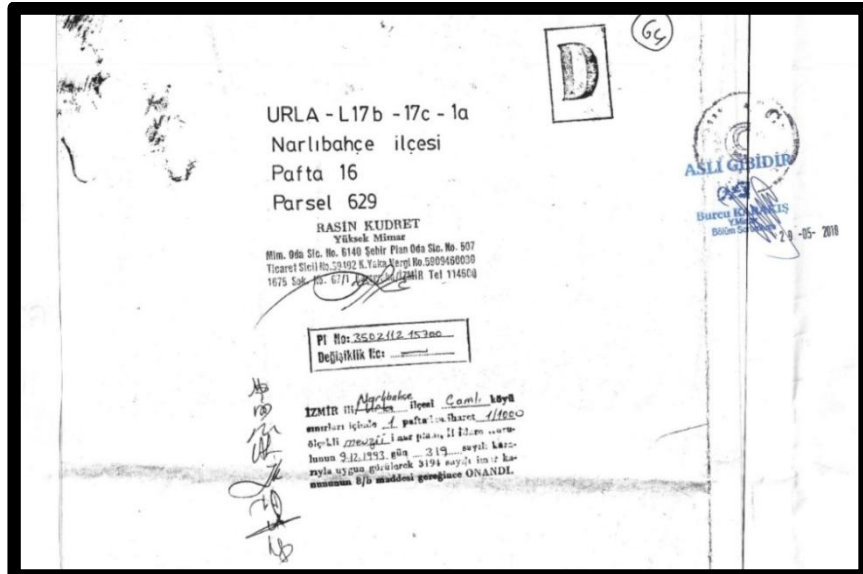
İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan'da kalmaktadır. "4.16.1. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Orman rejimine tabi olmayan, ancak doğal yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri vb. özellikleri ile korunması gereken alanlardır."



Şekil 6:1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### ➤ 1993 Yılında Onaylanan Mevzii Plan ve Plan Hükümleri

İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 9.12.1993 gün, 319 sayılı kararı ile uygun bulunarak 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı onaylandığında, parselin numarası 629 idi, söz konusu parsel 3402 kanunun 22/a maddesi gereğince yenilenerek 2509 ada 8 parsel olarak tescil edilmiştir.



Şekil 7: 1993 Yılında Onaylanan Mevzii Planın Onay Sayfası



### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### ➤ Fiziksel Yapı

Planlama Alanının bulunduğu İlçede tipik Akdeniz iklimi görülmektedir. İlçenin güneyinde pek yüksek olmayan Çamlık, Omarefendi, Kokar Tepeleri; doğusunda Çatalkaya, Papaz ve Manastır Dağı, batısında Çamlıca ve Sivrice tepeleri yer almaktadır.

Bitki örtüsü ise, iklime paralel olarak yüksek yerlerde çam ormanları, alçak yerlerde maki toplulukları şeklindedir.

#### ➤ Demografik Yapı:

İzmir Çeşme Otoyolu ve Karayolu üzerinde yer alan İlçe, kentleşmenin tipik nüfus özellikleri açısından çeşitlilik göstermektedir. Güzelbahçe ilçesinin 2018 yılı ilçe toplam nüfusu 32.592 kişi. İlçenin toplam erkek nüfusu 15.764 kişi, toplam kadın nüfusu 16.828 kişidir. Yüzde olarak ise: %48,4 erkek, %51,6 kadındır.

#### ➤ Sosyal ve Ekonomik Yapı:

İzmir Araştırma Geliştirme Derneğinin İlçelerin Ekonomik Yapısı çalışmasına göre; Güzelbahçe'de ikamet eden halk, sosyo ekonomik açıdan kendi içinde iki uç noktadan yer almaktadır. Gelir düzeyi çok yüksek ve sosyoekonomik açıdan ileri bir refah seviyesinde bulunan ve ilçenin esas yerlisi olmayan kesim, ekonomik gücü düşük olan ilçenin yerli halkıyla tezat oluşturmaktadır. İlçedeki işsizlik oranı düşük olmakla beraber, İzmir'in diğer ilçelerine kıyasla çok fazla göç almamaktadır.

#### ➤ Teknik Altyapı:

Güzelbahçe ilçesine karayolu ile 2 ana akstan ulaşım sağlanmaktadır. İlçe, İzmir – Seferhisar Yolu ve İzmir-Çeşme Otoyolu 'nun kesiştiği bölgede konumlanmaktadır. Bölgede bulunan kooperatiflerden dolayı parsel bitişiğinde Elektrik ve İçmesuyu hatları bulunmaktadır.

Adnan Menderes Havaalanı ile Güzelbahçe arası 37 km dir.



Şekil 8: İlçe Karayolu Ulaşımı

➤ **Arazi Kullanımı:**

Sözkonusu parselin 1993 yılında Konut Alanı Amaçlı Mevzii İmar Planı Onandığı için, parselde herhangi bir arazi kullanımı bulunmamaktadır. Ayrıca Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görüşünde parselin Tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

➤ **Sektörel Yapı:**

**Sanayi ve Ticaret:** İlçe Merkezinde ve ilçe dışında sanayi birçok sanayi kuruluşu bulunmaktadır. Ayrıca Yelki Beldesinde Mermer İşlemeciliği yapılmaktadır. Küküçkaya Köyünde bulunan mermer ocağı maden yasası kapsamındadır.

**Küçük El Sanatları:** İlçede faaliyet gösteren küçük el sanatları işletmeleri mevcuttur. Bu işletmelerin bir kısmı İlçe merkezinde ve kısmen Yelki Belediyesinde faaliyet gösterdikleri görülmektedir.

**Balıkçılık:** İlçe 6-7 km uzunluğunda sahil şeridinde sahip olması nedeniyle balıkçılık İlçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. İlçede Balıkçılığının ülke ekonomisinde önemli derecede bir yeri bulunmaktadır. Tamamı piyasada tüketilen balığın azımsanmayacak bir gelir kaynağı olması bu sektördeki istihdamın artmasına sebep olmaktadır. Her türlü su ürünlerinin istihsalı depolaması, pazarlanması konularında ortaklarına hizmet vermekte dayanışma içerisinde bulunmak destek olmak amacıyla 1978 yılında kurulan S.S.Güzelbahçe Su Ürünleri Kooperatifi balıkçılığın merkezi konumuna gelmiş olan ilçede başta kooperatif ortakları olmak üzere tüm balıkçılara hizmet vermektedir. Bölge dahilinde oldukça büyük bir Balık Pazarı bulunmaktadır.

**Turizm:** İlçede ralli yarışları yapıp paraşütle atlama gibi spor etkinlikleri de düzenlenmektedir. Yalı Mahallesi'nde balık lokantaları mevcuttur.

➤ **Yapı Yasaklı Alanlar**

Planlama Alanı için her hangi bir yapı yasağı bulunmamaktadır.

➤ **Özel Kanunlara Tabi Alanlar**

Planlama Alanı; turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma vb. Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamı dışındadır.

➤ **Koruma Statüsü Bulunan Alanlar**

İzmir İli, Urla, Çeşme, Seferihisar ve Güzelbahçe İlçeleri 38. Bölgesinde bulunan 1., 2. Ve 3. Derece doğal sit alanlarının koruma statüleri 27.04.2018 tarihinde Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu sınıflandırmada **“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” na isabet etmektedir.**

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

Sayı : 20054479 / 76074  
Konu : İzmir İli, 38. Grup (Çeşme, Urla,  
Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) Doğal  
Sit Alanı Tescili Hk.

27.04.2018

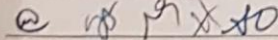
BAKANLIK MAKAMINA

- İlgi: a) 30.01.2018 tarihli ve 2848 sayılı İzmir Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazısı.  
b) 21.07.2017 tarih ve 8482 sayılı Bakanlık Makam Olur'u  
c) 25.10.2017 tarih ve 12621 sayılı Bakanlık Makam Olur'u

Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) başlatılan "İzmir ve Manisa İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi"nin İzmir Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kabul işlemleri tamamlanmış olup, Genel Müdürlüğümüzce onaylanmıştır. İlgi (a) yazı ile; İzmir İli, Urla, Güzelbahçe, Seferihisar ve Çeşme İlçelerinde yer alan Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporuna istinaden İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 05.06.2017 tarih ve 68 sayılı kararı ve İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 05.06.2017 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bakanlığımızın 21.07.2017 tarih ve 8482 sayılı Makam Olur'u ve 25.10.2017 tarih ve 12621 sayılı Makam Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edildiği, ancak doğal sit alanı sınırlarında tespit edilen teknik ve maddi hatalar kapsamında yapılan inceleme ile Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçelerine ilişkin İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 334 sayılı kararı ve Çeşme İlçesine ilişkin İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 306 sayılı kararları ile uygun bulunan; söz konusu alanlara ait Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporunda önerilen ve karar eki haritalarda ve lejantta gösterilen şekliyle ve koordinatları ile listelenen alanların "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescilinin uygun olduğuna ve onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmesine karar verildiği belirtilmektedir.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 13/A maddesinin 2. fıkrası "...Bakanlıkça tespit edilen doğal sit alanları, tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarının tescil ve ilanı Bakanın onayı ile yapılır. Ancak Bakanlıkça yapı yasağı önerilen tabiat varlıkları ve doğal sit alanları dahil orman rejimine tabi olmayan bütün koruma alanları Bakanlar Kurulu kararı ile tescil ve ilan edilir..." şeklindedir.

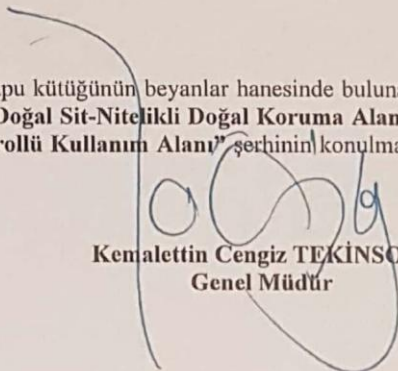
Bu doğrultuda; ekte bulunan Komisyon Kararı ve eklerinde (Mülga Tescil Kararları, Doğal Sit Tespit Fişi, Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu, CD tüm sayısal veriler) harita ve koordinat bilgileri verilen, İzmir İli, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) sınırları içerisinde yer alan Doğal Sit Alanlarının yeni statülerinin tescil işlemine ilişkin daha önce alınan 21.07.2017 tarih ve 8482 sayılı Bakanlık Makam Olur'unun ve 25.10.2017 tarih ve 12621 sayılı Bakanlık Makam Olur'unun iptaline, İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 334 sayılı kararı ve İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 306



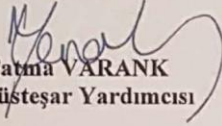
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km Çankaya/ANKARA İrtibat:M.ÖZYİĞİT  
Tel: (0 312) 586 41 98 Faks: (0 312) 222 24 53

sayılı kararlarının onaylanması ve aynı alandaki tapu kütüğünün beyanlar hanesinde bulunan mevcut Doğal Sit şerhlerinin kaldırılarak yerine “Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” şerhinin konulması hususunu;

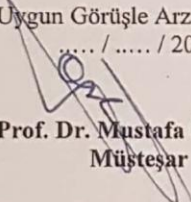
Tensiplerinize arz ederim.

  
Kemalettin Cengiz TEKİNSOY  
Genel Müdür

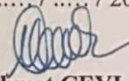
Uygun Görüşle Arz Ederim  
12.10.18 / 2018

  
Fatma VARANK  
Müşteşar Yardımcısı

Uygun Görüşle Arz Ederim  
..... / ..... / 2018

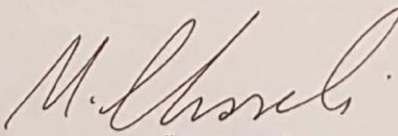
  
Prof. Dr. Mustafa ÖZTÜRK  
Müşteşar

Uygun Görüşle Arz Ederim  
..... / ..... / 2018

  
Mehmet CEYLAN  
Bakan Yardımcısı

OLUR

26.11.2018

  
Mehmet ÖZHASEKİ  
Bakan

**EKLER:**

**Komisyon Kararları ve Eleri (1 adet dosya)**

- İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 334 sayılı kararı
- İzmir 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 306 sayılı kararı
- Harita
- Doğal Sit Tespit Fişi
- Koordinatlar
- Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu
- CD (Tüm Sayısal Veriler)

...../2018 Çevre Müh. : M.ÖZYİĞİT  
...../2018 Şube Md. V. : S. IŞIKLAR  
...../2018 Şube Md. V. : M.GÖMÜŞ  
...../2018 Dai. Bşk. : Ü. TURAN  
...../2018 Gn. Md. Yrd. V. : A. DEMİRTAŞ





➤ Fotoğraflar



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



Şekil 11: FOTOĞRAF ÇEKİM HARİTASI

➤ KTVKB Etaplama Kararı



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

Sayı : 70074075-045.01-E.126974

11.07.2019

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilgili Etaplama talebi [35260-31008]

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 13.12.2018 tarih ve 60733 sayılı yazısı ve ekleri.  
b) 05.02.2019 tarihli ve 70074075-252.01.03-E.27016 sayılı yazımız.  
c) Ali BOZ'a ait 02.05.2019 tarihli dilekçe ve ekleri.  
ç) Ali BOZ'a ait 08.07.2019 tarihli dilekçe ve ekleri.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parselde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istenildiği belirtilerek, söz konusu parsel ile ilgili Etap teklifinin Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5 (d) maddesi çerçevesinde Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazımız ile; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilgili olarak üst ölçek plan kararları doğrultusunda etrafındaki yapılaşmamış parselleri de (627, 628, 629, 630, 993, 1028 vb.) kapsayacak etap teklifinin Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

İlgi (c) ve (ç) dilekçe ve ekleri ile; 627, 628, 629, 630, 993 ve 1028 nolu parsel maliklerinin ve kooperatiflerin çeşitli şartlar öne sürerek plan yapılmasını istemedikleri, dolayısıyla söz konusu parsellerle ilgili olarak muvafakat alınamayacağı belirtilerek, 629 nolu parseldeki Etaplama talebinin yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

- Söz konusu planlama alanının, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile onaylanan koruma kategorileri paftasına göre "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda kaldığı,
- Etaplamaya konu alanın, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı,
- 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kaldığı.

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA  
Şehir Plancısı



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

Sayı : 70074075-045.01-E.126974  
Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı  
Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilişkin  
Etaplama talebi [35260-31008]

11.07.2019

- 629 nolu parselin 10.100 m2 büyüklüğünde olduğu ve tamamının Murat İnceoğlu adına kayıtlı bulunduğu,
- Alana ilişkin 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planının İl İdare Kurulu'nun 09.12.1993 tarih ve 319 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17/a maddesi gereği söz konusu planın uygulamasının durduğu,

hususları tespit edilmiştir.

Yukarıda tespit edilen hususlar çerçevesinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun 11.07.2019 tarihli kararı doğrultusunda; İzmir ili, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parselin, üst ölçek plan kararlarına ve alanın sit statüsüne uygun kullanımlar getirilmesi kaydıyla Etap olarak planlanması Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Ali KAHRAMAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek : Etaplama paftası (1 adet)

Dağıtım:

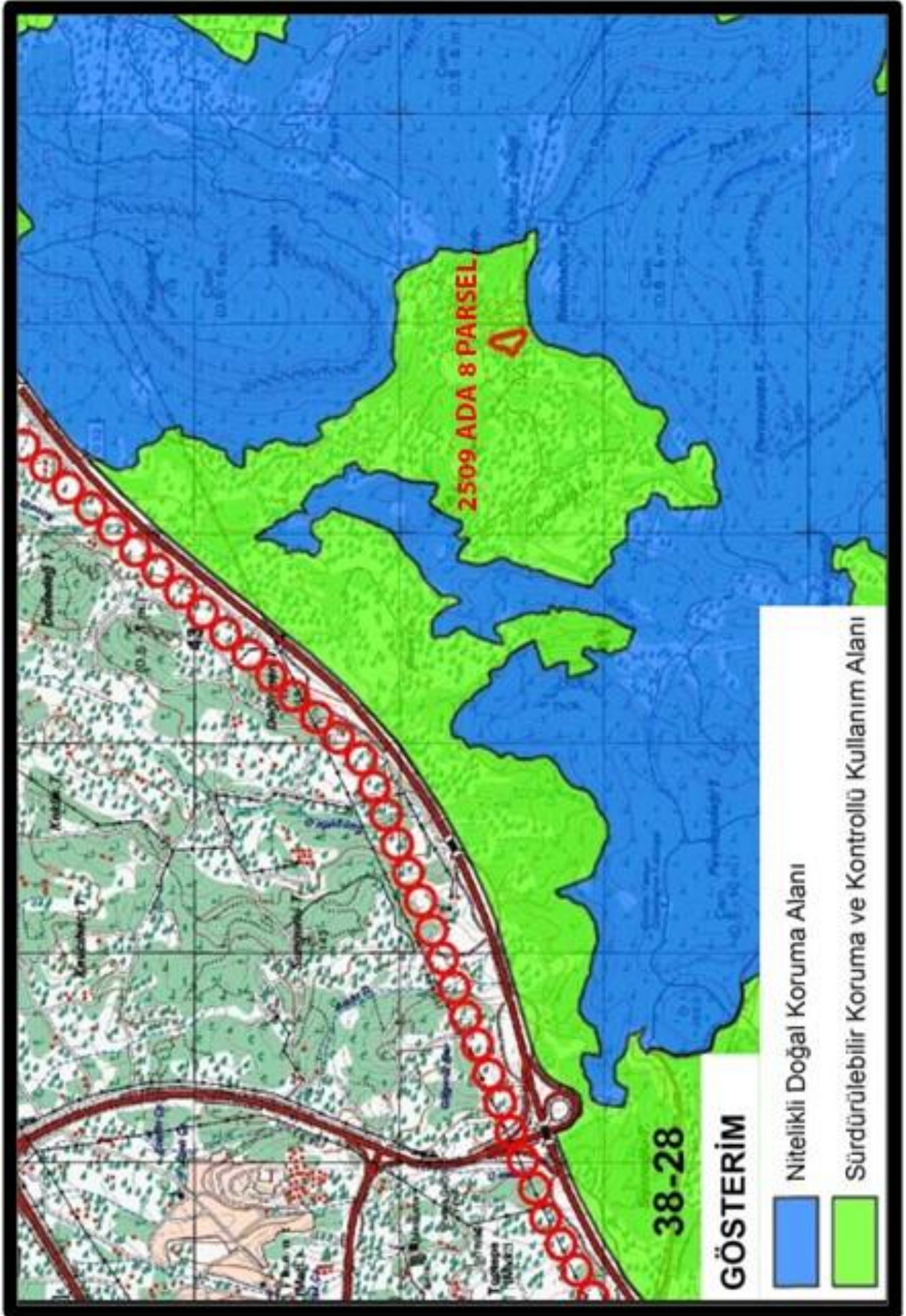
İZMİR VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Sayın Ali BOZ(Ek konulmadı)  
(Mithatpaşa Caddesi, No:1163 D:5  
Karabağlar-İZMİR)

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

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

Bilgi için:Hamza KARACA  
Şehir Plancısı

➤ Korunan Alan Sınırları Analiz Haritası



➤ **Doğal Sit Alanı Bitki Örtüsü**

2509 ada 8 parsel ve civarı 1993 yılında İzmir Valiliği tarafından İmara açılmıştır. Sözkonusu İmar Planına göre de bitişik parsellerde Kooperatifler ve yapılaşmalar oluşmuştur. 1/100.000 ölçekli İmar planlarında da 2509 ada 8 parsel ve komşu parseller Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır. Parsel içinde çalı vb bitkiler bulunmaktadır. Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görüşünde parselin Tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

#### **4. KURUM GÖRÜŞLERİ**

27.10.2014 tarihinde 2014/23 sayı ile yayımlanan “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge”İlgi yazıda “644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesi kapsamındaki milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları yapılabilmesi için; alanın özelliğine ve planın konusuna göre gerekli kurumlardan görüş alınacağı” belirtilmiştir. Bu kapsamda alınan görüşler aşağıda belirtilmiştir. (Söz konusu görüşler alınırken parsel numarası 3402 kanununun 22/a maddesine göre yenilenmemiş olduğundan 2509 ada 8 nolu parselin adı; 629 nolu parsel olarak anılmaktadır.)

**İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü;** 19.06.2018 tarih, 518237 sayılı görüşlerinde; 2509 ada 8 nolu parselin herhangi bir Kentsel veya Arkeolojik Sit alanında kalmadığını, 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığını, ancak uygulama esnasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiğini bildirmişlerdir. Bu hususlara plan önerisinin, plan uygulama hükümleri kısmında yer verilmiştir.

**Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.** 1890756 sayılı yazılarında, planlama alanında mevcut veya planlanan boru hattı veya tesislerinin bulunmadığını,

**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü,** İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı 06.08.2018 tarih, 82885 sayılı yazılarında; planlama alanının elektronik sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı ve belirtilen kat yüksekliğinin AIP’de yayınlanmış aletli alçalma, standart kalkış ve geliş usulleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı ve de mânia planları kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün** 18.05.2018 tarih 354415 sayılı yazılarında; 2509 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda idarelerine ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmadığını, parselin dere ile doğrudan irtibatı bulunmadığını, inşaat aşaması ve sonrasında her türlü malzemenin, atık/atık suyun ve erozyonla oluşacak rüsubatın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi

önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafının sağlanması, derenin hidrolik akış kesiti daraltılmamalı ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması gerektiği, bu sahada yapılacak uygulamalarda; 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiş, yine bu hükümlere plan uygulama hükümlerinde yer verilmiştir.

**GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün** 15.05.2018 tarih 29507 sayılı yazılarında; 2509 ada 8 nolu parselin güneyinden 34,5 Kv- 3X3/0 AWG iletkenli, Güzelbahçe-Gönen Enerji Nakil Hattı geçtiği, Hat Ekseninden sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre hesaplanan "Emniyet + Salınım Çizgileri içerisinde kalan alanlara inşaat ya da herhangi bir tesis yapılamayacağı belirtilmiştir. Enerji Nakil Hattı ve koruma bandı plan üzerine işlenmiş, yapılaşmayla ilgili hükümlere plan notlarında yer verilmiştir.

**İzmir İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün** 11.05.2018 tarih 1458826 sayılı yazısında; 2509 ada 8 nolu parselin; 1,01 hektar kuru marjinal tarım arazisinin, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğu,

**Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü** 01.06.2018 tarih, 217743 sayılı yazılarında; 2509 ada 8 nolu parselin otoyol, devlet ve il yollarına cephesi bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında idarelerince bir sakınca olmadığını bildirmişlerdir.

**Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak İzmir Bölge Başkanlığı** 23.07.2018 tarih, 2662 sayılı yazılarında; söz konusu planlama sahası içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi bulunmadığı bildirilmiştir.

**İzmir Orman Bölge Müdürlüğü** 13.06.2018 tarih 1289846 sayılı görüşlerinde; 2509 ada 8 nolu parselin orman kadastrouna göre kesinleşmiş orman sınırının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

**Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün** 11.07.2018 tarih, 158051 sayılı yazılarında; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu imar planının yapılmasında kurumlarında bir sakınca olmadığını bildirmişlerdir.

**TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'nün** 14.05.2018 tarih 204711 sayılı görüşlerinde; 2509 ada 8 nolu parselde kurumlarına ait herhangi bir Enerji İletim Tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

**Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, 3. Bölge Müdürlüğü'nün** 22.05.2020 tarih ve E.3545sayılı görüşlerinde, “Bahsi geçen ada ve parsel üzerinde, Bakanlığımızın Karayolu, Demiryolu, Liman vb yatırımlar hakkında herhangi bir yatırım veya yatırım programının bulunmadığı görülmektedir” denilmektedir.

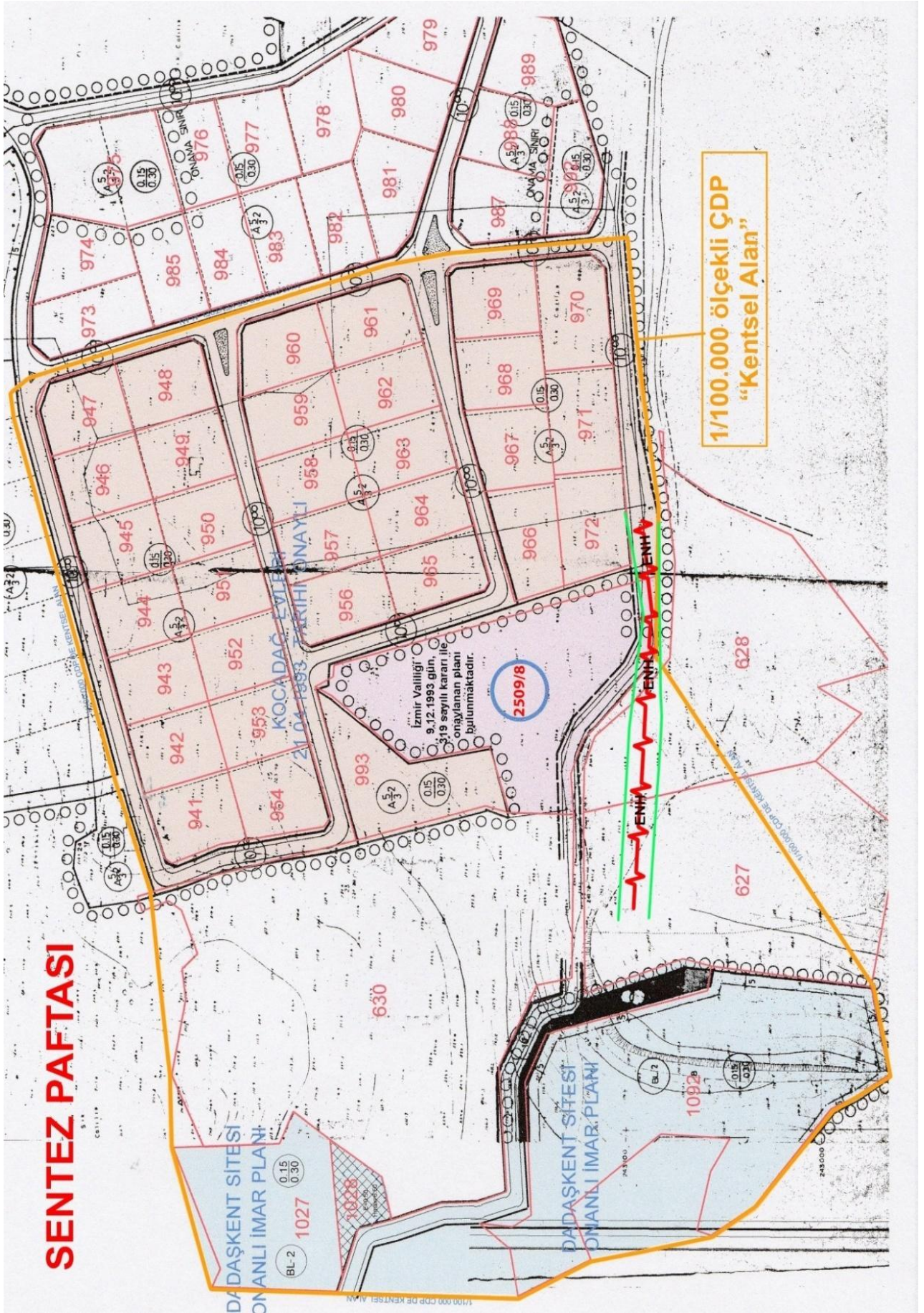
**Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü** görüşü kapsamında parselin tamamının özel mülkiyet olduğu ve hazine parseli olmadığı görülmektedir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü** görüşü kapsamında, 2509 ada 8 nolu parselin Turizm Bölgeleri dışında olduğu görülmektedir.

**İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 27.01.2020 tarih ve E.22563 sayılı görüşlerinde, Onanlı Mevzii İmar Planı bulunan alanlarda Kurum görüşü alınarak ve yapılaşma şartları artırılmadan Koruma amaçlı İmar planı yapılmasının uygun olacağı bildirilmiştir. Hazırlanan İmar Planlarında İlgili tüm kurumlardan olumlu Görüşler alınmış ve yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır.

## **5. SENTEZ**

2509 ada 8 nolu parselin; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kullanım kararı (Kentsel Yerleşik Alan Sınırı, çevresinde bulunan Enerji Nakil Hattı ve bu hatta ilişkin Güvenlik Koridoru, Ulaşım bağlantıları, 21.04.1993 yılında onaylanan planlarına göre yapılaşan Dadaşkent Sitesi ve Kocadağ Evlerine ilişkin Mevzii İmar Planları ve mülkiyet durumları Sentez Paftası üzerinde gösterilmiştir.



Şekil 12: Sentez Paftası



## 6. PLAN TEKLİFİ

### ► Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi Yasal Dayanağı

Planlama Alanı, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 8 no.lu parseli kapsamaktadır. Parselin tapu alanı 10.116m<sup>2</sup>'dir. Parsel, Dört Mevsim Konakları, Dadaş Kent, Kocadağ Evleri gibi ruhsatlı bir şekilde yapılaşan yerleşmelerin ortasında bulunmaktadır. Bu nedenle İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımlı olarak planlanmıştır. İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 9.12.1993 gün, 319 sayılı kararı ile de uygun bulunarak 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planında, 2509 ada 8 nolu parsel “Ayrık Nizam 2 katlı TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma hakkına sahip olup “Konut Alanı” kullanımında bulunmaktadır.

**1993 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii uygulama imar planı** sonrasında; İzmir İli, Urla, Çeşme, Seferihisar ve Güzelbahçe İlçeleri 38. Bölgesinde bulunan 1., 2. Ve 3. Derece doğal sit alanlarının koruma statüleri “**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**” ve “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları**” olarak İzmir 1 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 08.06.2016 tarih 650 sayılı kararı ile uygun bulunarak 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Madde 13/A-(2) fıkrasına göre 27.06.2016 tarih ve 7002 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile onaylanmıştır. 38. Gruba ilişkin hazırlanan sonuç ve revize raporlar doğrultusunda Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçelerinin doğal sit statülerinin yeniden değiştirilmesi hususu; 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu sınıflandırmada “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**” na isabet etmektedir.

Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendinde “*Koruma Amaçlı İmar Planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya genel müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır*” denmektedir.

Bu kapsamda da; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu’nun, 11.07.2019 tarihli kararı doğrultusunda; **2509 ada 8 nolu parselin, üst ölçekli plan kararlarına ve alanın sit statüsüne uygun kullanımlar getirilmesi kaydıyla, etap olarak planlanması Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından uygun görüldüğü 11.07.2019 tarih 126974 sayılı yazıları ile bildirilmiştir.**

Ayrıca 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Notlarının 7.36.5 ve 6.18 maddelerinde, Sit alanı ilan edilmeden önce Onanlı Mevzii İmar Planı bulunan alanlarda, kurum görüşleri alınarak ve yapılaşma şartları artırılmadan Koruma Amaçlı İmar Planının yapılabileceği belirtilmiştir.

Tüm bu gerekçeler; sit statüleri belirlenmeden önce, 1993 yılında İzmir Valiliğince onaylanan mevzii imar planına göre kazanılmış hakların korunarak, (Sit statüsüne uygun, yapılaşma şartlarının artırılmadığı, düşük yoğunluklu Konut Alanı ile Yeşil Alan, Teknik Altyapı Alanı, otopark vb Donatı alanı kullanımlar getirilerek), Yeni tarihli Kurum görüşlerine ve İmar Mevzuatına uygun olarak 2509 ada 8 nolu parsel ile ilişkin alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanırken, bölgenin “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olmasından dolayı, düşük yoğunluklu ve 2 katlı Konut alanı yapılması uygun görülmüştür.

#### ➤ Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

1993 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli meri imar planına göre planlama alanı; 80 m<sup>2</sup> Otopark Alanı, 245 m<sup>2</sup> Arıtma Tesisi Alanı, 280 m<sup>2</sup> Su ve Elektrik Tesis Alanı (Toplamda: 525 m<sup>2</sup> Teknik Altyapı Alanı), 450 m<sup>2</sup> Yeşil Alan ve 8970 m<sup>2</sup> taks:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı’ndan oluşmaktadır.

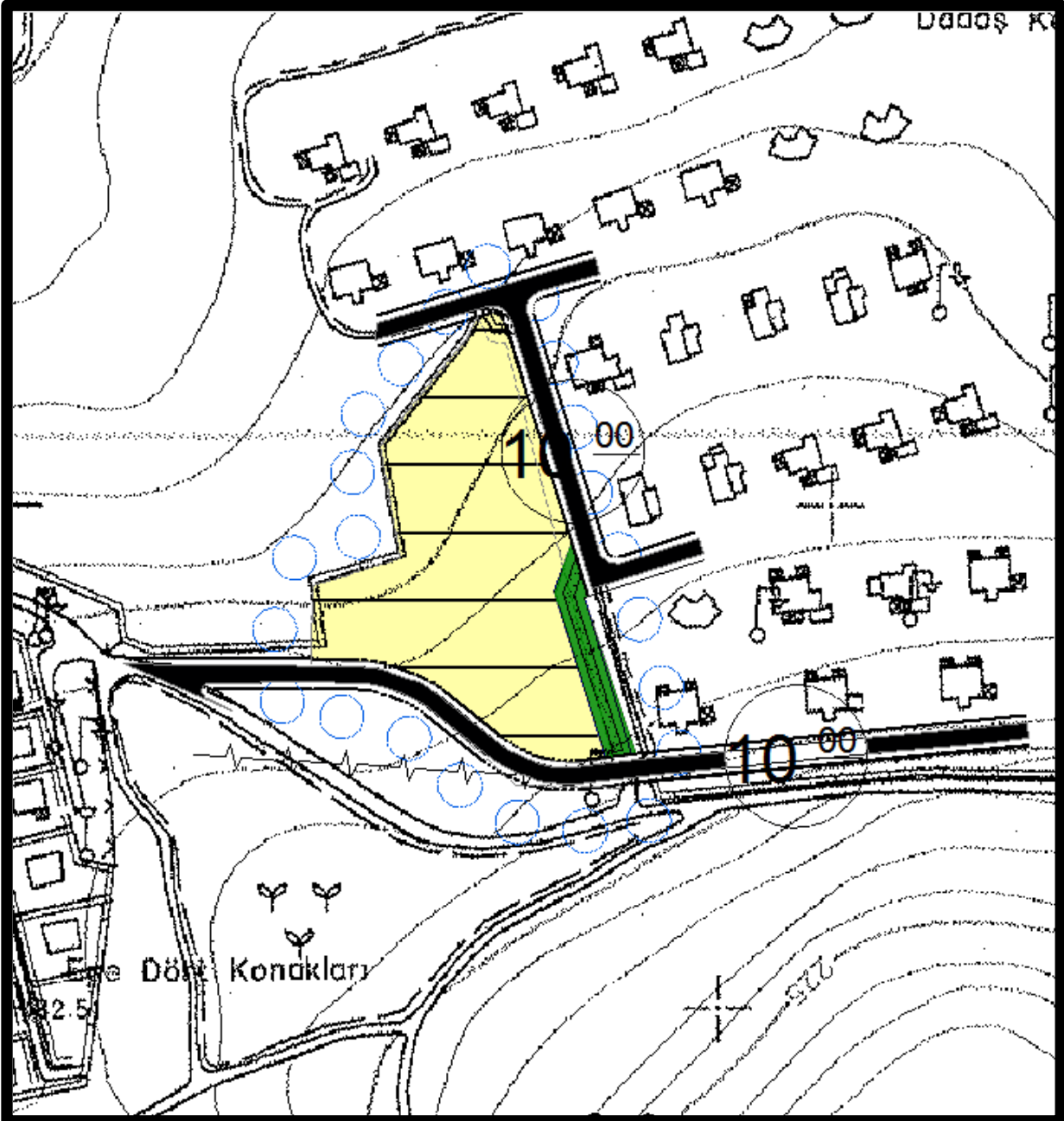
Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı, 1993 yılı onanlı bitişik parsellerdeki İmar Planlarıyla bütünlük oluşturacak şekilde hazırlanmıştır. Yol alanı ve otopark alanlarının düzenli olması için mevcut konut alanı İmar hakkından feragat edilerek 8050 m<sup>2</sup> Konut alanı planlanmıştır. Bu şekliyle 19 araçlık otopark alanı ilave edilmiş ve 703 m<sup>2</sup> yeşil alan planlanmıştır. Teknik Altyapı alanları için ise 490 m<sup>2</sup> alan ayrılmıştır. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 15.05.2018 tarih, 29507 sayılı yazısında belirtilen Güzelbahçe-Gönen Enerji Nakil Hattı ve emniyet mesafeleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına işlenmiştir.

#### ➤ Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması

Teklif Koruma Amaçlı İmar Planlarında; 1993 yılı onanlı Mevcut planda belirlenen Konut Alanı arazi kullanım kararı ve 2 kat ve 0.15/0.30 yapılaşma koşullu plan kararı mevcut şekliyle korunmuştur.

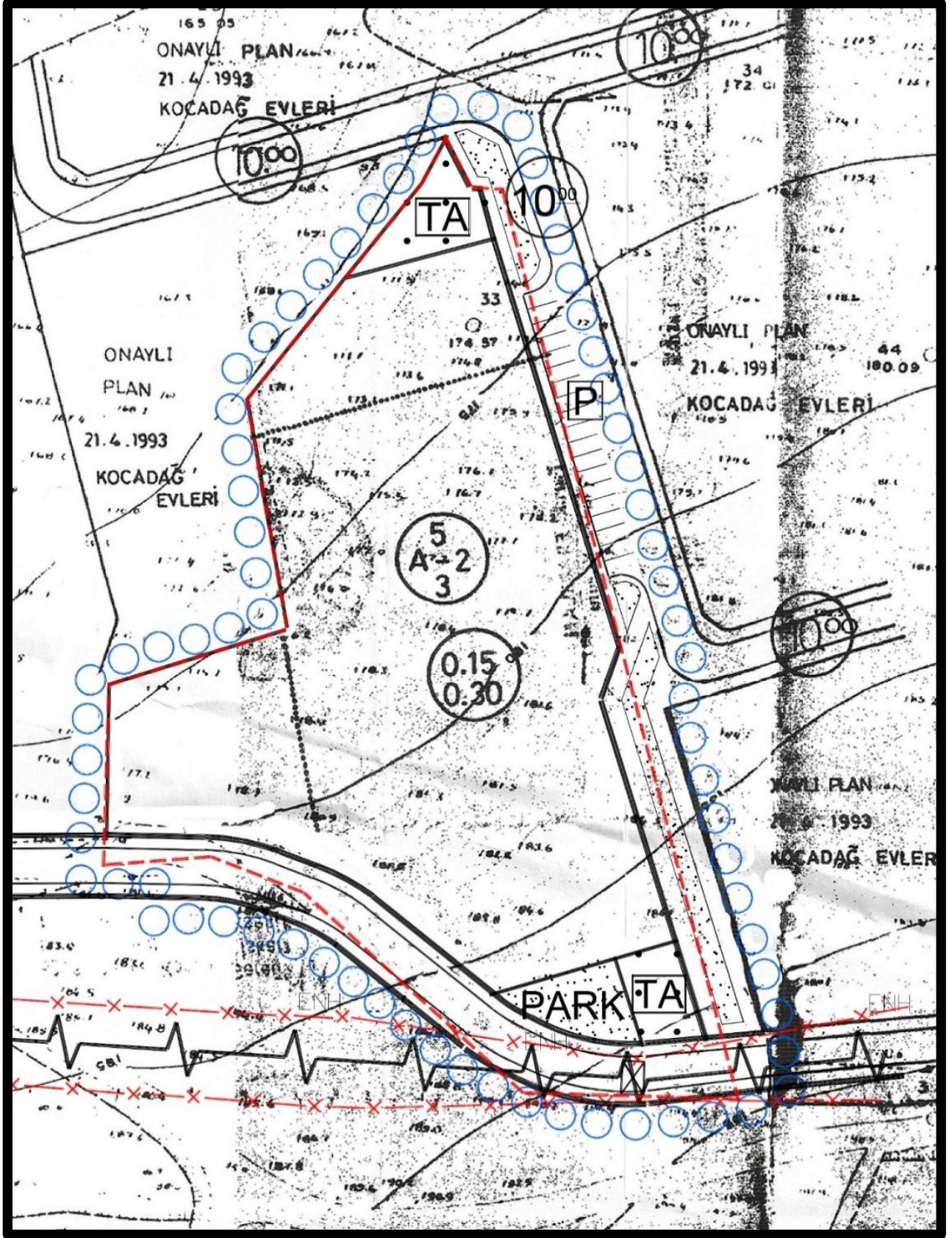
Teklif Planda, 1993 yılında onaylanan Mevcut Onanlı Mevzii İmar Planındaki Konut alanı 8.950 m<sup>2</sup> den 8050 m<sup>2</sup> ye düşürülmüş, buna karşılık da yol, otopark ve yeşil alan kullanımları alansal olarak artırılmıştır. Bu şekliyle Teklif Koruma Amaçlı İmar Planında, yoğunluk azaltılarak ve donatı alanları artırılarak daha kullanışlı hale getirilmiştir.

➤ 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi



Şekil 13: 2509 ada 8 Parsel İlişkin Öneri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

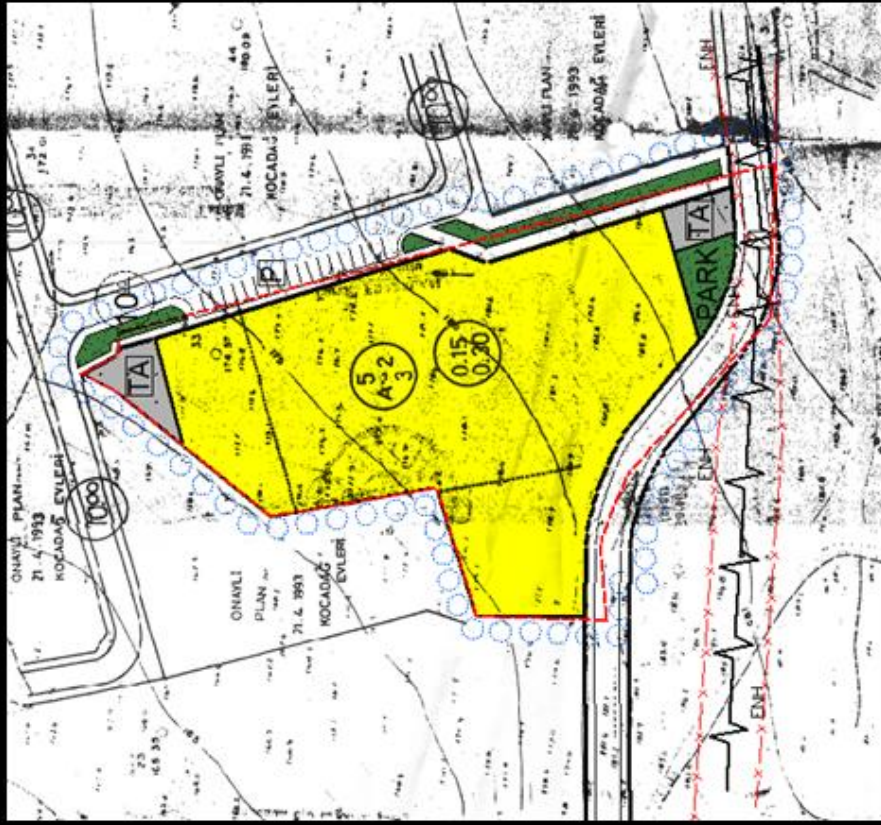
➤ 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifi



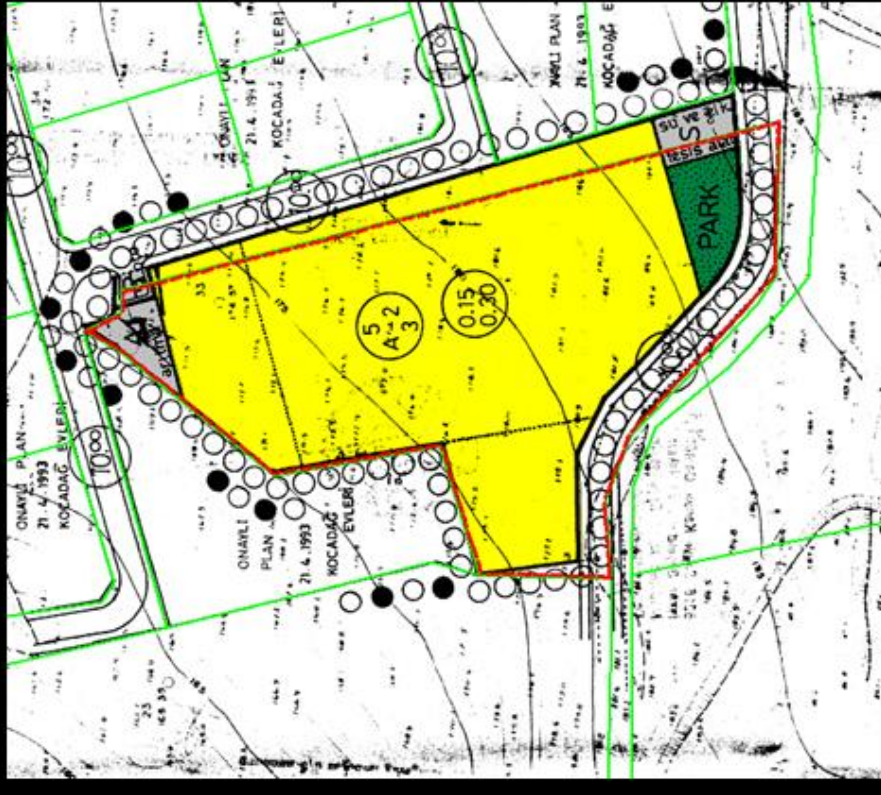
Şekil 14: 2509 Ada 8 Nolu Parsеле İlişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifi

➤ 1993 Yılında Onaylanan Mevzii Plan Ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması

Öneri Plan



1993 Yılında Onaylanan Mevzii Plan



Şekil 15: Mevcut Plan ve Koruma Amaçlı İmar Planının Alansal Karşılaştırılması

➤ 1993 yılında Onaylanan Mevzii Plan ve Plan Teklifinin Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu

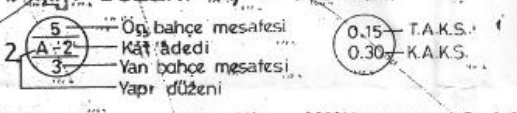
ARAZİ KULLANIM TABLOSU	1993 YILINDA ONAYLANAN MEVZİİ PLAN		ÖNERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
TEKNİK ALTYAPI	OTOPARK	80	525 m2
	ARITMA TESİSİ	245	
	SU VE ELEKTRİK T.	280	
YEŞİL ALAN	450 m2		703 m2
KONUT ALANI	8970 m2		8050 m2

➤ Mevcut ve Teklif Plan Notları ve Karşılaştırması:

**MEVCUT PLAN NOTLARI**

**PLANLAMA NOTLARI**

1. YAPİ DÜZENİ Ayrık düzendir.

2. 

3. Konut alanlarında T.A.K.S.' 0.15' K.A.K.S.' 0.30'u geçmemek kaydıyla konut yapılabilir.

4. Maksimum bina yüksekliği h:6.50 ve 2 kattır.

5. Yeşil alan v.b. alanların kamuya terki yapılmadan yapı inşa izni veritmez. (yeşil alan, yol, meydan, otopark)

6. Uygulama aşamasında imar planı ile mülkiyet sınırları tam çakışmaması halinde mülkiyet esas alınacak ve kılcal ince şuyulu alanlara meydan verilmeyecektir.

7. Yapılarda afet bölgelerinde uygulanacak yönetmelik esasları geçerlidir.

8. Teknik altyapı projeleri plan bütününde ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmez.

9. Tüm altyapı girişimleri tarafından karşılanacaktır.

10. Yapıların pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir, atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve sözkonusu arıtma sistemi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez. Arıtma tesisi planda ayrılan parsel içerisinde yapılacaktır.

11. Minimum parsel cephesi 15m. minimum parsel alanı 300m<sup>2</sup> olacaktır.

12. Plan notlarında yer almayan diğer konularda 3194 sayılı imar kanunu yönetmelikleri ve Çeşme-Karaburun çevre düzeni nazım imar planı notları geçerlidir.

13. Kişi başına minimum 14m<sup>2</sup> yeşil alan ve her 3 konuta 1 o.p. için 25m<sup>2</sup> otopark ayrılmıştır.

14. 25-8-1988 gün 19910 sayılı ve 6-3-1991 gün 20806 sayılı Resmî Gazetede yayınlanmış olan Sığınak Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

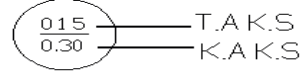
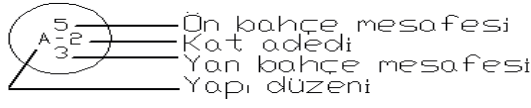
15. Uygulama plan bütününde yapılacaktır.

16. Oluşacak üç adet parselden her birinde max. tek çatı altında iki bağımsız birim bulunacaktır.

1 (2/12)

➤ **1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi Plan Hükümleri:**

1. Yapı düzeni ayrık düzendir.



2. Konut alanlarında taks:0.15 kaks:0.30 u geçmemek kaydıyla konut yapılabilir.
4. Maksimum bina yüksekliği h:6.50 ve 2 kattır.
5. Yeşil alan vb alanların kamuya terki yapılmadan yapı inşa izni verilemez. (yeşil alan, yol, meydan, otopark)
6. Aplikasyon aşamasında imar planı ile mülkiyet sınırları tam çakışmaması halinde mülkiyet esas alınacak ve kılcal ince su yolu alanlara meydan verilmeyecektir.
7. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2018 tarih, 518237 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2018 tarih, 354415 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2018 tarih, 29507 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Yapılarda afet bölgelerinde uygulanacak yönetmelik esasları geçerlidir.
11. Yapıların pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir, atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez. Arıtma tesisi planda ayrılan parsel içerisinde yapılacaktır.
12. Minimum parsel cephesi 15 m. Minimum parsel alanı 300 m2 olacaktır.
13. Plan notlarında yer almayan diğer konularda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerlidir.
14. 25.08.1988 gün 19910 sayılı resmi gazetede yayınlanmış olan sığınak yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
15. Uygulama plan bütününde yapılacaktır.
16. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
17. İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.03.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna ve Raporun sonuç ve öneriler kısımlarına uyulacaktır.
18. Bu Plan Plan Notları, Plan Araştırma ve Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri ilr bir bütündür.

➤ **1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi Plan Hükümleri:**

1. Bu Plan Plan Notları, Plan Araştırma ve Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri ilr bir bütündür.
2. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
3. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2018 tarih, 518237 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2018 tarih, 354415 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2018 tarih, 29507 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Planlama alanı, 1. Derece deprem kuşağındadır. Projelendirmede deprem yönetmeliğine uyulacaktır, yapılacak yapılarda "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" hükümlerine uyulacak, zemin etüdü yapılmadan inşaat uygulaması yapılmayacaktır.
7. İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.03.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna ve Raporun sonuç ve öneriler kısımlarına uyulacaktır.
8. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, 3194 sayılı imar kanunu hükümlerine uyulacaktır.

## **EKLER**

- 1- Tapu Sicil Kaydı**
- 2- Kadastro Pafta Örneği**
- 3- Kadastral Çap Bilgisi ve koordinatlı Aplikasyon Krokisi**
- 4- Mülkiyet Bilgisi Bilgi Paftası**
- 5- 1/25000 Ölçekli Bilgi Paftası**
- 6- Mevcut Kullanım ve yapılaşma koşullarına ilişkin Güzelbahçe Belediyesi Yazısı**
- 7- Büro Tescil Belgesi**
- 8- Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi (A Grubu)**
- 9- Şehir Plancısının %51 hissesini gösteren belge**
- 10- Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge (Lisans Diplomaları)**
- 11- Plan Müellifinin yetkilendirildiğine dair Vekaletname**
- 12- Plan Müellifi ile yapılan Protokol**
- 13- İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**
- 14- Kurum Görüşleri**



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler - SBI var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 108069227  
İl / İlçe : İZMİR/GÜZELBAHÇE  
Kurum Adı : Güzelbahçe TM  
Mahalle / Köy Adı : ÇAMLI Köyü  
Mevkii : Kızıdere  
ÇH / Sayfa No : 8 / 757  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 2509/8  
Yüzölçüm : 10.116,51 m2  
Ana Tas. Nitelik : Zeytinli Tarla



## TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Beşan	Diğer (Konusu Doğal Sit - Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır.) Tarih: 04.07.2018 Sayı: 1925285	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	05/07/2018 - 2481	--

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Matik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
507317097	MURAT İNCEOĞLU : HİDİR ORHAN ÖZGÜ	TAM		10.116,51	3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenkennem Teselli - 06/11/2019 - 4149-(Kesinleşme Tar.:28/09/2019)	--

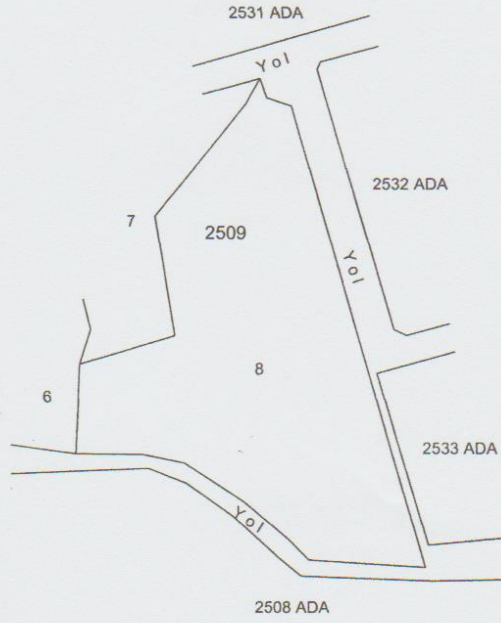
\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk32435  
Ayşel GERİNERLİ  
Kaydına Uygundur.  
03.02.2020

Eski ada parseli Çamlı 623 no.lu parseldir.

## HARİTA ( PLAN) ÖRNEĞİ

İli : İzmir	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			Ha	m2	dm2
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
İlçesi : Güzelbahçe	757	L17b17c1	2509	8			1	0116	51
Köyü/Mah. : Çamlı									



F.K : 176

Kesilen Harcın	
Tarih	20.02.2020
No.	482258

Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh/Memuru	Kadastro Müdürü a.
Adı ve Soyadı	Mehmet ONURSAL		Serkan DEDE Kadastro Müdürü
Tarih	20.02.2020		20.02.2020
İmza/Mühür			

Stok No:28

N  
20C



İli	İZMİR		<b>URLA</b> <b>3530-88 LİHKAB BÜROSU</b> <b>Aplikasyon Krokisi</b>				Köşe Koordinatları	No	Y	X
İlçesi	GÜZELBAHÇE							25090010	484871.193	4243069.831
Köy - Mah	ÇAMLI							25090011	484873.698	4243063.118
Pafta No	16							25090012	484882.288	4243060.347
Ada No	--- (2509)							25090013	484928.762	4242900.669
Parsel No	629 (8)		25090014	484888.614	4242903.023					
Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		25090015	484881.633	4242910.042	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tecviz	Tarihi	No	Tarihi	No	25090016	484866.307	4242922.949	
10100.00 m <sup>2</sup>	10116.51 m <sup>2</sup>	44.34 m <sup>2</sup>	08.10.2019	1134	09.10.2019	3438	25090017	484845.811	4242936.458	
Poliigonlar	No	Y	X	Poliigonlar	No	Y	X	25090018	484831.526	4242939.455
	P.1373	484834.247	4242907.297		25090019	484808.503	4242939.623			
	P.1374	484882.821	4243072.738		25090145	484866.623	4243061.101			
	P.1375	484712.431	4242844.038		25090151	484835.442	4243022.031			
							25090155	484842.391	4242980.501	
							25090159	484809.680	4242970.581	

\* Zeminde sabit tesis ve yapı bulunmadığından röper verilememiştir.



Koordinatlar ITRF96 Datumundadır.  
Bu Parsel 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/A maddesi uygulamasına tabi olup koordinatlar ve alanlar uygulama sonucunda kesinleşecektir.

	Ölçü huzurunda yapmıştır	Aplikasyonu yapan		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Mühendis	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	MURAT İNCEOĞLU	<b>ŞEYMA ÜNVEREN</b> <b>HARİTA TEKNİKERİ</b>	<b>MUSTAFA ŞAHİN</b> <b>HARİTA MÜHENDİSİ</b>	<b>YASIN AKSU</b> <b>LİSANSLI HARİTA MÜH.</b>
Tarih	09.10.2019	09.10.2019	09.10.2019	09.10.2019 Yasın AKSU Lisans No: 88
İmza	<i>AS</i>	<i>Şeyma Ünveren</i>	<i>Mustafa Şahin</i>	<i>Yasın Aksu</i>

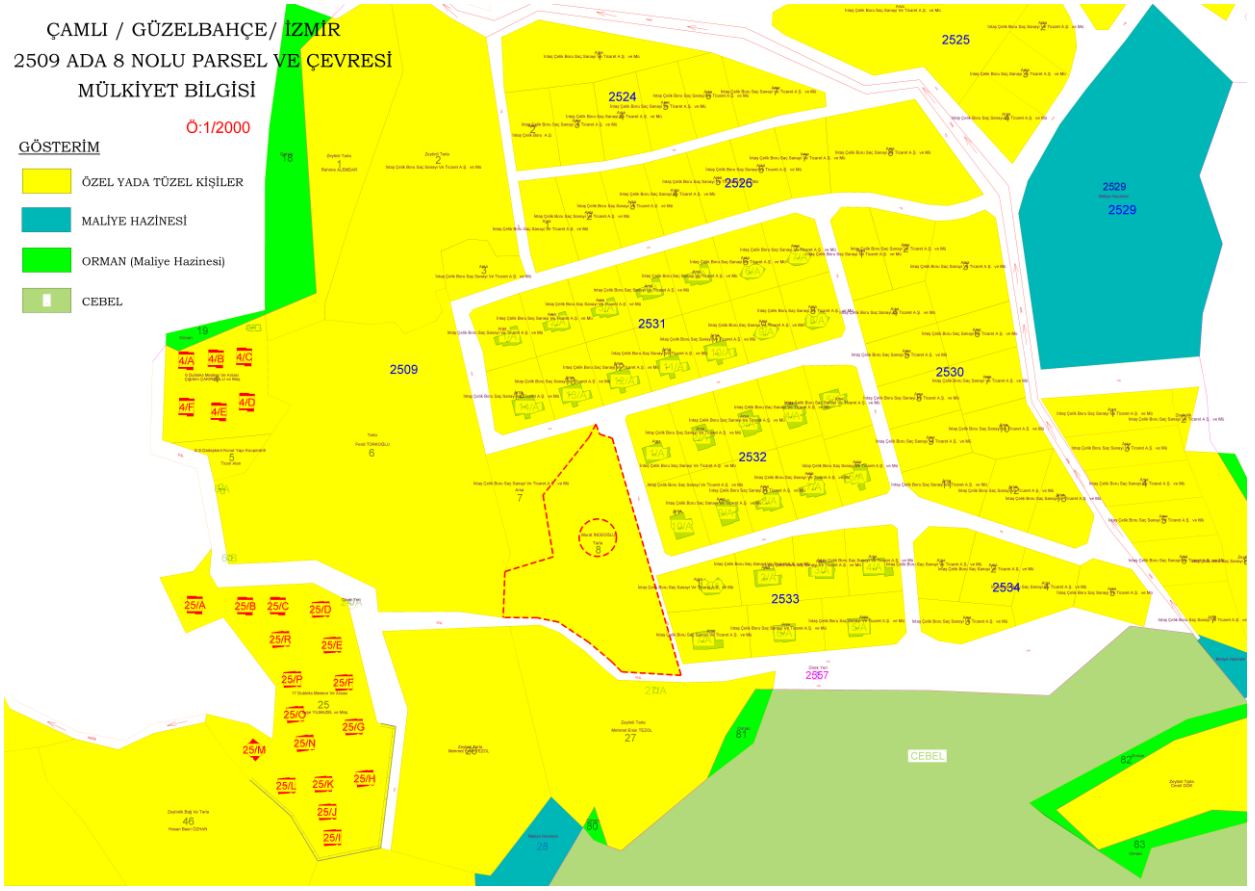
3530-88 NOLU LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜH. BÜR.  
YASIN AKSU - 0232 754 54 17

ÇAMLI / GÜZELBAHÇE/ İZMİR  
2509 ADA 8 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİ  
MÜLKİYET BİLGİSİ

Ö:1/2000

GÖSTERİM

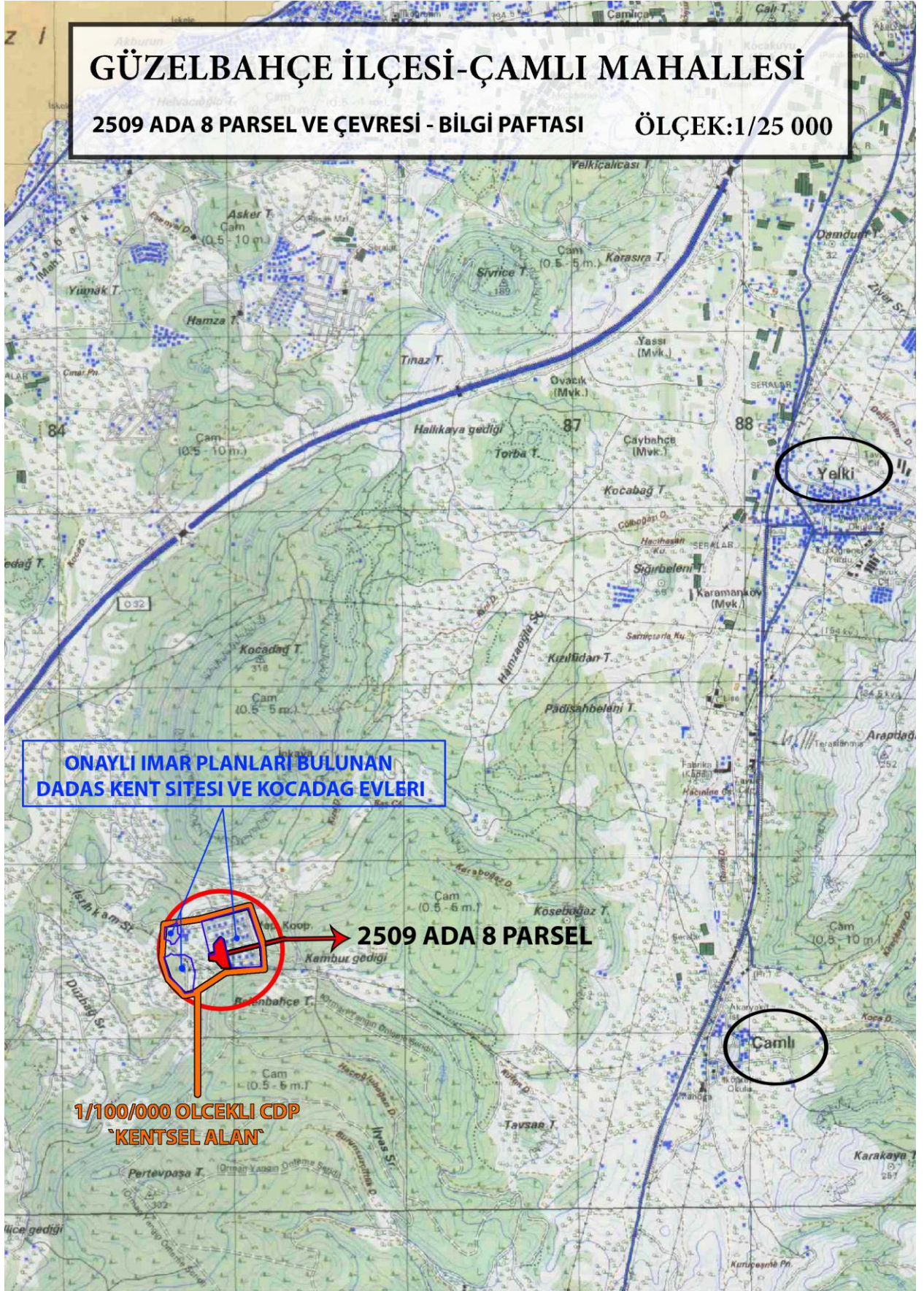
- ÖZEL YADA TÜZEL KİŞİLER
- MALİYE HAZİNESİ
- ORMAN (Maliye Hazinesi)
- CEBEL



# GÜZELBAHÇE İLÇESİ-ÇAMLI MAHALLESİ

2509 ADA 8 PARSEL VE ÇEVRESİ - BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK:1/25 000





T.C.  
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 21467088-754-E.5050/3047  
Konu : Çamlı 629 Parsel.

04.06.2018

Sayın Murat İnceoğlu Vk. Ali BOZ  
Mithatpaşa Caddesi No:1163 D:5 Karabağlar / İZMİR

İlgi : 04.06.2018 tarih ve 8970-4984 numaralı dilekçeniz.

İzmir İli, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) sınırları içerisinde yer alan 1., 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı statülerinde bulunan, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) Doğal Sit Alanlarının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçelerine ilişkin İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarihli toplantısında görüşülen ve alınan 334 sayılı komisyon kararı onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuş; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin Madde 13/A-(2) fıkrasına göre söz konusu tescil kararı 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda komisyon kararı ve koordinat bilgileri verilen ekler doğrultusunda; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi; 629 parsel, **Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** 'na isabet etmektedir. Söz konusu parsel, 1/100.000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. 629 nolu parselin bulunduğu alana ilişkin İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 09.12.1993 gün 319 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan konut amaçlı 1/1000 ölçekli mevzii imar planını bulunmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA  
ile imzalandığı tasdik olunur. 05.06.2018

  
FİGEN BAYRAK  
Yazı İşleri Müdürü

Ö. Mustafa İNCE  
Belediye Başkanı  
e-imzalıdır

\*5070 Sayılı Kanuna Göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.

Atatürk Mah. Kazım Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe/İZMİR 35310  
Tel No: 0 (232) 234 20 20 Fax No: 0 (232) 234 20 01  
E-posta: info@guzelbahce.bel.tr İnternet Adresi: www.guzelbahce.bel.tr  
KEP Adresi: guzelbahcebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Sevil Bigan  
Şehir Plancısı



Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.guzelbahce.bel.tr/ebelediye/sifresiz/belge?p=8MdPeHpE0>



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

## DOĞA PLANLAMA İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.

10.02.1997 tarihinde, Odamıza 766 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

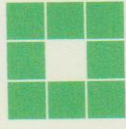
Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00519

*Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.*





TMMOB

Şehir Plancıları Odası

## FATIMA ELLEZ SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

04.04.2007 tarihinde, Odamıza 1365 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

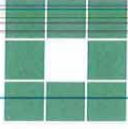
Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00540

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.



## SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.10.2020  
Sayı : 35.20.751

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **DOĞA PLANLAMA İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **DOĞA PLANLAMA İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ. 2020** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR, GÜZELBAHÇE, ÇAMLI MAHALLESİ, 629 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu  
Ünvanı : DOĞA PLANLAMA İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Tescil No : 3540766 İlk Tescil Tarihi : 10.02.1997  
Yetkili Serbest Şehirci : ALİ BOZ Tescil Yenileme Tarihi : 11.03.2020  
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO Sicil No : 2155  
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI Diploma No/Yılı : GMB/1997  
Bitirdiği Üniversite : DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA  
Büro Adresi : MİTHATPAŞA CAD. NO:1163 DAİRE:5 FAHRETTİN ALTAY  
KARABAĞLAR / İZMİR

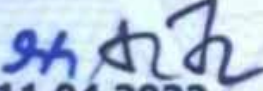
Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



**ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1469

Dosya No. :1637

  
11.04.2022

Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.

  
Yasin KALEM

Genel Müdür

SERİ NO : **1469**

T.C. NO.: **23587213304**

ADI : **Fatıma**

SOYADI : **ELLEZ**

BABA ADI : **Osman Nuri**

DOĞUM YERİ : **Denizli**

DOĞUM TARİHİ : **08.07.1960**

UNVANI : **Şehir Plancısı**

MEZUNİYET TARİHİ : **10.07.1985**

ÜNİVERSİTE : **Dokuz Eylül Üniversitesi**



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Fatıma ELLEZ**

isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

SERİ NO	:1821	T.C. NO.:	23702270014
ADI	:Ali		
SOYADI	:BOZ		
BABA ADI	:Yusuf		
DOĞUM YERİ	:Beyşehir		
DOĞUM TARİHİ	:15.07.1976		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:23.07.1997		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		
İbno YETERLİLİK BELGESİ, <b>Ali BOZ</b> İsteği üzerine verilmek olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK HÖVELLİLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 5. maddesi'ninle belirtilen <b>F</b> grubundaki planları yapmaya yetlidir.			

	
<b>ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ</b>	
Seri No. :1821	
Dosya No. :1207	
 19.11.2023 Tarihine kadar geçerlidir.	<b>Murat ORAL</b> Genel Müdür V.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	

T.C.  
İZMİR TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2020-GD-12100

Tarih : 27.05.2020

**Konu:** Firma Durum Belgesi  
**SON DURUM**

**Tescil Bilgileri**

Ticaret Unvanı: DOĞA PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE DIŞ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	
Mersis Numarası: 0302006615100015	Ticaret Sicil No: MERKEZ-84159
Durumu: Aktif	Türü: TEK ORTAKLI LİMİTED ŞİRKET

**Kuruluş Tescil Tarihi:** 09.09.1997

**Vergi Dairesi:**BALÇOVA VERGİ DAİRESİ

**Vergi No:**3020066151

**Şirketin Merkez Adresi, İştigal Konusu ve Nevi**

**Şirketin Merkez Adresi:**MİTHATPAŞA CAD. NO:1163 FAHRETTİN ALTAY MEYDANI DAİRE:5  
KARABAĞLAR/İZMİR

**Nevi:** TEK ORTAKLI LİMİTED ŞİRKET

**Ortaklar**

Gerçek Kişi Ortaklar

Ad Soyad	Uyruk	Kimlik No	Adres	Ortaklık Baş.Tar.	Toplam Pay Adedi	Toplam Sermaye
----------	-------	-----------	-------	-------------------	------------------	----------------







T.C.  
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ  
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 444

*Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak*

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

*Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan*

*Beyşehir - 1976 doğumlu, Yusuf oğlu ;*

**Ali BOZ**

*bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı*

*ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.*

23 / 07 / 1997

  
Prof. Dr. Fethi İDIMAN  
REKTÖR

  
Prof. Dr. Mehmet TÜREYEN  
DEKAN





TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
İSTANBUL  
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ

JEODEZİ ve FOTOGRAMETRİ MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

öğrenimini başarı ile tamamlayan

Umurlu 1968 Doğumlu  
Ahmet Oğlu

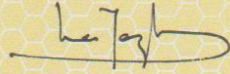
Ertuğrul Önal'a

JEODEZİ ve FOTOGRAMETRİ  
MÜHENDİSİ (İ.T.Ü.)

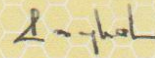
DİPLOMASI VERİLMİŞTİR

18 Temmuz 1994 (Yaz dönemi)

DEKAN



REKTÖR



DİPLOMA NO. 1022- 35817

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY  
**EGE ÜNİVERSİTESİ**

İZMİR

*Didem Arıcı*

Diploma No: 14887

*Having successfully completed all the requirements of the  
Program of Landscape Architecture  
Landscape Architecture Department in the*

*Faculty of Agriculture*

On September 10, 2008 has been awarded the

*Bachelor's Degree*

with all the rights and  
privileges pertaining thereto.

*Prof. Dr. Semih ERKAN*  
Dean - (Dean)



*Ziyaat Fakültesi  
Peyzaj Mimarlığı Programı*

Peyzaj Mimarlığı Alt Programında  
gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak  
10 Eylül 2008 tarihinde

*Lisans*

dercecesini, dereceye tanınan bütün  
yeterlikleriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

*Levendüğe*  
Prof. Dr. Candegir YILMAZ  
Rektör - (Rector)





TÜRKİYE CUMHURİYETİ

EGE ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**NIHAL ÇİĞERİM**

*Fen Bilimleri Enstitüsü Biki Koruma Anabilim Dalı  
Yüksek Lisans Programının gerektirdiği çalışmalarını  
başarı ile tamamlayarak*

**ZİRAAT YÜKSEK MÜHENDİSİ**

**YÜKSEK LİSANS**

*20 Mayıs 1996*

Prof.Dr. Ülkü BAYINDIR  
REKTÖR / PRESIDENT

Düzenleme Tarihi : 26.05.2003  
Diploma No : 1578

REPUBLIC OF TURKEY

EGE UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL, AND  
APPLIED SCIENCES

**NIHAL ÇİĞERİM**

*Having satisfactorily completed all requirements of  
The Master's Programme in The Department of Plant  
Protection in The Graduate School of Natural and Applied  
Sciences, has been awarded*


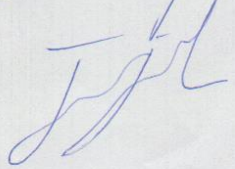

**MASTER OF SCIENCE**

*May 20, 1996.*

Prof.Dr. Emir HENDEN  
MODÜR / DIRECTOR

Number of Diploma : 1578



T.C. TURGUTLU 2. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME <b>№ 11077</b>
TURGUTLU 2. NOTERİ MUALLA AZIER	Üç Ekim İkibinondokuz, Perşembe günü 03/10/2019 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben TURGUTLU 2. NOTERİ Mualla AZIER Yerine İmzaya Yetkili Katip Melike AKPINAR Altay Mah. Akgün Sk. N:13/b 45410 Turgutlu / Manisa adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/01/2028 geçerlilik tarihli, A08N64323 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Hıdır Orhan, ana adı Sultan, doğum tarihi 15/6/1979 olan, 26422639734 T.C. kimlik numaralı, halen İnönü Mah. 6660 Sk. No: 34/5 / 71 Karşıyaka / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MURAT İNCEOĞLU, DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemleri yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MURAT İNCEOĞLU adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili MURAT İNCEOĞLU şu suretle söze başladı.
ALTAY MAH. AKGÜN SK. N:13/B 45410 TURGUTLU / MANISA Tel:+902363133500 Fax:+902363148250	"Sahibi bulunduğum İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı Köyü Kızıldere mevkii'nde kain, tapuya 16 pafta, 629 parselde kayıtlı taşınmazımla ilgili olarak her tür ve her ölçekte imar planı, imar plan tadilatları, taksim, ifraz, tevhid ve parsellasyon yapmaya ve yaptırmaya, imar planı tadilatlarıyla ve imar uygulamalarıyla ilgili her türlü muvafakatları vermeye, her türlü plan proje yapmaya ve yaptırmaya, bu hususlarla ilgili olarak plan ve projelerini tanzim ve tasdik ettirmeye, kot, kesit, çap ve ölçülü krokilerini almaya, imar ve iskan durumlarını istemeye, almaya, sınır tespiti ve aplikasyon yaptırmaya, inşaat ruhsatlarını ve gerekli tüm ruhsatları almaya, her türlü ve her ölçekte harita yapmaya ve yaptırmaya, parsellasyon, ifraz, taksim, tevhid, cins değişikliği, gerektiğinde yoldan veya yeşil alandan ihdas yapmaya, tapuda tescil işlemlerini yaptırmaya, harçlarını ödemeye, düzeltme ve değişiklik beyannamelerini tanzim ve imzaya, ruhsat alma iş ve işlemleri ile ilgili olarak her türlü belge, izin, ön izin ve ruhsat almaya, bu işlerle ilgili olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve bakanlığa bağlı Tabiat varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve diğer tüm müdürlükler, ilgili Çevre ve Şehircilik il Müdürlüğü, ilgili tüm Bakanlıklar, Belediyeler, Tapu Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri, Konuyla ilgili olmak üzere Tüm Bakanlıkların Koruma Kurulları ve ilgili olabilecek tüm kurul ve birimlerinde, Belediyelere bağlı tüm Kuruluş ve Müdürlükler, Karayolları, Tek, Tedaş, Teias, Botaş, İZSU vb, Tarım il müdürlüğü, bircümle resmi kurum ve kuruluşlarda iş takibinde bulunmaya, her nevi beyan, itiraz, taahhüt ve muvafakatlerde bulunmaya, yatırılması gereken her türlü resim, vergi, harç ve rüsumlarını yaptırmaya, ahzu kabza yetkili olmak üzere baba adı Osman Nuri doğum tarihi 8/7/1960 olan 23587213304 T.C. Kimlik Numaralı FATİMA ELLEZ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Üç Ekim İkibinondokuz, Perşembe günü 03/10/2019 İLGİLİ MURAT İNCEOĞLU
	SOGUK MÜHÜR VARDIR Okudum Murat Inceoglu 
	TURGUTLU 2. NOTERİ Mualla AZIER Yerine İmzaya Yetkili Katip Melike AKPINAR 

T.C.  
TURGUTLU 2.  
NOTERLİĞİ

## DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

03560

TURGUTLU 2. NOTERİ  
MUALLA AZIERALTAY MAH. AKGÜN  
SK. N:13/B 45410  
TURGUTLU / MANİSA  
Tel:+902363133500  
Fax:+902363148250

(Dokuz Nisan İkbinonsekiz) Pazartesi günü 09/04/2018

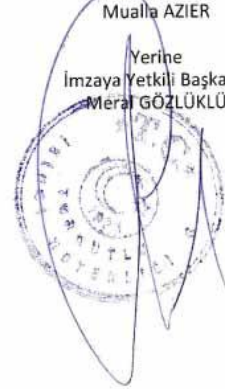
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben TURGUTLU 2. NOTERİ Mualla AZIER Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Meral GÖZLÜKLÜ Altay Mah. Akgün Sk. N:13/b 45410 Turgutlu / Manisa adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/01/2028 geçerlilik tarihli, A08N64323 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Hidir Orhan , ana adı Sultan , doğum tarihi 15/6/1979 olan, 26422639734 T.C. kimlik numaralı, halen İnönü Mah. 6660 Sk. No: 34/5 / 71 Karşıyaka / İZMİR adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MURAT İNCEOĞLU , DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MURAT İNCEOĞLU adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili MURAT İNCEOĞLU şu suretle söze başladı.

"Sahibi bulunduğum İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı Köyü Kızıldere mevkii'nde kain, tapuya 16 pafta, 629 parselde kayıtlı taşınmazımla ilgili olarak her tür ve her ölçekte imar planı, imar plan tadilatları, taksim, ifraz, tevhid ve parselasyon yapmaya ve yaptırmaya, imar planı tadilatlarıyla ve imar uygulamalarıyla ilgili her türlü muvaffakatları vermeye, her türlü plan proje yapmaya ve yaptırmaya , bu hususlarla ilgili olarak plan ve projelerini tanzim ve tasdik ettirmeye, kot, kesit, çap ve ölçülü krokilerini almaya, imar ve iskan durumlarını istemeye, almaya, sınır tespiti ve aplikasyon yaptırmaya, inşaat ruhsatlarını ve gerekli tüm ruhsatları almaya, her türlü ve her ölçekte harita yapmaya ve yaptırmaya, parselasyon, ifraz, taksim, tevhid, cins değişikliği, gerektiğinde yoldan veya yeşil alandan ihdas yapmaya, tapuda tescil işlemlerini yaptırmaya, harçlarını ödemeye, düzeltme ve değişiklik beyannamelerini tanzim ve imzaya, ruhsat alma iş ve işlemleri ile ilgili olarak her türlü belge, izin, ön izin ve ruhsat almaya, bu işlemlerle ilgili olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve bakanlığa bağlı Tabiat varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve diğer tüm müdürlükler, ilgili Çevre ve Şehircilik il Müdürlüğü, ilgili tüm Bakanlıklar, Belediyeler, Tapu Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri ,Konuyla ilgili olmak üzere Tüm Bakanlıkların Koruma Kurulları ve ilgili olabilecek tüm kurul ve birimlerinde, Belediyelere bağlı tüm Kuruluş ve Müdürlükler, Karayolları,Tek, Tedaş, Teiş, Botaş, İzsü vb ,Tarım il müdürlüğü, bilcümle resmi kurum ve kuruluşlarda iş takibinde bulunmaya, her nevi beyan , itiraz , taahhüt ve muvafakatlerde bulunmaya, yatırılması gereken her türlü resim, vergi, harç ve rüsumlarını yatırmaya,ahzu kabza münferiden yetkili olmak üzere baba adı Celal doğum tarihi 22/10/1967 olan 21428032350 T.C.Kimlik Numaralı CENGİZ BİÇEN , baba adı Yusuf doğum tarihi 15/7/1976 olan 23702270014 T.C.Kimlik Numaralı ALİ BOZ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığı okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Dokuz Nisan İkbinonsekiz) Pazartesi günü 09/04/2018

İLGİLİ  
MURAT İNCEOĞLU

Murat İnceoğlu.  
Okudum teletimdir.  
Tjpl  
0505 2711054

TURGUTLU 2. NOTERİ  
Mualla AZIERYerine  
İmzaya Yetkili Başkatip  
Meral GÖZLÜKLÜ



İZMİR, GÜZELBAHÇE, ÇAMLIL MAHALLESİ 629 PARSEL, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPMA PROTOKOLÜ

İŞVEREN: DOĞA PLANLAMA LTD ŞTİ (ALİ BOZ)

PLAN MÜELLİFİ: FATMA ELLEZ (A GRUBU Şehir Plancısı)

İŞİN KONUSU: İzmir, Güzelbahçe, Çamlı Mahallesi, 629 Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı (1/5000, 1/1000 ölçek)

Güzelbahçe, Çamlı, 629 parsel ile ilgili 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı Plan Müellifliğini,

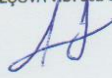
DOĞA PLANLAMA İNŞ. SAN. LTD ŞTİ ve Plan Müellifi FATMA ELLEZ birlikte üstlenmişlerdir.

10.10.2019

DOĞA PLANLAMA LTD ŞTİ

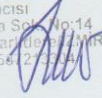
ALİ BOZ (ŞEHİR PLANCISI)

**DOĞA**  
PLANLAMA İNŞAAT SAN.  
DİŞ TİC. LTD. ŞTİ.  
Mithatpaşa Cad. No:1163 D: 5  
F. Altay Meydanı Karabağlar-İZMİR  
Tel&Fax: 0232 277 10 46  
BALÇOVA V.D. 302 006 6151



FATMA ELLEZ (ŞEHİR PLANCISI)

Fatma ELLEZ  
Şehir Plancısı  
Limanreis Mah. Ala Sok. No:14  
Tel:0538 857 0937 Karabağlar-İZMİR  
Balçova V.D. 2358 42 33 33



### 13 SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; İzmir İli, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı mahallesi, 2509 ada 8 parsel, 1/1000 ölçekli L17b-17c-1a Pafta ve 1/5000 ölçekli L17b-17c pafta da **Murat İnceoğlu**'nun sahip olduğu 10.116,51 m<sup>2</sup> alanda konut yapılabilmesi için imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması gereğiyle Jeolojik/Jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.
2. İnceleme alanında sondaj çalışmaları 20-21.01.2020 tarihlerinde tamamlanmıştır. İnceleme alanı içerisinde yer alan birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi 1 adet 18.00 metre ve olan 3 adet 15.00 metre olmak üzere toplamda 4 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlarından alınan numunelere göre genel olarak bakıldığında, İnceleme alanının tamamında, üstte 6,00 metrelere kadar killi kumlu birimler gözlenmiş olup bu metrelerden sonra 10,00 metrelere kadar çok zayıf dayanımlı ayrılmış killi kireçtaşı birimleri ve daha sonra kuyu sonlarına kadar Alt orta Miyosen yaşlı grimsi renkli, orta sert dayanımlı kireçtaşı olan Urla Kireçtaşı birimi bulunmaktadır.
3. İnceleme alanında yer alan kireçtaşı birimi için elastik deprem yüklerine esas **Yerel Zemin Grubu ZC** olarak belirlenmiştir. **Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.**

Birim	Alüvyon	Kireçtaşı
Taşıma Gücü aralığı	4,63	15,5-16,8 kg/cm <sup>2</sup>
Yerel zemin sınıfı	ZC	ZC

4. İnceleme alanında, Jeofizik yöntemlerden 2 adet Sismik Kırılma ve 2 adet MASW çalışmaları yapılmış olup, elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip jeofizik modeller oluşturulmuştur. Çalışma alanında, profil uzunluğu 72 m, jeofon aralıkları 3 m, ofset aralığı 3 m olarak seçilen 2 adet sismik kırılma ölçüsü alınmıştır. Aynı serimler üzerinde alınan Masw ölçümlerinin ise jeofon aralığı 3 m, ofset aralığı 9 m. alınmıştır. Mikrotremör saha kayıtları her birinde 30 dakika sürelerle toplam 3 kayıt alınmıştır.



5. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma (refraksiyon) ölçümlerinde inceleme alanının iki farklı elastik ortamdan oluştuğu görülmüştür. Genel olarak birinci tabakaların ortalama kalınlığı 2,5 m. ile 5,0 m. arasında değişmektedir. Birinci tabakanın ortalama Vp hızları 503 ile 672 m/sn, ortalama Vs hızları 287 ila 288 m/sn, ikinci tabakanın ortalama Vp hızları 1623 ila 1649 m/sn, ortalama Vs hızları 529 ile 560 m/sn arasındadır. Zemin hakim titreşim periyodu Microtremör verilerine göre belirlenmiş olup; 0,18 ile 0,23 sn. arasında değişmektedir. İnceleme alanında yapılan Masw ölçümlerine göre ortalama Vs(30) hızları 486,4 m/sn ile 505,9 m/sn arasında değişmektedir. Vs30'a göre Relatif Zemin Büyütmesi 1,6 ile 1,7 arasında bulunmuştur. Bu değerler bize inceleme alanının; grubu ZC sınıfına dahil olan kireç taşı birimlerden oluştuğunu göstermektedir.
6. Etüt alanı ve çevresi AFAD 'ın hazırlamış olduğu 'Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasında  $PGA_{475}=0.458$  ve DD-2 kategorisinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılacak inşaatlar sırasında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe, ulusal standartlara; ilgili yönetmeliklere ve mevzuatlara uyulmalıdır. Planlama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmalıdır.
7. Sondaj sırasında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Ancak inceleme alanının yüksek yağış alan bir bölgede bulunması ve kireçtaşı kayaçlarının su etkileşimi ile kolayca ayrışabilen özellikte tanımlanması nedeniyle yüzey ve yağış sularının sızarak temellere zarar vermesini önlemek amacıyla uygun yüzey ve çevre drenaj sistemlerinin kurulması önerilir. Planlama aşamasında DSI-İzsu görüşüne göre planlamaya gidilmelidir.
8. Sahada yapılan sondajlar ve zemin mekaniği laboratuvar deney bulgularına göre temel tabanı kaya zemin olarak gözlenmektedir. **Bu tabakalar için sıvılaşma tehlikesi yoktur ve bu nedenle sıvılaşmaya karşı zemin iyileştirme önlemi alınması gereksizdir.**
9. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar laboratuvar verileri ile gerekli analizler ve hesaplamalar sonrası jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler neticesinde inceleme alanında temellerin oturacağı jeolojik birim; kireçtaşı olarak tespit edilmiştir. Saha çalışması ile oluşturulan kesitlerle göre, arazideki yapı hemen hemen aynı gözükmekte olup, etüd alanında yapılacak yapıların tümü için sahada yer alan temel zemini birimleri, bina yüklerini güvenle taşıyacak özelliğe sahiptir. **Alan, taşıma gücü, oturma ve sıvılaşma problemi olmayan zeminlerden oluşmaktadır.**

*[Handwritten signature]*

Serhat DUNAL  
Jeolojik Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri Bürosu  
BERİN TAŞAN SOKAK BAHRİYE ÜÇÜK MAH. NO:13 K:2 D:4 KARŞYAKA - İZMİR  
E-Mail : gmsjeoteknik@hotmail.com, GSM : 0 530 462 00 80

İnceleme alanının düz bir topografyaya sahip olması, yer altı suyunun rastlanmaması, herhangi bir taşıma gücü, oturma ve şişme problemlerinin olmaması sebebiyle detayları incelendiğinde çalışma alanı **Uygun Alan - 1 (UA-1)** 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 oturma, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir. İnceleme alanının tamamı **"Uygun Alan - 1 (UA-1) zemin Ortamlar"** olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (UA-1) sembolleri ile belirtilmiştir.

10. 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.

11. Planlama aşamasında diğer kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmalıdır.

Nurdan ÖZKARAKAŞ

Jeofizik Mühendisi

Oda Sicil No 4503

  
Nurdan ÖZKARAKAŞ  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 4503

Serhat ÜNAL

Jeoloji Mühendisi

Oda Sicil No 6555

  
Serhat ÜNAL  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 6555

İL	İZMİR
İLÇE	GÜZELBAHÇE
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	ÇAMLI
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 L17B-17C-1A / 1/5000 L17B-17C
ADA	2509
PARSEL	8
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj,jeofizik çalışmalar,laboratuvar analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere,1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102, maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince,büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU

  
Selahattin SOYLU  
Jeoloji Mühendisi

  
Muzaffer ORHAN  
Jeoloji Y. Mühendisi

  
Ferhat KARAGİL  
Jeofizik Mühendisi

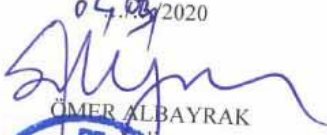
  
Atiye Gözde ÖZBEY  
İmar ve Planlama Şube Müdürü

  
Dr. Zülme CAM  
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102, maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

ONAY

04.09.2020

  
ÖMER ALBAYRAK  
Müh. a.  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü





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

Sayı : 66017023-165.99-E.518237

19.06.2018

Konu : Güzelbahçe Çamlı mah 629 parsel  
35.19/527

Sayın Ali BOZ  
Mithatpaşa Cad. No:1163 Fahrettin Altay Meydanı Karabağlar İZMİR İZMİR

İlgi : Ali BOZ'un 07.05.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 parselde konut yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmekte olup ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu alana ilişkin Müdürlük arşivinde; ilgi yazı ekinde yapılan incelemede söz konusu parselin herhangi bir kentsel veya arkeolojik sit alanında kalmadığı anlaşılmaktadır. Ayrıca Müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede de 2863 Sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 629 parselde bu aşamada 2863 Sayılı Yasa kapsamında değerlendirilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamış olup uygulama aşamasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

e-imzalıdır

Asiye Mehtap GÜNGEN  
Müdür V.

Bu Evrakın 5070  
Sayılı Kanun Gereğince  
E-İMZA ile imzalandığı  
tasdik olunur.

19.06.2018

Onur ÖZCAN  
Sözleşmeli Personel

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

Evrak Doğrulama Kodu : QQSUMFDUFGCKRMTKURXW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR  
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44  
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Nilay DALYAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (232) 489 00 81-128





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

Sayı : 70074075-045.01-E.126974

11.07.2019

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı  
Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilişkin  
Etaplama talebi [35260-31008]

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 13.12.2018 tarih ve 60733 sayılı yazısı ve ekleri.  
b) 05.02.2019 tarihli ve 70074075-252.01.03-E.27016 sayılı yazımız.  
c) Ali BOZ'a ait 02.05.2019 tarihli dilekçe ve ekleri.  
ç) Ali BOZ'a ait 08.07.2019 tarihli dilekçe ve ekleri.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parselde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istenildiği belirtilerek, söz konusu parsel ile ilişkin Etap teklifinin Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5 (d) maddesi çerçevesinde Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazımız ile; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilişkin olarak üst ölçek plan kararları doğrultusunda etrafındaki yapılaşmamış parselleri de (627, 628, 629, 630, 993, 1028 vb.) kapsayacak etap teklifinin Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

İlgi (c) ve (ç) dilekçe ve ekleri ile; 627, 628, 629, 630, 993 ve 1028 nolu parsel maliklerinin ve kooperatiflerin çeşitli şartlar öne sürerek plan yapılmasını istemedikleri, dolayısıyla söz konusu parsellerle ilgili olarak muvafakat alınmayacağı belirtilerek, 629 nolu parseldeki Etaplama talebinin yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

- Söz konusu planlama alanının, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanan koruma kategorileri paftasına göre "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda kaldığı,
- Etaplamaya konu alanın, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı,
- 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kaldığı.

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA  
Şehir Plancısı



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

Sayı : 70074075-045.01-E.126974  
Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı  
Mahallesi, 629 nolu parsel ile ilişkin  
Etaplama talebi [35260-31008]

11.07.2019

- 629 nolu parselin 10.100 m2 büyüklüğünde olduğu ve tamamının Murat İnceoğlu adına kayıtlı bulunduğu,
- Alana ilişkin 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planının İl İdare Kurulu'nun 09.12.1993 tarih ve 319 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17/a maddesi gereği söz konusu planın uygulamasının durduğu,

hususları tespit edilmiştir.

Yukarıda tespit edilen hususlar çerçevesinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun 11.07.2019 tarihli kararı doğrultusunda; İzmir ili, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 nolu parselin, üst ölçek plan kararlarına ve alanın sit statüsüne uygun kullanımlar getirilmesi kaydıyla Etap olarak planlanması Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Ali KAHRAMAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek : Etaplama paftası (1 adet)

Dağıtım:

İZMİR VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Sayın Ali BOZ(Ek konulmadı)  
(Mithatpaşa Caddesi, No:1163 D:5  
Karabağlar-İZMİR)

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

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

Bilgi için:Hamza KARACA  
Şehir Plancısı



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



Sayı : 87022314-045.01-E.22563  
Konu : Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629  
Parsel KAİP hk.

GÖRÜŞ  
27.01.2020

İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)  
Anadolu Caddesi No.41/5 Bayraklı / İZMİR

İlgi : 29.11.2019 tarihli ve 71160347-250-E.111766 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 sayılı parselde kayıtlı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan ve Doğal Sit Alanı", 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan ve 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak planlı ve 27.04.2018 tarih 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 629 parselin 3402 sayılı Kanununun 22/a maddesi gereğince yenileme sonucunda 2509 ada 8 parsel olarak tescil edildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenen bölgede kaldığı ve "Doğal Sit Alanı" sınırı içerisinde yer aldığı,

Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı Kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" da kaldığı ve 3. Derece Doğal Sit Sınırı içerisinde yer aldığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yürütülen "İzmir İli, Doğal Sit alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi" kapsamında 27.04.2018 tarihli ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan İzmir İli, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe, Seferihisar İlçeleri) sınırları içerisinde yer alan Doğal Sit Alanlarının yeni statülerinin tescil işlemi ile, taşınmazın yer aldığı bölgenin sit statüsünün "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak belirlendiği,

İl İdare Kurulu'nun 09.12.1993 tarih ve 319 sayılı Kararı ile onaylanan; A-2, 0,15/0,30 yapılaşma koşullu konut amaçlı 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı olduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde iletilen 629 Parsel İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı önerileri incelendiğinde; 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı önerisinde 2509 Ada 8 Parselin (eski 629 Parselin) "Gelişme Konut Alanı", "Park" ve "10 m. Taşıt Yolu" olarak belirlendiği,

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı önerisinde 2509 Ada 8 Parselin (eski 629 Parselin) "Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0,15 KAKS:0,30 Yapılaşma Koşullu Konut Alanı", "Park", "Otopark", "Teknik Altyapı Alanı", "10 m Taşıt Yolu" olarak belirlendiği, İl İdare Kurulu'nun 09.12.1993 tarih ve 319 sayılı Kararı ile onaylanan mevzi imar planı ile yapılaşma koşullarının aynı olduğu tespit edilmiştir.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5.Maddesinin (d) bendinde "Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü  
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR  
Birim Telefon :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

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

Bilgi İçin : Taner EMİNOĞLU  
Unvan : Şehir Plancısı  
Telefon : 2322931425  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hsf1.kep.tr





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



hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikliliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir." hükmü bulunmaktadır.

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümlerinin 6.18. maddesinde "Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlüktedir. Bu planın onayından önce arsa ve arazi düzenlemesi tamamlanmış olanların uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Plan onay tarihinde arsa ve arazi düzenlemesi yapılmış mevzi imar planlarında ise; imar uygulaması öncesinde, mevzuat gereği plan öncesinde alınması gereken ilgili kurumların olumlu görüşlerinin bulunduğu uygulamayı gerçekleştirecek idare tarafından kontrol edilmesi zorunludur. Mevzuat gereği alınması ve uyulması gereken kurum görüşleri eksik ya da olumsuz olan mevzi imar planlarının uygulaması yapılamaz, bu planlar uyarınca yapılaşmaya geçilemez. Mevzi imar planlarında, Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının artırılmasına yönelik plan değişiklikleri hariç bu planın ilkelerine aykırı, yapılaşma oranlarını artırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz" hükmü ile,

7.36.5 maddesinde "2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Koruma Kurullarınca sit alanı ilan edilmeden önce, mevzuata uygun onaylanmış mevzi imar planı bulunan yerlerde; alandaki sit kararının ilgili mevzuat doğrultusunda yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde değiştiği durumlarda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, sit kararı öncesi yürürlükte olan imar planındaki yapılaşma haklarını arttırmamak ve ilgili kanun, yönetmelik ve ilke kararlarına uygun olmak koşuluyla, alt ölçekli koruma amaçlı imar planları yapılabilir." hükmü bulunmaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Uygulama Hükümlerinin sırasıyla 7.14. ve 8.17.7.2 maddelerinde ilgili idaresince dönemin mevzuatına uygun olarak hazırlanmış olan mevzi imar planlarının geçerli olduğu ve bu planların bulunduğu bölgenin sit ilan edilmesi durumunda üst ölçekli planlarda değişikliğe gerek kalmaksızın koruma amaçlı imar planlarının yapılabileceği tariflenmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda tespit edilen hususlar çerçevesinde İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 629 Parşele Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi doğrultusunda bölgenin sit statüsü, doğal dokusu ve çevre kullanımlarla bütünlüğü dikkate alınarak hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalıdır  
Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
27 Ocak 2020  
Sibel ÇELİKPEK KEÇİCİ  
Büro Elemanı

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü  
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR  
Birim Telefon :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :  
E-Posta :

uygulamaimarplanlama@izm  
ir.bel.tr

Bilgi İçin : Taner EMİNOĞLU  
Unvan : Şehir Plancısı  
Telefon : 2322931425  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





**BOTAS**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.1890756  
Konu : Görüş ve Teklifler

**GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03/05/2018 Tarih ve 2378 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı Mahallesi 629 nolu parselde 1:5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı eklerindeki verilerle yapılan incelemeye göre söz konusu alanda mevcut veya planlanan boru hattı veya tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Zülfü YILDIRIM  
Daire Başkanı

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA  
Telefon : (312) 297 2000 . Faks : (312) 266 0733-34  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet Burak GÜLER  
Mühendis  
Telefon : 3122973162  
e-posta : mburak.guler@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı :40589487-755.99-E.82885

06/08/2018

Konu : İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesi 629 Parsel İmar Planı Hk.

ALİ BOZ

Mithatpaşa Cad. No:1163 D:5 Karabağlar/İZMİR

İlgi :20.07.2018 tarihli ve - sayılı yazı

İlgi yazı ile İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı mahallesinde bulunan 629 nolu parsel numaralı taşınmaz üzerine yapılması planlanan imar planına ilişkin Genel Müdürlük görüşlerimiz talep edilmektedir.

Kuruluşumuzca ilgi yazı ekinde yer alan veriler esas alınarak yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

*Elektronik sistemler açısından;* ilgi yazı eki .kmz uzantılı google earth görüntü dosyasında belirtilen bölgedeki projenin, Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan Elektronik Sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı değerlendirilmektedir.

*Hava seyirüsefer usulleri açısından;* yapılan harita etüt çalışması neticesinde, söz konusu parselin İzmir Adnan Menderes Havalimanına göre yaklaşık 15 NM mesafede bulunduğu tespit edilmiş olup, maksimum 8 metre (AGL) yüksekliğe sahip olacağı bildirilen yapılaşmanın, AIP'de yayınlanmış aletli alçalma, standart kalkış ve geliş usulleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

*İşletme kriterleri açısından; ilgi yazınız ekinde yer alan .kml/.kmz uzantılı dosya esas alınarak yapılan inceleme neticesinde; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup yapılaşma planlamalarının bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda,*

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Yılmaz BUDUNOĞLU  
İnşaat ve Emlak Daire Başkan V.

[E-İmzalıdır.]

Funda OCAK  
Genel Müdür

Güvenli Elektronik İmza  
Aslının Aynıdır  
Fehmi ALI  
Bilgisayar İşletmeni

***Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1U0F2R6F8Y705>***

Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA TÜRKİYE  
Telefon No: 0.312.204.20.00 Faks No: 0312-2122206  
e-Posta: ismail.zengin@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Bilgi için: İsmail ZENGİN  
Har. Müh.  
Telefon No: 0.312.204.20.00



T.C.  
**ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI**  
**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü**

Sayı : 54495999-754-354415  
Konu : İmar İşleri

18.05.2018

**Sn. Ali BOZ**  
**(Mithatpaşa Cad. No:1163 D:5 Karabağlar/İZMİR)**

**İlgi** : 09.05.2018 tarihli ve bila sayılı başvurunuz.

İlgi başvuruda; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 629 no.lu parselde konut yapılmak için alt ölçekli imar planları yapılmak istendiği belirtilerek söz konusu taşınmaz ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1- Görüş istenen parselin bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

2- Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 629 no.lu taşınmazın dere ile doğrudan irtibatı bulunmamaktadır.

3- Söz konusu parsellerin yamaç yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdareimizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir.

4- Arazi hazırlama, inşaat aşaması ve sonrasında, her türlü malzemenin, atık/atık suyun ve erozyonla oluşacak rüsubatın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalı, derenin hidrolik akış kesiti daraltılmamalı ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

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

İdareimiz görüşü, ilgi yazımız ekindeki haritaya göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 629 no.lu taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşleri geçerli değildir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

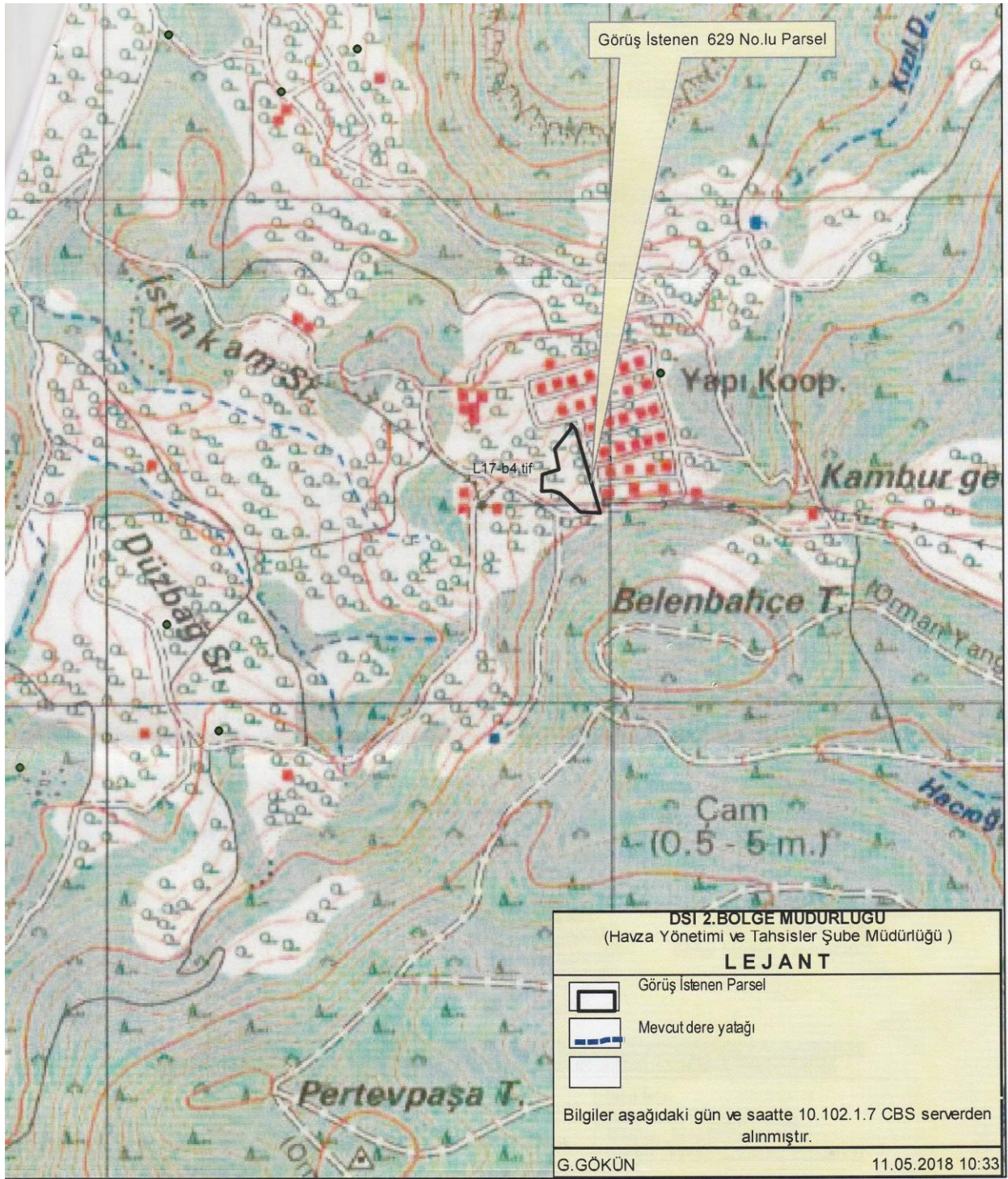


Cüneyt ÇAĞLAR  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
**Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: ILHN-RM11-ZV94-9098**

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39  
35100 Bornova/İZMİR  
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik  
Ağ: www.dsi.gov.tr

**Bilgi İçin:**  
**Günseli GÖKÜN Mühendis**  
**Telefon : 02324355100/1310**  
**e-posta : [havzavonetimi02@dsi.gov.tr](mailto:havzavonetimi02@dsi.gov.tr)**





GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Genel Müdürlük

Üniversite Cad. 57

Bornova 35042 İzmir

T: 0232 477 26 00

F: 0232 477 26 09

bilgi@gdzelektrik.com.tr

www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : GM-YPPM  
Konu : Güzelbahçe, Çamlı, 629 parsel hk. Kurum Görüşü

SN:MURAT İNCEOĞLU VEKİLİ ALİ BOZ

Mithatpaşa cad. No:1163 D:5

Karabağlar - İZMİR

İlgi : 09/05/2018 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi dilekçeniz ile; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı mahallesi, 629 numaralı parselde "**Düşük Yoğunluklu Konut Alanı**" yapmak amaçlı, 100.000 ölçekli plana uygun olarak alt ölçekli imar planları hazırlanacağı belirtilerek yapılaşmaya esas, kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu parselin güneyinden 34,5 kV – 3x3/0 AWG iletkenli, Güzelbahçe – Gönen Enerji Nakil Hattı geçmektedir.

**Parsel kenarından geçen Enerji Nakil Hattının hat boyunca HAT EKSEN' inden itibaren sağa ve sola olmak üzere ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMENLİĞİ' ne göre hesaplanan "Emniyet + Salınım Çizgileri" içerisinde kalan, EKLİ PLAN' da TARALI ALAN ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına İNŞAAT ya da HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ.**

Taralı alan dışında bir kısıtlamamız yoktur. Ancak; inşaat safhası da dahil "Emniyet + Salınım Çizgileri" dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası (balkon, iskele vb.) "Emniyet + Salınım Çizgileri" içerisine giremez.

Yazımız ekte gönderilen **GDZ EDAS** mühürlü ve imzalı plan aslı ile birlikte değerlendirilmelidir.

Yazımız iki yıl opsiyonludur. Ancak; bu süre içerisinde parsel üzerinden yeni yapılacak elektrik şebekeleri geçmesi halinde yeniden Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

**e-İmzalıdır**  
**Zeki MURAT**  
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

**e-İmzalıdır**  
**B.Caner ÖKSÜZ**  
Proje Tasarım Yönetmeni

Ekler :1/1000 Ölçekli Plan.

Dağıtım  
Gereği :  
Sn:Murat İNCEOĞLU Vekili Ali BOZ

Bilgi :  
Narlidere Metropol İlçe Yöneticiliğine

İLİ :İZMİR  
İLÇESİ :GÜZELBAHÇE  
MAHALLESİ :ÇAMLI  
PAFTA NO :16  
PARSEL NO :629

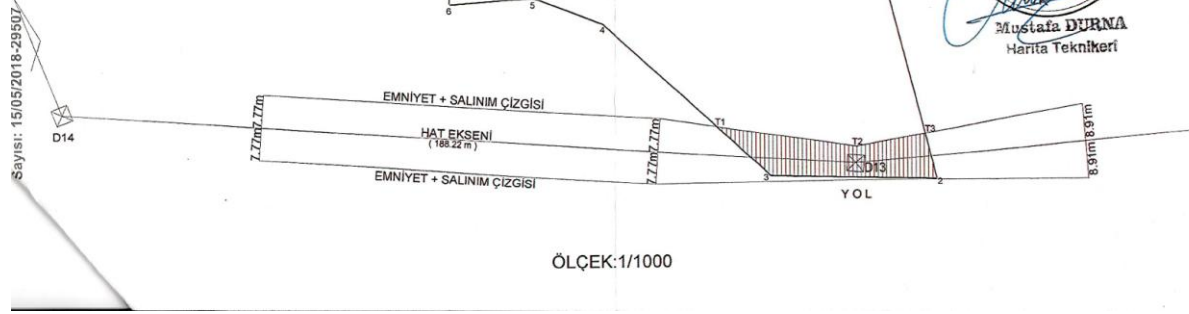
34.5 KV 3 x 3/0 AWG İLETKENLİ  
GÜZELBAHÇE - GÖNEN ENH ( D12 - D14 )

PARSEL KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	484887.961	4243052.090
2	484930.677	4242886.094
3	484891.363	4242888.028
4	484851.670	4242024.318
5	484835.037	4242830.745
6	484815.381	4242929.333
7	484816.354	4242902.380
8	484848.542	4242972.354
9	484941.252	4243013.502
10	484872.900	4243052.998
11	484877.540	4243061.098
12	484892.291	4243052.498

TARALI ALAN KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
2	484930.677	4242886.094
3	484891.363	4242888.028
T1	484878.963	4242899.457
T2	484911.746	4242894.569
T3	484927.951	4242897.435



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 67970180-230.04.02-E.1458826  
Konu : Çamlı Mahallesi 629 Parsel

11.05.2018

GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03.05.2018 tarihli ve 21467088-2384 sayılı yazınız.

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, Kızıldere Mevkiinde bulunan 629 parselde kayıtlı 1,01 ha. alanda 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yapılmak istendiği belirtilerek tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmektedir.

Bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen 1,01 hektar kuru marjinal tarım arazisinin (KTA) tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Erol TÜRKMEN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Mehmet KAZANCI  
4/B Mevki  
Güvenli Elektronik İmza  
Açılış Tarihi  
14.05.2018

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

Evrak Doğrulama Kodu : MBVGSQJBGHERPVTDBEQ Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>  
İzmir İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi  
No:34 35100 Bornova / İZMİR  
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93  
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gtih.hs01.kep.tr

Bilgi için: Aynur KAZANCI  
SARIKAYA  
Mühendis





T.C.  
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 21467088-754-E.7246/4121  
Konu : Çamlı 629 Parsel.

01.08.2018

Sayın Murat İNCEOĞLU Vk. Ali BOZ  
Karabağlar / İZMİR

İlgi : 25.06.2018 tarih ve 10152-5716 numaralı dilekçeniz.

İzmir İli, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) sınırları içerisinde yer alan 1., 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı statülerinde bulunan, 38. Grup (Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçeleri) Doğal Sit Alanlarının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçelerine ilişkin İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 17.01.2018 tarihli toplantısında görüşülen ve alınan 334 sayılı komisyon kararı onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuş; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Madde 13/A-(2) fıkrasına göre söz konusu tescil kararı 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi; 629 parsel, **Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** 'na isabet etmektedir. Söz konusu parsel, 1/100.000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alana isabet etmekte olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. 629 nolu parselin bulunduğu alana ilişkin İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 09.12.1993 gün 319 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bu evrakın 5076 Sayılı Kanun gereğince e-İMZA

ile imzalandığı tasdik olunur. 02.08.2018

FİGEN BAYRAK  
Yapı İşleri Müdürü

Ö.Mustafa İNCE  
Belediye Başkanı  
e-imzalıdır

\*5070 Sayılı Kanuna Göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.

Atatürk Mah. Kazım Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe/İZMİR 35310  
Tel No: 0 (232) 234 20 20 Fax No: 0 (232) 234 20 01  
E-posta: info@guzelbahce.bel.tr İnternet Adresi: www.guzelbahce.bel.tr  
KEP Adresi: guzelbahcebelediyesi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.guzelbahce.bel.tr/ebelediye/sifresiz/belge?p=8MfBiHp9iB>

Bilgi İçin: Sevil Bigan  
Şehir Plancısı





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.217743  
Konu : Güzelbahçe, Çamlı Mahallesi, 629  
parşel

01.06.2018

Sn. Ali BOZ  
Fahrettin Altay Mah. Mithatpaşa Cad. No: 1163 İç Kapı No: 5 Karabağlar / İzmir

İlgi: 09.05.2018 tarihli dilekçeniz

İlgi tarihli dilekçeniz ile, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 parşelde yapılacak olan "Konut Alanı" amaçlı İmar Planı için Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parşelin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup İmar Planı yapılmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Çetin İNAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Fatma ARSLAN  
Düz İşçi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "nlrh4C3380A" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN  
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)

KEP: [kgm2bolge@hs01.kep.tr](mailto:kgm2bolge@hs01.kep.tr)

e-posta : [farislan4@kgm.gov.tr](mailto:farislan4@kgm.gov.tr)

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı  
Başlı Karayoluçukur

1/1

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI  
İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-345409-18/Eml.Ő./2662

23 Temmuz 2018

KONU : İmar Planı Çalışması (İzmir-  
Güzelbahçe).

Sayın Ali BOZ  
Mithatpaşa Cad. No:1163 D:5 Karabağlar/ İZMİR

- İLGİ: (a) Murat İNCEOĞLU vekili Şehir Plancısı Ali BOZ'un 29 Mayıs 2018 tarihli yazısı.  
(b) MSB'nin 31 Mayıs 2018 tarihli, LOJ.51291087-4220-259625-18/Eml.D.İmr. ve Hval.Mania Ő. sayılı ve "İmar Planı Görüşü (İzmir-Güzelbahçe) " konulu emri.

1. İzmir ili Güzelbahçe İlçesi Çamlı mahallesi 629 numaralı taşınmaz üzerinde "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Bahçeli Villa) Amaçlı İmar Planı' çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda ANT Akaryakıt Boru Hatları Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

(e-İMZALI)  
Ahmet YENİPAZARLI  
İstihkâm Albay  
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

DAĞITIM :  
Gereği :  
Sayın Ali BOZ

Bilgi :  
Eml.D.BŞk.lığına

GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZALI  
ASLI İLE AYNIĞIR  
23/07/2018.

BAKIRLI BOZBAL  
Topoğrafya  
Mühendisi

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDİ (439 2121-2122-2123) Harici Hat : 0232 24367 00 / 2123  
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu : XGZHRKAVGQJTANYOQVQW Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI



T.C  
ZM R VAL L  
Çevre ve ehircilik I Müdürlü ü



Sayı : 76606039-401-E.33647

29.05.2020

Konu : Güzelbahçe Çamlı Mah. 2509 ada 8  
parşel numaralı ta . hak.

Sayın Ali BOZ  
Mithatpaşa Cad. No: 1163 D:5 Karabağlar İzmir

İlgi : Ali BOZ'un 20.05.2020 tarihli başvurusu.

İlgi dilekçenizde Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesiinde bulunan 2509 ada 8 parşel numaralı taşınmazın mevzi imar planı yapılmasında İdaremiz açısından sakınca olup olmadığı tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde bahsi geçen 2509 ada 8 parşel numaralı taşınmazın Hazine mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan olmadığı anlaşıldığından dilekçeniz hakkında İdaremizce yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Fatma SEVÜK  
İl Müdürü a.  
Balçova Emlak Müdür V.

**Not: 5070 sayılı Elektronik mza Kanunu gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tr.**

Evrak Do rulama Kodu : LZEENTKO Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr  
Fax : (232) 503 93 93 nternet Adresi : izmir.csb.gov.tr  
Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/ ZM R E-posta :  
izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Murat GÜRSES  
Milli Emlak Uzmanı  
Telefon No: (232) 341 68 00





T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
IV.Bölge Müdürlüğü

Sayı: 28640755-045.01-158051  
Konu: İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı  
Mahallesi, 629 Parsel İmar Planı

11.07.2018

**Sn. Murat İNCEOĞLU Vk. Ali BOZ**  
(Mithatpaşa Cad. No: m1163 D: 5)  
Karabağlar/İZMİR

**İlgi** : Sn. Murat İNCEOĞLU Vk. Ali BOZ'ON 29.05.2018 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 629 numaralı parselde “düşük yoğunluklu konut alanı (bahçeli villa)” yapılması amacıyla hazırlanacak imar planlarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu imar planlarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

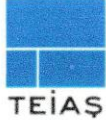
**Mehmet İbrahim ÇOLAK**  
Bölge Müdürü V.

Güvenli Elektronik imzalı  
Aslı ile Aynıdır.  
E.B. ALKILIÇ  
Bilgisayar İşletmeni

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.**  
**Evrak Doğrulama Kodu:OHW88YA1JR6XIEP08824 Evrak Doğrulama Adresi:**  
**<https://www.turkiye.gov.tr>**

Adres : Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No: 2 45010 - MANİSA  
Telefon : 236 237 10 61  
e-posta : mustafadonmez@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Mustafa DÖNMEZ Biyolog  
Faks : 236 237 08 03  
Elektronik Ağ: <http://bolge4.ormansu.gov.tr>



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)  
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. Hnt  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 49752846-754-E.204711

14.05.2018

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

Sayın Ali BOZ  
MİTHATPAŞA CD NO:1163 D:5 KARABAĞLAR İZMİR

İlgi : Ali BOZ'un 09.05.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazınızda, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 629 numaralı parselin "Konut Alanı" olarak belirlenmesi amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin veri teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, İlgi yazı eki ile tarafımıza iletilen söz konusu parsel üzerine Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisinin isabet etmediği görülmüştür.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında ilgi yazı konusu planlama sahaları içine isabet edecek şekilde tesislerimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan, imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ  
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ  
Bölge Müdürü

Sevil YİĞİTLER  
Memur

Güvenli Elektronik İmzalı Evraktır  
Kontrolü aşağıdaki bilgiler  
doğrultusunda yapılabilir.

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

Evrak Doğrulama Kodu : JXICUZZAF0POBRSTN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR  
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15  
E-mail :3gurupmd@teias.gov.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (232) 477 13 00-1424



T.C.  
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI  
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-105.03[035]-E.10459

12.06.2018

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı  
Mahallesi İlişkin Nazım İmar Planı

Sayın Ali BOZ

Mithatpaşa Cad. No:1163 D:5 Karabağlar/İZMİR

- İlgi : a) 22.04.1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Komutanlığı Kanunu.  
b) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24.07.2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.  
c) Resmi Gazetede yayımlanan 23.08.2013 tarihli ve 28744 sayılı Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNC).  
ç) Ali BOZ'un 29.05.2018 tarihli başvurusu.

İlgi (ç) yazınız ile İzmir İli, Aliğa İlçesi sınırlarında kalan alana yönelik yapılacak imar planlarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi (ç) yazınız ve ekleri incelendiğinde imar planı yapılacak alanın bölgedeki sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup, hazırlanacak söz konusu imar planı;

1. İlgi (a) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Komutanlığı'na gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
2. İlgi (b) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
3. Hava seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (c) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması

şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Can EREL  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

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



Evrak Doğrulama Kodu : IBUZNMYXZMJTLOMSXVK Evrak Takip 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  
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Okan DOĞAN  
Havacılık Uzman Yardımcısı



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
III. Bölge Müdürlüğü

Sayı :50457115-755.99-E.3545  
Konu :Dilekçe

22.05.2020


Sayın Murat İNCEOĞLU

İlgi : Murat İNCEOĞLU'nun 22.05.2020 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı dilekçenizde; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 8 no.lu parselin sahibi olmanızdan bahisle, anılan parselde konu taşınmazın 2018 yılında İzmir 1 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanma Alanı" olarak belirlendiği ve mevcut imar hakkınızın kullanılması amacıyla tarafınızca hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planını Tabiat Varlıklarını Koruma Müdürlüğü'ne sunduğunuz ifade edilerek Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nce kurum görüşleri kapsamında Bakanlığımızdan karayolu, demiryolu, liman vb. yatırımlar hakkında görüşümüz talep edilmektedir.

Bu çerçevede Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede mevcut durumda yukarıda anılan ada/parseli konu alan herhangi bir yatırım veya yatırım planınızın bulunmadığı görülmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Hacer EKE  
Bölge Müdürü

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

Evrak Doğrulama Kodu : ERBQXRA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>  
Adres: Atatürk Cad. No:99 35220 Alsancak-Konak/İzmir  
Web: [www.udhb.gov.tr](http://www.udhb.gov.tr), TIF:232 4952000 Belgegeçer: 232 4648087  
E-Posta: [izmir.bolge@udhb.gov.tr](mailto:izmir.bolge@udhb.gov.tr), KEP: [udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr](mailto:udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ümit YAŞLI  
Ulaştırma ve Haberleşme Uzmanı  
Telefon No:(232) 495 21 18

Bağlı / İlgili / İlişkili Kurum ve Kuruluşlar







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

Sayı : 35698499-304.02[005]-E.376646

04.06.2020

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı  
Mahallesi 2509 ada 8 numaralı parsel

İZMİR VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2020 tarihli ve E.360213 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" ve 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalan, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi içinde bulunan 2509 ada 8 parsel numaralı taşınmazın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları" kapsamında kalması sonrasında hazırlanan koruma amaçlı imar planına ilişkin Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

 e-imzalıdır

Emin ÖZKAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

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

Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Feryal OFLAZ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No:(312) 470 75 12

