



**İZMİR İLİ KARABURUN-ÇEŞME-URLA İLÇELERİ
KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ
ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**



**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
2025**

**İZMİR İLİ KARABURUN-ÇEŞME-URLA İLÇELERİ
KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ
ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**

**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

2025

Planlama Ekibi	
Necati UYAR Şehir Plancısı – Plan Müellifi	 Egeplan planlama ltd.şti. Göreme Sokak No:8/11 06680 Kavaklıdere / ANKARA Tel: (0312) 467 6080 467 6081 Faks: (0312) 467 6065 Hitit Vergi Dairesi 325 006 7449
Hüseyin YELDİREN Şehir Plancısı	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM Peyzaj Mimarı	

İÇİNDEKİLER

AMAÇ.....	1
KAPSAM.....	1
UYGUN BULUNAN İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER	3
PLAN NOTLARINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER.....	16
EKLER: PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİNE AİT BİLGİLERİ	25

AMAÇ

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) olarak tespit ve ilan edilmiş, anılan karar 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu karardan sonrasında ÖÇKB sınırları içinde kalan alana yönelik Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 19.07.2022 tarihinde "İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, "Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" onaylanmıştır.

"Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" onaylanması sonrasında plana askı süresi içinde gelen itirazların değerlendirmesinin sürdüğü aşamada İdare Mahkemeleri tarafından iptal kararları verilmiştir. Alınan yargı kararlarının bir bölümü kısmi içerikte olsa da bazı kararlar planın genelini etkileyecek nitelikte oluşmuştur. 19.07.2022 tarihinde onaylanan nazım imar planına ilişkin yargı kararlarının yerine getirilmesi, askı sürecinde uygun bulunan itirazlara ilişkin düzenlemelerin yapılması ve bu aşamada yürürlüğe giren ÖÇKB hassas koruma statüleriyle birlikte planın tekrar ele alınması için "Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 14.11.2024 tarihinde onaylanmıştır. 14.11.2024 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinde yerel yönetimlerden, resmî kurumlardan, sivil toplum kuruluşlarından ve bölgede mülk sahibi olan vatandaşlardan çeşitli itiraz başvuruları yapılmıştır.

Bu çalışma ile 14.11.2024 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinde yapılan itiraz başvurularından uygun bulunan itirazlara ilişkin düzenlemelerin yapılması ve yine bu süreçte kesinleşen yargı kararlarının yerine getirilmesine ilişkin düzenlemelerin yapılması amaçlanmaktadır.

KAPSAM

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Ege Bölgesinde, İzmir İline bağlı, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları Karaburun ilçesinin tamamını kapsarken, Urla ve Çeşme ilçelerinden Karaburun ilçe sınırına bitişik konumda bulunan

küçük bir bölüm alan Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Yaklaşık olarak 94581,06 ha büyüklüğe sahip olan Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalan alanların yaklaşık 44367,29 hektarlık bölümünü kara parçası oluştururken 50213,77 hektarlık parçasını da deniz alanları oluşturmaktadır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporuna konu olan bu çalışmanın kapsamı; 14.11.2024 tarihinde onaylanan “Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı”nın askı sürecinde yapılan itiraz başvurularından uygun bulunan itirazlara ilişkin düzenlemeleri ve yine bu süreçte kesinleşen yargı kararlarının yerine getirilmesine ilişkin düzenlemeleri kapsamaktadır. Bu çerçevede iş bu plan değişikliği raporunda, uygun bulunan itiraz başvurularına ilişkin olarak; plan paftalarında, plan hükümlerinde ve açıklama raporunda yapılan değişiklik ve düzenlemelere ilişkin hususlara yer verilmiştir.

UYGUN BULUNAN İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER

14.11.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan “Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı”na askı sürecinde 900 adeti aşkın itiraz başvurusu yapılmıştır. Bu itirazlar tasnif edilmiş ve tek tek değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmede askıdaki planda ilgili taşınmazın konut, ticaret, karma kullanım vb. olarak düzenlenmesini talep eden ve itiraz başvurusunda ilgili alana ilişkin alt ölçekli imar planı ileten başvuru sahipleri önemli bir yer tutmaktadır.

Alt ölçekli imar planı ile birlikte yapılan itiraz başvuruları, plandaki koruma statüleri, Kıyı Kanunu vb. kısıtlayıcı diğer mevzuat hükümlerine göre tekrar değerlendirildikten sonra söz konusu planda değişiklik yapılmıştır.

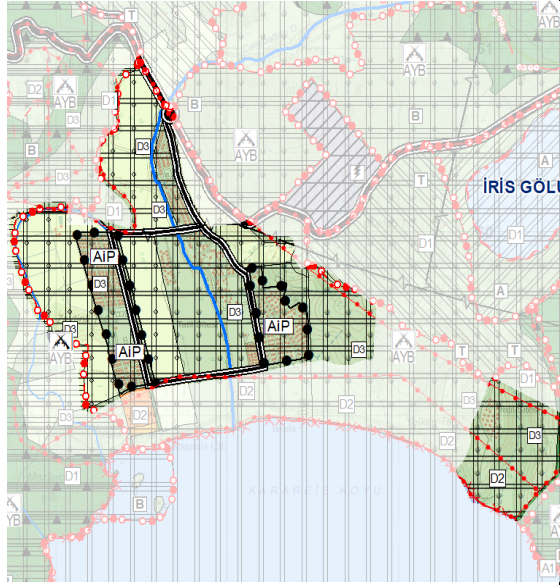
Bu kapsamda ilk olarak Küçükbahçe Mahallesi Karareis Mevkii, Mordoğan Mahallesi Manal Mevkii ve Tepeboz Mahallesi Yeniliman Mevkisindeki değişikliklere aşağıda yer verilmektedir. Söz konusu alanlar 14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planında “Alt Ölçekli İmar Planı Yapılacak Alan (AİP)” tanımı kapsamında düzenlenmiş ancak askı itirazlarında yapılan başvurular ve yargı kararları doğrultusunda ilgili alanlardaki AİP düzenlemesi kaldırılmıştır. Bu alanlarda yargı kararları ve itiraz başvurularıyla birlikte iletilen alt ölçekli imar planları, itiraza konu nazım imar planına koruma statüleri, Kıyı Kanunu vb. kısıtlayıcı mevzuat hükümleri gözetilerek işlenmiştir.

Yine bu itirazlar çerçevesinde “Alt Ölçekli İmar Planı Yapılacak Alan (AİP)” tanımına ilişkin herhangi bir alan kalmadığı için bu tanım ve tanıma ilişkin hususlarla ilgili 1.3.5. ve 2.7.5. numaralı plan notları kaldırılmıştır. AİP tanımı plan açıklama raporu ve gösterim paftasından da kaldırılmıştır.

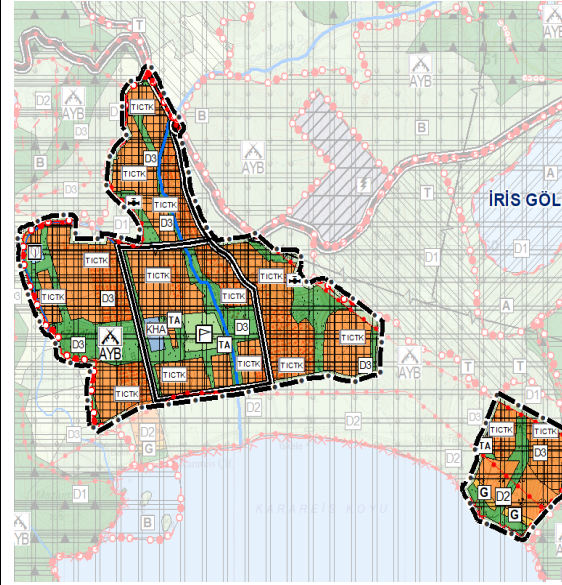
Aynı itirazlar kapsamında Mordoğan Mahallesi Manal Mevkisinde düzenlenen “Kamping Alanı” için 1.8.4. ve 3.4.4. numaralı plan notları eklenmiş ve ayrıca “Kamping Alanı” gösterimi lejant paftasına da eklenmiştir.

Küçükbahçe Mahallesi Karareis Mevkii

14.11.2024 tarihinde onaylanan plan



Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



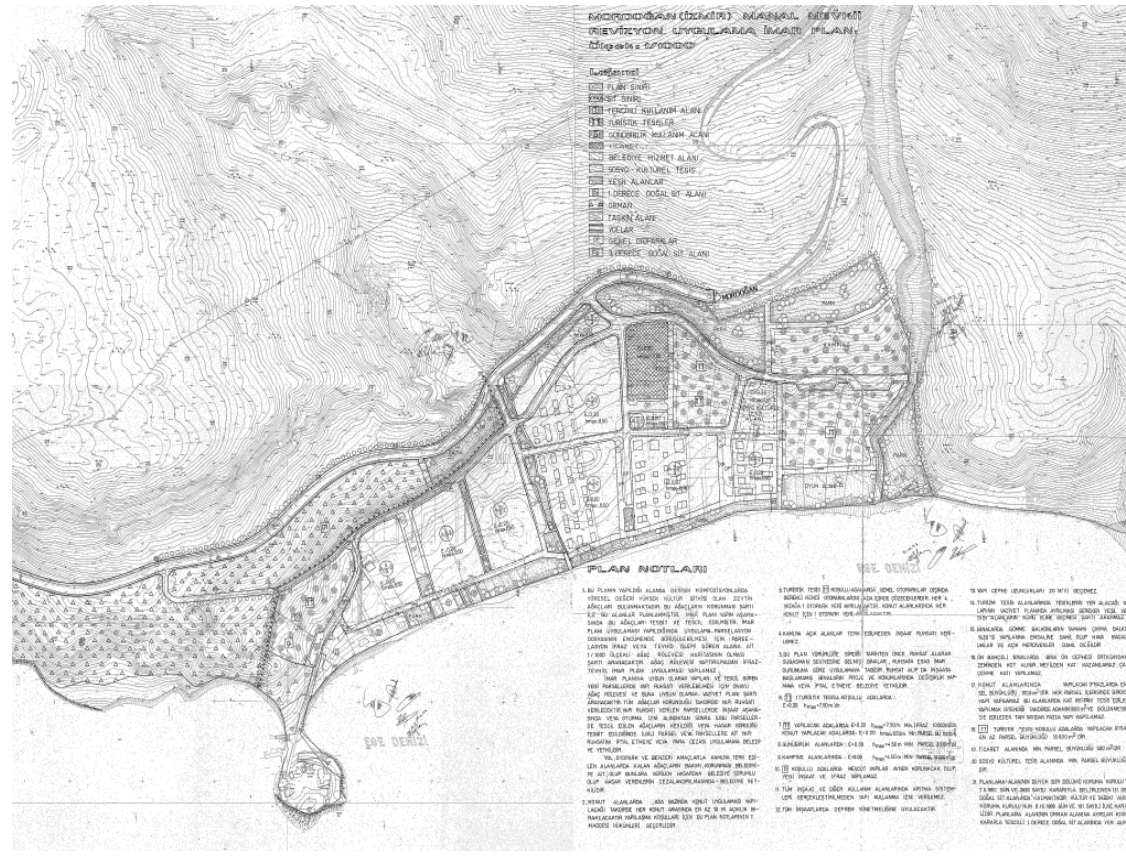
Mordoğan Mahallesi Manal Mevkii

14.11.2024 tarihinde onaylanan plan

Değerlendirme sonucu yapılan
değişiklik



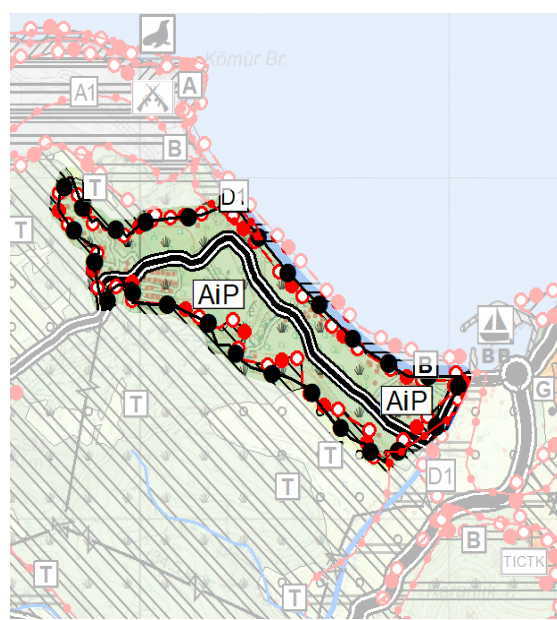
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



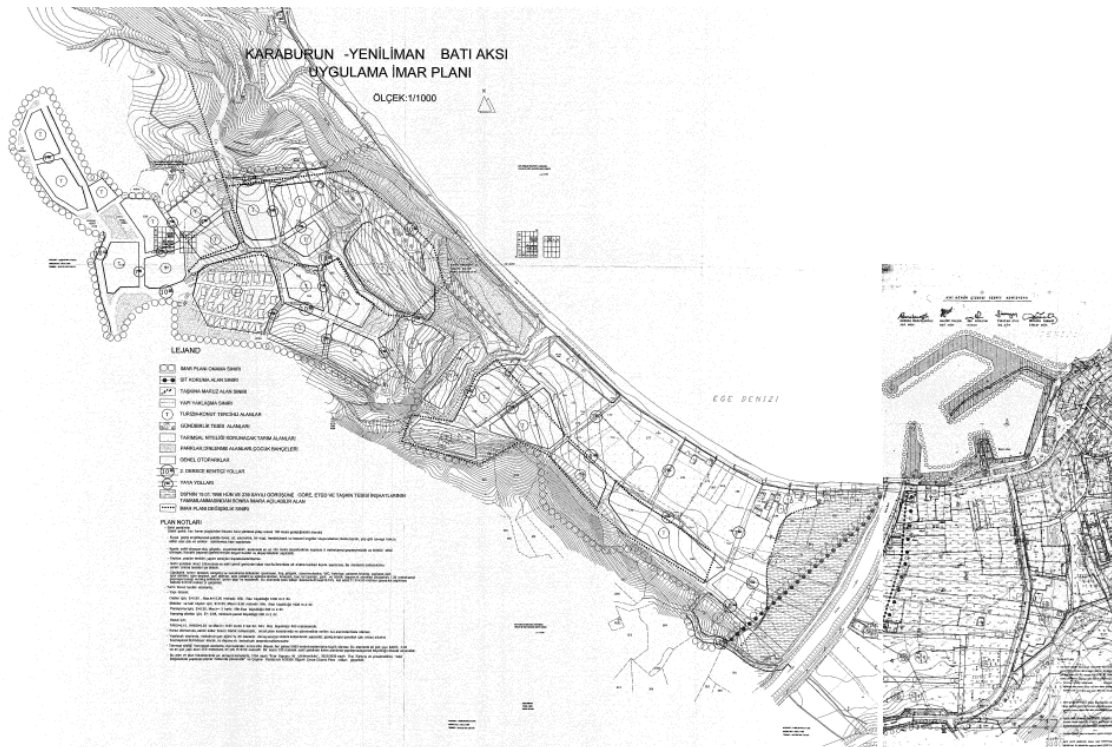
Tepeboz Mahallesi Yeniliman Mevkii

14.11.2024 tarihinde onaylanan plan

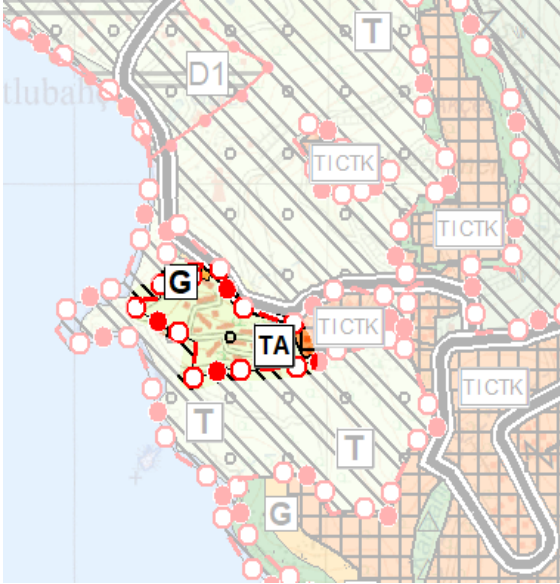
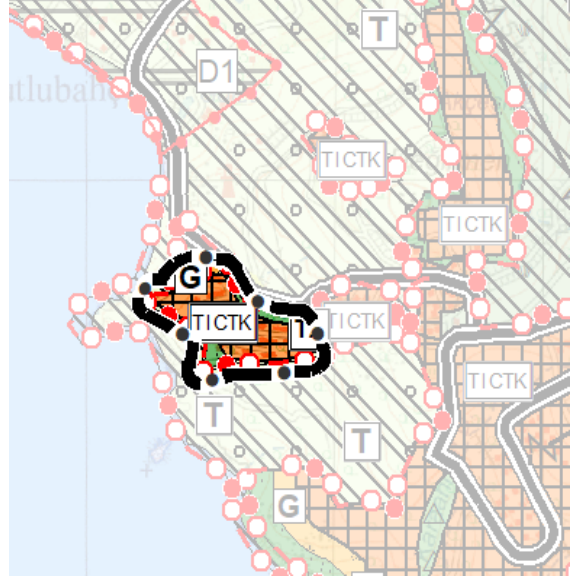
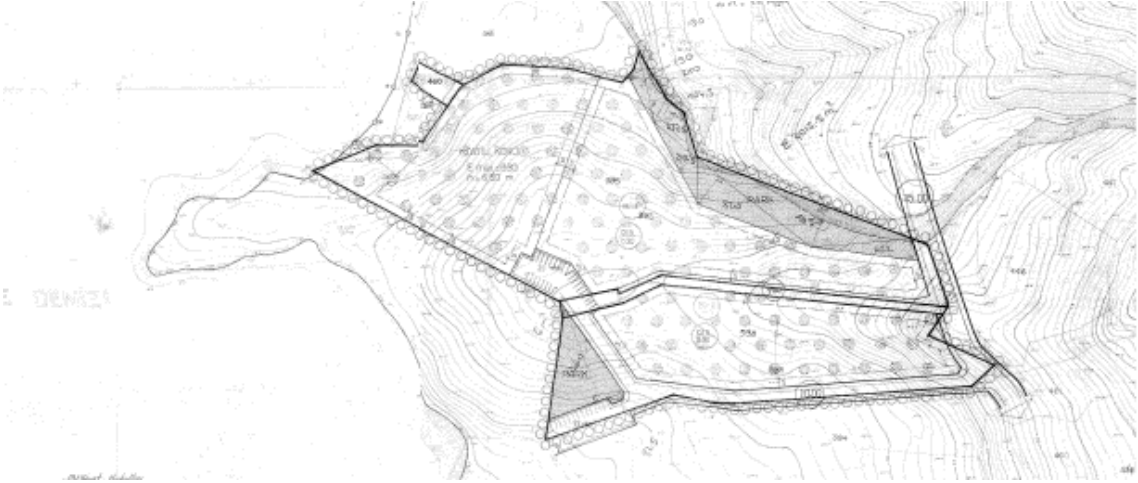
Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



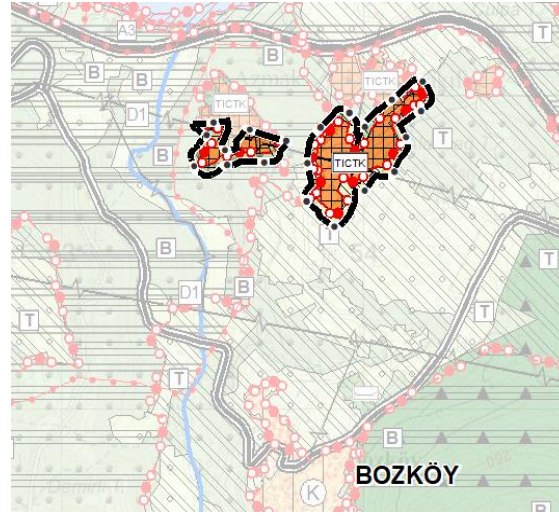
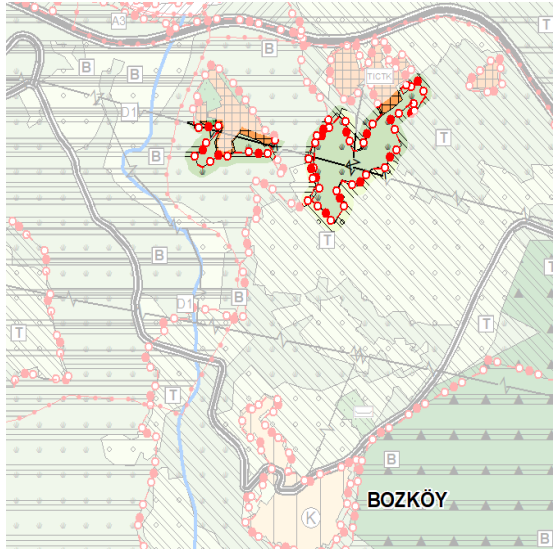
14.11.2024 tarihinde onaylanan planda itiraza konu taşınmazların konut, ticaret, karma kullanım vb. olarak düzenlenmesini talep eden ve itiraz başvurusunda ilgili alana ilişkin alt ölçekli imar planı ileten diğer başvurular Küçükbahçe Mahallesi Akçataş Mevkii, Bozköy Mahallesi Akçakilise ve Köycivarı Mevkileri, Anbarseki Mahallesi Burunüstü Mevkii, Mordoğan Mahallesi Azmak Mevkisinde yer almaktadır. Söz konusu itiraz başvurularına ilişkin alt ölçekli imar planları; koruma statüleri, Kıyı Kanunu vb. kısıtlayıcı mevzuat hükümleri gözetilerek 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmiş ve gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Küçükbahçe Mahallesi Akçataş Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik
	
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	
	

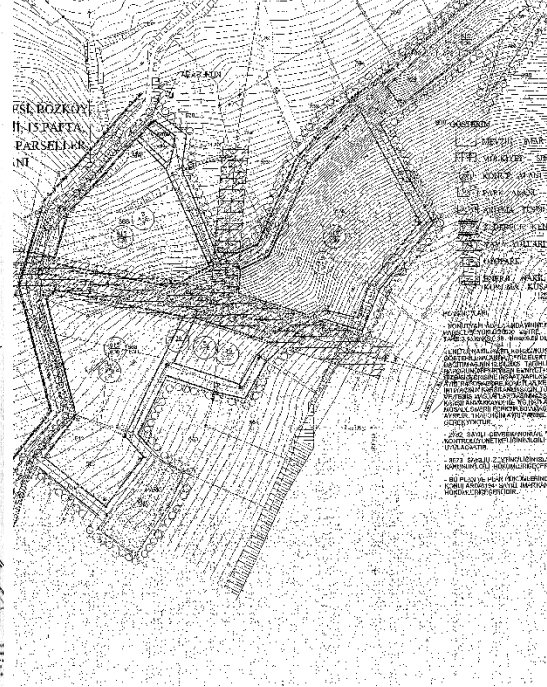
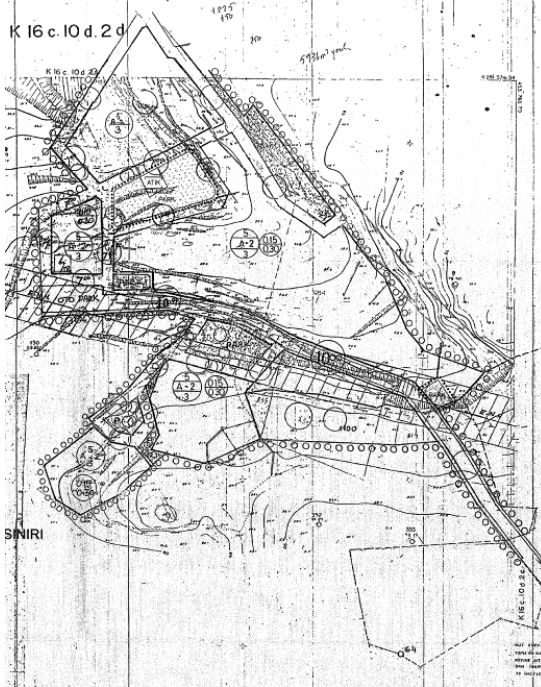
Bozköy Mahallesi Akçakilise Mevki

14.11.2024 tarihinde onaylanan plan

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

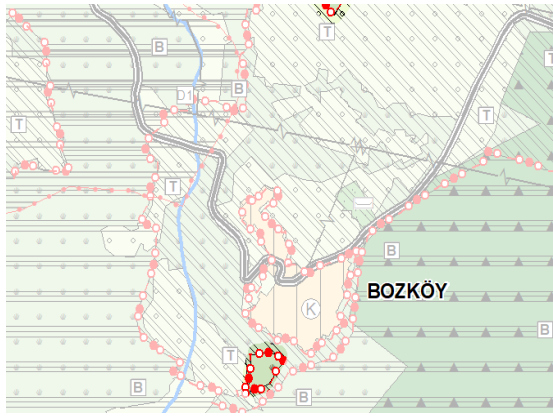


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

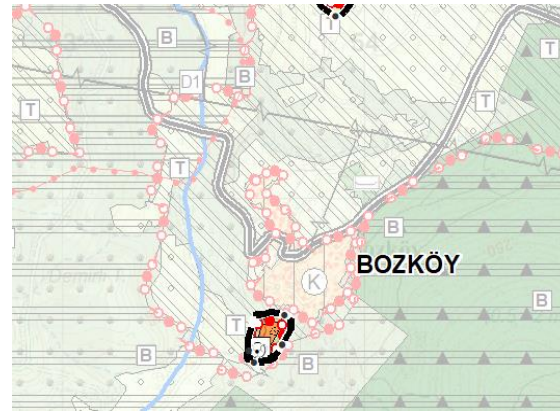


Bozköy Mahallesi Köycivarı Mevki

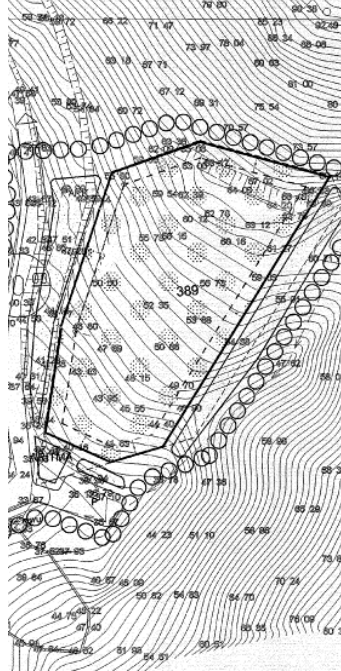
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan



Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik



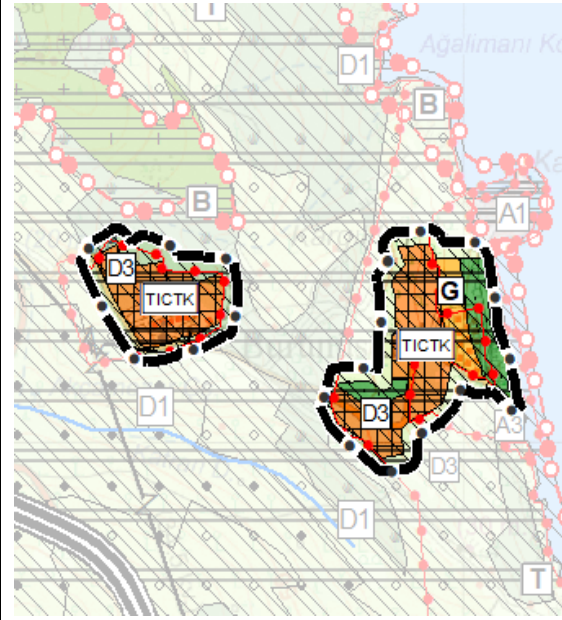
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



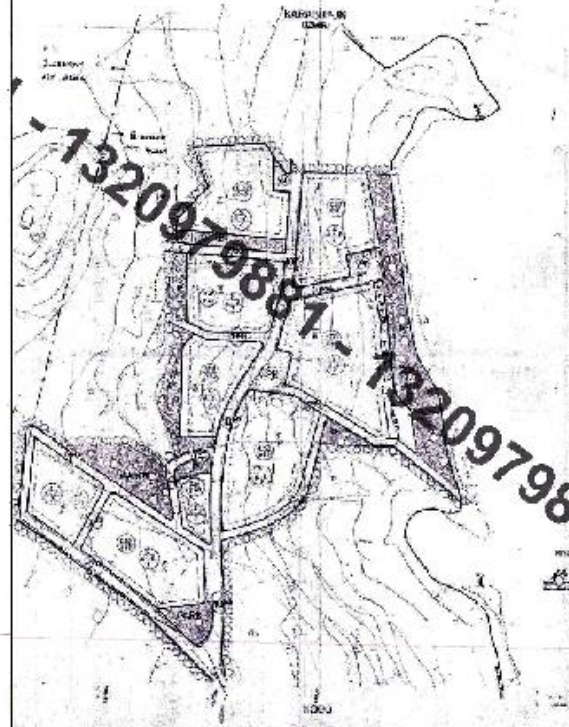
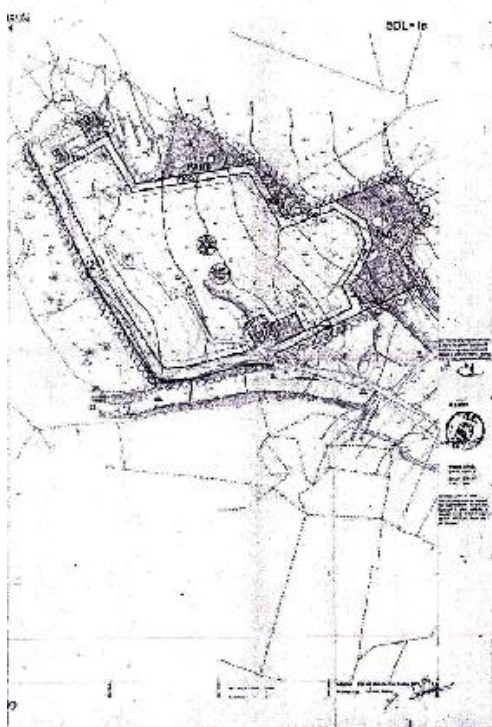
Anbarseki Mahallesi Burunüstü Mevkii

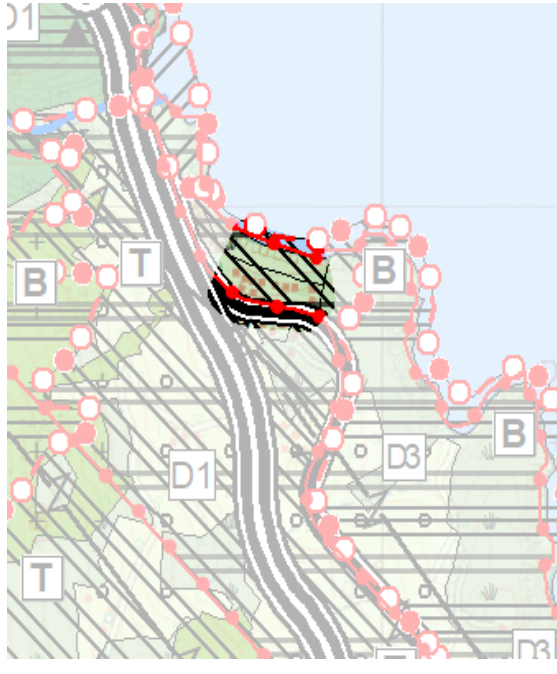
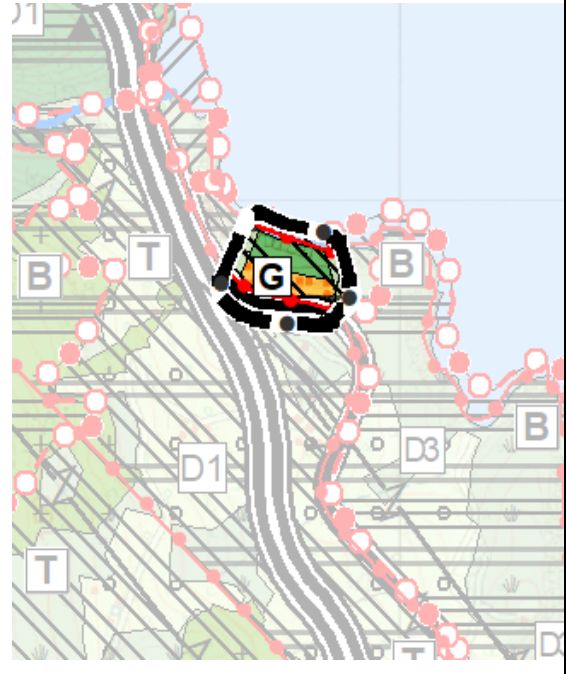
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

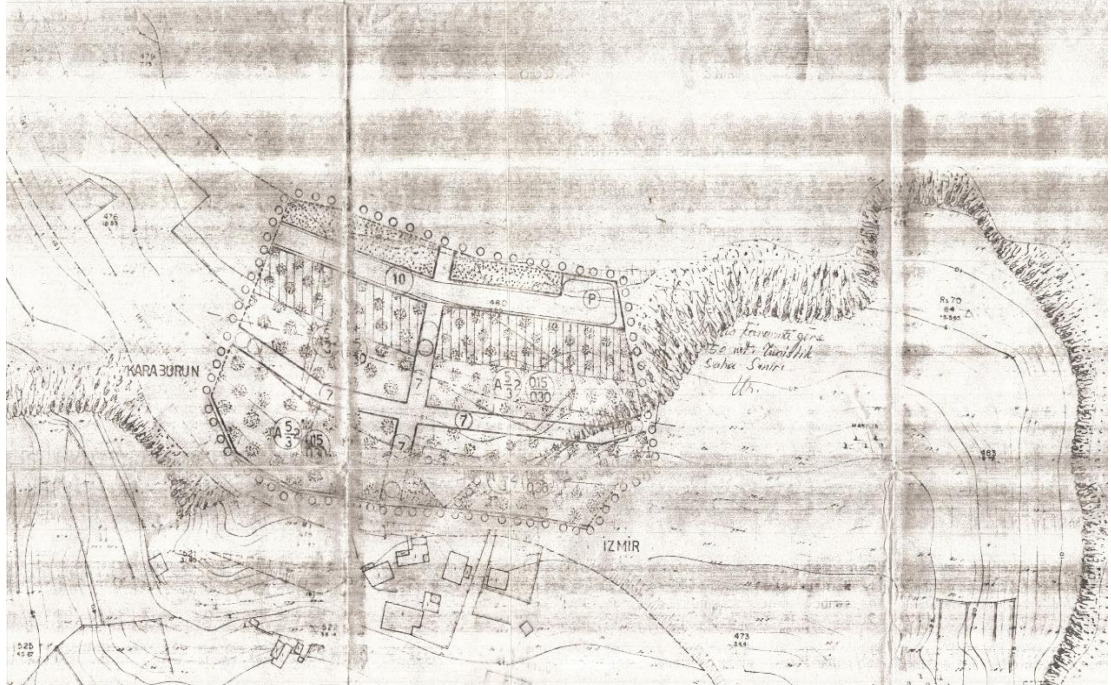


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

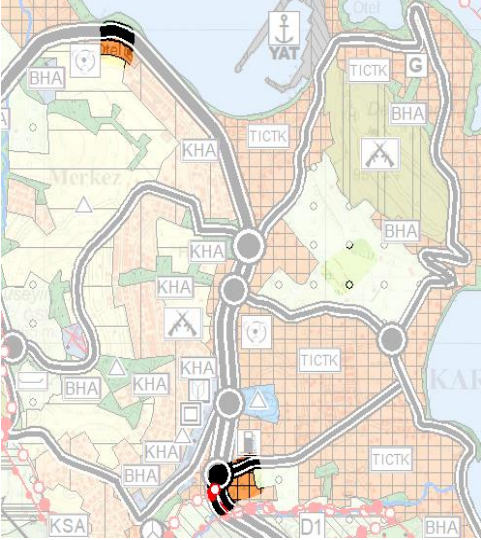
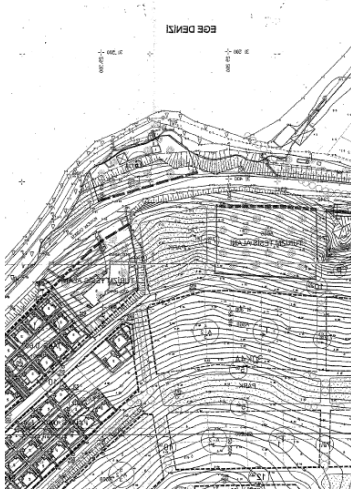


Mordoğan Mahallesi Azmak Mevki	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik
	

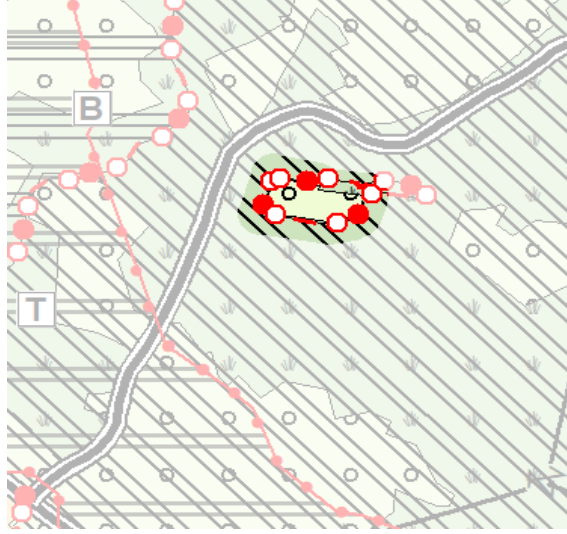
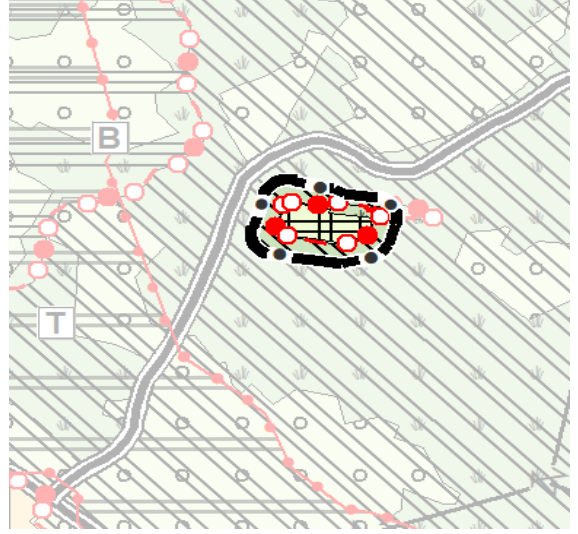
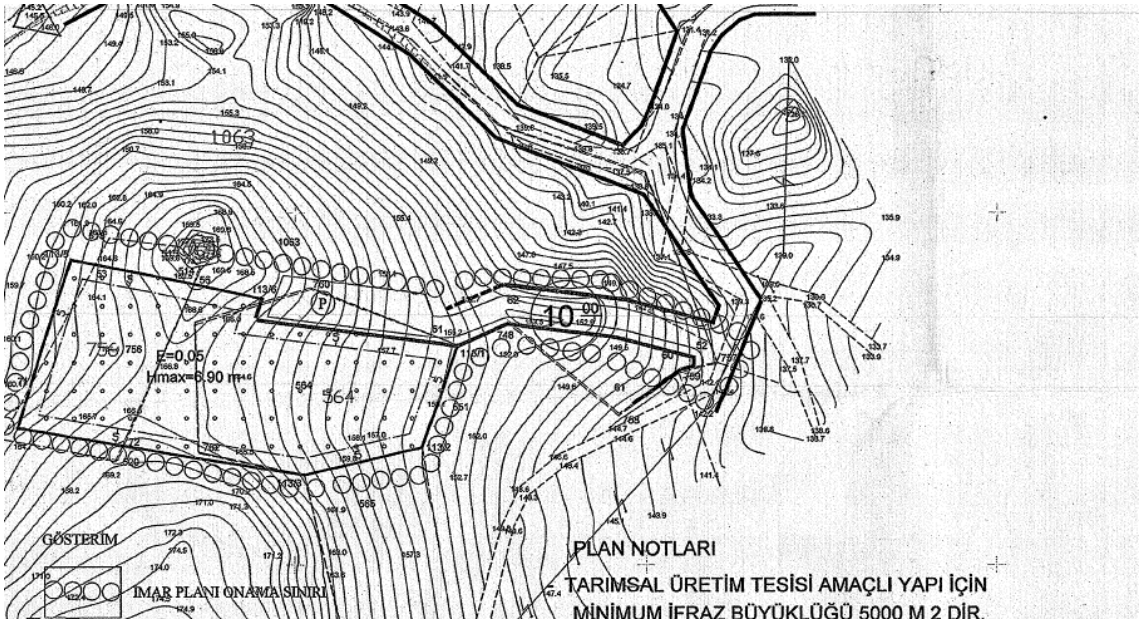
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İskele Mahallesi Tozluk Mevkii 656 ada civarında, alt ölçekli imar planında akaryakıt istasyonu olan alan için 1/25.000 ölçekli nazım imar planında akaryakıt istasyonu sembolü düzenlenmiş, bu alanın batısındaki 80 adada alt ölçekli imar planında tarım alanı olan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak düzenlenmiştir. Ayrıca İskele Mahallesinde 665/1 parsel ve 501/3 parselin ortasında kalan, alt ölçekli imar planlarında park ve yeşil alan olan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında alt ölçekli imar planına paralel olarak park ve yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Diğer taraftan yine İskele Mahallesi Bodrum Mevkisi 73 ada civarında, alt ölçekli imar planlarında karma kullanım alanı olarak düzenlenmiş olan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında alt ölçekli imar planına paralel olarak ticaret-turizm-konut alanı olarak düzenlenmiştir.

İskele Mahallesi	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik
	
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	
	

Haseki Mahallesi Düdükçü Mevkisinde tarım ve hayvancılık tesisi düzenlenmesi amaçlı yapılan itiraz, ekinde sunulan alt ölçekli imar planına uygun olarak işlenmiş ve ‘‘tarım ve hayvancılık tesis alanı’’na yönelik plan notu ve gösterim düzenlenmeleri yapılmıştır.

Haseki Mahallesi Düdükçü Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik
	
1/1000 �l�ekli Uygulama İmar Planı	
 PLAN NOTLARI TARIMSAL ÜRETİM TESİSİ AMAÇLI YAPI İÇİN �NİMUM İFRAZ BüYüKLüğü 5000 M 2 DİR.	

Mordoğan Mahallesi Sıcağbük Mevkisinde orman sınırlarına yönelik yapılan itiraz başvurusu çerçevesinde orman alanı sınırlarında düzenleme yapılmıştır.

Mordoğan Mahallesi Sıcağbük Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yapılan bir diğer itirazda; planın hazırlanma sürecinde ve askı sürecinde, Kurul tarafından tescil ve ilan edilen çeşitli sit alanlarının plana işlenmesi talep edilmiştir. Söz konusu sit alanlarına ilişkin düzenlemeler planda yapılmıştır.

Merkez Mahallesi Dolungazı Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

Eğlenhoca Mahallesi Yukarıovacık Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

Mordoğan Mahallesi Çatalyaka Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

Mordoğan Mahallesi Çatalyaka Mevkii	
14.11.2024 tarihinde onaylanan plan	Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER

14.11.2024 tarihinde onaylanan “Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı”na askı sürecinde yapılan itiraz başvurularının bir bölümü plan notlarına ilişkin olmuştur. Bu süreçte plan notlarının düzenlenmesine yönelik yapılan itiraz başvuruları tasnif edilmiş ve tek tek değerlendirilmiştir.

Aşağıdaki tablolarda plan notlarına ilişkin değerlendirmeler ilgili hükmün 14.11.2024 tarihinde onaylanan plandaki durumu ve değerlendirme sonucu yapılan değişikliğe ilişkin durumu olmak üzere karşılaştırmalı olarak ele alınmıştır.

Yapılan değerlendirmelerde askıdaki nazım imar planında ilgili taşınmazın konut, ticaret, karma kullanım vb. olarak düzenlenmesini talep eden ve itiraz başvurusunda ilgili alana ilişkin alt ölçekli imar planı ileten başvuru sahipleri önemli bir yer tutmaktadır. Alt ölçekli imar planı ile birlikte yapılan itiraz başvuruları, plandaki koruma statüleri, Kıyı Kanunu vb. kısıtlayıcı diğer mevzuat hükümlerine göre tekrar değerlendirildikten sonra söz konusu planda değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik sonrasında 14.11.2024 tarihinde onaylanan plandaki “Alt Ölçekli İmar Planı Yapılacak Alan (AİP)” tanımına gerek kalmadığından bu tanıma ilişkin 1.3.5 ve 2.7.5 numaralı plan notları kaldırılmıştır.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

~~**1.3.5 Alt Ölçekli İmar Planı Yapılacak Alan (AİP):** Mevzuatına uygun olarak alt ölçekli (1/5000, 1/1000) imar planları hazırlanacak alanlardır.~~

~~**2.7.5 Bu planda “Alt Ölçekli İmar Planı Yapılacak Alan (AİP)” olarak tanımlanmış bölgelerde mevzuatına uygun, bütüncül olarak alt ölçekli (1/5000, 1/1000) imar planları hazırlanacaktır.**~~

Plan notlarının 1.6 maddesi “Kırsal Yerleşik Alan” tanımında yer alan “kırsal mahalle statüsünde bulunan” ifadesinin kaldırılmasına ilişkin itiraz iletilmiştir. Planlama alanında bu kapsamda bir alan olmadığından 1.6 maddesindeki “kırsal mahalle statüsünde bulunan” ifadesi kaldırılmıştır.

1.6. Kırsal Yerleşik Alanlar: Bu planda düşük yoğunlukta mevcut konut alanı olarak tanımlanmış, kırsal mahalle statüsünde bulunan, yerleşme merkezinden kopuk kırsal yerleşme niteliği taşıyan konut alanlarıdır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

1.6. Kırsal Yerleşik Alanlar: Bu planda “K” notasyonu ile birlikte düşük yoğunlukta mevcut konut alanı olarak tanımlanmış, yerleşme merkezinden kopuk kırsal yerleşme niteliği taşıyan konut alanlarıdır.

Hasseki Mahallesi Düdükçü Mevkisinde tarım ve hayvancılık tesis alanı düzenlenmesi amaçlı yapılan itiraz, ekinde sunulan alt ölçekli imar planına uygun olarak işlenmiş ve “tarım ve hayvancılık tesis alanı”na yönelik 1.7.12 ve 3.3.12 numaralı plan notları düzenlenmiştir.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

1.7.12. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı: Tarımsal ve hayvansal ürünlerin bitkisel ve hayvansal nihai ürün haline getirilmelerini sağlayan, entegre nitelikte olmayan, tarımsal sanayi işletme ve depolama tesisleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği diğer fonksiyonları içeren alanlardır.

3.3.12. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı: Tarımsal ve hayvansal ürünlerin bitkisel ve hayvansal nihai ürün haline getirilmelerini sağlayan, entegre nitelikte olmayan, tarımsal sanayi işletme ve depolama tesisleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği diğer fonksiyonları içeren alanlardır. Emsal:0.05 ve Yençok:6.50 metreyi geçemez. Minimum parsel büyüklüğü: 5000 m² olacaktır.

Mordoğan Mahallesi Manal Mevkiinde uygun görülen ve itiraz başvurularıyla birlikte iletilen alt ölçekli imar planlarına yönelik düzenlemelere yukarıda yer verilmiştir. Alt ölçekli planlara yönelik düzenlemelerde bu plana yeni bir kullanım olarak eklenen “Kamping Alanı” için 1.8.4. ve 3.4.4. numaralı plan notları eklenmiştir. Ayrıca Manal Mevkisi de dahil olmak üzere planlama alanı genelindeki kıyılar için 2.19 numaralı plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

1.8.4. Kamping Alanları: Karayolu güzergâhları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.

3.4.4. Kamping Alanları: Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yapılabilir. Ayrıca bu alanlarda Gençlik ve İzcilik Kamp Eğitim Merkezi yer alabilir.

3.4.4.1. Bu alan içinde yapılacak ortak kullanıma yönelik; yeme-içme, duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis ünitesi, resepsiyon, eğlence ve spor üniteleri gibi üniteler için Emsal:0.08, Yençok:4.50 m. (1kat), minimum parsel büyüklüğü: 10000 m² olacaktır.

3.4.4.2. Kamping alanlarında yapılacak tesisler hiçbir biçimde başka amaçla kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve kamping tesisi yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

2.19. Planlama alanı genelindeki kıyılarda ve sahil şeritlerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve bu Kanun uyarınca çıkarılmış olan Yönetmeliklere uyulması ve bu doğrultuda uygulama yapılması zorunludur. Bu plan kıyı mevzuatına aykırı olan kullanımlar ve yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz.

Plan Notlarının 1.11.6., 2.16, numaralı maddelerinde mülga Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın düzeltilmesine ilişkin itiraz iletilmiş ve bu notlarda gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

1.11.6. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, soğuk hava depoları, kantar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

2.16. Planlama alanı sınırları içinde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında 5403 sayılı Kanunun 13.maddesi kapsamında ilgili Valiliğe (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) müracaat edilerek tarım dışı kullanım izni alınması esastır.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

1.11.6. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, soğuk hava depoları, kantar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

2.16. Planlama alanı sınırları içinde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında 5403 sayılı Kanunun 13.maddesi kapsamında ilgili Valiliğe (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) müracaat edilerek tarım dışı kullanım izni alınması esastır.

Plan notlarının 2.15.5. numaralı maddesinde uygun görülen, su havzalarındaki iş ve işlemlerde İZSU'dan görüş ve izin alınmasına ilişkin itiraza dair plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

2.15.5. İçme ve Kullanma Suyu Havzalarını Korunmasına Dair Yönetmelik ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi (İZSU) Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

2.15.5. İçme ve Kullanma Suyu Havzalarını Korunmasına Dair Yönetmelik ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi (İZSU) Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda, söz konusu baraj havzasında yapılacak iş ve işlemlerde İZSU Genel Müdürlüğünden görüş ve izin alınması zorunludur.

Plan notlarının 3.2 maddesindeki "Geçmişte köy tüzel kişiliğine sahip olan kırsal mahallelerin yerleşik alanları ..." ifadesi yerine "6360 sayılı yasa ile birlikte köy tüzel kişiliği kaldırılarak bulunduğu ilçeye mahalle olarak bağlanan mahallelerin yerleşik alanları ..." şeklinde değiştirilmesine ilişkin itiraz uygun bulunmuş ve gerekli düzenlemeler aşağıdaki şekliyle yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.2. Kırsal Yerleşik Alanlar: Geçmişte köy tüzel kişiliğine sahip olan kırsal mahallelerin yerleşik alanları bu planda “K” notasyonu ile birlikte “Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı” olarak tanımlanmıştır. Bu alanların, yerleşmenin sahip olduğu doku özelliklerini koruyacak nitelikte planlanması ve plan kararları doğrultusunda uygulama yapılması esastır. Onaylı imar planı bulunan yerleşmelerde bu planlar doğrultusunda uygulama sürdürülecektir.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.2. Kırsal Yerleşik Alanlar: 6360 sayılı Yasa ile birlikte köy tüzel kişiliği kaldırılarak bulunduğu ilçeye mahalle olarak bağlanan mahallelerin yerleşik alanları bu planda “K” notasyonu ile birlikte “Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı” olarak tanımlanmıştır. Bu alanların, yerleşmenin sahip olduğu doku özelliklerini koruyacak nitelikte planlanması ve plan kararları doğrultusunda uygulama yapılması esastır. Onaylı imar planı bulunan yerleşmelerde bu planlar doğrultusunda uygulama sürdürülecektir.

Plan Notlarının 3.2.3.1. maddesinde yer alan “...kentsel yerleşik alan...” ifadesinin “...kırsal yerleşik alan...” olarak düzeltilmesine ilişkin uygun bulunan itiraza yönelik düzeltme yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.2.3.1 Yapılacak alt ölçekli planlarda, kentsel yerleşik alan ile çevresinde gereksinim duyulacak gelişme konut alanlarının sınırları, varsa köy yerleşik alan sınırlarına bakılmaksızın, imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri ile halihazır kullanım dikkate alınarak belirlenecektir. Bu alanlardaki imar planları bir bütün halinde yapılacaktır.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.2.3.1 Yapılacak alt ölçekli planlarda, kırsal yerleşik alan ile çevresinde gereksinim duyulacak gelişme konut alanlarının sınırları, varsa köy yerleşik alan sınırlarına bakılmaksızın, imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri ile halihazır kullanım dikkate alınarak belirlenecektir. Bu alanlardaki imar planları bir bütün halinde yapılacaktır.

3.4.1.2. ve 3.4.1.5. numaralı plan notlarında geçen yazım yanlışlarının düzeltilmesine ilişkin uygun görülen itiraza ilişkin düzeltmeler yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.4.1.2. Turizm Alanı olarak planlanan alanlarda yapılacak tesislerin “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uygunluğu zorunludur.

3.4.1.5. Bu alanlarda yer alacak günübirlik ve kamping kullanım tesisleri için Günübirlik Kullanım Alanları koşulları geçerlidir.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.4.1.2. Turizm Alanı olarak planlanan alanlarda yapılacak tesislerin “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uygunluğu zorunludur.

3.4.1.5. Bu alanlarda yer alacak günübirlik ve kamping kullanım tesisleri için Günübirlik Tesis Alanları koşulları geçerlidir.

Plan notlarının 3.7.4.2. maddesinde “... bu kanuna istinaden çıkartılmış yönetmelik ...” ifadesinden sonra “, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik” ifadesinin eklenmesine ilişkin uygun görülen itiraza dair düzenleme yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.7.4.2. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.7.4.2. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

3.7.4.9. maddesindeki “Tarım arazisi” ifadesinin plan gösterimine uygun olacak şekilde “Tarım alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin itiraza dair düzeltme yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.7.4.9. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.7.4.9. Tarım alanı olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.

3.7.4.15.2. maddesindeki “ Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazilerinde ifadesinin “3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa tabi araziler, Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazilerinde” olarak düzenlenmesi, aynı maddenin devamında “sağlamak koşuluyla ...” ifadesinden sonra 1.11.6. maddesinde tanımlanan ” ifadesinin eklenmesi ve ayrıca 3.7.4.15.2. maddesinin Marjinal Tarım Arazisinde başlığı altındaki “ ...koşuluyla...” ifadesinden sonra “1.11.6.” ifadesinin eklenmesine ilişkin uygun görülen itirazlara dair düzenlemeler yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.7.4.15.2. Tarımsal Amaçlı Yapılar:

Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazilerinde; Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05’i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 500 m²’yi geçemez.

Marjinal Tarım Arazisinde;

Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.10’u, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 1000 m²’yi geçemez.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.7.4.15.2. Tarımsal Amaçlı Yapılar:

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa tabi araziler, Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazilerinde; Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla 1.11.6. maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05'i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 500 m²'yi geçemez.

Marjinal Tarım Arazisinde;

Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla 1.11.6 maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.10'u, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 1000 m²'yi geçemez.

Plan notlarının 3.10.1 numaralı maddesinde rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri kentsel ve kırsal yerleşik alanlara olan mesafesinin 500 metreden 1500 metreye çıkarılmasına ilişkin uygun görülen itiraza dair düzenleme yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.10.1 Enerji Üretim Alanları: ÖÇKB sınırları içinde, rüzgar ve güneş dışında yeni enerji üretim alanları oluşturulamaz. Rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri Akdeniz Foku yaşam alanlarından oluşan kıyı alanlarına 1 km. yakınlıkta, kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 500 metre yakınlıkta kurulamaz.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.10.1 Enerji Üretim Alanları: ÖÇKB sınırları içinde, rüzgar ve güneş dışında yeni enerji üretim alanları oluşturulamaz. Rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri Akdeniz Foku yaşam alanlarından oluşan kıyı alanlarına 1 km. yakınlıkta kurulamaz. Ayrıca bu planın onayından önce Enerji Piyasası Düzenleme Kurulundan alınmış Enerji Üretim Lisanslıları hariç olmak üzere, rüzgar ve güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri kentsel ve kırsal yerleşik alanlara 1.500 metre yakınlıkta kurulamaz.

Ovacık ÖPA ile ilgili 3.13. nolu plan notundaki numaralandırma hatasına ilişkin uygun görülen itiraza dair düzenleme yapılmıştır.

14.11.2024 tarihinde onaylanan nazım imar planındaki plan notu

3.13. Ovacık Özel Planlama Alanı

3.14. Karaburun İlçesi Eğlenhoca Mahallesi batısında, eski Ovacık Yerleşmesi ve çevresindeki tarım (bağ) alanlarını kapsamaktadır. Bu alan sınırları içinde tarımsal faaliyetlerin devam ettirilmesi esastır.

3.15. Alan sınırları içinde kırsal yerleşmenin parsel dokusunun korunması esas olup yapılabilecek tesislere ilişkin yapılaşma koşullarında, ilgili kullanıma ilişkin plan hükümleri uygulanır.

3.16. Tarım alanlarında kalan parsellerde yapılaşma hakları ne olursa olsun toplam yapı büyüklüğü 400 m²'yi aşamaz.

Değerlendirme sonucu yapılan değişiklik

3.13. Ovacık Özel Planlama Alanı

3.13.1. Karaburun İlçesi Eğlenhoca Mahallesi batısında, eski Ovacık Yerleşmesi ve çevresindeki tarım (bağ) alanlarını kapsamaktadır. Bu alan sınırları içinde tarımsal faaliyetlerin devam ettirilmesi esastır.

3.13.2. Alan sınırları içinde kırsal yerleşmenin parsel dokusunun korunması esas olup yapılabilecek tesislere ilişkin yapılaşma koşullarında, ilgili kullanıma ilişkin plan hükümleri uygulanır.

3.13.3 Tarım alanlarında kalan parsellerde yapılaşma hakları ne olursa olsun toplam yapı büyüklüğü 400 m²'yi aşamaz.

EKLER: PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİNE AİT
BİLGİLERİ



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

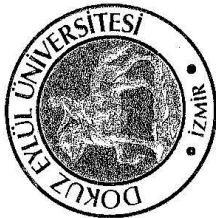
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 22793190676
Adı Soyadı : NECATİ UYAR
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 17.12.2027 14:30

Yukarıda bilgileri verilen **22793190676** T.C. Kimlik No'lu **NECATİ UYAR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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





T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



Diploma No: 855

№ 4238
18 Aralık 2017

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Bademiye-1963 doğumlu Halil İbrahim oğlu

Necati UYAR

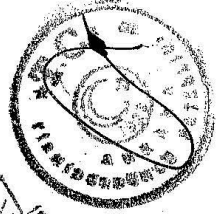
bu lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANLARI

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

10 / 7 / 1985

[Signature]

Prof. Dr. Ömer YIGİTBASI
REKTÖR



SURAT KOPYASI
ANKARA 24. NOTERLİK
ASLINA UYGUNDUR
Tarih: 07.07.2018
İmza: 07.07.2018
Yer: Ankara
Mühür: Ankara
Yer: Ankara

[Signature]

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 13.11.2024
Sayı : 06.24.3092

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

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ. 2024 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR İLİ KARABURUN-ÇEŞME-URLA İLÇELERİ KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Tescil No : 0640258 **İlk Tescil Tarihi** : 15.04.1992
Yetkili Serbest Şehirci : NECATİ UYAR **Tescil Yenileme Tarihi** : 10.01.2024
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 555
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 855/1985
Bitirdiği Üniversite : DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : KAVAKLIDERE GÖREME SOK. NO:8/11 ÇANKAYA /
ANKARA

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

ANKARA 30.NOTERİ
RÜMEYZA ÖZKÖSE

Caddesi No: 2718 Çankaya/ANKARA
27 49 78-467 04 66 Fax: 467 04 66

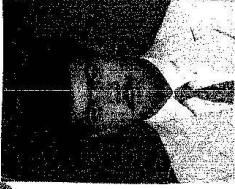


UNİVERSİTE
1605098

T.C. 13 NISAN 2015

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



Diploma No: 1762

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Ödemiş - 1965 doğumlu Mustafa Ali oğlu

Hüseyin YELDİREN

bu lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANLAMA

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

İŞ BU ÖRNEĞİN ASLININ

AYNI OLDUĞUNU, İLGİLİSİNE 29 / 06 / 1988

() ADET VERİLDİĞİNİ

ONAYLIYORUM.

Namık Çevik

Prof. Dr. Namık ÇEVİK

REKTÖR

ANKARA 30.NOTERİ

NOTER

RÜMEYZA ÖZKÖSE

Prof. Dr. Safak Z. UZSOY

Prof. Dr. Safak Z. UZSOY

DEKAN

T. C.
ÜNVE
KİNCİ NOTERLİĞİ
Usulî Mah. F. Sultan Mehmet
Cad. No. 2 - ÜNVE
Tel-Fax : 0.452.324.14 25



ÖRNEK TIR

23 AGUSTOS 2005
6663

T.C.

Karadeniz Teknik Üniversitesi

ORMAN FAKÜLTESİ

PEYZAJ MİMARLIĞI BÖLÜMÜ

Lisans Diploması

AYŞEN ÇALOĞLU

Peyzaj Mimarı

ünvanı ile bu diplomayı almaya ve kanunların verdiği yetkilerden yararlanmaya hak kazanmıştır.

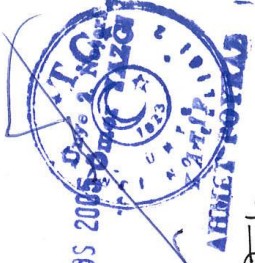
Not Dama ve Ağaç Kaya Bölgeleri
Maden, Çerçileş, İnceş, Edinş...

Prof.Dr. Ziya GERÇEK

Dekan

İBRAZ EDİLEN
ASLININ AYNIDIR

23 AGUSTOS 2005



Prof.Dr. Türey TÜDEŞ

Rektör

Egeplan
Ege Planlama Ltd.Şti.

Göreme Sokak No: 10 Kat: 3 Kavaklıdere - KATKAR
Tel: 0312 4670050 - 4670051 Faks: 0312 4670055
Hizmet Vergi Dairesi 325 006 7449

NECATİ UYAR

Şirket Müdürü
Şehir Plancısı Odası Üyesi No: 75

Hamza KARACA
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
3. Bölge Plan. Şb. Md. V.

**İZMİR İLİ, KARABURUN-ÇEŞME-URLA İLÇELERİ,
“KARABURUN – ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA
BÖLGESİ”NE İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Plan İşlem No: KRB-001095407
Kurum Arşiv No: 51/2025
Ölçek: 1/25000

Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, “Karaburun – Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi”ne ilişkin -14- paftalık 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

EKİDİR

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -1- cilttir.

Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı