

İZMİR İLİ
ÇEŞME İLÇESİ
ALAÇATI MAHALLESİ
356 ADA 24 NO.LU PARSEL



1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve
1/5.000 - 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	4
1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
2.1. HUKUKİ DURUM VE MAHKEME KARARLARI.....	10
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	10
2.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	10
2.2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
2.2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
2.2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	11
3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI.....	12
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	12
3.1.1. Topografya ve Eğim Durumu	12
3.1.2. İklim ve Bitki Örtüsü.....	13
3.1.3. Jeoloji ve Hidroloji.....	13
3.1.4. Biyoçeşitlilik Yönünden Değerlendirme	14
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	15
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	15
3.4. TEKNİK ALTYAPI.....	16
3.5. ARAZİ KULLANIMI.....	16
3.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ / KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	18
3.7. MÜLKİYET DURUMU	20
3.8. YERLEŞME / YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER.....	21
3.9. FOTOĞRAFLAR.....	22

4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	26
5. SENTEZ.....	29
6. İMAR PLANININ AMACI VE YASAL DAYANAĞI.....	30
7. PLAN KARARLARI.....	31
8. SONUÇ.....	40
9. EKLER.....	40

ŞEKİL LİSTESİ

ŞEKİL 1: İZMİR İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ.....	3
ŞEKİL 2: İZMİR İLİNİN EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
ŞEKİL 3: İZMİR KARAYOLLARI HARİTASI.....	4
ŞEKİL 4: PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
ŞEKİL 5: İZMİR İLİ İLÇELERİ.....	6
ŞEKİL 6: PLANLAMA ALANININ 1/25.000 HALİHAZIR HARİTA ÜZERİNDEKİ KONUMU.....	7
ŞEKİL 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	8
ŞEKİL 8: PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ.....	9
ŞEKİL 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	11
ŞEKİL 10: 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA.....	12
ŞEKİL 11: ARAZİ KULLANIMI.....	17
ŞEKİL 12: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL SİT ALANLARI (İZMİR II NUMARALI T.V.K.B.K.).....	18
ŞEKİL 13: İZMİR ÇEŞME KTKGB SINIRLARI (<i>Kaynak: Resmî Gazete Tarih 11.02.2020 No. 31037</i>).....	19
ŞEKİL 14: MÜLKİYET DURUMU.....	20
ŞEKİL 15: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU.....	21
ŞEKİL 16: FOTOĞRAF YÖNLERİ.....	22
ŞEKİL 17: 356 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİ ELEKTRİK ALTYAPISI.....	26
ŞEKİL 18: 356 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİ TELEKOM ŞEBEKESİ.....	27
ŞEKİL 19: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	37
ŞEKİL 20: 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI.....	38
ŞEKİL 21: 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	39

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Arazi Kullanımı Alan Dağılımı.....	16
---	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

İzmir; kuzeyde Madra Dağları, güneyde Kuşadası Körfezi, batıda Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir.



ŞEKİL 1: İZMİR İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ



ŞEKİL 2: İZMİR İLİNİN EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

İzmir Türkiye'nin üçüncü, Ege Bölgesi'nin de en büyük ili olarak yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahiptir. Bu nedenle, ulaşım çeşitliliği ve ulaşım türlerinin birbirine bağlantısı yönünden ülke ölçeğindeki önemli merkezlerden biridir ve farklı ulaşım türlerinin değişim noktası durumundadır. Güçlü karayolu denizyolu-demiryolu- havayolu ilişkileri vardır.



ŞEKİL 3: İZMİR KARAYOLLARI HARİTASI

Çevresindeki tüm illere doğrudan karayolu ile bağlanma olanağına sahip olan İzmir'de, İzmir Çevre Otoyolu, İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın otoyolları bulunmaktadır. İlin doğusundaki Manisa iline D-250, Uşak iline D-300; kuzeyindeki Balıkesir iline D-565; güneyindeki Aydın iline E-87 karayolu ile ulaşılmaktadır.

İzmir sahip olduğu kıyı şeridi ile ulusal ve uluslararası deniz ulaşımı açısından da oldukça büyük bir potansiyele sahiptir. Denizyolu ile yurtdışındaki farklı hedeflere yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Bu anlamda; ihracat ağırlıklı olması nedeni ile yük taşımacılığı öne çıkmaktadır. Havayolu ulaşımı yönünden de önemli bir noktada olan İzmir'de ülkenin önemli havaalanlarından olan Adnan Menderes Havalimanı yer almaktadır.

Çeşme ilçe sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, ilçe merkezinden yaklaşık 10 km uzaklıktadır. Alaçatı mahalle merkezinden ise 2 km uzaklıkta olan söz konusu alan, D-300 İzmir-Çeşme Karayolu'na yakın konumdadır. Ayrıca belirtilen karayolundan ayrılan sokak bağlantıları ile alana erişim sağlanabilmektedir.



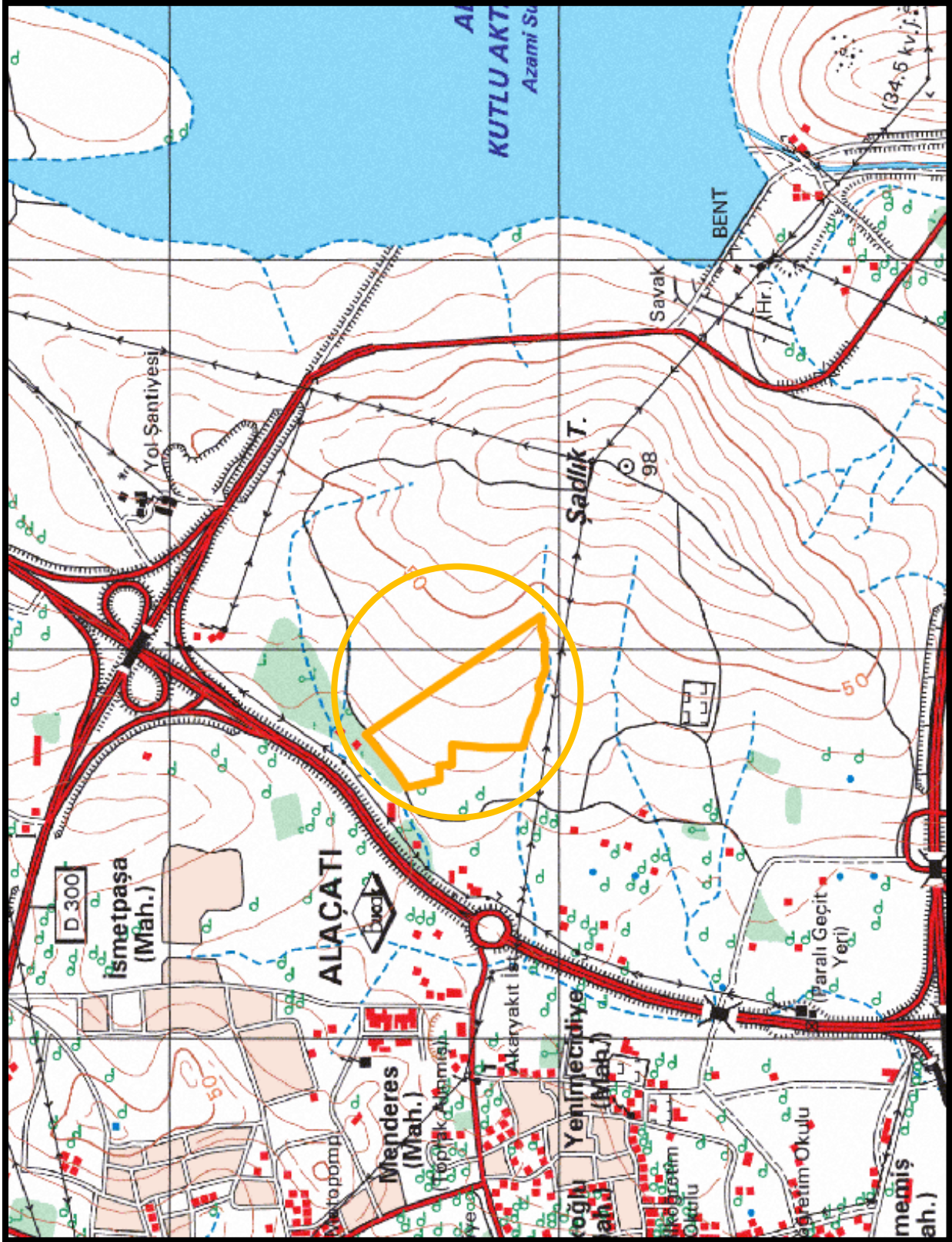
ŞEKİL 4: PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

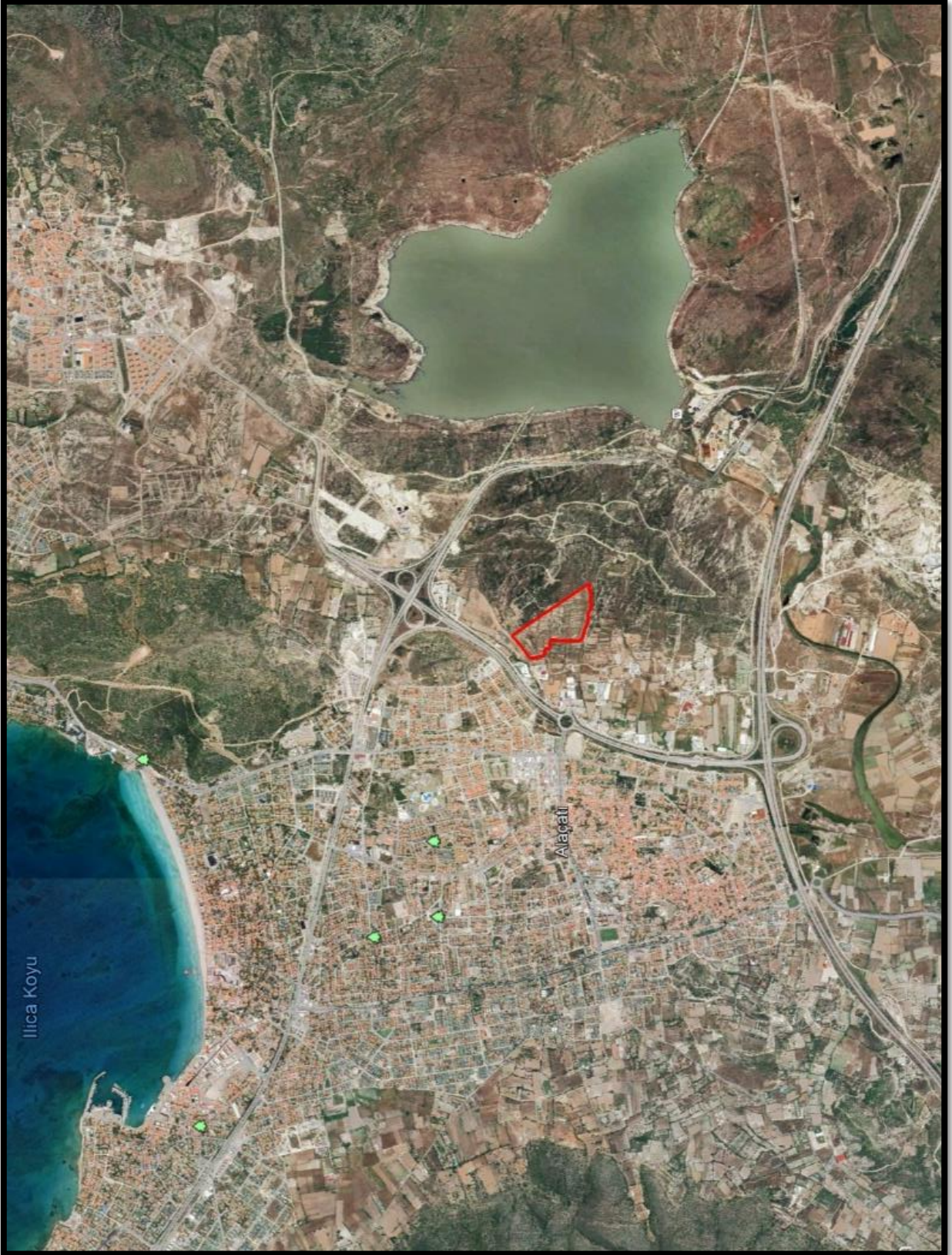
Planlama alanı Çeşme Belediyesi yetki ve sorumluluğundadır. Büyükşehir statüsündeki İzmir’de büyükşehir sınırları, il sınırları haline gelmiş ve önceleri belediye statüsünde olan Alaçatı yerleşimi de mahalle olmuştur.



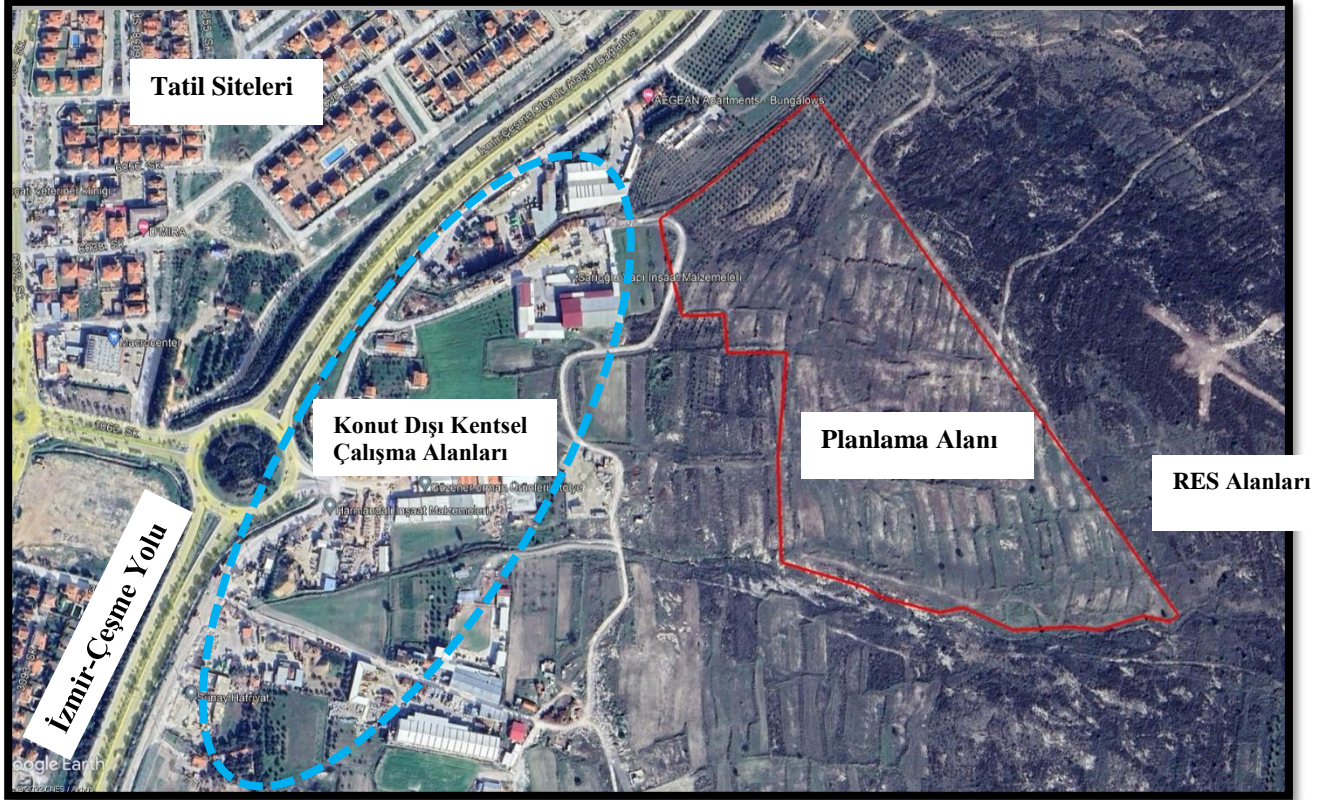
ŞEKİL 5: İZMİR İLİ İLÇELERİ



ŞEKİL 6: PLANLAMA ALANININ 1/25.000 HALİHAZIR HARİTA ÜZERİNDEKİ KONUMU



ŞEKİL 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ



ŞEKİL 8: PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 numaralı parselin yüzölçümü 93.490,75 m²'dir.

Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu planlama alanı, İlica Halk Plajı'nın 2,5 kilometre güneyinde olup, İzmir-Çeşme karayoluna yakın konumda yer almaktadır. Araştırma alanının yakın çevresinde 2-3 katlı konut siteleri, turizm kullanımları, konut dışı kentsel çalışma alanları, rüzgâr enerji santrali ve tarım alanları bulunmaktadır.

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. HUKUKİ DURUM VE MAHKEME KARARLARI

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabi olan planlama alanını kapsayan herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. Belirtilen plana göre söz konusu parsel **“Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Tarım Arazisi ve Doğal Sit Alanı”**olarak planlıdır. Ayrıca, **“Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi”** sınırları içerisinde kalmaktadır.

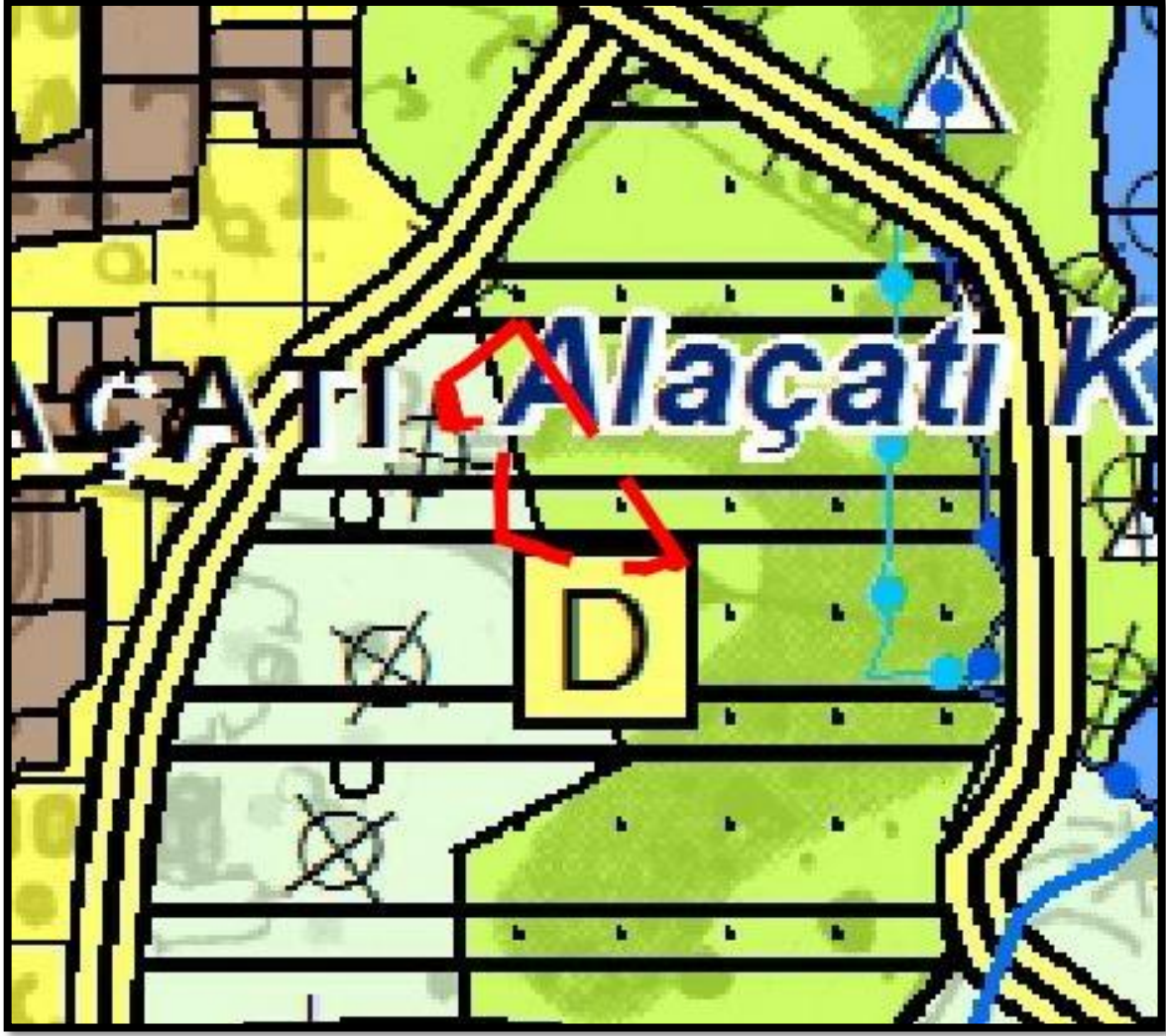
Söz konusu planda ilgili kullanımlar için belirlenen plan hükümleri aşağıda verilmiştir.

“Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan”

- *Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak, kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenmek üzere, temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları vb. kullanımlar yer alabilir.*
- *Bu alanlar için bütüncül özel proje çalışmalarının yapılması zorunludur.*
- *Yerleşme alanları içindeki aktif kentsel yeşil alanların dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki standartlar çerçevesinde belirlenecektir.*

“Tarım Arazisi”

- *Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.*
- *Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.*
- *Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığının izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.*



ŞEKİL 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, İzmir Bölge İdare Mahkemesi'nin 11.02.2021 tarih ve 2020/1079 sayılı kararı ile iptal edilen 1/25000 ölçekli “İzmir Batı Bölgesi Nazım İmar Planı”nda ‘Tarım Alanı’ ve “Makilik-Fundalık Alan” olarak belirlenmişse de güncel durumda alanı kapsayan onaylı herhangi bir 1/25000 ölçekli plan bulunmamaktadır.

2.2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

2.2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

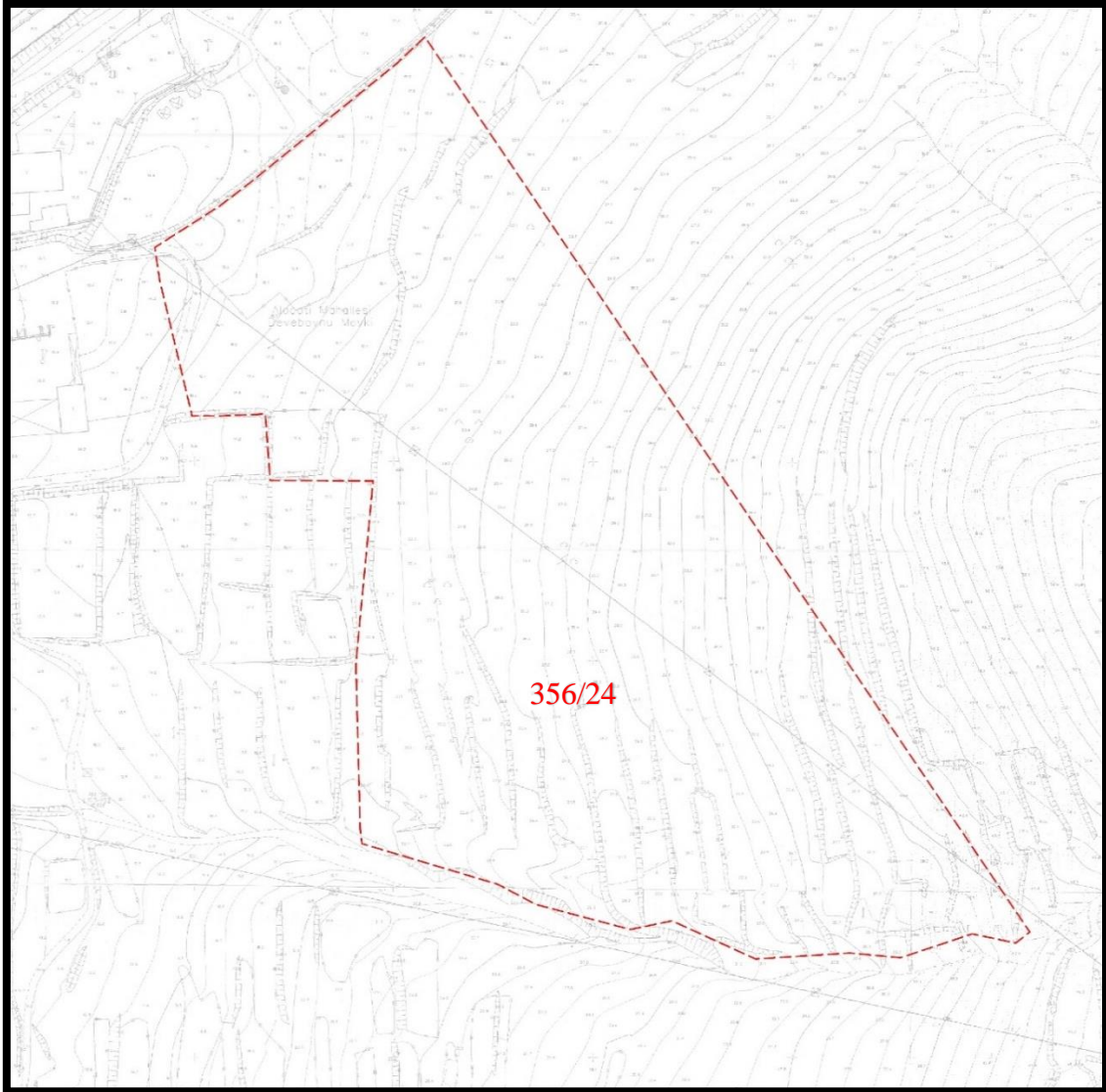
3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

3.1. FİZİKSEL YAPI

3.1.1. Topografya ve Eğim Durumu

Planlama alanının tamamı %5-10 arasında eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Alanda batıdan doğuya doğru gidildikçe hem yükseklik hem de ortalama eğim artmaktadır. Alanın kuzeybatı ucunda 15,00 metre civarı olan zemin kotları, küçük ve düzenli artışlarla güneydoğu uca 40,00 metre düzeyine yükselmektedir.

Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritalar 21.08.2017 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmıştır.



ŞEKİL 10: 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA

3.1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Çeşme ilçesinde tipik Akdeniz iklim özellikleri görülür. Bölgede yazlar sıcak, kurak ve açık; kışlar ılık ve yağışlı olmaktadır. Hava yıl boyu rüzgârlıdır. Hakim rüzgar yönleri N, NW ve NE'dir. Yıl içerisinde sıcaklık normalde 6°C ila 31°C arasında değişiklik gösterir ve nadiren 1°C altında ve 34°C üzerinde olur. Yağmurlu mevsim Kasım'dan Nisan'a kadar sürer. Çeşme bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay, 9,8 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Aralık ayıdır.

Kurak dönem ise Nisan'dan Kasım'a kadar sürer. En az yağmurlu günün olduğu ay, 0,2 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Temmuz ayıdır.

'Ham Toprak' niteliğindeki planlama alanı boş durumdadır. Üst ölçekli planda küçük bir kısmı marjinal tarım alanında kalmasına karşın, Şekil 9'da da görüldüğü gibi, parselin bulunduğu bölgenin kentsel bölgesel yeşil alan olmasının öngörüldüğü açıktır. Yerleşik alana bitişik olan alanda aktif olarak tarım yapılmamaktadır. Kuzey kesiminde, karayolu yakın küçük bir kısımda yer yer genç ağaçlar bulunmaktadır. Kalan kesimlerde düzensiz yayılım gösteren maki ve bodur çalılara rastlanmaktadır.

3.1.3. Jeoloji ve Hidroloji

Planlama alanı 1. Derece Deprem Bölgesi'nde bulunmakta olup, alana yönelik olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu, 12.07.2023 tarihinde İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Rapora göre planlama alanının jeolojisi, "Alt Orta Miyosen Yaşlı (m_{1-2p}) üstte toprak örtü ve 1.5-2.00 metre kalınlığında az kumlu kil birimi, onun altında ise kırıklı çatlaklı tuf birimlerden" oluşmakta olup, yerleşime uygunluk açısından şişme, oturma, taşıma gücü gibi sorunların olmadığı tespitiyle ve jeolojik yapının tuf olmasından dolayı **Uygun alan-2: Kaya Ortamlar (UA-2)** olarak değerlendirilmiştir (Ek-2).

Alanda aktif herhangi bir akarsu ya da yüzeysel su kaynağı bulunmamaktadır. Jeolojik etüt sondajları sırasında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Ekte de verilen 10.01.2023 tarihli DSİ görüşünde belirtildiği gibi, alanın güney sınırından dere yatağı geçmekte olup, planlama alanını etkilememektedir. Görüşte, devamlı akışa sahip olmayan dere yatağının mevsimsel düzensiz yağışlarla olası bir taşkın riski oluşturmaması için önlem alınması önerilmiş olup, bu durum, yeterli yaklaşma mesafesi bırakılmak suretiyle planlamada dikkate alınmıştır.

3.1.4. Biyoçeşitlilik Yönünden Değerlendirme

“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” sınırları içerisindeki planlama alanı, Çeşme-Alaçatı karayolu ve bağlantı yolları arasında kalmakta olup, yakın çevresinde ticaret ve küçük sanayi birimleri ile rüzgâr enerji santraline ait çok sayıda türbin bulunmaktadır. Bu bağlamda, antropojenik etkilere maruz kalmakta olan bir bölgede yer almaktadır. Alanın 1,5 km doğusundaki Kutlu Aktaş Baraj Göleti ile ekolojik etkileşimi bulunmamakta olup, bunun nedeni gölet ile arasında RES türbinlerinin bulunduğu tepe ve D300 bağlantı yolu olmasıdır. Ayrıca alan, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik kapsamında belirlenen Alaçatı Kutlu Aktaş Barajı Koruma Alanları (mutlak-kısa-orta-uzun) içerisinde değildir.

Planlama Alanı, Doğa Derneği tarafından hazırlanan *Önemli Doğa Alanları Raporu*’nda (2006) belirlenmiş olan “Alaçatı Önemli Doğa Alanı” sınırları içerisinde yer almamaktadır.

Planlama sahasında teknik inceleme çalışmaları yapılmıştır. Alan, orman veya sulak alan ekosistemi içerisinde yer almamakta olup, alanda korunması gereken (nadir ya da endemik) herhangi bir bitki türüne rastlanmamıştır. Fauna açısından da kritik tür ya da habitat yoktur. Ekolojik açıdan tipik/simgesel ya da ekosistem açısından korunması elzem olan herhangi bir özellik/değer tespit edilmemiştir. Alanı güneyden sınırlandıran dere yatağı boyunca mevsimsel olarak akarsu ekosistemi gözlenebilmekte ise de inceleme sahası sınırları içerisinde kadar ulaşmamaktadır. İnceleme sahasında çayır-mera ekosistemi bulunmaktadır.

Planlama alanı ve çevresinde, doğal ortam şartları altında, Akdeniz fitocoğrafya bölgesinin karakteristik bitkileri olan maki toplulukları, zeytin, kermez meşesi, sakız, menengiç, katran ardıcı, keçiboynuzu vb. (*Olea europea*, *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Juniperus oxycedrus*, *Ceratonia siliqua* vb.) görülmesi beklenir. Ancak, bölge uzun dönemden bu yana yerleşme ve insan faaliyetlerinin gerçekleştiği bir coğrafyadır. Bu nedenle, maki toplulukları yerini bodur çalı ve dikensi kurakçıl (*kserofit*) türlerden üçüncü kuşak olarak abdest bozan, gevenler, kekik, laden, keçiboğan, sığırkuyruğu (*Sarcopoterium spinosum*, *Astragalus sp.* *Thymus sp.* *Cistus sp.* *Calicotome villosa*, *Verbascum sp.*) gibi türlere bırakmış durumdadır. “Garig formasyonları” adı verilen bu topluluklar toprağın sığ veya erozyonun şiddetli olduğu taşlık-kayalık yerler ve yoğun insan müdahalesinin olduğu yerlerde gelişirler.

Planlama alanı özelinde de durum bu şekilde olup, düzensiz yayılım gösteren bodur çalı – kurakçıl maki – garig oluşumları gözlenmektedir. Planlama alanında yapılaşma ve nüfus öngörülmemesi nedeniyle biyoçeşitlilik, su kaynakları ya da toprak varlığı bağlamında herhangi bir tehdit görülmemektedir.

3.2. DEMOGRAFİK YAPI

İlçenin yüzölçümü 260 km² olup TÜİK 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre ilçe nüfusu 48.924 kişidir. Alaçatı mahalle nüfusu ise 10.386 kişidir. Mahallede ikinci konut sayısı oldukça fazla olup, yaz ve kış nüfusu arasında kayda değer fark olmaktadır. Kış nüfusuna bakıldığında ise, genç nüfus göçü verildiği, yaşlı nüfus göçü aldığı görülmektedir.

3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Alaçatı, Türkiye'nin önde gelen iç ve dış turizm odaklarından olan Çeşme Yarımadası'nın önemli merkezlerinden biridir. Tipik Ege kültürüne sahip olan yerleşmede, yaz nüfusunu artıran turistler kadar, dışarıdan gelen ve kente yerleşen önemli miktarda nüfus da vardır. Son 20 yılda gelişimi hızlanan ve demografik olarak gelişen Alaçatı'da bu sayede sosyal yapı çeşitlenmekte olup, yerli halk ile dışarıdan gelenlerin yapıcı ilişkiler içinde oldukları söylenebilir.

Çeşme ve Alaçatı'nın ekonomisi tarım ve turizme dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, kavun, enginar, domates, tahıl, zeytin ve sakızdır. Sakız ağacı, ilçeye özgü ve gelir getiren bir tarımsal üründür. Balıkçılık da önemli bir gelir kaynağıdır.

Alaçatı'nın rüzgâr sörfüne elverişli plajları turizm açısından önem taşımakta olup, dünya ölçeğinde tanınırlığa sahiptir. Alaçatı Turizm Merkezi, uluslararası rüzgâr sörfü yarışmalarının organize edildiği nitelikli koylarıyla önemli bir yerdir.

Alaçatı Mahallesi, yarımadanın eski mahallelerinden olup, 2000'li yılların başına dek tipik mübadele kasabası özelliğini korumuştur. Yapıların çoğu terk edilmiş durumdayken, dışarıdan gelen nüfusun eski yapıları restore etmesiyle yeniden canlanmış, turistik nitelik kazanmıştır. Planlama alanı, Alaçatı mahallesinin doğusunda, görece daha seyrek yapılaşmaların görüldüğü bir bölgede bulunmaktadır. Planlama alanının, ilçenin ya da mahallenin sosyo-ekonomik yapısı üzerinde belirgin bir etkisinden söz etmek mümkün değildir.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanından orta gerilim elektrik hattı ve Telekom'a ait yer altı hattı geçmektedir. İzmir Gaz'ın 06.09.2022 tarihli yazısında da belirtildiği üzere söz konusu alanda herhangi bir yatırım programa alınmamıştır. Planlama alanında su ve kanalizasyon altyapısı bulunmamaktadır. Detaylar, "4. Kurum Görüşleri"nde belirtilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde imar planı bulunmadığından kadastral yollar mevcuttur. Seyrek yoğunluktaki yerleşim bölgesinin bitişiğinde yer alan planlama alanı ve çevresinde trafik oluşturacak düzeyde bir araç sirkülasyonundan söz etmek mümkün değildir. Araç sahipliği olan parsellerde, otopark ihtiyacı parsel içinde çözülmektedir.

3.5. ARAZİ KULLANIMI

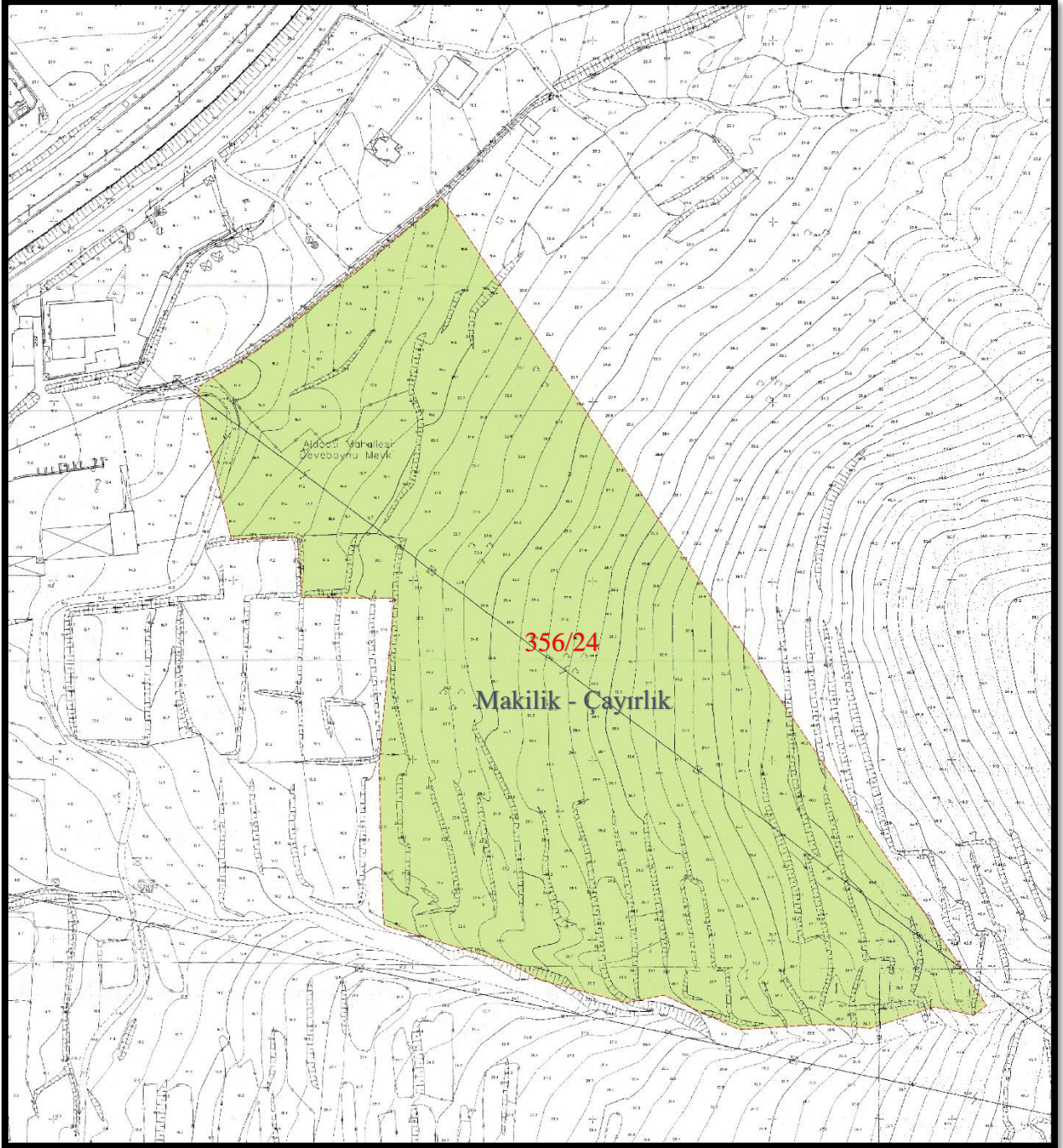
Planlama alanı, Alaçatı mahallesinin doğusunda bulunmakta olup, çevresinde 2-3 katlı konut siteleri, turizm kullanımları, konut dışı kentsel çalışma alanları, rüzgâr enerji santrali ve marjinal tarım alanları bulunmaktadır.

Bir parselden oluşan planlama alanı da makilik / çayırılık olarak tanımlanmıştır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, düzensiz yayılım gösteren bodur çalılıklardan oluşmaktadır.

Planlama alanına ilişkin arazi kullanımı alan dağılımı tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 1: Arazi Kullanımı Alan Dağılımı

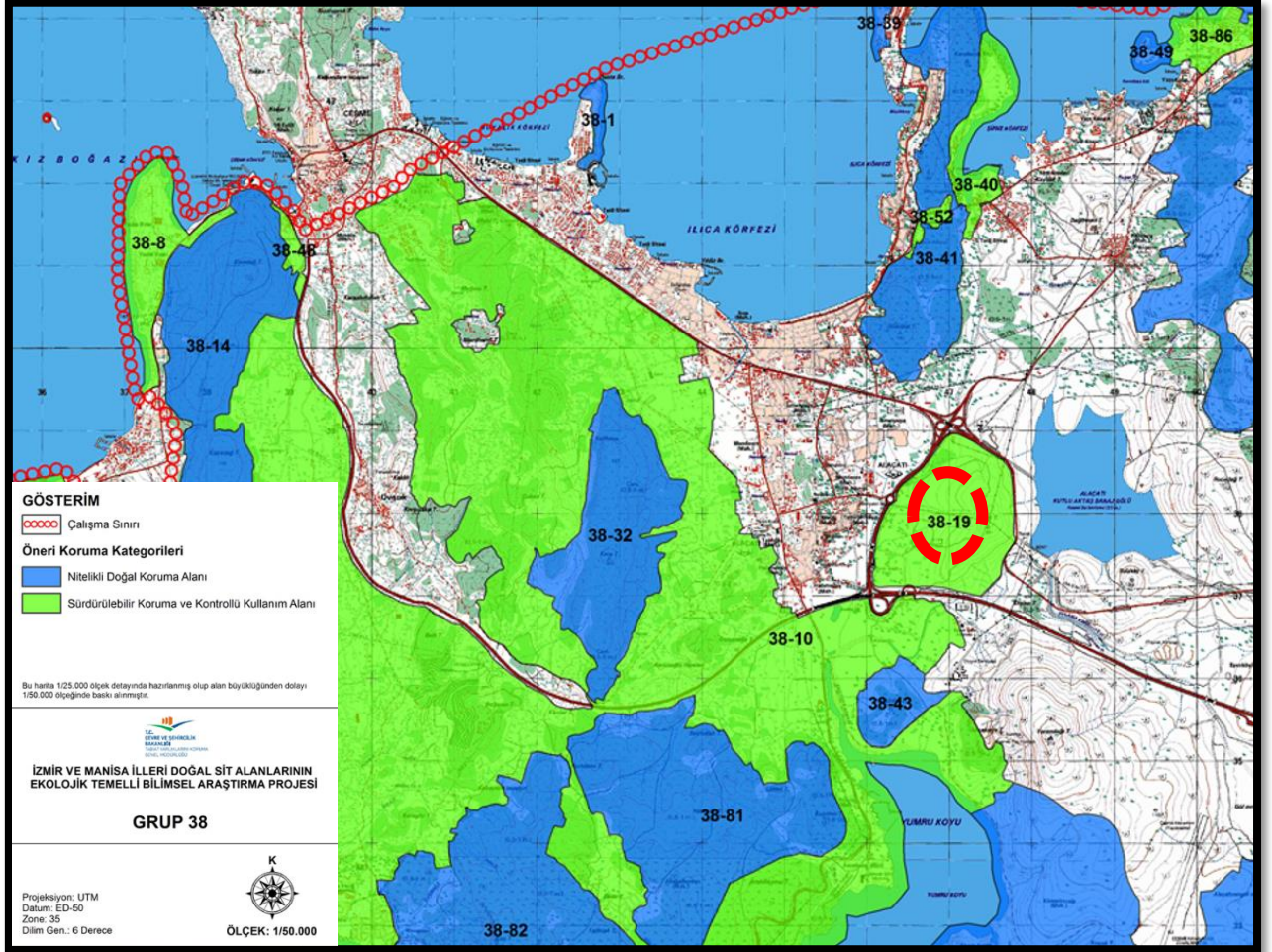
Kullanım	Alan (m²)	Oran (%)
Makilik / Çayırılık Alan	93.490,75	100.00
Toplam	93.490,75	100.00



ŞEKİL 11: ARAZİ KULLANIMI

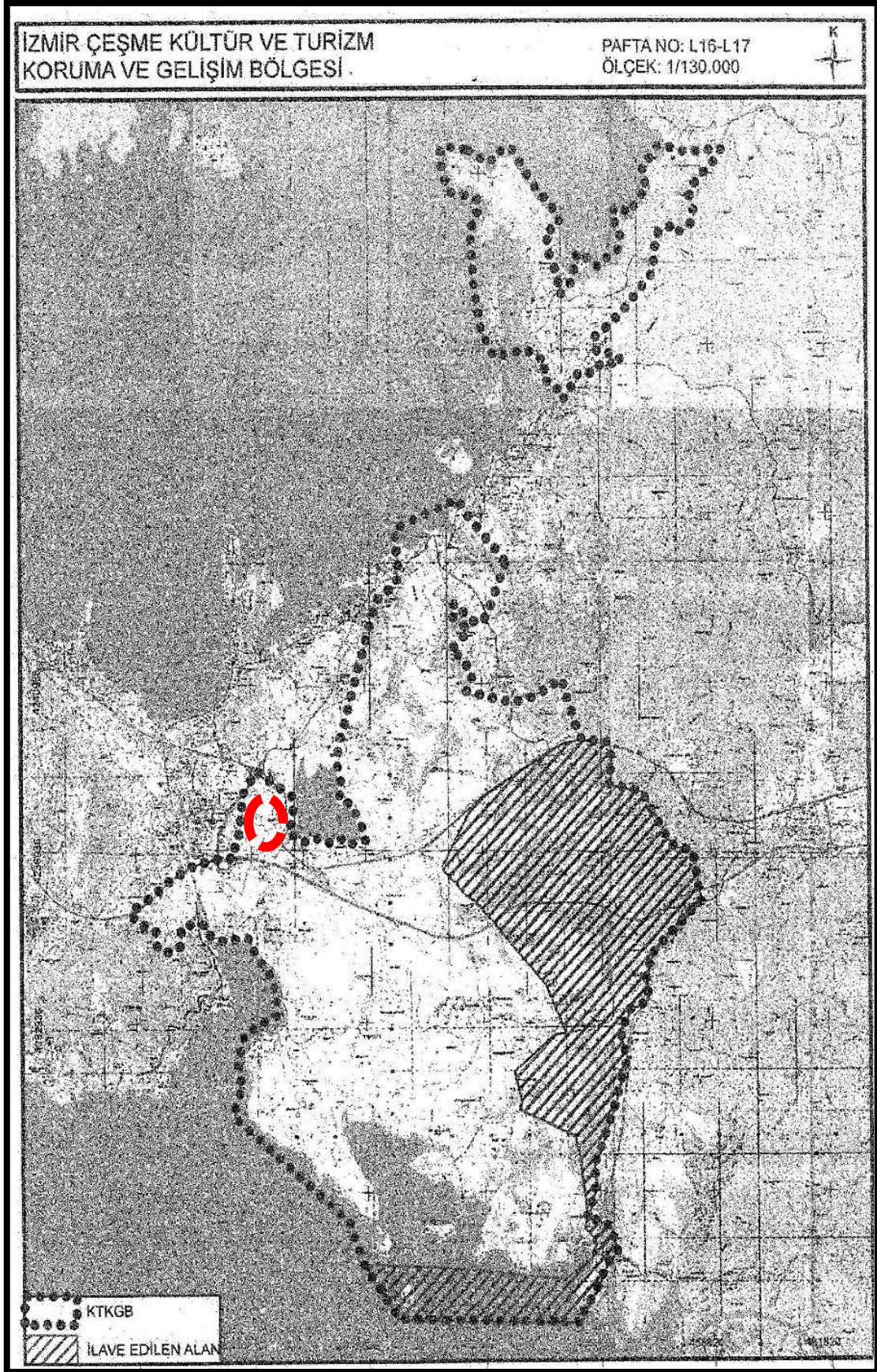
3.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ / KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.10.2022 gün 4574165 sayılı yazısında, planlama alanının tümüyle İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.08.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 27.04.2018 tarih, 76074 sayılı Bakanlık Olur'u ile tescil edilen “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak belirlenen alan içerisinde kaldığı belirtilmektedir.



ŞEKİL 12: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL SİT ALANLARI (İZMİR II NUMARALI T.V.K.B.K.)

Ayrıca planlama alanı, 13/9/2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca ilan edilmiş ve 12/2/2020 tarihli ve 31037 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2103 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca sınırları yeniden belirlenmiş olan Çeşme Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

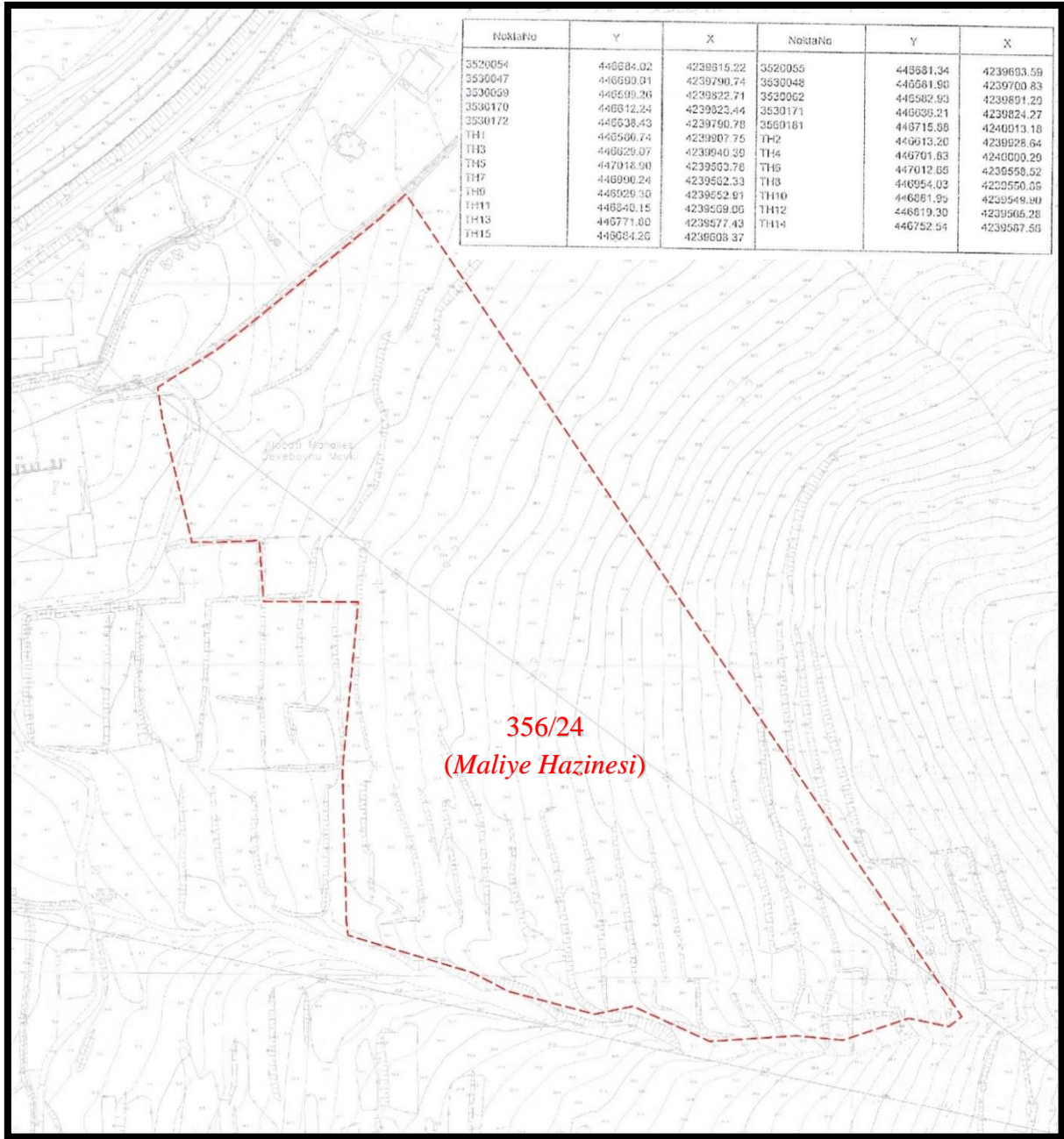


ŞEKİL 13: İZMİR ÇEŞME KTKGB SINIRLARI (Kaynak: Resmî Gazete Tarih 11.02.2020 No. 31037)

3.7. MÜLKİYET DURUMU

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 numaralı parselin yüzölçümü **93.490,75 m²** olup, mülkiyeti “*Maliye Hazinesi*” adına kayıtlıdır (*Ek-1*). Anılan parsel için ayrıntılı tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İL-İLÇE	KÖY / MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
İZMİR/ÇEŞME	ALAÇATI	356	24	MALİYE HAZİNESİ	HAM TOPRAK	93.490,75



ŞEKİL 14: MÜLKİYET DURUMU

3.8. YERLEŞME / YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

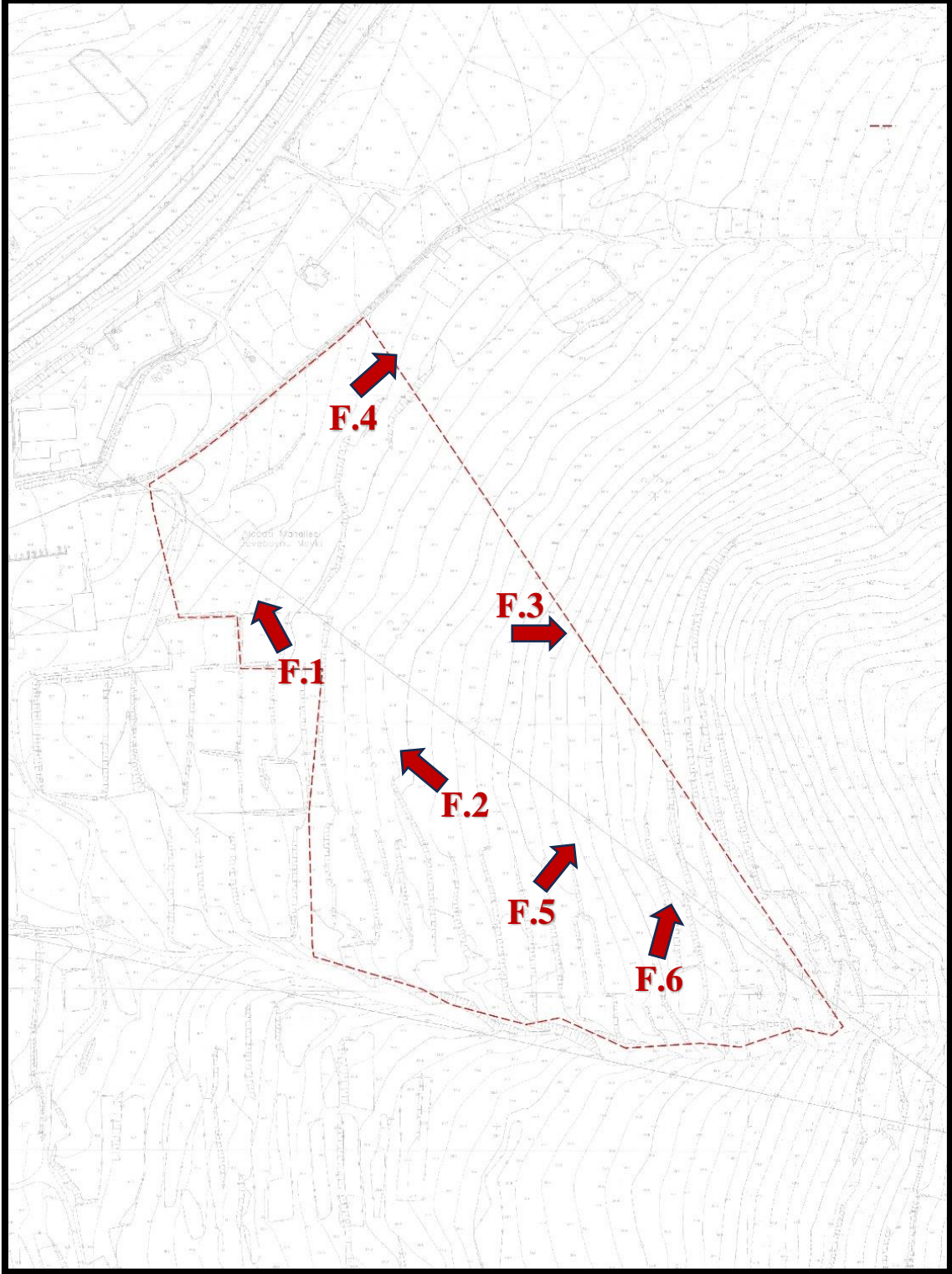
Planlama alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



ŞEKİL 15: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU

3.9. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ait fotoğraflar ve çekim yönleri aşağıda verilmiştir.



ŞEKİL 16: FOTOĞRAF YÖNLERİ



Fotoğraf-1



Fotoğraf-2



Fotoğraf-3



Fotoğraf-4



Fotoğraf-5



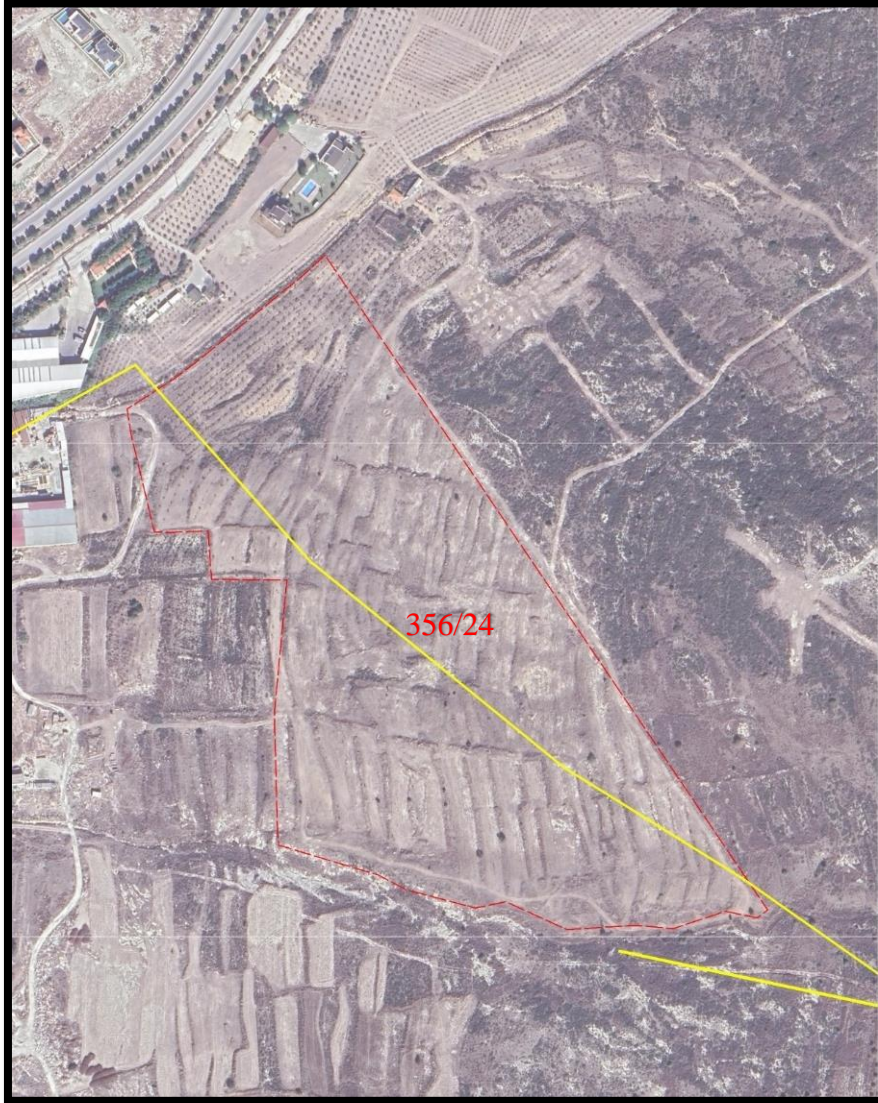
Fotoğraf-6

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin kurum görüşleri **EK-3**'te verilmiştir.

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.08.2022 tarihli ve 45473 sayılı yazısı ekinde verilen kroki aşağıda sunulmuştur. Buna göre, krokide sarıyla gösterilen orta gerilim hattı planlama alanından geçmektedir. Araştırma çalışmaları sonrasında, hazırlanan taslak plana yönelik olarak alınan kurumun 11.07.2023 tarihli görüş yazısında ise, söz konusu gerilim hattının koruma kuşağının korunmasının yanı sıra, yola cepheli (8.00m x 5.00m ebatlarında) 40 m²'lik bir adet yer üstü trafo yeri ayrılması istenmiştir.



ŞEKİL 17: 356 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİ ELEKTRİK ALTYAPISI

İZMİR GAZ

Planlama alanında doğalgaz altyapısı bulunmadığı ve söz konusu alanın herhangi bir yatırım programına alınmadığı, İzmir Gaz'ın 06.09.2022 ve 03.05.2023 tarihli yazılarında belirtilmiştir.

TÜRK TELEKOM İL MÜDÜRLÜĞÜ

Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 13.08.2022 tarihli ve 152930 sayılı yazısı ekinde araştırma alanı ve çevresindeki mevcut şebeke verilmiş olup, ilgili kroki aşağıda sunulmuştur. Buna göre, araştırma alanından yer altı hattı geçmekte olup, yapılacak herhangi bir uygulamanın ilgili Telekom müdürlüğüyle eşgüdüm halinde yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.



ŞEKİL 18: 356 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİ TELEKOM ŞEBEKESİ

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumun 13.02.2023 tarihli ve 3531860 sayılı yazısında, alanın herhangi bir arkeolojik, kentsel ya da tarihi sit veya koruma alanı içinde kalmadığı belirtilmiştir.

İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumun 31.05.2023 tarihli ve 6486540 sayılı yazısında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve ilgili diğer tüm mevzuatın dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Yine kurumun 10.05.2023 tarihli ve 6390921 sayılı yazısında, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içinde kalan alana ait imar planlarının "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak kuruma sunulması sonrasında Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumun 05.05.2023 tarihli ve 1164619 sayılı yazısında, planlama alanının karayolu ağındaki yollarla ilişkisinin bulunmadığı ve imar planı çalışması yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.

DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

10.01.2023 tarihli DSİ görüşünde, alanın güney sınırından dere yatağı geçtiği ve toplam 15,00 metrelik (dere yatağı ve yol) şeritvari alan ayrılması gerektiği belirtilmişse de söz konusu dere yatağı planlama alanını etkilememektedir. Görüşte, devamlı akışa sahip olmayan dere yatağının mevsimsel düzensiz yağışlarla olası bir taşkın riski oluşturmaması için önlem alınması önerilmiş ve ilgili mevzuata atıf yapılmıştır. Ayrıca alanda yapılacak her türlü faaliyet esnasında ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulması istenmiştir.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumun 04.08.2023 tarihli ve 4042906 sayılı yazısında, İzmir Çeşme Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanına yönelik plan teklifinde herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

5. SENTEZ

Planlamaya konu olan İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 numaralı parselin yüzölçümü 93.490,75 m² olup, mülkiyeti “*Maliye Hazinesi*” adına kayıtlıdır. Ilıca Halk Plajı’nın 2,5 kilometre güneyinde, İzmir-Çeşme karayoluna yakın konumda yer alan planlama alanının yakın çevresinde 2-3 katlı konut siteleri, turizm kullanımları, konut dışı kentsel çalışma alanları, rüzgâr enerji santrali ve tarım alanları bulunmaktadır.

%5-10 arasında eğimli bir arazi yapısına sahip olan planlama alanını kapsayan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar 21.08.2017 yılında İller Bankası tarafından onaylanmıştır. ‘Ham Toprak’ niteliğindeki planlama alanı boş durumdadır. Yerleşik alana bitişik olan alanda aktif olarak tarım yapılmamaktadır. Alan genelinde düzensiz yayılım gösteren maki ve bodur çalılara rastlanmaktadır. Planlama alanında yapılaşma ve nüfus öngörülmemesi nedeniyle biyoçeşitlilik, su kaynakları ya da toprak varlığı bağlamında herhangi bir tehdit görülmemektedir.

Planlama alanı 1. Derece Deprem Bölgesi’nde bulunmakta olup, alana yönelik olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu, 12.07.2023 tarihinde İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Raporla göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından *Uygun alan-2: Kaya Ortamlar (UA-2)* olarak değerlendirilmiştir. Alanda aktif herhangi bir akarsu, yüzeysel su kaynağı veya yer altı suyu bulunmamaktadır. Alanın güney sınırından dere yatağı geçmekte olup, planlama alanını etkilememektedir.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında **“Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Tarım Arazisi ve Doğal Sit Alanı”** olarak planlıdır. Ayrıca, “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parseli kapsayan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Alana yönelik olarak yapılan genel değerlendirmeler sonucunda; söz konusu araştırma alanının etkin ve verimli biçimde değerlendirilebilmesi için alana yönelik plan yapımına engel olabilecek herhangi bir husus bulunmadığı görülmüştür. Yalnızca, başta enerji nakil hattı ve telekom hattı olmak üzere, bölgedeki mevcut altyapı hatlarının planlamada dikkate alınması gereklidir.

6. İMAR PLANININ AMACI VE YASAL DAYANAĞI

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 parsel numaralı taşınmazdan oluşan planlama alanı, İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.08.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 27.04.2018 tarih, 76074 sayılı Bakanlık Olur'u ile tescil edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu bağlamda, "**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**" hükümleri ile; Bakanlık Makamınca 03.01.2017 tarihinde onaylanan 2017/01 numaralı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parsel İzmir-Çeşme Otoyolu'na ve imar planı sınırına çok yakın konumda olup, parseli kapsayan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı, özelleştirme kapsam ve programında olup, mevcut imar planı sınırları dahilinde bulunan 405 numaralı adadaki muhtelif parsellerle bir arada, bütüncül bir anlayışla değerlendirilmiştir. "Spor Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" kullanımlarında olan 405 numaralı ada, yapılan plan değişikliği ile *Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park, Özel Eğitim Alanı, Özel Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Cami, Trafo ve Yol* olarak planlanmıştır. Bu bağlamda, 356/24 numaralı parselden oluşan planlama alanı, 405 numaralı adadaki gelişme potansiyeli ile bir arada ele alınarak bölgesel talepler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Özelleştirme kapsam ve programında olan tüm parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için; fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu ve çevredeki kullanımlar göz önünde bulundurularak; üst ölçekli planlarla da uyumlu olacak şekilde 356/24 numaralı parsel için *1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı* hazırlanmıştır.

Bu çerçevede; 405 numaralı adadaki spor alanı kullanımı planlama alanına taşınmıştır. Böylece, her iki planlama alanına yönelik plan kararları ile, bölge geneline hizmet etmesi amaçlanan kentsel donatı alanlarının korunması sağlanmıştır. 356 ada 24 numaralı parselden oluşan planlama alanında bütüncül bir yeşil ve spor alanı oluşturulması; ayrıca kamu hizmetlerinin geliştirilmesine yönelik olarak bir resmi kurum alan kullanımı getirilmesi amaçlanmıştır.

7. PLAN KARARLARI

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 numaralı parsel “**Ticaret-Turizm Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Resmi Kurum Alanı, Trafo Alanı, Otopark ve Yol**” olarak planlanmış olup, 405 numaralı adadaki spor alanı kullanımı planlama alanına taşınmıştır.

Yapılaşma koşulları;

- Ticaret-Turizm Alanında E:0.60, Yençok: 2 Kat;
- Açık Spor Tesisi Alanında E:0.15, Yençok: Projenin Gerekthirdiği Yükseklik;
- Resmi Kurum Alanında E:0.40, Yençok: 2 Kat olarak belirlenmiştir.

Planlama sonrası alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜM (m²)	ORAN (%)
TİCARET-TURİZM ALANI	13.062,04	13,97
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	68.601,49	73,38
RESMİ KURUM ALANI	7.419,63	7,94
TRAFO ALANI	40,05	0,04
YOL ve OTO PARK	4.367,54	4,67
TOPLAM	93.490,75	100,00

Planlara ilişkin görseller ve plan hükümleri aşağıda sunulmuştur. Söz konusu plan değişikliği taslakları, ilgili kurumlara gönderilerek görüşleri alınmıştır. Alınan görüş yazılarına **Ek-3**'te yer verilmiştir.

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NUMARALI PARSELİ KAPSAR.
2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NUMARALI PARSELE AİT ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. **KENTSEL GELİŞME ALANINDA;** KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE, KAMU KURUM ALANLARI, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLEİ, TURİZM TESİSLERİ, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ VE TİCARİ DEPOLAMA VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ, SANAYİ DEPOLAMALARI GİBİ KULLANIMLAR BU ALANLAR İÇİNDE YER ALAMAZ.
4. **KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI;** KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİLALANLARDIR.
5. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NUMARALI PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NUMARALI PARSELE AİT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. TİCARET-TURİZM ALANI:

5.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

5.2.BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

5.3.TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.4.BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

5.5.YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

6. SPOR ALANI: BU ALANDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE HİZMET YAPILARI YER ALABİLİR.YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

7. KAMU HİZMET ALANI: YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

8. 27.04.2018 TARİH VE 76074 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLUR’U İLE TESCİL EDİLEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANINDA, İLGİLİ İLKE KARARI KOŞULLARINA UYULACAK OLUP, HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
9. 12.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
10. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” İLE “TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELE AİT KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET-TURİZM ALANI:

3.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

3.2.BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

3.3.TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.4.BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

3.5.YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60 YENÇOK=2 KATTIR.

3.6.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

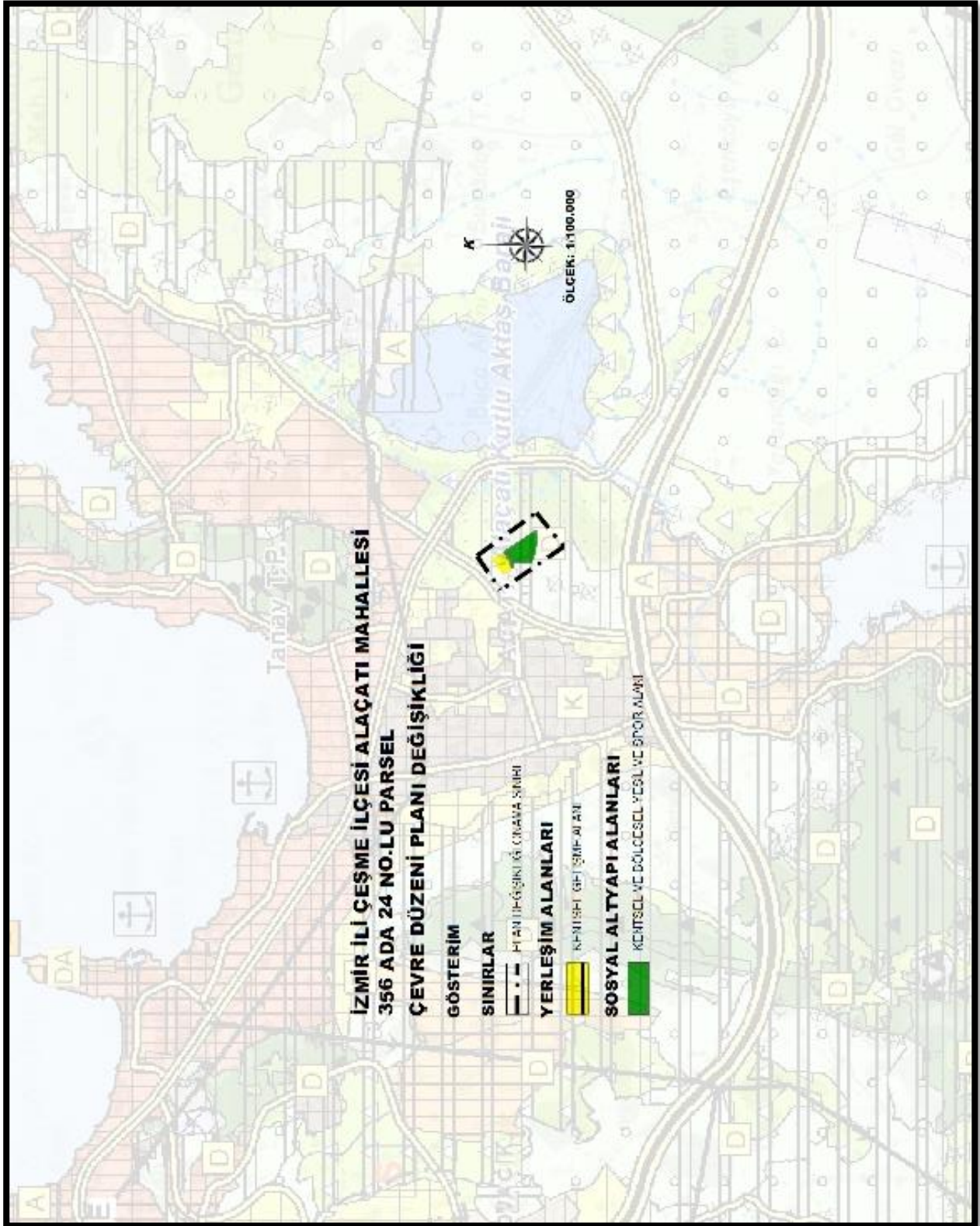
4. **ACIK SPOR TESİSİ ALANI:** BU ALANDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE HİZMET YAPILARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0.15, YENÇOK: PROJENİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR.

5. **RESMİ KURUM ALANI:** BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.40, YENÇOK:2 KAT OLACAKTIR.

6. 12.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

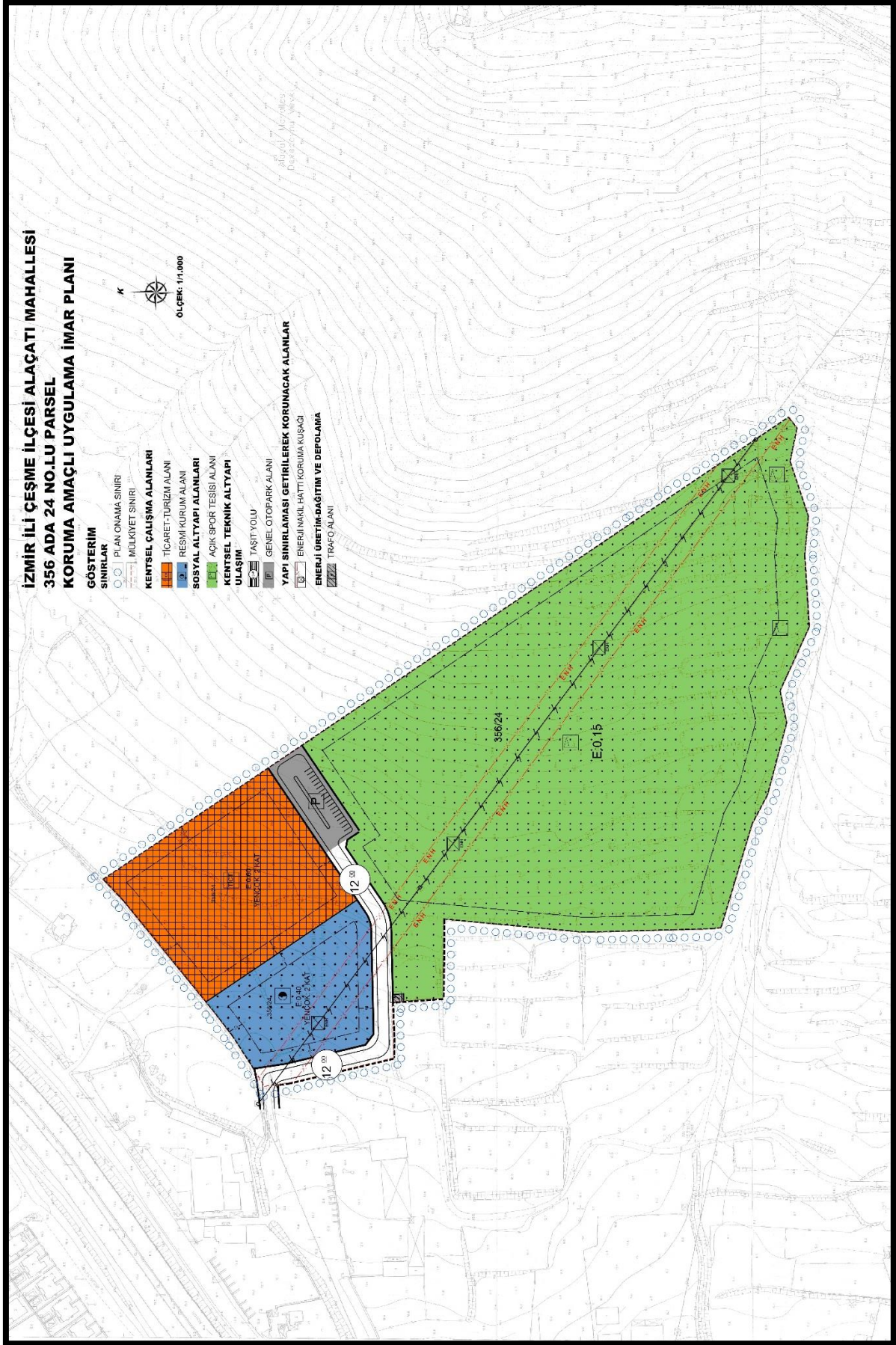
7. 27.04.2018 TARİH VE 76074 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLUR’U İLE TESCİL EDİLEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANINDA, İLGİLİ İLKE KARARI KOŞULLARINA UYULACAK OLUP, HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “TAŞKIN VE RUSÜBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, DERE YATAĞI İLE İRTİBATI OLAN/OLACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUMLARLA İLETİŞİME GEÇİLECEKTİR.
9. TRAFİKO ALANINDA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞINDA ‘ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



ŞEKİL 19: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ŞEKİL 20: 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL 21: 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

8. SONUÇ

Sonuç olarak, Çeşme ilçesi Alaçatı Mahallesiinde bulunan, 356 ada 24 numaralı parselde imar planı yapılmasında kurumlar ve teknik açıdan herhangi bir olumsuz durumun söz konusu olmadığı görülmüş, bu nedenle; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda; plan, plan hükümleri ve plan raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

9. EKLER


Ek-1: Tapu Kaydı ve Aplikasyon Krokisi

Ek-2: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Onaylı Örneği

Ek-3: Kurum Görüşleri

Ek-4: Müellife İlişkin Belgeler

Ek-1: Tapu Kaydı ve Aplikasyon Krokisi

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
<p>Zemin Tipi : Ana Taşınmaz</p> <p>Zemin No : 106287127</p> <p>İl / İlçe : İZMİR-ÇEŞME</p> <p>Kurum Adı : Çeşme TM</p> <p>Mahalle / Köy Adı : ALAÇATI Mah.</p> <p>Mevki : </p> <p>Cilt / Sayfa No : 133 / 13172</p> <p>Kayıt Durum : Aktif</p>	<p>Adar/Parsel : 356/24</p> <p>Yüzölçüm : 93.490,75 m2</p> <p>Ana Taş. Nitelik : Hami Toprak</p>		
			
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK			
ŞBİ / Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. 25.05/2022 tarih 31045 s.y.	25.05/2022 - 9585	-
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
488870072	MALİYE HAZİNESİ	Hissas (TSM) - 28.06/2019 - 6307-	-
Elbirliği No		Metrekare	
TAM		93.490,75	

Raporlayan: 133877
 Özlem SEYİDİ
 Kaydına Uygundur.
 09.08.2022

* Tesisi edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Ek-2: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Onaylı Örneği



TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
İZMİR İLİ
ÇEŞME İLÇESİ
ALAÇATI MAHALLESİ
356 ADA 24 PARSEL ALANIN
1/5000 ÖLÇEKLİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU



Yerbis Kodu: 22001235093431

2023

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 / 325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325
Faks : +90 312 417 54 76 – 417 02 41



TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 1/5000 L16-B-23-B, ölçekli paftasında ve 1/1000 ölçekli L16-B-23-B-3-B, L16-B-23-B-3-A, L16-B-23-B-2-C, L16-B-23-B-2-D, pafta sınırları 9.36 ha büyüklüğündeki 356 ada 24 parsel için alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması olup, yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir.

Bu rapor, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde atıfta bulunan Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge ekindeki format 3' e göre hazırlanmıştır.

İnceleme alanı mevcut 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli imar planında Ticari+konut alanı olarak planlanacaktır.

Maliye Hazine İletmeleri'ne ait arazi üzerinde yapılan Jeolojik-Jeoteknik çalışması 22/12/2022 tarihinde Tümaş Türk Müh. A.Ş. tarafından T.C. Maliye ve Hazine Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 23.01.2017 tarihinde imzalanan "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Jeolojik-Jeoteknik Mühendislik Çalışmalarında Danışmanlık" işi kapsamında yapılmıştır.

2. İnceleme alanında sondaj çalışmalarına toplam derinliği 135 metre olan 9 adet sondaj kuyusu, 9 adet Sismik kırılma - Masw ve 9 adet Mikrotremör ve 3 adet Rezistivite çalışması yapılmıştır.

3. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar paftasında sınırları verilen inceleme alanı topoğrafik olarak düz bir morfolojiye sahiptir. İnceleme alanı %0-10 arasında değişen eğim bulunmaktadır.

4. İnceleme alanını oluşturan birimlerin İnceleme alanının jeolojisini Alt Orta Miyosen Yaşlı (m₁₋₂ p) üstte toprak örtü ve 1.5-2.00 metre kalınlığında az kumlu kil birimi onun altında ise kırıklı çatlaklı tuf birimlerinden oluşmaktadır.


TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

5. Bu çalışmanın amacı, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 1/5000 L16-B-23-B, ölçekli paftasında ve 1/1000 ölçekli L16-B-23-B-3-B, L16-B-23-B-3-A, L16-B-23-B-2-C, L16-B-23-B-2-D, pafta sınırları 9.36 ha büyüklüğündeki 356 ada 24 parselde ait alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması olup, yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir. İnceleme alanı mevcut 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planında Ticari+konut alanı olarak planlanacaktır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (J-17, J-18, K-17, K-18, K-20, L-16, L-17, L-18, L-19, L-20 paftaları ve plan hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. Bakanlığın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı "Bölge Parkı- Büyük kentsel Yeşil Alan" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

İzmir ili Çeşme ilçesi 356 ada 24 parsel de yer alan inceleme alanının 1/5.000 ve 1/1000 Ölçekli İmar planı yoktur. İnceleme alanında Maliye Hazineleleri İşletmelerine ait bina ve depo yapıları var olup konut+ticari amaçla planlama yapılmaktadır.

6. Tek Eksenli Basma Dayanımı Deney sonuçlarına Göre Taşıma Gücü Hesabı

Sondaj Kuyularından Elde Edilen Laboratuvar Minimum-Maksimum numune sonucuna göre;

Sondaj Kuyuları	m.'den from	m.'ye to	Mpa	Tek Eksenli Basınç Dayanımı	Taşıma Gücü
				kg/cm ²	qa=q _u xK _s
SK-1	Karot	3,50-4,00	10,20	103,93	10,39
SK-2	Karot	2,60-2,90	26,20	266,97	26,69
SK-3	Karot	3,10-3,50	9,40	95,78	9,57
SK-4	Karot	2,70-3,00	18,20	185,45	18,54
SK-5	Karot	3,10-3,50	10,10	102,91	10,29
SK-6	Karot	2,50-3,00	19,00	193,61	19,36
SK-7	Karot	3,50-4,10	15,60	158,96	15,89
SK-8	Karot	3,40-3,70	8,20	83,55	8,35
SK-9	Karot	2,40-2,70	15,70	159,98	15,99



TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Sondajda alınan parça blok numuneler üzerinde Tek Eksenli Basma Dayanımı deneyi yapılmıştır.

İnceleme alanında yayılım gösteren tuf birimlerinden oluşan kaya kütlelerinin müsadde edilebilir taşıma basıncı değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarında elde edilen veriler ışığında nokta yükleme deney sonuç verilerine göre

356 ada 24 parsel için; tek eksenli basınç deney sonuç verilerine göre ise $8,35 \text{ kgf/cm}^2 < q_f < 26,69 \text{ kgf/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

Ancak bu değerler uygulama imar planı çalışmalarına esas örnek nitelikte değerler olup, parsel veya yapı bazında etütlerde kullanılamaz. Yapılan tüm bu hesaplamalar, inceleme alanlarını oluşturan zeminlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, yapı bazında yapılacak etütler ile söz konusu parametrelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından elde edilen karot numuneleri laboratuvar deneylerine tabii tutulmuş ve kaya mekaniği özelliklerine, RQD değerlerine, tek eksenli basınç dayanım sınıflamasına ve ayrışma derecesine göre sınıflandırılmıştır. Bu bağlamda;

RQD değerleri %0-%34 aralığında olduğu ve **çok kötü-kötü kaya** kalitesinde olduğu, Tek Eksenli Basınç Dayanımı deneylerine değenlerine bakıldığında 7,30-26,00 Mpa aralığında olup **düşük-çok düşük dayanımlı kaya** niteliğindedir

Ayrışma derecesine göre W3 ayrışma durumundadır.

7. Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hızları, zemin dinamik-elastik parametreleri, zemin sınıflarının belirlenebilmesi ve zemin hakim titreşim periyodu değerlerini ortaya çıkartılması amacıyla 9 adet 90 metre açılımlı 5 metre jeofon 5 metre ofset aralıklı Sismik Kırılma(P dalgası), 9 adet 70 metre açılımlı 5 metre jeofon 15 metre ofset aralıklı MASW(S dalgası), 9 adet 20 dakika kayıt süresi ile Mikrotremör ve 3 adet AB/2=30 metre açılımlı Düşey elektrik sondaj(DES) çalışması yapılmıştır. Yapılan Sismik Kırılma ve MASW çalışmasında 30 m derinlikten bilgi alınmıştır. Etüt alanında yapılan sismik kırılma ve MASW çalışma sonucunda V_p , V_s hızlarına göre iki tabaka tespit edilmiştir. Arazide alınan sismik kırılma ve MASW ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 1.Tabakanın kalınlığı 4,5-7,0 metre arasında değişmektedir.

**TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.**
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- İnceleme alanında elde edilen Elastisite modülünün 1. Tabaka *Orta-Sağlam* dayanımlı olduğunu, 2.Tabaka için ise zeminin *Çok Sağlam* dayanımlı olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Kayma modülünün 1.Tabaka için zeminin *Sağlam* dayanımlı olduğunu, 2. Tabaka için ise, zeminin *Çok Sağlam* dayanımlı olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün 1. Tabaka için sıkışmanın *Az-Orta* olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın *Orta-Yüksek* olduğunu ve 1.Tabakaya göre arttığını göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan tüm jeofizik ölçümler için poisson oranının; 1. Tabaka için "*Gözeneksiz, Gözenekli-porozlu*", 2. Tabaka için "*Gözenekli-porozlu, Gözenekli Suya Doygun*" olduğu söylenebilir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerine göre 1.Tabaka *Orta*, 2.Tabaka için ise zeminin *Yüksek* yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

Yapılan ölçümlere göre zemin hakim titreşim periyodu değeri T_0 0.30-0,39 sn aralığında değer almaktadır. Buradan hareketle, Ansalın 2004 büyüme sınıflamasına göre değerlendirmede, çalışma alanı zemin hakim titreşim periyotuna göre "B(Orta)" sınıfına girmektedir. Ortalama zemin büyüme değeri 1,47-2,14 aralığında hesaplanmıştır ve spektral büyüme sınıflamasına göre "A(Düşük)" sınıfına girmektedir. Vs30 hızlarına göre zemin sınıfı "ZB" dir.

Rezistivite değerlerine göre BS 1021 Standardı için: "**Orta-Yüksek Korozif**" ve TS 5141 EN 12954 Standardı için: "**Korozif-Orta Korozif**" şeklinde tanımlanabilir.

8. Yapılan MASW ölçümler sonucunda tüm ölçümler için iki tabaka tespit belirlenmiştir. Tüm MASW ölçümler için 1. Tabakanın kalınlığı 5,4-6,5 m aralığındadır. MASW ölçümler için 1. Tabakanın Vs hızları 470-551 m/sn aralığındadır. 2. Tabakanın Vs hızları **708-917** m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda SPT-N değerinin 15-50 arasında olmasından dolayı 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "TBD Yönetmeliğe göre Yerel Zemin Sınıfı **ZB** olarak değerlendirilmiştir. Sismik Tehlike haritası detay raporu ekte sunulmuştur. Yapıların projelendirilmesinde "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

9. İnceleme alanında yapılan sondajlar sırasında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

**TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.**
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

10. İnceleme alanında İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 18.10.2022 tarihli ve E-1889825-952.01.04-342354 sayı numaralı görüşünde 'Afete Maruz Bölge' kararına rastlanmamıştır kararı bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanına ait daha önceden yaptırılmış Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanı içerisinde ve yakın çevresinde 920 metre güneydoğusunda Karşıyaka Azmağı ve 964 metre doğusunda ise Kutlu Aktaş Barajı kuru bulunmaktadır.

İnceleme alanı yakın çevresinde 1670 metre güneydoğusunda Karşıyaka Azmağı ve 1390 metre doğusunda ise Kutlu Aktaş Barajı kuru bulunmaktadır. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 05.01.2023 tarihli ve E54495999-754-3059377 sayılı yazısında mevcut alanda herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı ancak söz konusu taşınmazın bulunduğu yerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca; 356 ada 24 no.lu taşınmazın sınırından, yazımızı ekindeki haritada mavi renkle gösterilen 1 no.lu dere yatağı geçmektedir. Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Dolayısıyla dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolik açıdan yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi büyük önem arz etmektedir.

Planlama aşamasında ilgili kurumlardan gerekli bilgi ve güncel görüşler alınmalıdır.

12. İnceleme alanının 18 km doğusundan Gülbahçe fayı geçmektedir.

13. İnceleme alanını oluşturan birimlerin İnceleme alanının jeolojisini Alt Orta Miyosen Yaşlı (m₁₋₂ p) üstte toprak örtü ve 1.5-2.00 metre kalınlığında az kumlu kil birimi onun üstünde ise kırıklı çatlaklı tuf birimlerinden oluşmaktadır.

İnceleme alanında yapılan çalışmalarda ve teknik analizlerde şişme, oturma, taşıma gücü gibi problemlerin olmadığı tespit edilmiş olup inceleme alanını oluşturan jeolojik yapının tuf olmasından dolayı **Uygun Alan 2 (UA-2) (Uygun Alan –Kaya Ortamlar)** olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası üzerinde (UA-2) ile gösterilen alanlar **Önemli Alanlar (UA-2)** olarak gösterilmiştir.

İnceleme alanı için gerekli önlemler :

**TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.**
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

-İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyu tespit edilmemiştir. Yeraltı sularının ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, yerüstü ve yeraltı drenaj sistemlerinin oluşturularak, inceleme alanını oluşturan sahadan uzaklaştırılıp, yapılması düşünülen bina temelleri ile irtibatının kesilmesi gerekmektedir. Yüzey sellenmesine karşı DSİ görüşü dikkate alınmalıdır.

- İnceleme alanı içerisinde ve yakın çevresinde 920 metre güneydoğusunda Karşıyaka Azmağı ve 964 metre doğusunda ise Kutlu Aktaş Barajı kuru bulunmaktadır. İnceleme alanı hakkında DSİ'den güncel görüşler alınmalıdır.

-İnceleme alanında zeminden alınan örneklerin laboratuvar sonuçları ışığında, zeminde şişme eylemi yüksek olup oturma eylemi daha sonra yapılacak olan binanın yüküne göre değişiklik göstermektedir.

-İnceleme alanında yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.

-Yapı temelleri farklı jeoteknik özellikteki birimlere oturtulmamalı, oturtulması gereken durumlarda zemin iyileştirme yöntemleri uygulanıp, oturmaya karşı zemin problemleri çözülmelidir.

-Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

-Rapor içerisindeki hesaplama ve yorumlar sadece esas alınan temel türü ve boyutları için geçerli olduğu dikkate alınmalıdır. Bu değerler inceleme alanının genel özelliklerini yansıtmaktadır. Her türlü altyapı ve üst yapılarda mutlaka parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak tüm hesaplamalar gerçek temel türü, boyutu ve derinlikleri için mutlaka yapılmalı, çıkan sonuçlara göre projeler üretilmelidir. Hiçbir suretle rapor içerisindeki veriler temel tasarıma esas veriler olarak kullanılmamalıdır.

- Zemin etüt çalışmalarında, yapılacak olan kazılar, planlanan yapının yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı ve stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek, bu önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki" Yönetmelik hükümleri ile, 18.03.2018 tarih ve 30364 (mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırıldığı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametrelerini (şişme, -oturma, taşıma gücü, RQD vb.) belirlemek için, stabilite



TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 PARSEL ALANIN İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

analizlerini içeren ayrıntılı parsel / bina bazında zemin-temel etütlerinin yapılarak, bu rapor
doğrultusunda gerekli önlemler alınmalıdır.

14. Bu rapor zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Rapor içeriğindeki parametreler
örnek nitelikli hesaplamalardır, parsel bazında yapılacak etütlerde baz olarak alınmamalıdır.
Bu nedenle çalışma alanı içerisinde yapılacak parsel veya yapı bazında çalışmalarda, ayrıntılı
sondajlı jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları yapılmalıdır.

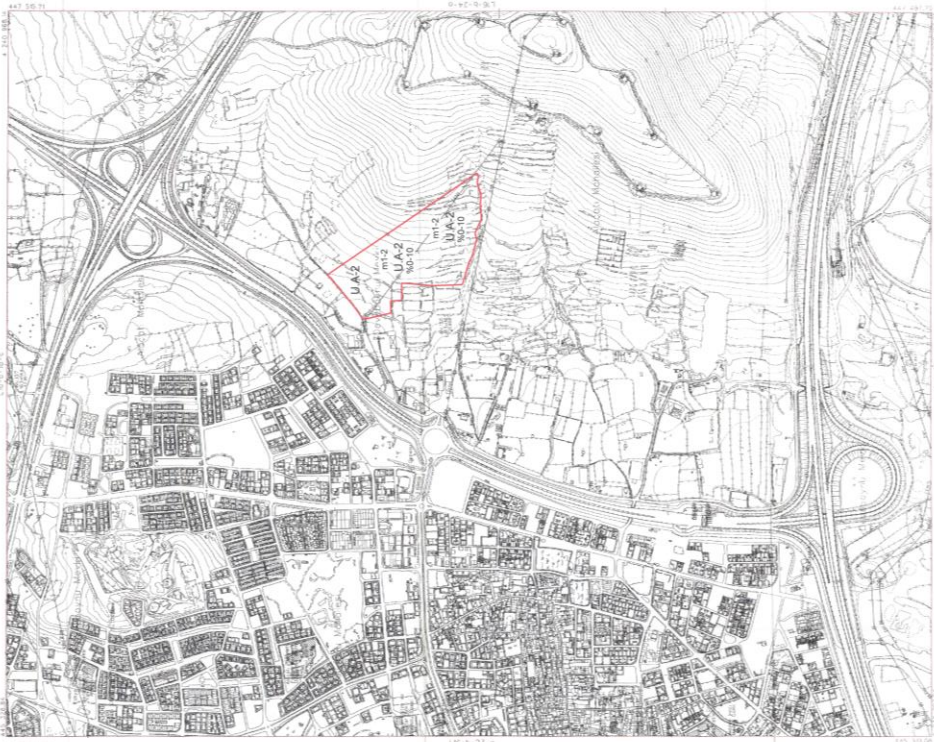
TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK ve MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
Tümaş Binası, Tümaş Caddesi
No:43 Kavaklıdere/ANKARA

Cemile BİBİ AYGÜL
Jeofizik Müh.
Oda Kayıt No: 2990

Mehmet F. BALALI
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 27317

İZMİR ÇEŞME ALAÇATI
356 ADA 24 PARSEL
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI
L16-B-23-B
ÇEŞME
(İZMİR)
L16-b-23-b

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24



Inceleme Alan Sınırı
U.A-2
m²
90-10

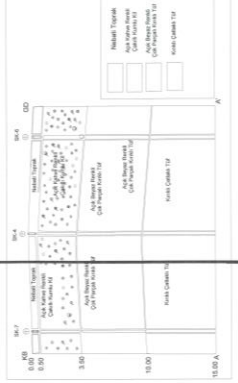
Uygun Alan-2
(Uygun Alan Kaya Ortamları)
Alaçatı Tüzi
Eğim %6-10

İZMİR ÇEŞME ALAÇATI
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI
L16-B-23-B

T.C.
İZMİR ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BİLGİLERİ İL
MÜHÜRÜ (MÜHÜR) (MÜHÜR) (MÜHÜR) (MÜHÜR)
Bu harita, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın
(Mülkiyet Bakanlığı) Genel Müdürlüğü'ne 20.05.2011 tarih ve
1943/2011/10000 sayılı yazıyla sunulmuş ve 20.05.2011 tarih ve
1943/2011/10000 sayılı yazıyla Bakanlar Kurulu'nun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na yazılı olarak
Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri 102. Madde'nin 1. maddesi
Fazla Etiler İlçe Kurumunun Etiler Raporunun eki olan
Yerleşime Uygunluk Haritası'na dayanarak hazırlanmıştır.
Bu alanda inşaat ve bina türü yapılar yapılmadan önce raporun
sonuçları ve harita üzerindeki bilgilerin doğru ve güvenilir olduğunu
teyit etmek üzere inşaat ve bina türü yapıların yapılması için gerekli
işlemlerin yapılmasını ve gerekli önlemlerin alınmasını
İNCELEME KOMİSYONU

İNCELEME KOMİSYONU
Başkanı: İZZET ÇETİNKAYA
16.05.2011, Mardinli

İNCELEME KOMİSYONU
Başkanı: İZZET ÇETİNKAYA
16.05.2011, Mardinli



ÇEŞME L16-b-23-b
(İZMİR)

Ek-3: Kurum Görüşleri



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



Sayı : E-71160347-250-4574165
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi,
356 Ada 24 Parsel Hk.

TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş. NE
Tümaş Binası Tunus Cad. No:43 06680 Kavaklıdere ANKARA

İlgi : Türk Mühendislik Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş.'nin 08.08.2022 tarihli ve 367 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 27.01.2017 tarihinde imzalanan "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Halihazır Harita, İmar Planı Hazırlama İşleri Danışmanlık Hizmeti" işi kapsamında bulunan Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 Ada 24 Parselin özelleştirme çalışmaları kapsamında sit alanı içerisinde bulunup bulunmadığı, sit sınırları ve özellikleri, var ise koruma amaçlı imar planı, plan açıklama raporu ve alınan kurul kararlarının vb. bilgilerin tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 Ada 24 Parselin tamamı İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.08.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Olur' u ile tescil edilen "*Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı*" olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Tarafımızca yapılan arşiv taramasında bahse konu parseli kapsayan herhangi bir koruma amaçlı imar planına rastlanılmamış olup ilgi yazınızda talep edilen bilgi/belgeler yazımız ekinde iletilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Nezir TÜRE

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: CD (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 77DC69CD-F145-4A46-B55A-8589DA11B455

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

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

Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR

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

Bilgi için: Çağrı Talha
AKOVALI

Şehir Plancısı

Telefon No: (232) 341 68 00-

2464



Evrak Tarih ve Sayısı: 16/08/2022-45473



* B S R 3 A B R 6 Z K S *



Sayı : SİM-CBS- 45473
Konu : ÇEŞME, ALAÇATI MAH, 356 ADA 24 PARSEL ALTYAPI

TÜRK MÜHENDİSLİL MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
KAVAKLIDERE / ANKARA

İlgi : 04/08/2022 tarihli ve 28508 sayılı yazı,

İlgi yazı ile, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 356 Ada 24 Parselde yer alan, "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Halihazır Harita, İmar Planı Hazırlama İşleri Danışmanlık Hizmeti " çalışmaları kapsamında Şirketimizden mevcut altyapı hatları ve tesislerine ait veriler talep edilmekte olup; belirtilen alanda ve etrafındaki elektrik dağıtım tesislerine ait veriler 15.08.2022 tarihinde "tumas@tumas.com.tr" e-posta adresine gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Necati ERGİN
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Ekrem YILDIRIM
Sistem İşletme ve Bakım Müdürü

Dağıtım
Gereği :
TÜRK MÜHENDİSLİL MÜŞAVİRLİK VE
MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere -ANKARA

Bilgi :
Yatırım Planlama Müdürlüğüne
İzmir Güney Bölge Müdürlüğüne
Çeşme İşletme Yöneticiliğine

Evrak Doğrulamak İçin :

<https://doeuula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Soreula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSR3ABR6ZKS>

Evrak Pin Kodu : 49863

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

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



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : ÇEŞME, ALAÇATI MAH, 356 ADA 24 PARSEL İMAR İŞLERİ KURUM
GÖRÜŞ Hk.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na

İlgi : 25/04/2023 tarihli ve 18137 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 no'lu parselde, Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, planlanmaya esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parseli 34,5 kV, 3x3/0 iletkenli Özel Enerji Nakil Hattı etkilemektedir.

Enerji Nakil Hattının, hat boyunca, Hat Eksen'inden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yaklaşma sınırı, yazı ekindeki vaziyet planında taralı alan olarak gösterilmiş ve koordinatları verilmiştir. Taralı Alan ile gösterilen parselin kısımlarına İNŞAAT ya da HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ.

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

Ancak parselin yapılaşmaya açılacak olması halinde, enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile yapılacak planlarda oluşturulacak yeşil alanlar içerisine yola cepheli (8.00m x 5.00m) ebatlarında 40 m²'lik 1 adet (Bir) Yer Üstü Trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın paylaşılması sonrasında enerji altyapısı için gerekli olan alanlar, plan üzerine işlenecek ve bu doğrultuda görüş bildirilecektir.

Yazınız ekte gönderilen Vaziyet Planı ile birlikte değerlendirilmelidir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-İmzalıdır
Sefa PİŞKİNLEBLEBİCİ
Genel Müdür V.

e-İmzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

Ekler :1/2500 ölçekli vaziyet planı

Dağıtım
Gereği :
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Bilgi :
Çeşme İşletme Yöneticiliğine

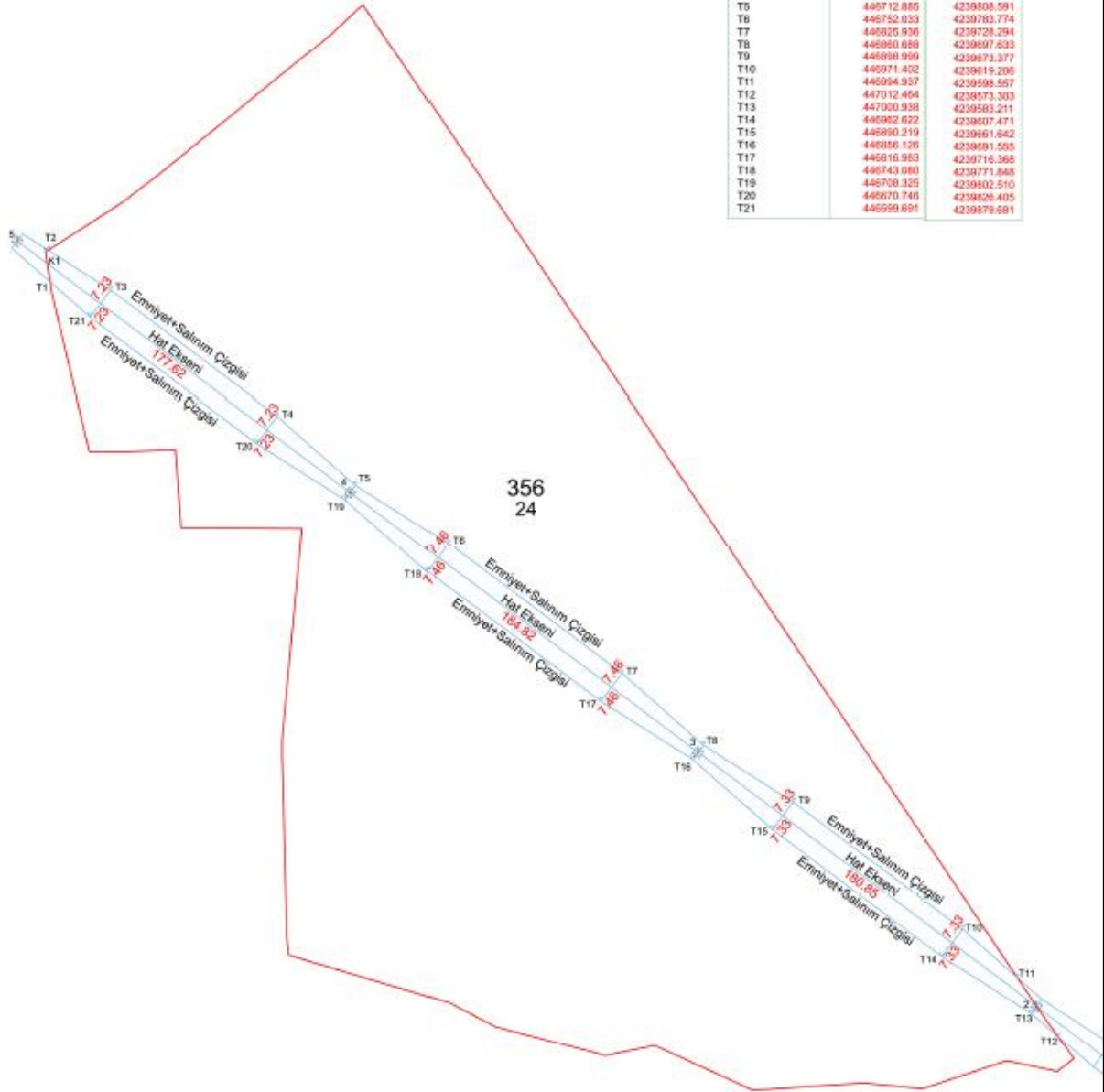
İLİ : İZMİR
İLÇESİ : ÇEŞME
MAHALLESİ : ALAÇATI
ADA NO : 356
PARSEL NO : 24

Direk Koordinatları 3-27 ITRF96

Nokta No	Y	X
2	447003.215	4239886.253
3	446898.407	4239894.594
4	446710.605	4239895.531
5	446568.498	4239912.100

Taralı Alan Koordinatları 3-27 ITRF96

Nokta No	Y	X
K1	446580.556	4239907.475
T1	446582.469	4239894.795
T2	446581.659	4239908.202
T2	446581.659	4239908.202
T3	446606.360	4239891.243
T4	446679.416	4239837.967
T5	446712.885	4239805.591
T6	446752.033	4239763.774
T7	446826.936	4239728.294
T8	446860.688	4239697.533
T9	446898.999	4239673.377
T10	446971.402	4239619.205
T11	446994.937	4239598.557
T12	447012.464	4239573.303
T13	447000.938	4239583.211
T14	446982.622	4239607.471
T15	446890.219	4239661.642
T16	446856.126	4239691.505
T17	446816.983	4239716.368
T18	446743.080	4239771.848
T19	446708.325	4239802.510
T20	446670.746	4239826.405
T21	446599.691	4239879.681



ÖLÇEK : 1/2500

Evrak Tarihi ve Sayısı: 03.05.2023-2023GDN10525



* B S P 4 M E 1 9 1 P *

Referans No : İZM12/DY-2023GDN10525
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Fidanlık Mahallesi Ziya Gökalp Caddesi No:80
Çankaya/ ANKARA
Tel: 0(312) 585 80 00

İlgi : 25.04.2023 tarihli ve E-71846147-754-48442 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi'nde yer alan 405 ada 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 ve 53 numaralı parsellere ilişkin hazırlanacak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Çeşme İlçesi lisans alanımızda olmadığından yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Zülcüf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Ahmet YETİK
Genel Müdür



Belge Takip Adresi : https://belgedogrulama.izmirtgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSP4ME191P
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :17842

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

Kep Adresimiz: izmirtgaz@hs03.kep.tr

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

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No:117 Pasaport Konak 35104 İzmir
İLETİŞİM: ERGİN ÖZTÜRK
+90 (232) 555 13 13

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü
Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd
İzmir Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170774 - 320.31.06 - 152930
KONU : *Mevcut Şebekemiz İle İlgili Bilgi İsteği*

13.08.2022

DAĞITIM

İlgi: 04/08/2022 Tarih ve 362 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen, "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 numaralı parselin özelleştirme çalışmaları" işi kapsamında belirtilen alandaki mevcut şebekemiz ekteki harita paftasında belirtilmiştir.

Anılan işin tatbikatı sırasında mevcut güzergâhlarımızın herhangi bir hasara uğramaması için mutlaka Çeşme Telekom Müdürlüğümüzden gözlemci personel talep edilmesi ve çalışmaların koordineli bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

MURAT GÜNEŞ
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



SEMİH ELİBOL
BÖLGE MÜDÜRÜ



EKLER:

1. Çalışma yapılacak alan
2. Çeşme Telekom Müdürlüğü Gözlemci Talep Formu
3. Harita paftası
4. Telekom Müdürlüğü İletişim Numarası

DAĞITIM:

Türk Mühendisleri Müşavirlik ve Müteahhitlik

Aş.

Çeşme Telekom Müdürlüğü (Ek-1, Ek-3)

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "kxxg53962D48" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500084

1/1



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



Sayı : E-66017023-165.99-3531860
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi,
356 ada 24 parsel hk. (35.04/6210)

TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK MÜTEAHHİTLİK A.Ş. NE
Tunus Caddesi No:43 Kavaklıdere ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Tümaş Türk Mühendislik Müşavirlik Müteahhitlik A.Ş.'nin 13.12.2022 tarihli ve 168 sayılı yazısı.

TC Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 23.01.2017 tarihinde imzalanan "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Jeolojik-Jeoteknik Mühendislik Çalışmalarında Danışmanlık Hizmeti" işi kapsamında bulunan İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 parselde uygulama imar planı çalışmalarına esas jeolojik-jeoteknik etüt yapılmakta olduğu belirtilerek, ilgili alana ait kurum görüşümüzün iletilmesi istemini içeren ilgi yazı incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeye göre, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, tapunun 356 ada 24 parselinde kayıtlı taşınmaz; 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit içinde kalmamakta, taşınmazda korunması gerekli kültür varlığına ilişkin tescil kaydı ya da korunma alanı bulunmamaktadır. Ancak, taşınmazda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine ya da Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi gereği zorunlu olduğu hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15B56482-A8AE-480C-98F6-D5685C2B1E3D

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

2863-2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya, 30 gün içinde Vergi Mahkemesine başvurulabilir.
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Aslıhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
124





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



Sayı : E-58802856-305.99-6486540

Konu : İmar İşleri

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı)

İlgi : 25.04.2023 tarihli ve 71846147-754(754)-48453 sayılı yazımız.

İlgi yazı ve ekleri ile; özelleştirme kapsam ve sınırlarında yer aldığı belirtilen, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 356 ada 24 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere İl Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan, 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirildiğinde; Plan notlarının 7.2. maddesinde "*Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez...*" denilmekle birlikte alanın yaklaşık olarak "*Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan ve Tarım Arazisi*" kullanımında kaldığı görülmektedir.

Bahse konu çalışmalara yönelik olarak, yukarıda belirtilen hususlar ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, Bakanlığımız (<https://mpgm.csb.gov.tr/1-100.000-olcekli-i-82132>) internet adresinde yayında bulunan ve Bakanlığımızca onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili bütün plan hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve ilgili diğer tüm mevzuatın ve kurum görüşlerinin dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4AD543AF-59A9-47F0-9163-B8E62DDD9985

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

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

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

Bilgi için: Ömer Yasin ARIK

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

Şehir Plancısı

KEP Adresi : izmircevressehircilik@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-71160347-305.99-6390921

Konu : İmar İşleri

GAYRİMENKUL İŞLERİ GRUP BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.04.2023 tarihli ve 71846147-754(754)-48453 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Özelleştirme Kanunu kapsamında her tür ve ölçekte imar planı/değişikliği yapma/yaptırma yetkisinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3.maddesi gereği İdarenizde, onay yetkisinin ise Cumhurbaşkanlığında olduğu ifade edilerek, İlimiz, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada, 24 parselde yapılmak istenen 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 Ada 24 Parsel İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.08.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Olur' u ile tescil edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içinde kalmakta olup 1/5000 ölçekli Nazım Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması sonrasında Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CC6F5F43-D8A1-4927-BC14-79442D9C57D2

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

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

Bilgi için: Sinem COSGUN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-
2433





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 1164619
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı
Mahallesi, 356 Ada 24 Parselde İmar
Planı Çalışması

05.05.2023

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Fidanlık Mahallesi, Ziya Gökalp Cd. No:80 06600 Çankaya/ANKARA

İlgi: Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı'nın 25/04/2023 tarihli ve 71846147 - 48453 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı mahallesi, 356 ada 24 parselde hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslaklarına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki yollarla ilişkisi bulunmamakta olup İmar Planı çalışması yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jzrz8AD062B"

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

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

KEP: kgm2bolge@ks01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





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



Sayı : E-54495999-754-3059377

10.01.2023

Konu : İmar İşleri

TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK ANONİM ŞİRKETİNE
Tunus Cd 43 Kavaklıdere ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Tümaş Türk Mühendislik Müşavirlik ve Müteahhitlik Anonim Şirketi'nin 13.12.2022 tarihli ve 172 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 356 ada 24 no.lu taşınmazın imar planı jeolojik etüt çalışması yapılacağı belirtilerek, söz konusu imar planına altlık veri teşkil etmesi amacıyla yazı ekindeki alana ilişkin İdaremiz görüşü bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Görüş istenilen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisimiz bulunmamaktadır.

2- 356 ada 24 no.lu taşınmazın sınırından, yazımız ekindeki haritada mavi renkle gösterilen 1 no.lu dere yatağı geçmektedir. Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkanı bulunmamaktadır. Dolayısıyla dere yataklarının tabi akış koşullarına müdahale edilmemesi ve hidrolik açıdan yeterli yatak genişliğinin temin edilmesi büyük önem arz etmektedir.

İmar planlarında;

- 1 no.lu dere yatağı için **9,00 metre**, tek sahilinde **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **15,00 metre** alan ayrılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda üzeri açık olacak şekilde "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir. Ayrıca yol şeridi ayrılmayan kısımda da en az 5,00 metre dere yatağına yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları, yol şeridi için ayrılan sahalarda ve yol şeridi ayrılmayan kısımda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Bahse konu alanın taşkınlardan etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu ilgisince kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Dere yatağı ile irtibatı olan/olacak her türlü yapı "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği"ne uygun olacak şekilde planlanmalı, projelendirilmeli ve uygulamaya geçirilerek işletilmelidir. Dere

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1F7957E-726A-40E3-A57A-7E7AC2E0B900

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

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA İZMİR

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmeli, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalıdır.

Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyece alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyede olacağı hususu kabul edilmelidir.

Derelerin ıslahı yapılıncaya kadar, söz konusu alan sınırından geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatakları güzergahı, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yatağıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahı esas alınarak tespit edilmiştir. Dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs.atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

3- Plan çalışması yapılan sahaların doğal topografik yapısı gereği, olması gereken dere yatağı güzergahları ve genişlikleri yazımız ekindeki haritada belirtilmiştir. Söz konusu alandaki dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar ilgili kanun gereği İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya planlanan ıslah güzergâhları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların İZSU Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında, İZSU Genel Müdürlüğü tarafından, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere yataklarının, ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu bağlamda dere yataklarının güzergahlarının işlenmesi, İZSU İdaresi tarafından yapılmalıdır.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D1F7957E-726A-40E3-A57A-7E7AC2E0B900 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR Bilgi için:Günseli GÖKÜN Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



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

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 356 ada 24 no.lu taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan 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 kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/10.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)



Güvenli Elektronik İmza
Aşılı ile Aymdır.
Serkan UYSAL
Bvrak Kavıt Görevlisidir

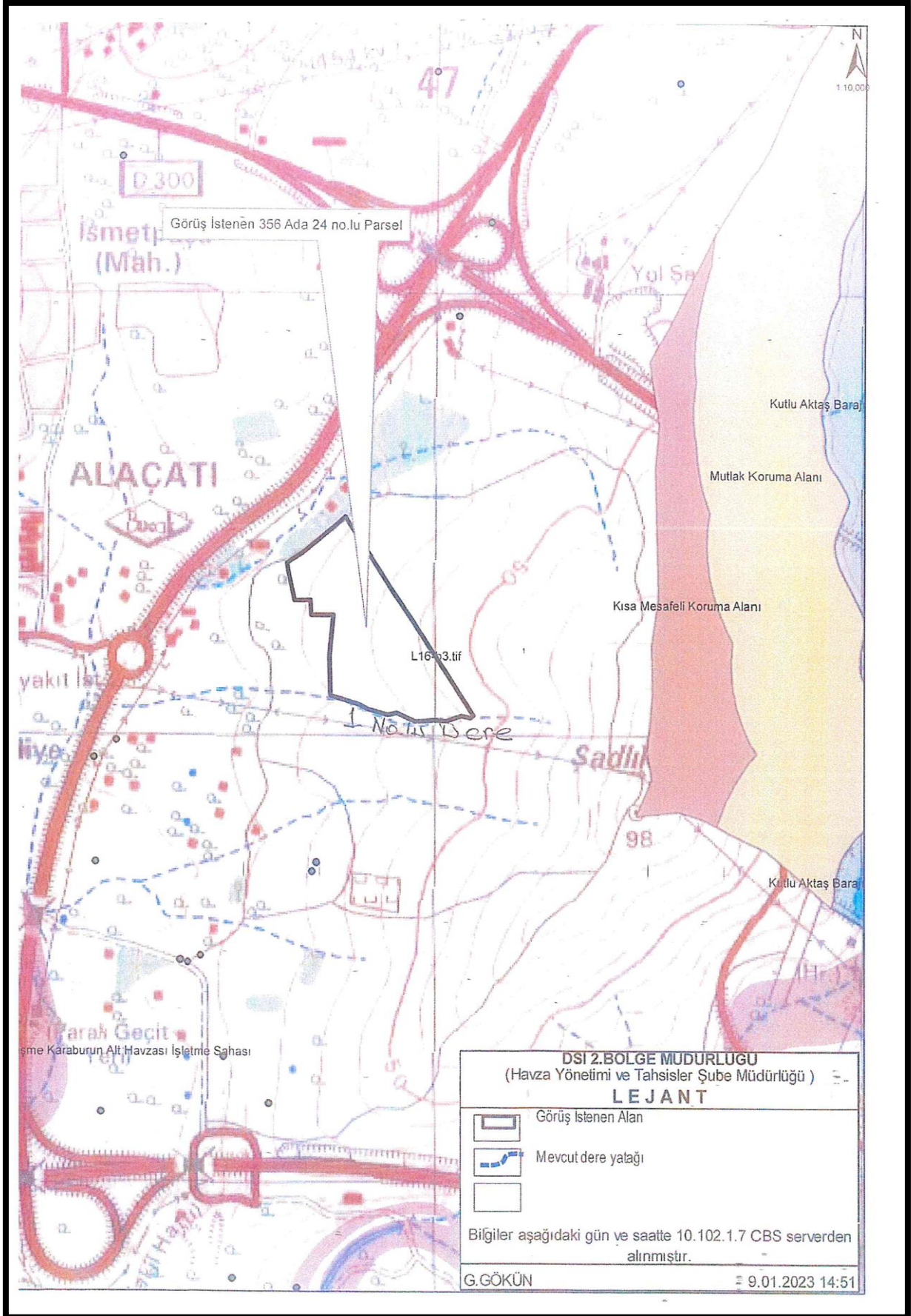
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D1F7957E-726A-40E3-A57A-7E7AC2E0B900 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis







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



Sayı : E-61484789-307.02.02.01-4042906
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı
Mahallesinde Yer Alan 356 Ada 24 Parsel
Numaralı Taşınmaza İlişkin Kurum Görüşü

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞINA
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 14.07.2023 tarihli ve 24316011-E-71846147 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özelleştirme kapsam ve programında bulunan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde yer alan 356 ada 24 parsel numaralı taşınmaza ilişkin her türlü imar plan değişikliği yapma/yaptırma yetkisinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi gereğince Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığına, onaylama yetkisinin ise Cumhurbaşkanlığına ait olduğu belirtilerek bu kapsamda bahse konu taşınmaza ilişkin hazırlatılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği taslağı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan taslağı ile 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına yönelik Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca, 12.09.2019 tarihli 2019/1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla ilan edilen ve 13.09.2019 tarihli 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İzmir Çeşme Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde yer almakta olup aynı zamanda "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" niteliği taşımaktadır.

Bununla birlikte Bakanlığımızca İzmir Çeşme KTKGB kapsamında planlama çalışmaları devam etmekte birlikte ilgi yazı ekinde iletilen "Belediye Hizmet Alanı" ve "Spor Alanı" amaçlı hazırlandığı anlaşılan öneri plan tekliflerine ilişkin yapılan incelemeler sonucunda Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Neşe ÇILDIK
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB7F582F-0C4C-4E5F-BB9E-17E556E191D0

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

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

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

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya GÜNDOĞDU

Kültür ve Turizm Uzman Yrd.

Telefon No:(312) 470 73 26



Ek-4: Müellife İlişkin Belgeler

SERİ NO	:1959	T.C. NO.:	10901668292
ADI	:Rafiye Aysun		
SOYADI	:DOĞRU		
BABA ADI	:İbrahim		
DOĞUM YERİ	:İstanbul		
DOĞUM TARİHİ	:11.12.1964		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:01.05.1987		
ÜNİVERSİTE	:Yıldız Üniversitesi		

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

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1959
Dosya No. :2127


21.05.2024
Tarihine kadar geçerlidir.


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

ÖRNEK №04078

T.C.
KADIKÖY 3. NOTERLİĞİ
Büyükdüğü Cd. Pavilya Sk. Firdavs Han
No.1, Kat 1 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: (0216) 337 07 69 Faks: (0216) 414 83 08



T.C.

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ



İBRAHİM KIZI, 1964 İSTANBUL DOĞUMLU

REFİYE AYSUN DOĞRU

1986-1987

ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
DİPLOMASI
VERİLMİŞTİR.

28 Mayıs 2019

İŞBU ÖRNEĞİN İBRAZ EDİLEN ASLINA
UYGUN OLDUĞUNU ONAYLARIM.

REKTÖR

KADIKÖY 3. NOTERİ

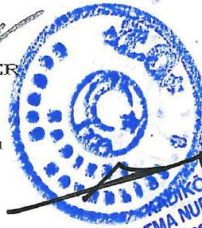
DEKAN

Prof. Süha TONER

Prof. Refik ŞENVARDAR

Diploma Numarası
12725

Diploma Tarihi
1.5.1987



KADIKÖY 3. NOTERİ
FATMA NURAY SUYABATMAZ
Yerine İmzaya Yetkili
Baskı: ŞARİN KARİMİ