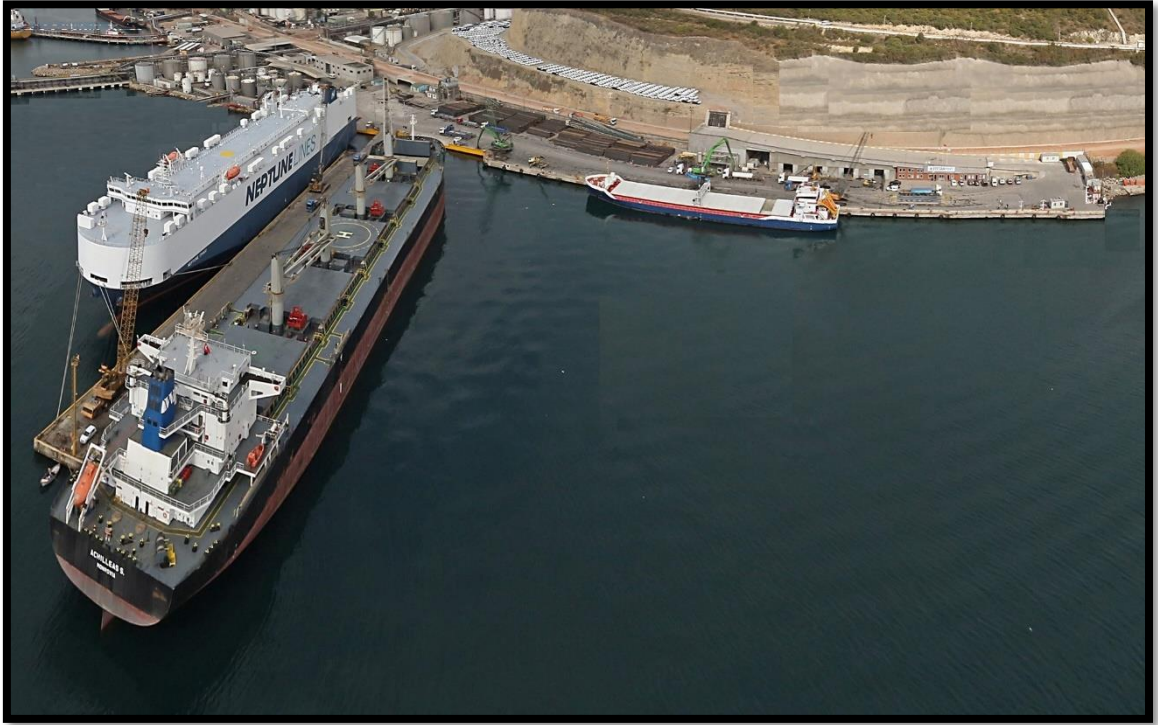




**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ  
KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ,  
LİMAN ALANINA AİT  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....                                                                               | 1  |
| 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ .....                                                                               | 1  |
| 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....                                                            | 4  |
| 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....                                                           | 5  |
| 2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MAHKEME KARARI<br>5                                                |    |
| 2.2. İZMİT KÖRFEZİ (KOCAELİ-YALOVA) 1/50.000 ÖLÇEKLİ<br>BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (KY-BKAP) .....          | 6  |
| 2.3. KOCAELİ İLİ 2025 YILI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI<br>REVİZYONU .....                               | 7  |
| 2.4. KOCAELİ İLİ, GEBZE PLANLAMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ<br>NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU .....                   | 9  |
| 2.5. MER'İ İMAR PLANI .....                                                                                     | 10 |
| 2.5.1. 11.06.2002 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ TAVŞANCIL-<br>KOCAELİ İSKELE VE DOLGU PLANI .....                | 10 |
| 2.5.2. 24.07.2014 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ KOCAELİ-<br>TAVŞANCIL LİMAN ALANI DOLGU UYGULAMA İMAR PLANI..... | 11 |
| 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....                                                                        | 13 |
| 3.1. FİZİKSEL YAPI .....                                                                                        | 13 |
| 3.1.1. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....                                                                           | 16 |
| 3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....                                                                                       | 17 |
| 3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....                                                                               | 18 |
| 3.4. TEKNİK ALTYAPI.....                                                                                        | 18 |
| 3.4.1. ULAŞIM .....                                                                                             | 18 |
| 3.5. ARAZİ KULLANIMI.....                                                                                       | 21 |
| 3.6. SEKTÖREL YAPI.....                                                                                         | 22 |
| 3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR.....                                                                                  | 23 |
| 3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR.....                                                                          | 23 |
| 3.9. MÜLKİYET BİLGİSİ.....                                                                                      | 25 |
| 3.10. FOTOĞRAFLAR .....                                                                                         | 28 |
| 4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....                                                                                         | 33 |
| 4.1. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI<br>YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....                    | 33 |

|                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ ..... | 33 |
| 4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....                                                                   | 34 |
| 4.4. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ .....                                                             | 34 |
| 4.5. T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ .....                                                              | 34 |
| 4.6. T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ .....                                                                                      | 35 |
| 4.7. T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ.....                                                               | 35 |
| 4.8. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....                    | 36 |
| 4.9. DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ .....                                                                                               | 37 |
| 4.10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI                               | 37 |
| 4.11. T.C. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI .....                                                              | 38 |
| 4.12. T.C. DİLOVASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ.....                                                                              | 38 |
| 4.13. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPASA EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ).....                         | 38 |
| 4.14. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....                                                                                                         | 38 |
| 4.15. FİZİBİLİTE VE MODELLEME RAPORU .....                                                                                                        | 47 |
| 4.16. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU .....                                                                                                | 47 |
| 4.17. ÇED RAPORU .....                                                                                                                            | 49 |
| 4.18. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU.....                                                                                                         | 52 |
| 5. SENTEZ .....                                                                                                                                   | 58 |
| 6. PLAN TEKLİFİ.....                                                                                                                              | 59 |
| 6.1. PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI .....                                                                                                | 59 |
| 6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....                                                                                                      | 59 |
| 6.3. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU .....                                                                                              | 63 |
| EKLER .....                                                                                                                                       | 64 |

## HARİTA LİSTESİ

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Harita 1:</b> 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri .....                                                          | 2  |
| <b>Harita 2:</b> Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri .....                                                                  | 2  |
| <b>Harita 3:</b> Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....                                                                 | 3  |
| <b>Harita 4:</b> Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....                                                                       | 3  |
| <b>Harita 5:</b> Planlama Alanındaki İl ve İlçe Sınırları .....                                                            | 4  |
| <b>Harita 6:</b> İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanı Planı .....                                                           | 7  |
| <b>Harita 7:</b> Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu .                                     | 8  |
| <b>Harita 8:</b> Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu<br>Gösterimi .....                    | 8  |
| <b>Harita 9:</b> Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı<br>Revizyonu.....                   | 9  |
| <b>Harita 10:</b> Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı<br>Revizyonu Gösterimi .....       | 10 |
| <b>Harita 11:</b> 11.06.2002 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Tavşancıl- Kocaeli İskele ve<br>Dolgu Planı .....                | 11 |
| <b>Harita 12:</b> 24.07.2014 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancıl Liman<br>Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı ..... | 12 |
| <b>Harita 13:</b> İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu.....                                                    | 15 |
| <b>Harita 14:</b> Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi .....                                                     | 17 |
| <b>Harita 15:</b> Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                                        | 20 |
| <b>Harita 16:</b> Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                                       | 20 |
| <b>Harita 17:</b> Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                                       | 21 |
| <b>Harita 18:</b> Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....                                                          | 22 |
| <b>Harita 19:</b> Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi.....                                                  | 24 |
| <b>Harita 20:</b> Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar .....                                                   | 24 |
| <b>Harita 21:</b> Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi .....                                                   | 26 |
| <b>Harita 22:</b> Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi .....                                                        | 26 |
| <b>Harita 23:</b> Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Plan .....                                         | 27 |
| <b>Harita 24:</b> Fotoğraf Paftası.....                                                                                    | 32 |
| <b>Harita 25:</b> Sentez Paftası.....                                                                                      | 58 |
| <b>Harita 26:</b> Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                                             | 61 |
| <b>Harita 27:</b> Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....                                                          | 62 |
| <b>Harita 28:</b> İptal Edilen Plan ile Teklif Plan Karşılaştırması .....                                                  | 63 |

## TABLO LİSTESİ

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tablo 1:</b> Kocaeli İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr ve En Yüksek Kar Verileri..... | 13 |
| <b>Tablo 2:</b> Kocaeli İli Meteorolojik Veriler.....                                                        | 14 |
| <b>Tablo 3:</b> Planlama Alanı Kıyı Derinlikleri.....                                                        | 16 |
| <b>Tablo 4:</b> Mülkiyet Bilgileri .....                                                                     | 25 |
| <b>Tablo 5:</b> Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu .....                                              | 63 |

## ŞEKİL LİSTESİ

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 1:</b> Planlama Alanı Kıyı Derinliği Sediment Noktaları .....                                      | 16 |
| <b>Şekil 2:</b> Mülkiyet Bilgileri .....                                                                    | 25 |
| <b>Şekil 3:</b> Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....                                        | 46 |
| <b>Şekil 4:</b> Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Yazısı .....                                    | 48 |
| <b>Şekil 5:</b> ÇED Olumlu Belgesi .....                                                                    | 50 |
| <b>Şekil 6:</b> Ekolojik, Hidrobiyolojik ve Hidrojeolojik Risk, Etki, Önlem/Tedbirleri İçeren Bilgiler..... | 57 |

## FOTOĞRAF LİSTESİ

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Fotoğraf 1:</b> Efesanport Liman Tesisinin Genel Görünümü .....      | 28 |
| <b>Fotoğraf 2:</b> Efesanport Liman Tesisi Rıhtım Alanı.....            | 29 |
| <b>Fotoğraf 3:</b> Efesanport Liman Tesisi Çalışma Alanı .....          | 29 |
| <b>Fotoğraf 4:</b> Efesanport Liman Tesisi ve TCDD Hattı .....          | 30 |
| <b>Fotoğraf 5:</b> Efesanport Liman Tesisi Giriş Kapısı .....           | 30 |
| <b>Fotoğraf 6:</b> Efesanport Liman Tesisi Mevcut İskele Alanı .....    | 31 |
| <b>Fotoğraf 7:</b> Efesanport Liman Tesisi Kuzey Kesimi.....            | 31 |
| <b>Fotoğraf 8:</b> Efesanport Liman Tesisi Kuzeyindeki İstif alanı..... | 32 |

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

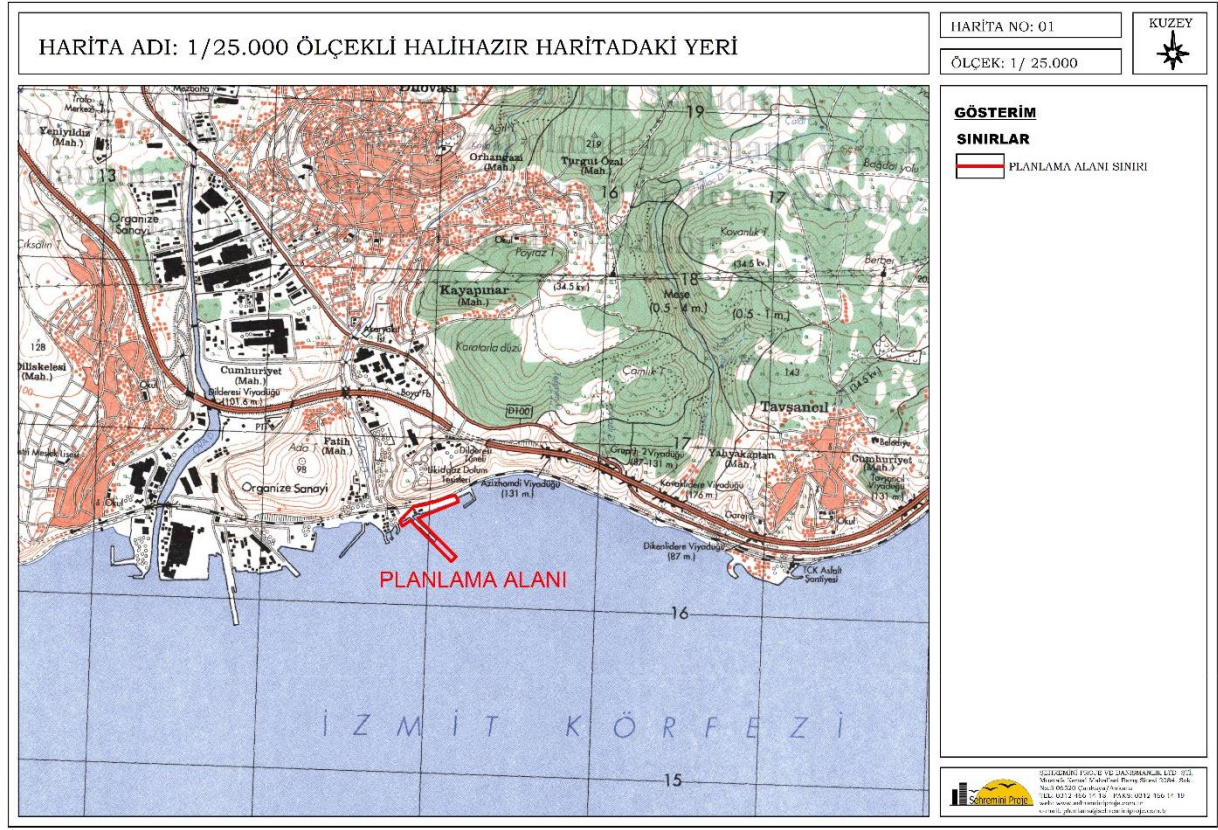
Planlama alanı; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi sınırları içerisinde, Marmara Denizi'nin kıyısında yer almaktadır. 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritanın G23-a-21-c paftasında, 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritanın G23-a-21-c-2-b ve G23-a-21-c-2-c paftalarında sınırları belirtilen 2.90 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Kocaeli, Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde, 29°22'- 30°21' doğu boylamı, 40°31'-41°13' kuzey enlemi arasında yer alır. Doğu ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa ili, batıda Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. Dilovası; Kocaeli ilinin kuzeybatısında yer alan, kuzeyi ve batısı Gebze ilçesi, doğusu Körfez ilçesi, güneyi İzmit körfezi ile çevrili ilçesidir. Dilovası ilçesi, Gebze'ye 8 km, İzmit'e 25 km ve İstanbul'a 45 km uzaklıktadır. Tavşanlı Deresi de denilen Dilderesi yaklaşık 12 km uzunluğunda olup Dilovası sınırları içinden geçerek İzmit Körfezi'ne dökülür. Tavşancıl kuzeybatısında Çerkeşli, kuzeydoğusunda ise Yukarı Hereke ile çevrilidir. Marmara Denizi İzmit Körfezi'nin hemen 1 km. kadar kuzeyinde yer alan kasaba Haydarpaşa İzmit demiryolu, D-100 karayolu ve Kınalı Sakarya otopan yolunun hemen kuzeyinde yer almaktadır. Kocaeli ilinin yüzölçümü 3.505 km<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı Dilovası ilçesinin güney kıyı kesiminde, Tavşancıl Mahallesi'nde yer almakta olup, Gebze ilçe merkezine doğu yönünde 18 km. Dilovası'na ise 3 km mesafededir.

Planlama alanı; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi sınırı içerisinde bulunan İzmit Kıyı körfezi alanında; 1/25.000 ölçekli hâlihazır haritanın G23-a-4 paftasında yer almaktadır.

*(Bkz. Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri, Harita 2: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri, Harita 3: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri, Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü).*

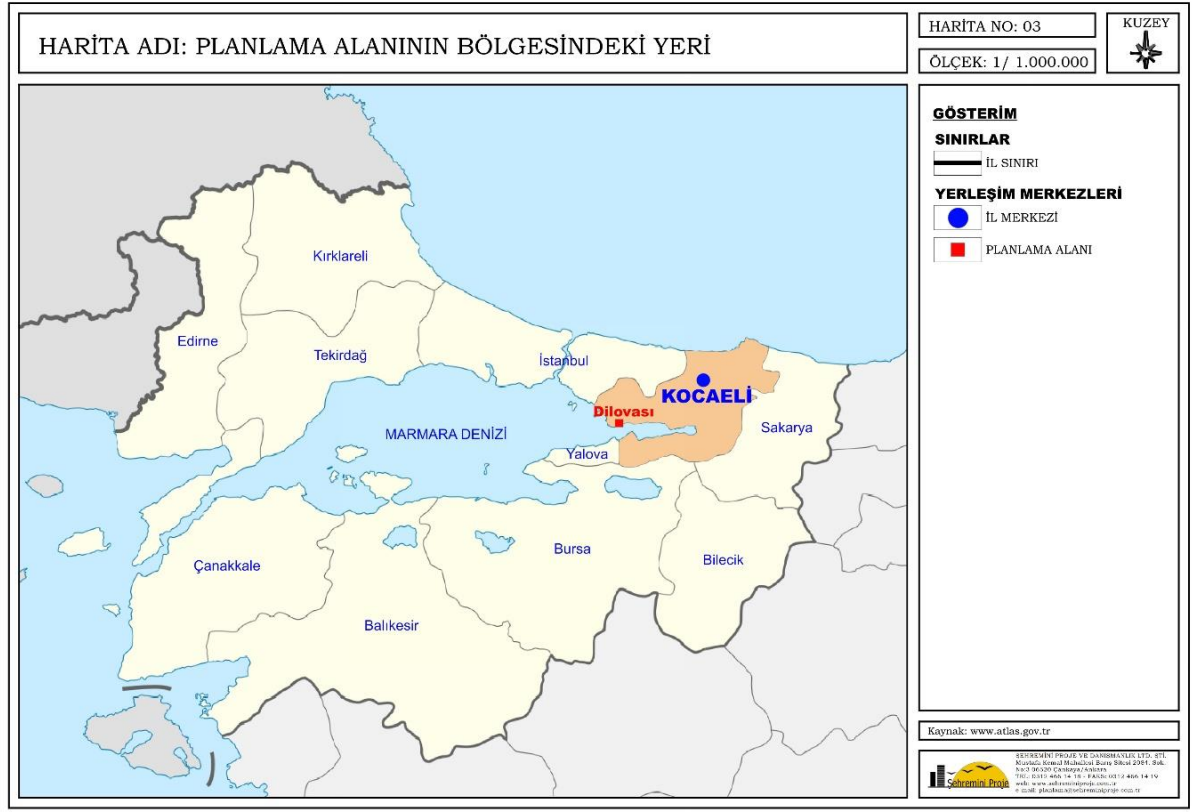
### Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri



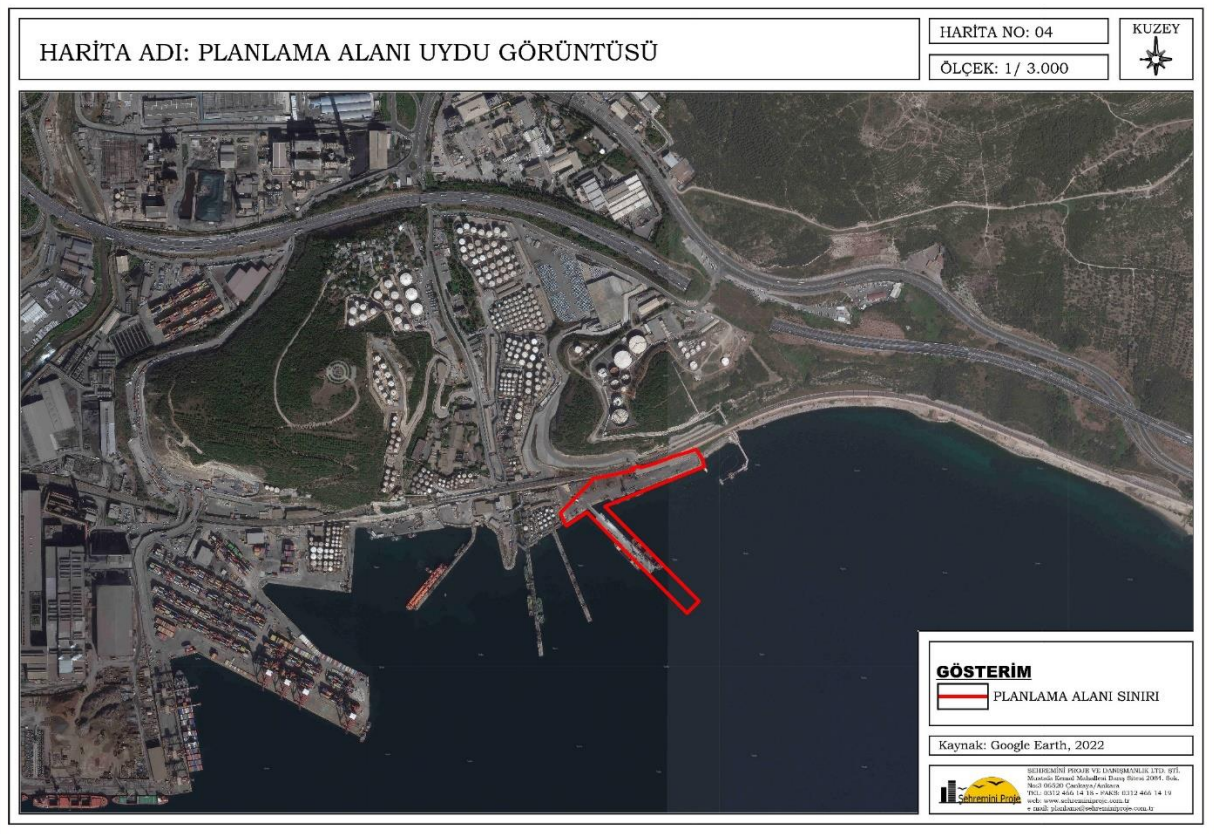
### Harita 2: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



### Harita 3: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



### Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü





## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

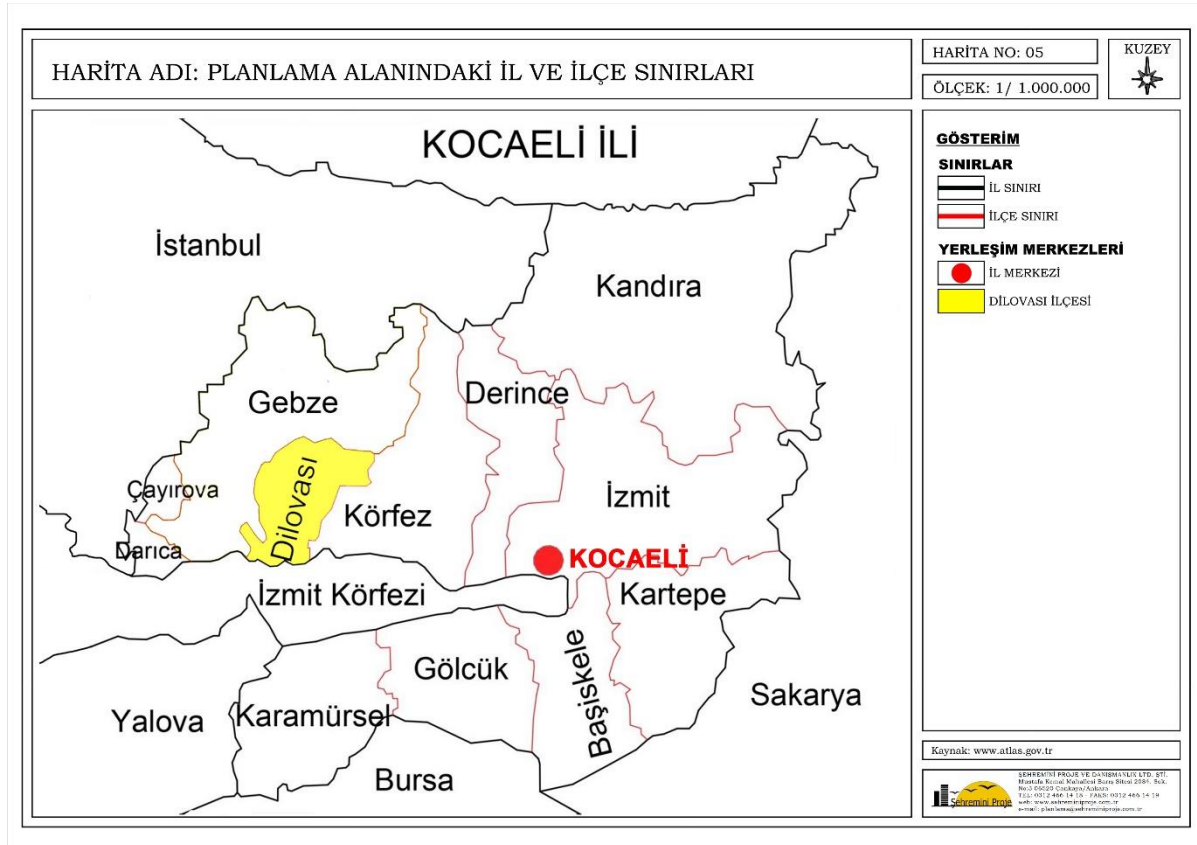
Marmara Bölgesi'nde yer alan Kocaeli ili; doğu ve güneydoğudan Sakarya, güneyden Bursa, batıdan İstanbul ve Yalova illeri ile İzmit Körfezi, Marmara Denizi, kuzeyden ise Karadeniz ile çevrilidir.

Planlama alanının bulunduğu Dilovası İlçesi, 22 Mart 2008 Tarih ve 26824 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı kanun ile kurulmuştur. İlçenin sınırları, Dilovası Beldesi merkez olmak üzere Tavşancıl ilk kademe belediyesinin mahalleleri ile birlikte birleşmesi, Tepecik, Çerkeşli, Köşeler ve Demirciler köylerinin bağlanması ile belirlenmiştir.

Dilovası ilçesinin doğusunda Körfez İlçesi, güneyinde Marmara Denizi-İzmit Körfezi, batısında ve kuzeyinde Gebze ilçesi yer almaktadır. Planlama alanı Dilovası İlçesinin güneyinde kıyı kesiminde yer almaktadır.

(Bkz. Harita 5: Planlama Alanındaki İl ve İlçe Sınırları).

**Harita 5:** Planlama Alanındaki İl ve İlçe Sınırları



## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MAHKEME KARARI

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, OSB sınırları içerisinde yer alan mevcut tesislere ait "1/1.000 Ölçekli Tavşancıl-Kocaeli İskele ve Dolgu Planı" Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca 12.06.2002 tarihinde onaylanmıştır.

20.08.2014 tarih ve 13505 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yazısı ile dağıtımli olarak; "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.06.2010 tarihinde onaylanan ve Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 18.12.2013 gün ve E.2013/853 Esas No'lu kararıyla yürütmesi durdurulan "1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancıl Liman Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı", anılan kararda belirtilen usul eksikliğinin Dilovası Belediye Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 41 No'lu Belediye Meclis Kararı kapsamında giderilmesi nedeniyle yürütmesi durdurulan -2- paftalık 1/1000 ölçekli Liman Alanı Uygulama İmar Planı'nın yeniden, Bakanlık Makamının 24.07.2014 tarih ve 12172 sayılı Olur'u ile uygun bulunarak 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır."

Danıştay Altıncı Daire, Esas No: 2016/5756 Karar No: 2020/6770 Davacı Total Oil Türkiye A.Ş.'nin başvurusu ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi içerisinde yer alan davacıya ait taşınmaz komşu alana ilişkin Dilovası Belediye Meclisinin 04.06.2014 tarihli, 41 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 27.07.2014 tarihli, 12127 sayılı olur ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Liman Alanı Uygulama İmar Planının iptali gerçekleşmiştir.

- 07.07.2020 tarihli gerekçeli kararda belirtildiği üzere 1/1.000 ölçekli Liman Alanı Uygulama İmar Planının Efesan Demir Sanayi AŞ'ye ait mevcut iskelenin planlanan boyut ve şekilde olmak koşuluyla genişletilmesi ve uzatılmasının sakınca oluşturmayacağı, ancak, mevcut iskele dışında dolgu önerisi ile Total AŞ.'nin liman kullanımının engellemesi ve bu öneri ile liman güvenliğinin sağlanamayacağı Total AŞ.'nin Milli Emlak Genel Müdürlüğünden kiraladığı 63,96 metrekairelik kullanım alanına komşu 4534 ve 4584 parsel (Yeni 657 Ada 10 ve 11 no.lu Parseller) sayılı taşınmazlar yönünden müdahale edildiği ve bu hususun söz konusu imar planında gösterildiği, Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğde öngörülen dolgu ile yapılan kıyı ve yapı tesislerinde plan hazırlama ve onay sürecine uyulmadığı, dava konusu imar planı için seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından gerekli emniyet mesafelerine uyulmadığı, Uluslararası referans ve standartların belirlediği kriterler haricinde yapılması planlanan Efesanport sıvı yük terminali ile Total Oil Türkiye AŞ iskelesi arasındaki basen alanının teknik tabiri ile hem kıçtan kara yanaşan gemilerin manevra emniyeti hem de sıvı yük terminalini kullanacak tanker tip gemilerin manevra emniyeti için yeterli olmaması,

- Dava konusu plana ait Plan Raporunda, planın onaylandığı tarihte geçerli olan, yönlendirici ve bağlayıcı nitelikteki üst kademe planlara ilişkin planlama politikalarının, arazi kullanım kararlarının, kısıtlamaların ve plan notları ile öngörülen düzenlemelerin arazi kullanım kararlarının, kısıtlamaların ve plan notları ile öngörülen düzenlemelerin refere edilmemiş olması,

- Dava konusu plan ile öngörülen arazi kullanım kararlarının, planın onaylandığı, 24.07.2014 tarihinde yürürlükte olan ve mevzuat gereği yönlendirici ve bağlayıcı nitelikte olan "Gebze Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda, dava konusu planlama alanı için öngörülen "Birinci Derece Doğal Sit Alanı", "Orman", "Demiryolu" ve "Limanlar" plan kararları ile çeliştiği; 6.7. No'lu Plan Notunda "Orman alanlarında plan değişikliği gerektirecek faaliyetler için ilgili Bakanlığın onayı alınacaktır." hükmüne uyulmadığı gerekçeleriyle iptal edilmiştir.

## **2.2. İZMİT KÖRFEZİ (KOCAELİ-YALOVA) 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (KY-BKAP)**

İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7/i maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 02.10.2014 tarih ve 15997 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Değişikliği (Plan Paftası-1.Kısım, Plan Paftası-2.Kısım, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 30.06.2020 tarihinde onaylanmıştır. Plan açıklama raporuna göre planlama alanının bulunduğu Dilovası İlçesi "Alt Bölge 2" olarak ele alınmıştır. Liman, iskele, terminal ve iskelelerde hizmet verimi artışı sağlayacak önlemler alınması, kıyı yapısı işletmelerinin daha örgün bir yapıya kavuşturulması, Liman ve iskelelerde organizasyon düzeyinin yükseltilmesi stratejik bölgeleme kararlarında yer almaktadır.

Planlamaya konu alana ait ilk imar planı olan "1/1000 Ölçekli Tavşancıl-Kocaeli İskele ve Dolgu Planı" Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 12.06.2002 tarihinde onaylanmıştır. Bu sebeple ilk planın daha önce yürürlükte olması ve hâlihazırda liman faaliyetlerinin devam ettiği mevcut bir tesis olması nedeniyle Bütünleşik Kıyı Planında D-26 Nolu plan hükmü kapsamında yer alan bir tesisdir. İlgili madde şu şekildedir:

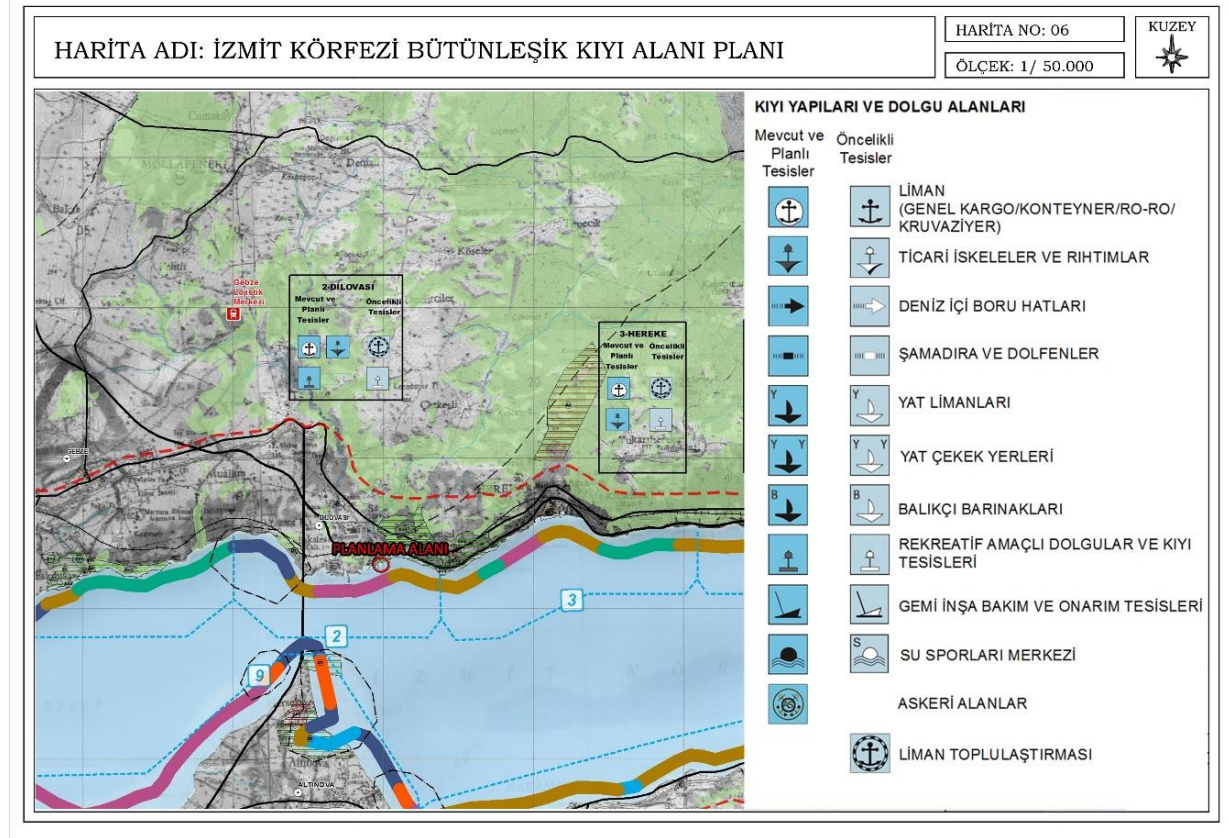
*"D-26... Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen "Öncelikli Tesisler" kapsamında olmayan ancak; "Mevcut ve Planlı Tesisler" kapsamında yer alan kıyı yapılarına ilişkin ilave/değişiklik/revizyon talepleri ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece değerlendirilir. Ancak kapasite artışı taleplerinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gemi trafiğinin olumsuz etkilenmeyeceğine dair görüş alınması şartı aranacaktır.*

*Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen "Mevcut ve Planlı Tesisler" veya "Öncelikli Tesisler" kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın, boru hattı, gemi yanaşma platformu ve şamandıra-dolfin talepleri, öncelikle gemi trafiğinin olumsuz etkilenmeyeceğine dair ilgili kurum ve kuruluş görüşünün alınması kaydıyla, diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece*

değerlendirilir. Ayrıca alt bölge düzeyinde belirlenen “Mevcut ve Planlı Tesisler” veya “Öncelikli Tesisler” kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın rekreasyon, kıyı koruma yapısı ve yolcu terminali vapur iskelesi talepleri ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece değerlendirilir.”

(Bkz. Harita 6: İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanı Planı).

#### Harita 6: İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanı Planı

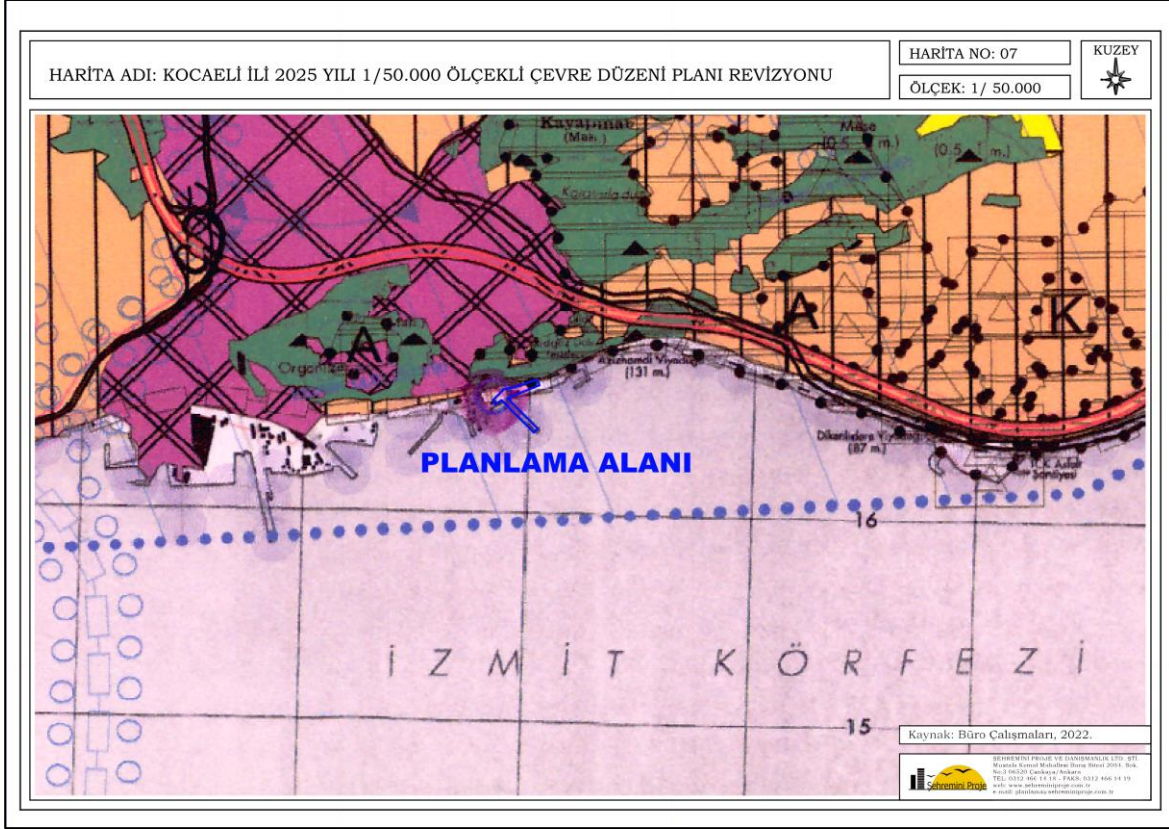


### 2.3. KOCAELİ İLİ 2025 YILI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.07.2007 tarih ve 376 sayılı Meclis kararıyla onaylanmıştır. Planlama alanı bu planda ölçek gereği gösterim şematize edilmiştir. Plan kararlarında “Liman Alanı” içinde yer almaktadır.

(Bkz. Harita 7: Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, Harita 8: Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Gösterimi).

### Harita 7: Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu



### Harita 8: Kocaeli İli 2025 Yılı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Gösterimi

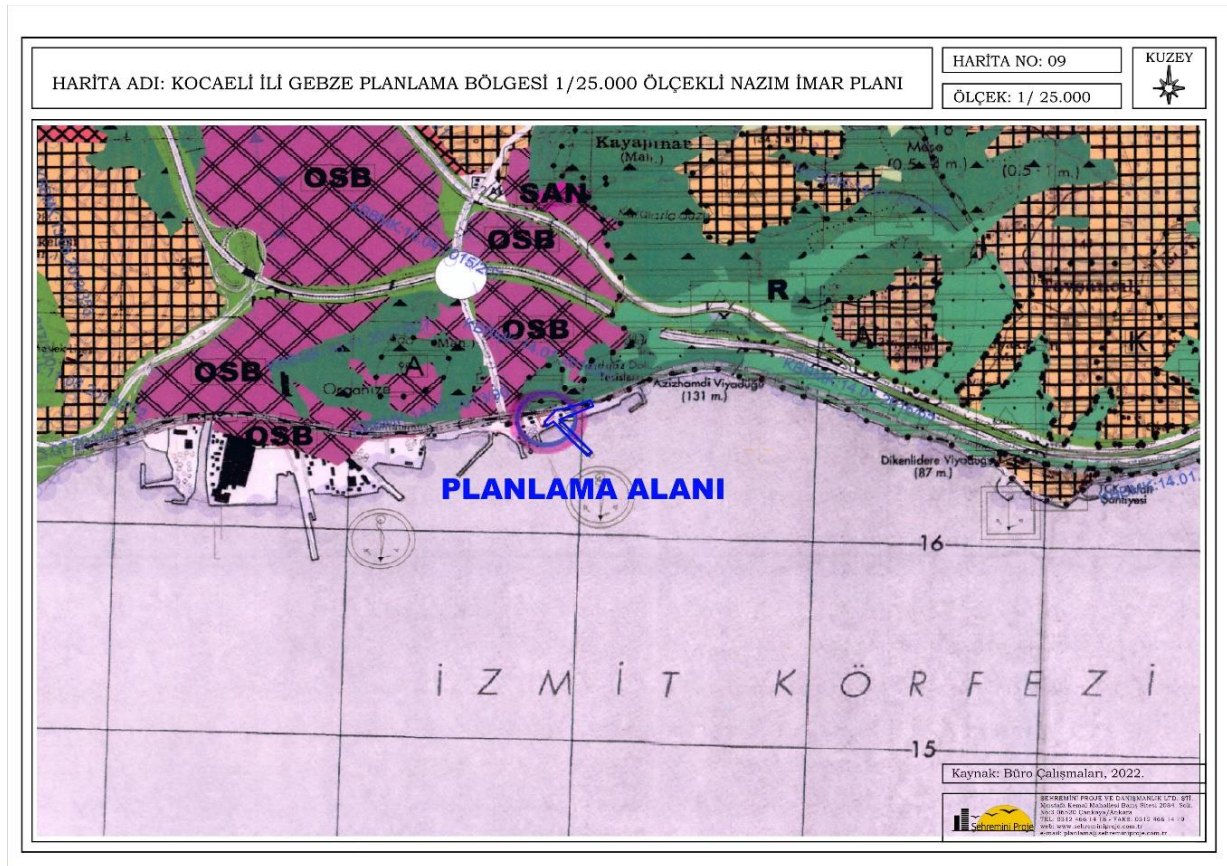


## 2.4. KOCAELİ İLİ, GEBZE PLANLAMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU

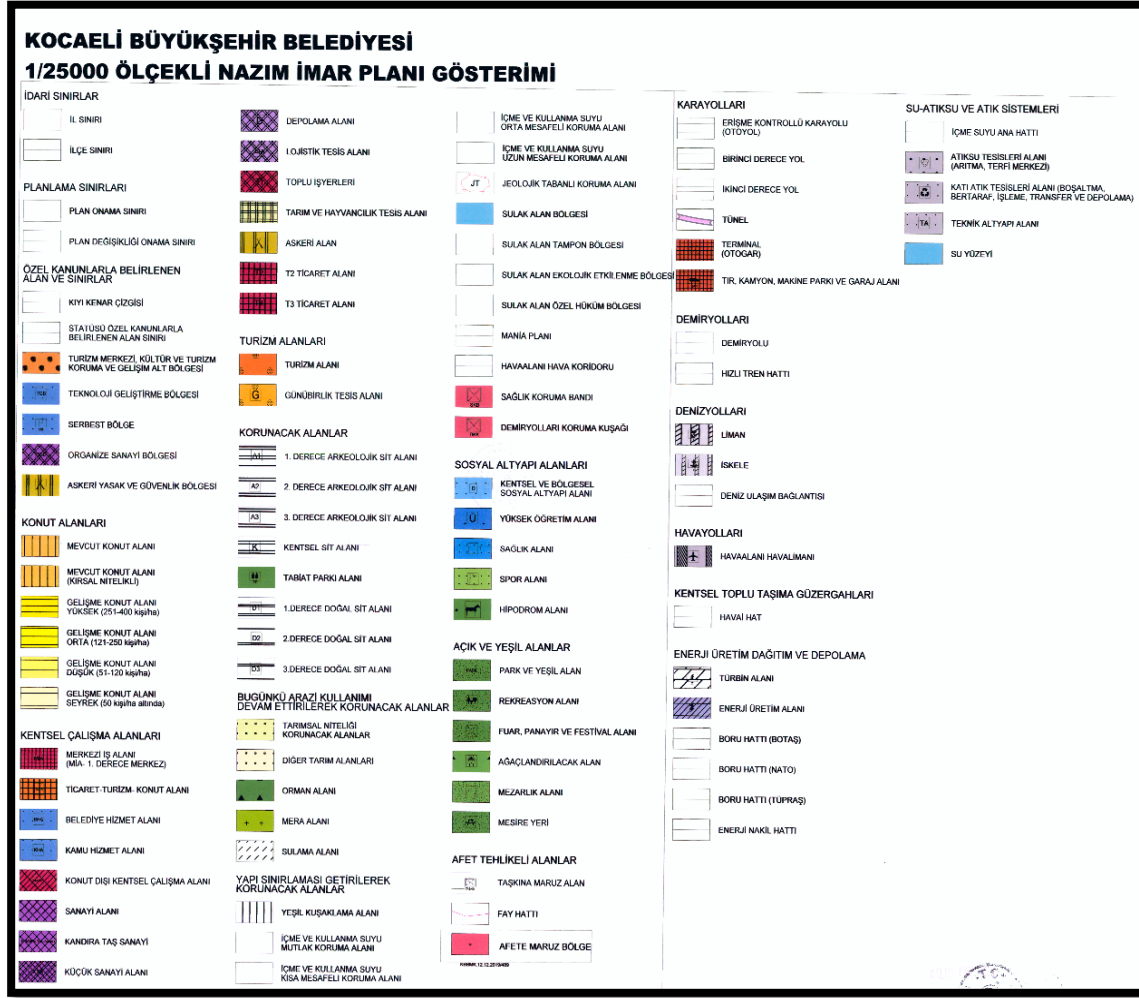
Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 15.12.2011 tarih ve 705 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Plan kararlarında "Liman" olarak yer almaktadır.

(Bkz. Harita 9: Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Harita 10: Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Gösterimi).

**Harita 9:** Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



## Harita 10: Kocaeli ili, Gebze Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Gösterimi



### 2.5. MER'İ İMAR PLANI

Planlama Alanına ait onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

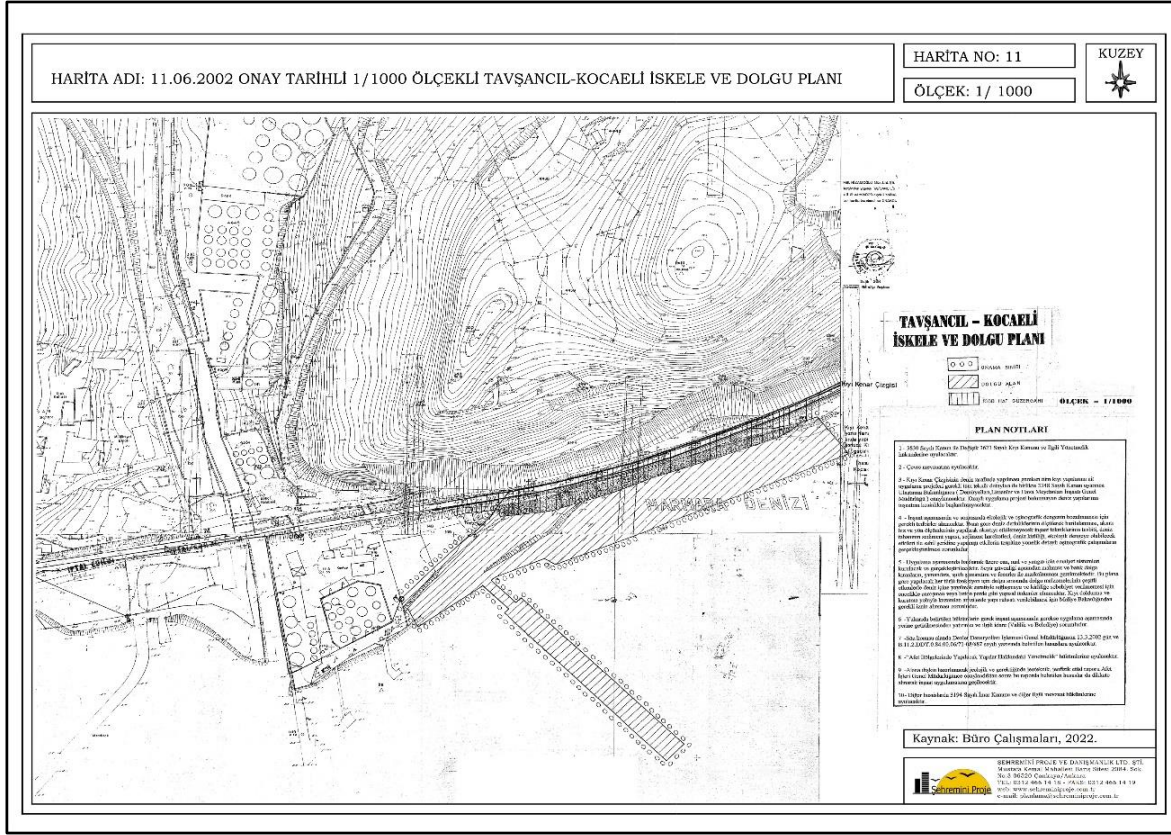
Planlama Alanına ilişkin onaylı güncel imar planı bulunmamaktadır. Mahkeme Kararı ile iptal edilen meri imar planı "1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancılı Liman Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 24.07.2014 tarihinde onaylanmıştır. İmar Planında "Liman Alanı" olarak tanımlanmıştır. Alana yönelik yapılaşma koşulu (Emsal) tanımı yapılmamıştır. Yapılacak yapılarda Onaylı Uygulama Projesi'ne göre ilgili idaresince belirlenmesi uygun görülmüştür.

#### 2.5.1. 11.06.2002 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ TAVŞANCIL-KOCAELİ İSKELE VE DOLGU PLANI

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, OSB sınırları içerisinde yer alan mevcut tesislere ait "1/1.000 Ölçekli Tavşancılı-Kocaeli İskele ve Dolgu Planı" Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 12.06.2002 tarihinde onaylanmıştır.

(Bkz. Harita 11: 11.06.2002 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Tavşancıl- Kocaeli İskele ve Dolgu Planı).

**Harita 11: 11.06.2002 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Tavşancıl- Kocaeli İskele ve Dolgu Planı**



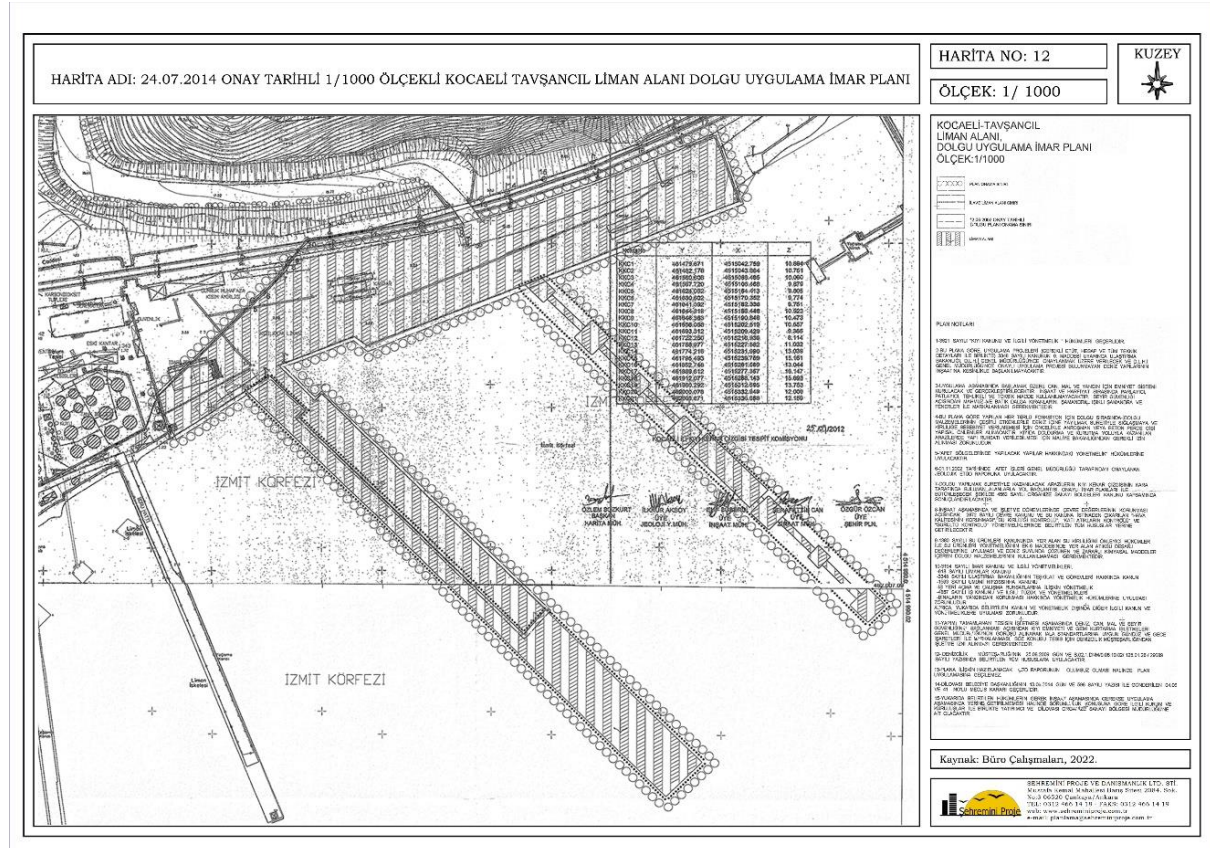
## 2.5.2. 24.07.2014 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ KOCAELİ-TAVŞANCIL LİMAN ALANI DOLGU UYGULAMA İMAR PLANI

20.08.2014 tarih ve 13505 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yazısı ile dağıtım olarak; "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.06.2010 tarihinde onaylanan ve Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 18.12.2013 gün ve E.2013/853 Esas No'lu kararıyla yürütmesi durdurulan "1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancıl Liman Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı", anılan kararda belirtilen usul eksikliğinin Dilovası Belediye Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 41 No'lu Belediye Meclis Kararı kapsamında giderilmesi nedeniyle yürütmesi durdurulan -2- paftalık 1/1000 ölçekli Liman Alanı Uygulama İmar Planı'nın yeniden, Bakanlık Makamının 24.07.2014 tarih ve 12172 sayılı Olur'u ile uygun bulunarak 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır."

(Bkz. Harita 12: 24.07.2014 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancıl Liman Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı).



## Harita 12: 24.07.2014 Onay Tarihli 1/1.000 Ölçekli Kocaeli-Tavşancıl Liman Alanı Dolgu Uygulama İmar Planı



### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. FİZİKSEL YAPI

Kocaeli, kuzeyde Karadeniz, güneyde Bursa, batı ve kuzeybatıda İstanbul, doğuda Sakarya illeriyle çevrilidir. Kuzeyde Kocaeli Platosu üzerinde az sayıda tepe vardır. Dağlar Kocaeli ili topraklarının %18,8'ini kaplar. İlin kuzey kesiminde tek tek kütleler halinde tepeler, güney kesiminde ise Samanlı Dağları yer alır. Kocaeli sınırları içinde bulunan tek önemli göl, Sapanca'dır. Ancak Sapanca Gölü'nün büyük bölümü Sakarya ili sınırları içinde kalır.

Üç tepenin arasındaki bir ovada yer alan Dilovası, adını da doğrudan doğruya bu oviden almaktadır. Dilovası düzlüğünün dolması sonucu kent, kuzey, kuzeydoğu ve kuzeybatı yönüne doğru gelişirken batıda Gebze ilçesine doğru da genişlemektedir.

#### İklim

Kocaeli, Karadeniz iklimi ile Akdeniz iklimi arasında bir geçiş iklimi özelliği gösterir. Yazlar sıcak, kışlar soğuk ve yağışlı geçer. Marmara Bölgesi üzerindeki hava sistemlerinin sebebiyet verdiği yağış özellikleri bilhassa kış mevsiminde Karadeniz kıyı bölgelerinden başlayarak iç kısımlara doğru, kademeli olarak Trakya, Güney Marmara ve İstanbul bölümlerinde kendini hissettirmektedir. Yağışlar genellikle yağmur zaman zaman kar şeklinde gerçekleşmektedir. İlkbahar ve kış ayları yağışların en çok olduğu, yaz ve sonbahar ayları ise en az olduğu dönemlere karşılık gelmektedir. Yağışların yeraltına süzülmesinin en yoğun olduğu dönem, kış ve ilkbahar, beslenmenin en kısır olduğu dönem ise sonbahar aylarına karşılık gelmektedir. Dilovası ve çevresi genellikle Karadeniz ve Akdeniz bölgeleri arasında bir geçiş özelliği taşımaktadır. Yaz mevsimi sıcak ve az yağışlı, kış mevsimi oldukça serin ve daha ziyade yağışlı geçmektedir. İl merkezinde ölçülen en yüksek hava sıcaklığı 41,6°C (11 Ağustos 1970), en düşük hava sıcaklığı -8,7°C (4 Şubat 1960) olarak görülmüştür. Yıllık yağış ortalaması 550 mm. en çok yağış Aralık-Ocak aylarında, en az yağış ise Ağustos ayındadır. Kocaeli İlinde aylık ortalama buharlaşma bakımından 165.6 mm ile Temmuz ayı ilk sırada, 32.2 mm ile Şubat ayı son sırada gelmektedir. Kocaeli İlinde tespit edilen en yüksek yağış, en hızlı rüzgâr ve en yüksek kar verileri Tablo 1 ve Kocaeli İli meteorolojik veriler Tablo 2 de verilmiştir.

**Tablo 1:** Kocaeli İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr ve En Yüksek Kar Verileri

| Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı | Günlük En Hızlı Rüzgâr | En Yüksek Kar        |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|
| 02.07.1942 - 169.4 mm                 | 14.03.1973 - 35.0 m/sn | 04.02.1929 - 90.0 cm |

**Kaynak:** Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023

**Tablo 2: Kocaeli İli Meteorolojik Veriler**

| KOCAELİ                          | Ocak                          | Şubat | Mart  | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim  | Kasım | Aralık | Yıllık |
|----------------------------------|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|-------|-------|--------|--------|
|                                  | Ölçüm Periyodu ( 1929 - 2021) |       |       |       |       |         |        |         |       |       |       |        |        |
| Ortalama Sıcaklık                | 6.2                           | 6.6   | 8.5   | 12.9  | 17.6  | 21.7    | 23.8   | 23.9    | 20.5  | 16.2  | 12.1  | 8.3    | 14.9   |
| Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°) | 9.7                           | 10.6  | 13.2  | 18.5  | 23.3  | 27.5    | 29.5   | 29.7    | 26.1  | 21.0  | 16.5  | 11.9   | 19.8   |
| Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)  | 3.2                           | 3.4   | 4.8   | 8.5   | 12.8  | 16.6    | 19.0   | 19.2    | 16.1  | 12.5  | 8.7   | 5.4    | 10.9   |
| Ortalama Güneşlenme Süresi       | 2.5                           | 3.0   | 4.0   | 5.7   | 7.3   | 8.9     | 9.5    | 9.0     | 7.0   | 4.7   | 3.6   | 2.6    | 5.6    |
| Ortalama Yağışlı Gün Sayısı      | 13.47                         | 14.24 | 14.76 | 10.24 | 9.24  | 9.53    | 5.06   | 4.06    | 8.59  | 11.76 | 11.59 | 14.71  | 127.3  |
| Aylık Toplam Yağış               | 93.3                          | 75.4  | 71.2  | 51.3  | 48.7  | 55.8    | 45.3   | 43.2    | 59.3  | 85.3  | 78.0  | 109.7  | 816.5  |
|                                  | Ölçüm Periyodu ( 1929 - 2021) |       |       |       |       |         |        |         |       |       |       |        |        |
| En Yüksek Sıcaklık (C°)          | 24.9                          | 26.7  | 30.8  | 35.0  | 37.2  | 40.7    | 44.1   | 42.9    | 40.2  | 36.2  | 29.1  | 27.4   | 44.1   |
| En Düşük Sıcaklık (C°)           | -13.1                         | -18.0 | -6.5  | -1.0  | 1.8   | 4.0     | 10.1   | 10.9    | 4.9   | 2.4   | -3.4  | -8.8   | -18.0  |

**Kaynak:** Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023

## Bitki Örtüsü

Kocaeli İlinde bitki örtüsü, genelde Marmara Bölgesi özelliğini taşımakla birlikte, kıyısıyla dağlık alanlar arasında önemli farklılıklar görülür. Ayrıca kuzeyden güneye doğru gidildikçe Karadeniz kıyısına özgü bitki topluluklarının yerini Akdeniz bitkileri almaya başlar. Samanlı Dağları ile Karadeniz kıyısı arasındaki alanlar sık ve nemcil ormanlarla kaplıdır. Bu ormanlar daha çok kayından oluşur; bazı kesimlerde kayına gürgen, kestane ve meşe de karışır. Samanlı Dağları'nın yüksek kesimleri iğneyapraklılarla örtülüdür. İzmit Körfezi'nin kuzey ve doğusunda Akdeniz iklimine özgü makilere rastlanır. Eskiden körfezin kuzey kıyılarında yaygın olan zeytinlikler kent ve sanayi alanı elde edilmesi amacıyla yok edilmiş durumdadır. Tahrip edilen ormanlık alanlar step bitkileri ve yalancı makilerle kaplıdır.

## Tarımsal Arazi Kullanımı

İl topraklarının % 60'a yakını orman, fundalık, maki, zeytinlik ve kavaklık ile kaplıdır. Kavak ağaçları Seka'nın kâğıt fabrikasında hammadde olarak kullanılır. İl topraklarının % 30'u ekili-dikili alanlar, % 7'si çayır ve meralar ve % 3'e yakını tarıma elverişsiz alanlardan ibarettir. Bitki örtüsü Akdeniz ve Karadeniz bölgesi özelliğini taşır. Kocaeli ilinin Samanlı Dağları kesimi ormanlarla kaplıdır. Genellikle dağların yukarı kesimleri iğne yapraklı ağaçlarla, aşağı kısımları geniş yapraklı ağaçlarla kaplıdır. Denize yaklaştıkça Akdeniz ikliminin bitki örtüsüne (maki) rastlanır. İlin sahil bölgelerinde meyve, sebze ve zeytincilik hâkimdir. İzmit yöresinde çam, çınar, selvi ve söğüt ağaçları vardır. Ayrıca endüstride kullanılmak üzere kavak yetiştirilir. Bu

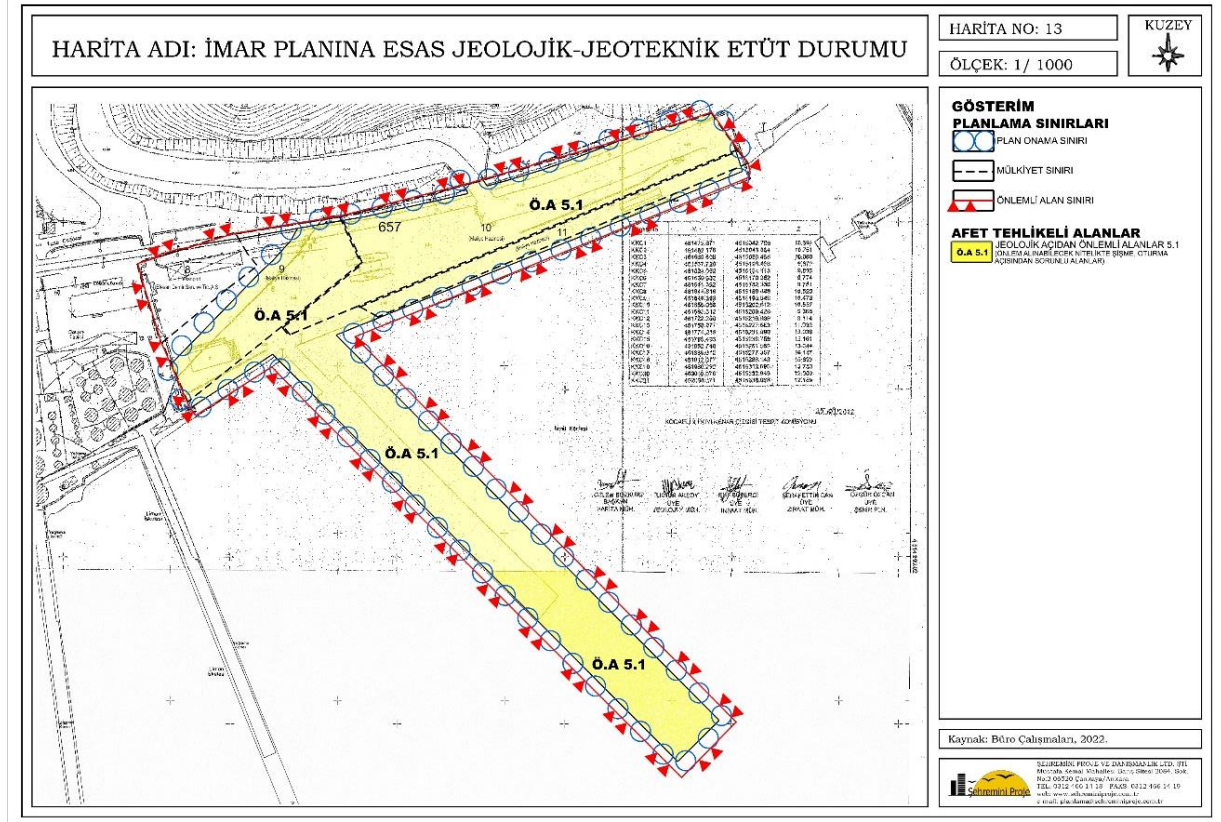
amaçla İzmit’ te kurulmuş olan Kavakçılık Araştırma Enstitüsü; kavak türünün ıslahı için en uygun tesis ve işletme metotlarını araştırmaktadır. SEKA’nın da körfezin karşı (güney) kıyısında büyük sahaları kapsayan koruları vardır. Ayrıca İzmit Körfezi’nin kuzey ve doğusunu dar bir şerit halinde bir orman altı tipi olan makiler çevirir. Bu bölümde iklim uygun olduğundan sebze ve meyve yaygındır.

## Jeolojik Durum

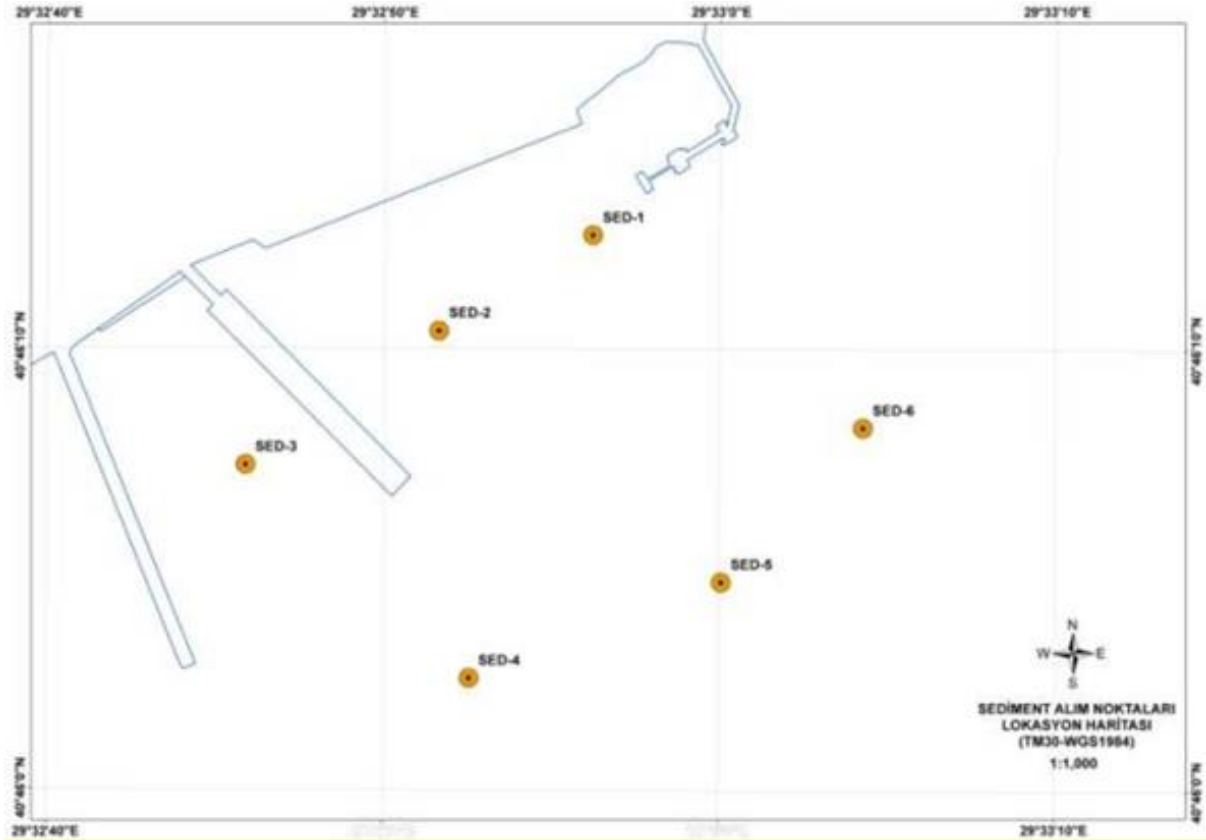
İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce 15.02.2021 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanının tamamı Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

(Bkz. Harita 13: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu).

## Harita 13: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu



Planlama Alanı Dilovası İlçesi sınırları içerisinde İzmit Körfezi Kıyı bandında yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde taşkın sahaları bulunmamaktadır. Kıyı bandının yerleşime açık ve dik yamaçlı bir kıyı bandı olduğu görülmektedir. İnceleme alanının deniz tabanı yüzey sediment yapısını ve dağılımını tespit etmek amacıyla deniz tabanı yüzeyinden kareyaj yapmak suretiyle altı adet sediment numunesi alınmıştır. Planlama alanı kıyı derinliği sediment noktaları Şekil 1 de planlama alanı kıyı derinlikleri Tablo 3'te verilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanı Kıyı Derinliği Sediment Noktaları

Tablo 3: Planlama Alanı Kıyı Derinlikleri

| NOKTA NO | KOORDİNATLAR     |                  |              |
|----------|------------------|------------------|--------------|
|          | KUZEY (N)        | DOĞU (E)         | DERİNLİK (m) |
| SED-1    | 40° 46' 12.5686" | 29° 32' 56.2755" | 18.46        |
| SED-2    | 40° 46' 10.3944" | 29° 32' 51.7088" | 18.42        |
| SED-3    | 40° 46' 07.3532" | 29° 32' 45.9699" | 18.41        |
| SED-4    | 40° 46' 02.5361" | 29° 32' 52.6347" | 26.16        |
| SED-5    | 40° 46' 04.7216" | 29° 33' 00.1246" | 31.27        |
| SED-6    | 40° 46' 08.2211" | 29° 33' 04.3333" | 30.05        |

Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 2021

### 3.1.1. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

#### Hâlihazır Harita

Planlama Alanına ait 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritası G23-a-21-c paftası 18.03.2019 tarihinde ve 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritaları G23-a-21-c-2-b ve G23-a-21-c-2-c adlı paftalar 17.06.2011 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

## Kıyı Kenar Çizgisi

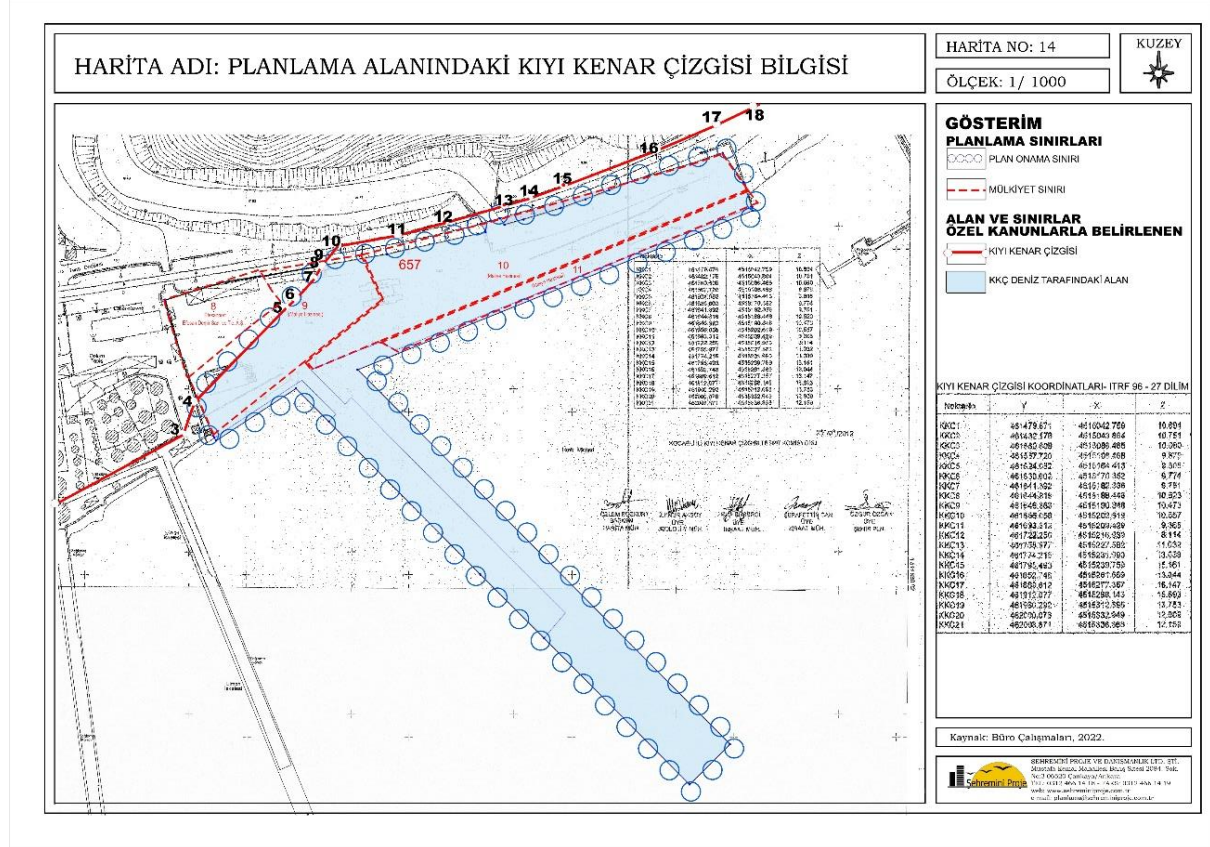
Planlama alanının bulunduğu 1/1.000 ölçekli G23-a-21-c-2-b paftasında yer alan Kıyı Kenar Çizgisi 03.12.2012 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu onayda Kıyı Kenar Çizgisinin onayına ilişkin harita üzerine yapılan farklı tarihlerdeki tespit ve aktarımlar K1-5 arası Bakanlıkça 27.01.1997 tarihinde onaylanan 50L-2d paftasından, 5-18 arası Bakanlıkça 12.12.1990 tarihinde onaylanan 50L-2a paftasından, 18-21 arası Bakanlıkça 12.12.1990 tarihinde onaylanan 50L-2b paftasından doğru olarak aktarılmıştır.

Planlama alanının bulunduğu kıyı kesimi K4-ile K-17 noktaları arasına denk gelmektedir.

(Bkz. Harita 14: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi).

### Harita 14: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi



## 3.2. DEMOGRAFİK YAPI

2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Kocaeli ilinin nüfusu 1.997.258 kişi, Dilovası ilçesi nüfusu 51.060 kişidir. Dilovası ilçesinin ekonomisi daha çok sanayi ve hizmet sektörüne dayanmaktadır. Dilovası sanayileşmenin getirmiş olduğu göç olgusunu hızla yaşayan bir bölgedir. Doğu Anadolu, Karadeniz, Marmara ve diğer bölgelerden insanların yoğun bir şekilde yerleşmiş olduğu bir ilçedir.

### 3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Kocaeli bir sanayi kenti olarak GSYİH'nın yüzde 69.9'unun sanayi sektöründe yaratıldığı bir bölgedir ve ilde Sanayi Odası'na bağlı yaklaşık bin 300 sanayi kuruluşu faaliyet göstermektedir. Bu sanayi kuruluşları ağırlıklı olarak Gebze, İzmit ve Körfez ilçelerinde toplanmıştır. Ülkemizin en büyük 100 sanayi kuruluşunun 18'i Kocaeli'nde bulunmaktadır. TÜPRAŞ, Hyundai Assan, Ford Otosan, Honda, Anadolu Isuzu, Pirelli, Goodyear, Pakmaya, Aygaz, Milangaz, Petrol Ofisi, Kordsa, Çelikkord, Nuh Çimento, Marshall, Polisan, ÇBS, Mannesman Boru gibi önemli fabrikalar bu kentte faaliyet göstermektedir. Kocaeli'nin imalat sanayi açısından ülke içindeki ve dış ticaretteki payı ise yüzde 13'tür. Kocaeli'nde faaliyet gösteren önemli sektörlerin Türkiye içindeki payı incelendiğinde yüzde 28 ile kimya sanayi birinci sırada yer almaktadır. Bunu sırasıyla metal eşya, otomotiv, makine ve taş ile toprağa dayalı sanayi izlemektedir. Ülke genelinde tüketilen toplam elektrik enerjisinin yaklaşık yüzde 10'u Kocaeli sanayisi tarafından değerlendirilmektedir. Üretiminde ileri teknoloji kullanan Kocaeli sanayicisi, küresel ölçekte rekabet edebilme imkânını arttırmıştır. Kocaeli'nde sayıları 100'ü aşkın yabancı sermayeli sanayi kuruluşu bulunmaktadır. Bu kuruluşlar arasındaki ülke sıralamasında Almanya, birinci sırada yer almaktadır. İl genelinde ayrıca 7'si faal olmak üzere, 12 organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Bölgede yoğunlaşan sanayi kuruluşlarının yanı sıra bilimsel araştırma ve geliştirme merkezleri de Kocaeli ekonomisine güç katmaktadır. Kocaeli Üniversitesi başta olmak üzere bölge sınırındaki Sabancı Üniversitesi, Marmara Araştırma Merkezi, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, TÜBİTAK, TSE Merkez Laboratuvarları, TEKMER (Teknoloji Geliştirme Merkezi), TÜBİTAK Teknoparkı, GOSB Teknoparkı ve KOÜ Teknoparkı sanayinin teknolojik gelişimine ivme katan kurum ve kuruluşlardır. Kocaeli, kişi başına düşen yıllık milli gelir açısından son 10 yıldır ülke genelinde birinci sırada yer almaktadır. Bu değer, Türkiye ortalamasının yaklaşık iki buçuk katıdır. Genel bütçe ve vergi gelirlerine katkı bakımından da Kocaeli yüzde 17,41 ile Türkiye sıralamasında ikinci sırada yer almaktadır.

### 3.4. TEKNİK ALTYAPI

#### 3.4.1. ULAŞIM

Dilovası, İstanbul'dan Anadolu'ya geçiş hattında bulunan önemli bir kavşak noktasında bulunmaktadır. Anadolu yakasını Avrupa yakasına bağlayan Deniz, Kara ve Demiryolları bu ilçeden geçmektedir. Ayrıca ülkemizin önemli deniz limanlarından dokuz tanesi Dilovası'nda bulunmaktadır.

#### **Karayolu**

Marmara Bölgesi'nde yer alan Kocaeli ili, İstanbul'a komşu olup önemli kara, deniz ve demiryolu bağlantıları ile önemli bir ulaşım noktası konumundadır.

Türkiye'nin sanayi ve ticari hayatı için önemli bir konum olan Dilovası Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan Efsanport Limanı, D-100 (E-5) Karayolu'na 600 metre, TEM Otoyolu'na 2 km uzaklıkta konumlanmıştır. Kocaeli Gebze Organize Sanayi

Bölgesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, IMES Organize Sanayi Bölgesi ve İstanbul Tuzla Organize Sanayi Bölgesi gibi hinterlandında bulunan firmalara hizmet veren limanın, ulaşım imkânlarının, ticaret merkezleri ile her yönden bağlantı kurmaya elverişli olması, Dilovası ilçesinde sanayileşmenin gelişmesini sağlamıştır. Efesanport limanının bulunduğu Dilovası ilçesi, Gebze'ye 13 km, İzmit'e 52 km, İstanbul'a 69 km uzaklıktadır.

Planlama alanınının 2.1 km batısında Marmara denizi üzerinde Dilovası-Hersek Burnu arasında Gebze- İzmir Otoyolu Projesi dâhilinde Osmangazi Köprüsü (İzmit Körfez Köprüsü) bulunmaktadır. Osmangazi Köprüsü ya da diğer adıyla İzmit Körfez Köprüsü, Otoyol 5 kapsamında, İzmit Körfezi'ndeki Dilovası Dil Burnu ile Altınova Hersek Burnu arasında inşa edilen, 1.550 metre orta açıklığı ve 2.682 metre toplam uzunluğu ile dünyanın dördüncü en uzun açıklıklı asma köprüsüdür. Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu projesi kapsamında, içinde Osman Gazi Köprüsü'nü içeren 384 kilometre otoyol ve 49 kilometre bağlantı yolu yapılmaktadır. Sadece köprü kullanarak körfez geçişi 2 saatten 6 dakikaya, projenin tümü tamamlandığında ise ortalama 8 saat süren İstanbul-İzmir yolculuğu 3,5 saate düşmektedir.

### **Demiryolu**

Planlama alanınının kuzey sınırından TCDD Yüksek Hızlı Tren hattı geçmektedir.

### **Havayolu**

Anadolu yakasını Avrupa yakasına bağlayan Deniz, Kara ve Demiryolları Dilovası ilçesinden geçmektedir. Ayrıca ülkemizin önemli deniz limanlarından dokuz tanesi ilçede olup Sabiha Gökçen Havalimanı'na 32 km mesafede bulunmaktadır.

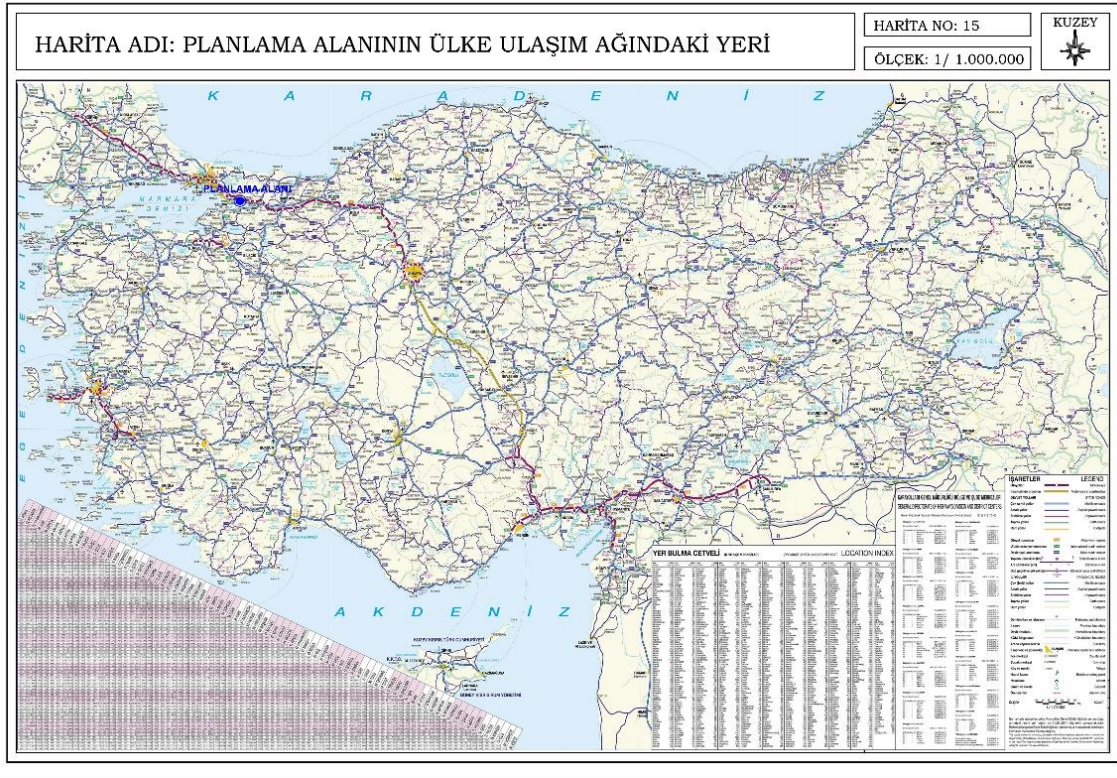
### **Denizyolu**

Kocaeli Körfezi Dilovası bölgesinde 1991 yılından beri mevcut olan liman tesisinde genel limancılık faaliyetleri (kuru ve dökme yükler, proje yükleri vb.) sürdürülmektedir. 2012 yılından itibaren ise Ro-Ro (otomotiv-tekerlekli araç) tahmil-tahliye ve elleçleme hizmetlerine başlanmıştır. Bu tarihten sonra Ro-Ro faaliyetlerine ağırlık verilmiş olup özellikle Türkiye'nin en büyük otomotiv pazarı olan İstanbul bölgesine yakınlığı ve yıllık 200'ün üzerinde Ro-Ro gemisinin uğrak yaptığı limanda, ithalat ve ihracat kapsamında yaklaşık 250.000'den fazla araç elleçlenmekte ve stoklanmaktadır. Türkiye'de gerçekleştirilen araç ithalatlarının 1/3'ünden fazlası Efesanport Limanı'nda elleçlenmektedir.

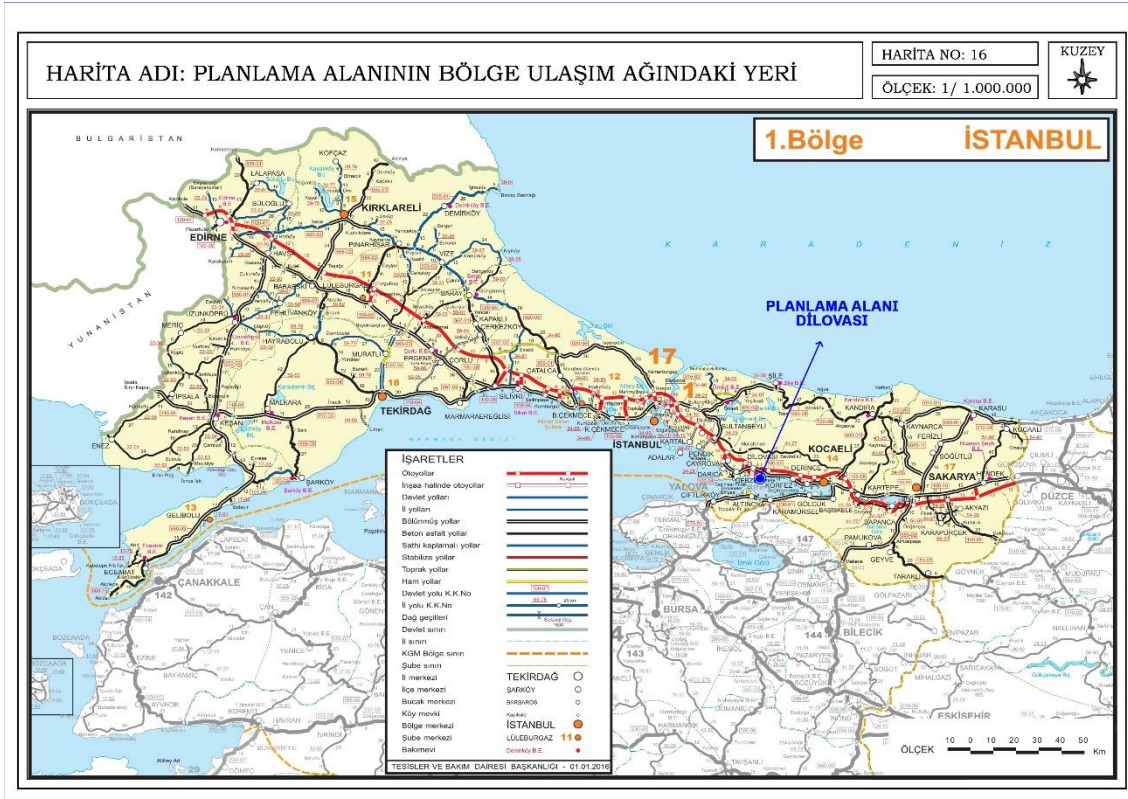
*(Bkz. Harita 15: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 16: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 17: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri).*



### Harita 15: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



### Harita 16: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



### Harita 17: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



### 3.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde TCDD hattı, otoyol ve karayolu, güneyinde İzmit Körfezi, batısında Solventaş Teknik Depolama Anonim Şirketi, doğusunda Total Oil Türkiye Anonim Şirketi liman tesisleri yer almaktadır.

#### Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanının doğusunda yer alan Total Oil Türkiye A.Ş. batısında Solventaş Teknik Depolama A.Ş.(Yılport Holding) olmak üzere planlama alanının çevresindeki önemli kıyı tesislerindedir. Aynı zamanda kıyı üzerinde Altinel, Yılport, Çolakoğlu Metalurji ve Poliport liman tesisleri yer almaktadır.

Bu bölgede bulunan adı geçen firmalar başta Dilovası'nda faaliyet gösteren, her türlü liman ve terminal işleri, proje yükü, kuru ve dökme yük gemi bağlama, yanaşma ve barınma hizmetleri ile hizmetleri vermektir. Liman tesisleri ağırlıklı olarak kimyasal depolama terminali ve sıvı yük depolama tesisi olarak hizmet vermektedir.

(Bkz. Harita 18: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri).

### Harita 18: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri



### 3.6. SEKTÖREL YAPI

Kocaeli Türkiye'nin en hızlı gelişen, sanayileşen bir ilidir. Türkiye'nin İstanbul'dan sonra en büyük sanayi merkezidir. Gayri safi hâsılasında sanayi sektörünün payı % 70'i aşmıştır. Bilhassa imalat sanayi büyük ölçüde gelişmiştir. Kimya ve kâğıt sanayiinde Türkiye'nin merkezidir. Türkiye'nin en büyük kâğıt fabrikası, en büyük tersanesi ve en büyük lastik fabrikası bu ildir. Dilovası ekonomisi de sanayiye dayalıdır. Dilovası İlçesi'nde yer alan sanayi kuruluşlarından 12 âdeti Türkiye'nin en büyük 1.000 sanayi kuruluşu sıralamasında dereceye girmektedir.

1960'lı yıllara kadar Dilovası, geniş tarım alanları ve orman alanlarıyla kaplı olduğundan yerleşim yeri mevcut değildi. Sadece Dil İskelesi ve Çerkeşli köyleri mevcuttu. Bölgede sanayileşmenin başlamasıyla fabrikalarda çalışan işçiler bu bölgeye yerleşmişlerdir. 1980'lerde fabrika sayısının artması, bölgede yaşayan nüfusta hızlı bir artışa neden olmuştur. İlçede kentsel yerleşim fabrikalarda çalışanların barınmak maksadıyla yaptıkları gecekondu ve müstakil ev yapmaları daha sonra akraba, eş, dost aracılığı ile iş ve aş sıkıntısı çeken insanların ilk sıradaki uğrak yeri olmuştur. Ulaşım imkanlarının, ticaret merkezleri ile her yönden bağlantı kurmaya uygun olması, ilçede endüstrinin hızla gelişmesine sebep olmuştur. İlçe, içinde barındırdığı büyüklü, küçüklü sanayi tesisleri ile adını Türkiye'ye duyurmuş bu itibarla hızla göç aldığı için köy statüsünde gelişime cevap verememiş ve 1987 yılında Dilovası Belde Belediyesi kurulmuştur. 2008 yılında da ilçe olmuştur.

İstanbul'dan Anadolu'ya geçiş hattında bulunan bu bölgenin imkânları, üretim yapmak için çok büyük avantajlar sağlamaktadır. Günümüzde Dilovası en önemli sanayi üretim ve dağıtım bölgelerinden birisidir. Kuzey-güney doğrultusunda uzanan vadi tabanına oturmuş olan sanayi tesisleri İzmit, İstanbul hatta Türkiye'nin önemli tesislerindedir. İlçe, içinde barındırdığı büyüklü, küçüklü sanayi tesisleri ile adını Türkiye'ye duyurmuş bu itibarla hızla göç alan bir yerleşim yeri haline gelmiştir. Ülke ekonomisine önemli katkıları olan demir çelik, kimya, makina ve boya sanayi alanlarında faaliyet gösteren ulusal ve uluslararası pek çok marka Dilovası'nda üretim yapmaktadır. İlçe sınırlarında 5 adet OSB ve 1 adet Sanayi sitesi mevcuttur.

### **3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR**

Planlama alanına ilişkin hazırlanan 15.02.2021 tarihinde Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporuna göre yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

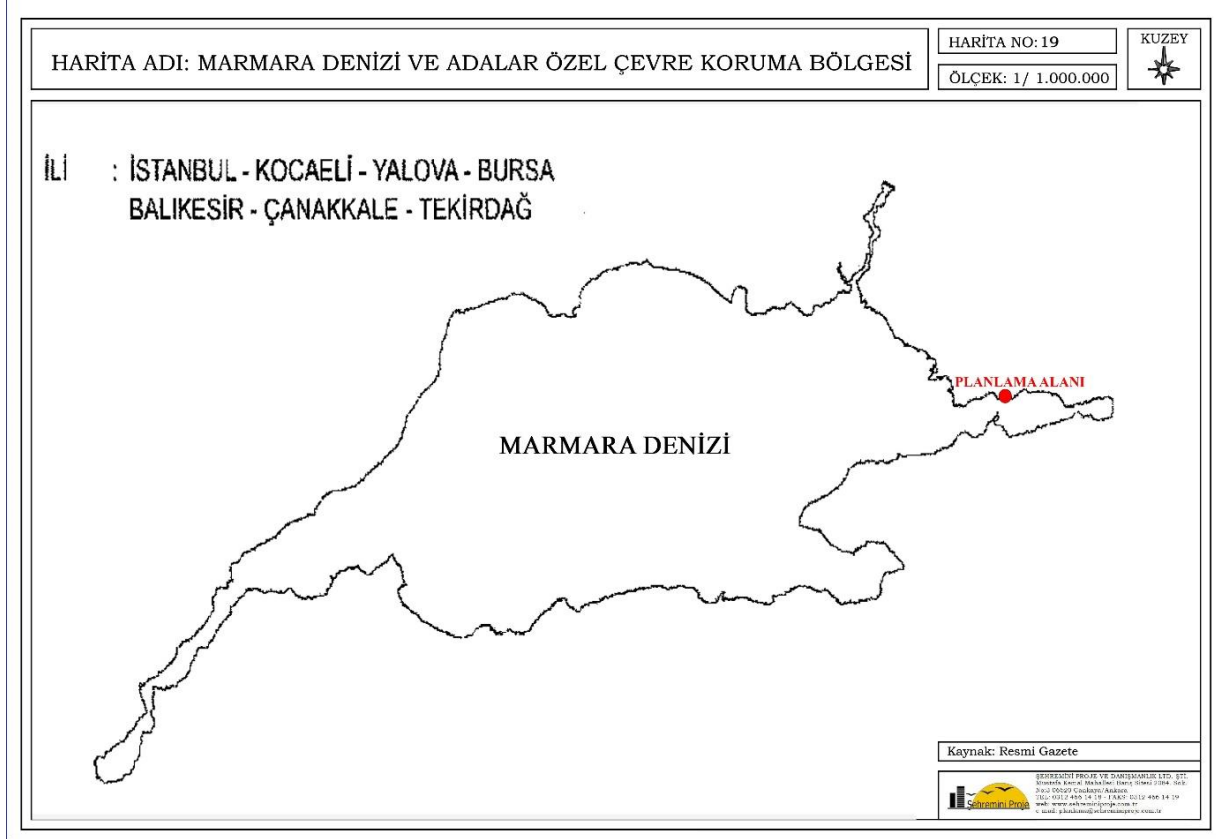
### **3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR**

Planlama alanı, 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

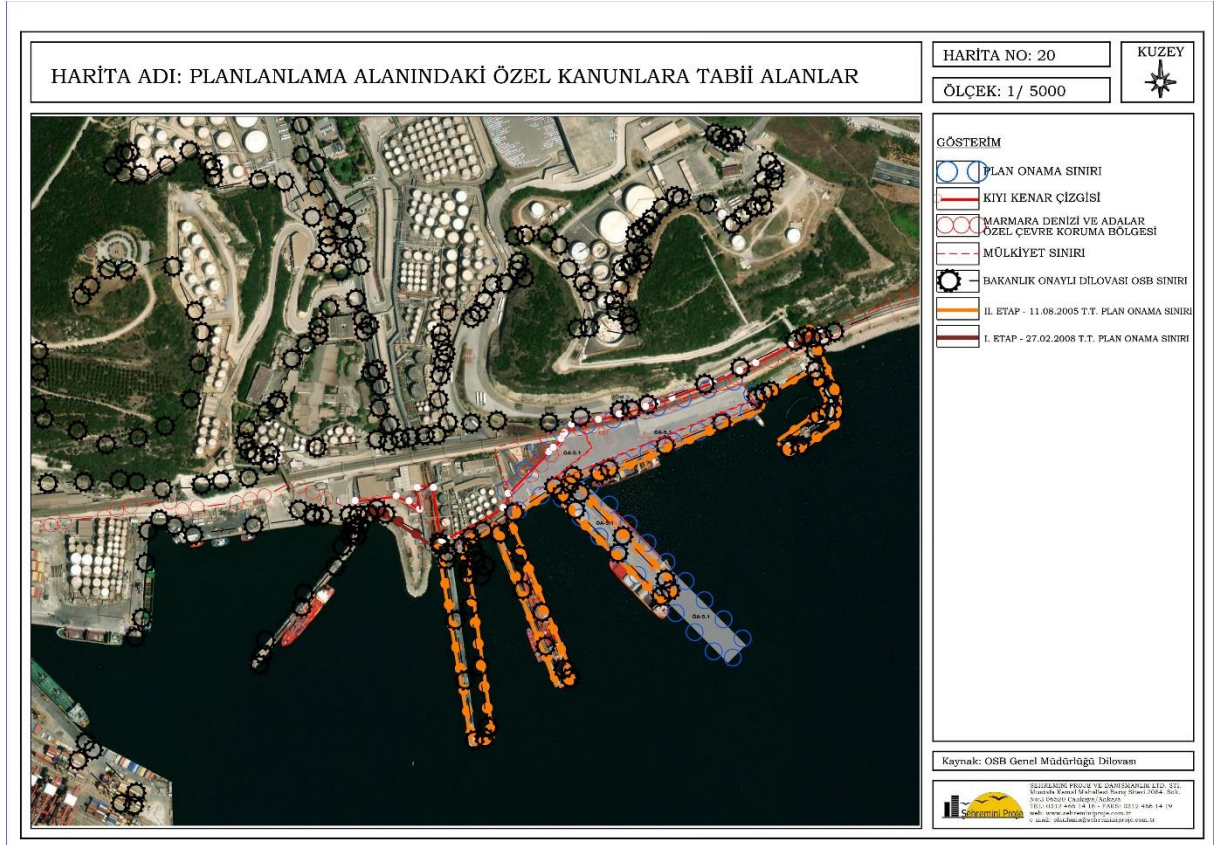
Planlama alanı "Dilovası Organize Sanayi Bölgesi" sınırları içerisinde kalmaktadır. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa tabiidir. Aynı zamanda Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında bulunduğundan dolayı 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine tabiidir.

*(Bkz. Harita 19: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Harita 20: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar).*

### Harita 19: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi



### Harita 20: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar



### 3.9. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, 657 Ada 9, 10 ve 11 Parsel ile bir kısım Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alanda bulunan 29.073,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda yer almaktadır.

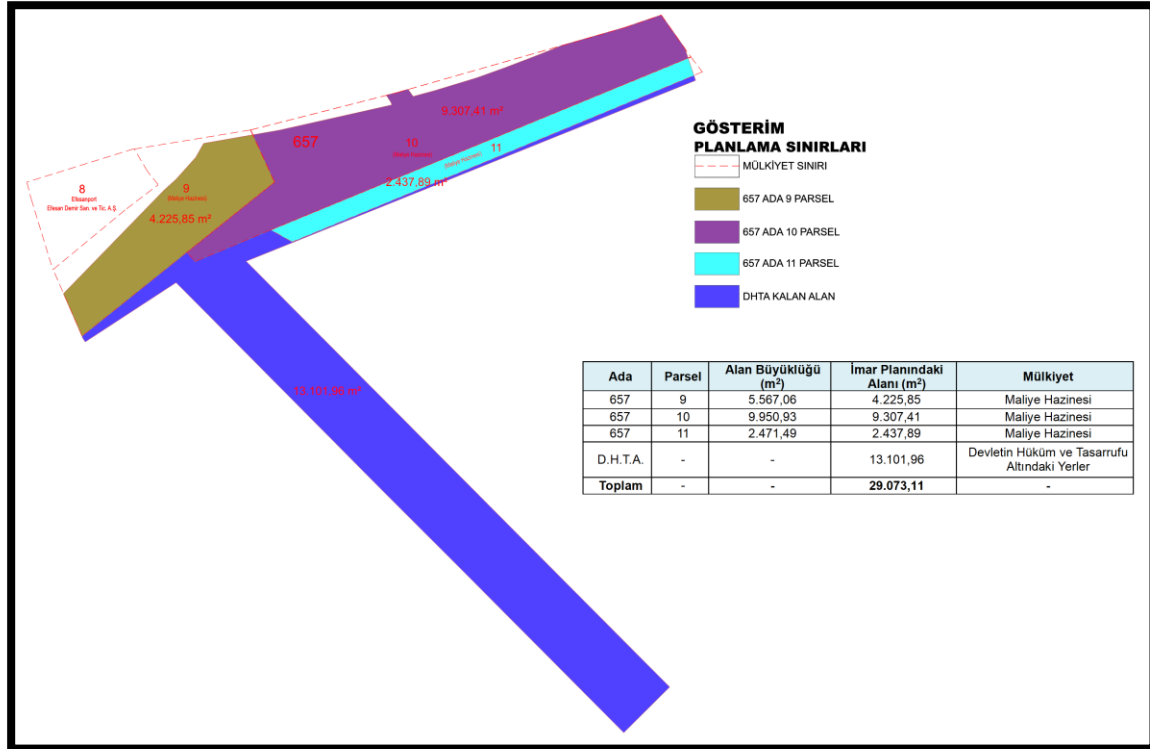
Söz konusu planlama alanında yaklaşık yüzölçümü 4.225,85 m<sup>2</sup> olan 657 Ada 9 Parsel, yüzölçümü 9.307,41 m<sup>2</sup> olan 657 Ada 10 Parsel, yüzölçümü 2.437,89 m<sup>2</sup> olan 657 Ada 11 Parseller ve yüzölçümü 13.101,96 m<sup>2</sup> olan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler maliye hazinesine ait olup, irtifak hakkı sözleşmesi çerçevesinde Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından "Liman Alanı" olarak kullanılmaktadır. Mülkiyet bilgileri Tablo 4' te sunulmuştur.

(Bkz. Harita 21: Planlama Alanı ve Yakın Mülkiyet Bilgisi, Harita 22: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi, Harita 23: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Plan).

**Tablo 4:** Mülkiyet Bilgileri

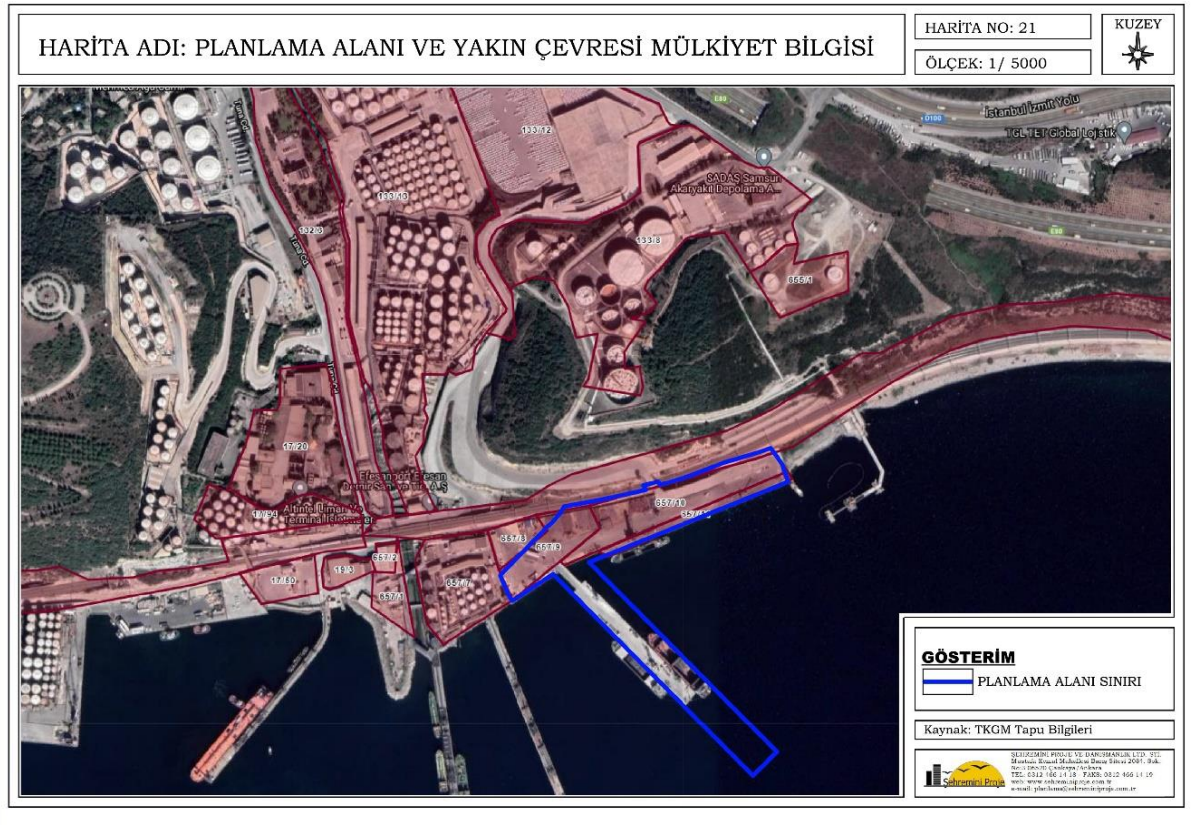
| Ada           | Parsel | Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | İmar Planındaki Alanı (m <sup>2</sup> ) | Mülkiyet                                     |
|---------------|--------|----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 657           | 9      | 5.567,06                         | 4.225,85                                | Maliye Hazinesi                              |
| 657           | 10     | 9.950,93                         | 9.307,41                                | Maliye Hazinesi                              |
| 657           | 11     | 2.471,49                         | 2.437,89                                | Maliye Hazinesi                              |
| D.H.T.A.      | -      | -                                | 13.101,96                               | Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler |
| <b>Toplam</b> | -      | -                                | <b>29.073,11</b>                        | -                                            |

**Kaynak:** Tapu Kayıtları ve Ofis Çalışmaları, 2023.

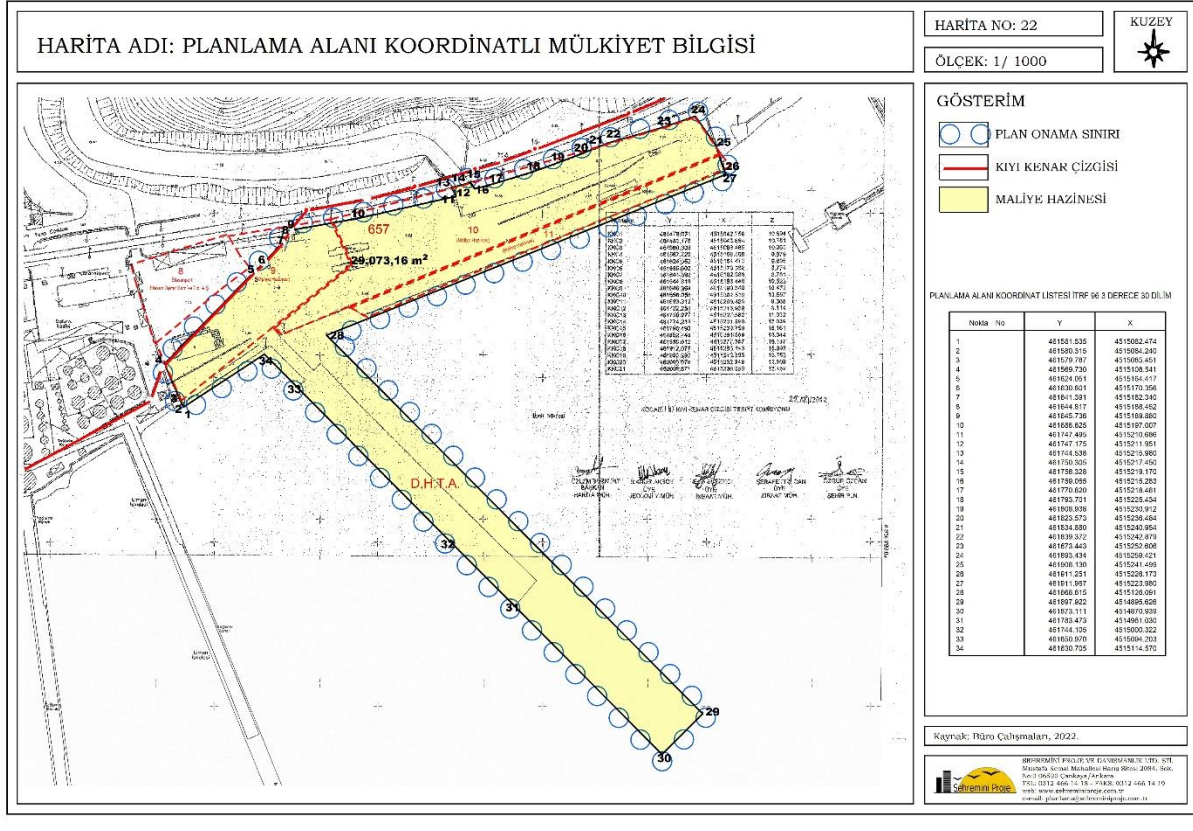


**Şekil 2:** Mülkiyet Bilgileri

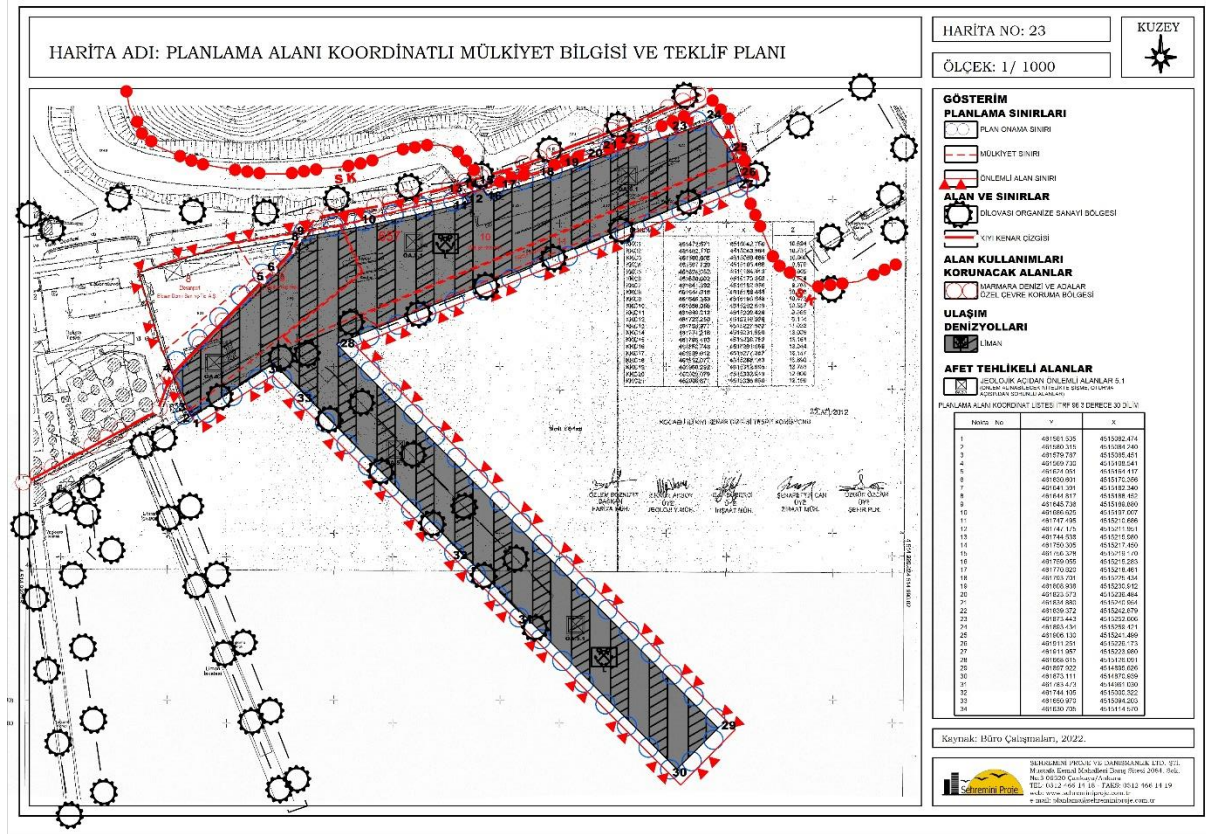
**Harita 21: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi**



**Harita 22: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi**



## Harita 23: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Plan



### İrtifak Hakkı Sözleşmesi

Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanında tapuya kayıtlı Maliye Hazinesine ait 657 Ada 9, 10 ve 11 Parseller için Efesan Demir Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait irtifak hakkı sözleşmesi 30.03.1990 tarihinden itibaren 49 yıl süreli olup 30.03.2039 tarihinde sona erecektir.

Aynı zamanda Maliye Hazinesine ait 657 Ada 9 ve 10 parseller üzerinde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine göre T.C.D.D. Şerhi bulunmaktadır.

### Kullanma İzni Sözleşmesi

Deniz yüzeyi, iskele ve dolgu alanı olarak ekli krokisinde belirtildiği şekilde (Doğusu deniz, Batısı deniz, Güneyi deniz, Kuzeyi 4533, 4534 ve 4584 parseller) şeklinde niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak; Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 13.11.2015 tarihli ve 28251 sayılı yazıları uyarınca; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 1.000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alana ilişkin 30.09.2010 tarih ve 23307 yevmiye numaralı; 2.682,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alana ilişkin 30.09.2010 tarih ve 23305 yevmiye numaralı; 11.368,05 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alana ilişkin 14.11.2012 tarih ve 55839 yevmiye numaralı kullanma izni sözleşmelerini tek bir sözleşmeye dönüştürmek amacıyla ve atıf yapılan sözleşmelerle hüküm altına alınan diğer şartlar ile atıf yapılan sözleşme eki kroki sınırları (30.09.2010 tarih ve 23307, 23305 yevmiye numaralı sözleşmeler kapsamında kalıp onaylı imar plan sınırları dışında kalan 998,60 m<sup>2</sup> lik ve 1.042,59



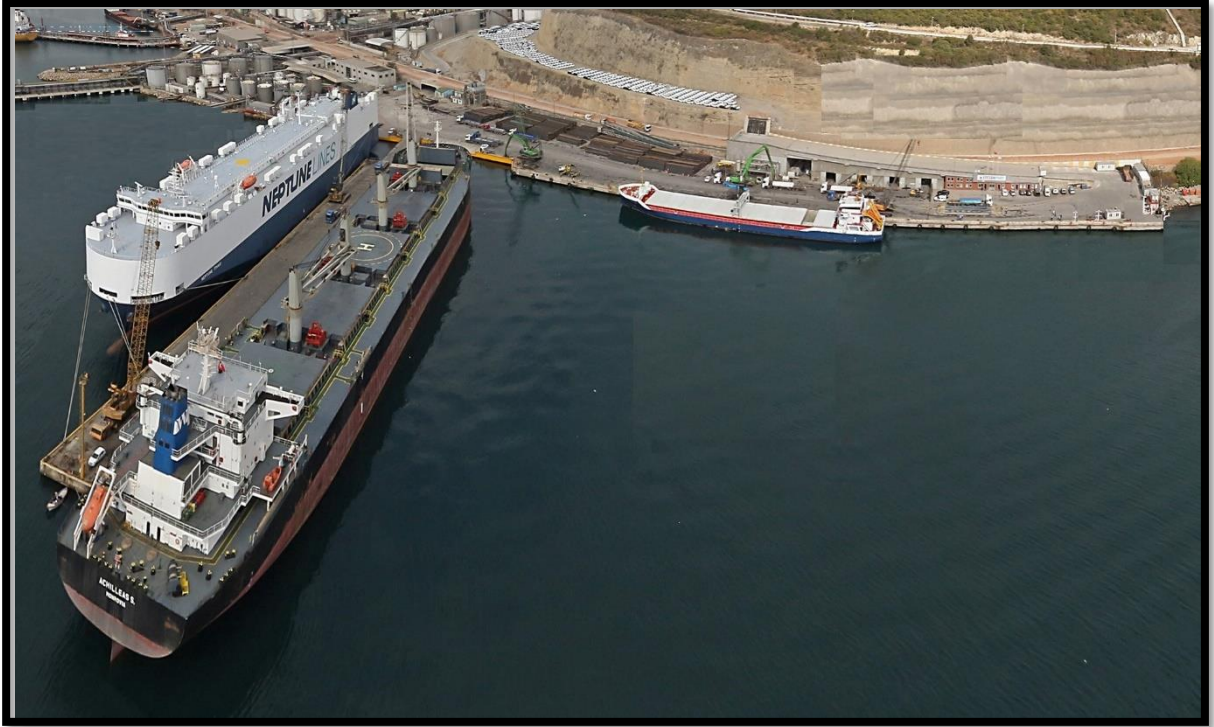
m<sup>2</sup> lik alanlar hariç olmak üzere) aynı kalmak kaydıyla, atıf yapılan sözleşmelerde belirtilen amaçlarla kullanılmak üzere toplam 13.340,90 m<sup>2</sup> lik alanda kullanma izni verilmiştir. Kullanma izni süresi: 30.03.2039 tarihine kadardır.

Kullanım izni alınan alanlar zaman içinde TCDD alanının kullanımları ve komşu kullanımlar ile ortak kullanılan alanlar haline gelmiş, gelinen noktada sadece şirketin liman olarak kullandığı net alanlar ile rıhtım ve iskele ilavesi yapılması düşünülen alanların da eklenerek yeniden Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne başvurusu plan çalışmaları ile eş zamanlı devam etmektedir. Bu alanlar aynı zamanda planlama alanı sınırı olarak belirlenmiştir.

### 3.10. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar aşağıda sunulmuştur.

(Bkz. Harita 24: Fotoğraf Paftası).



**Fotoğraf 1:** Efeport Liman Tesisinin Genel Görünümü



**Fotoğraf 2:** Efesanport Liman Tesisi Rıhtım Alanı



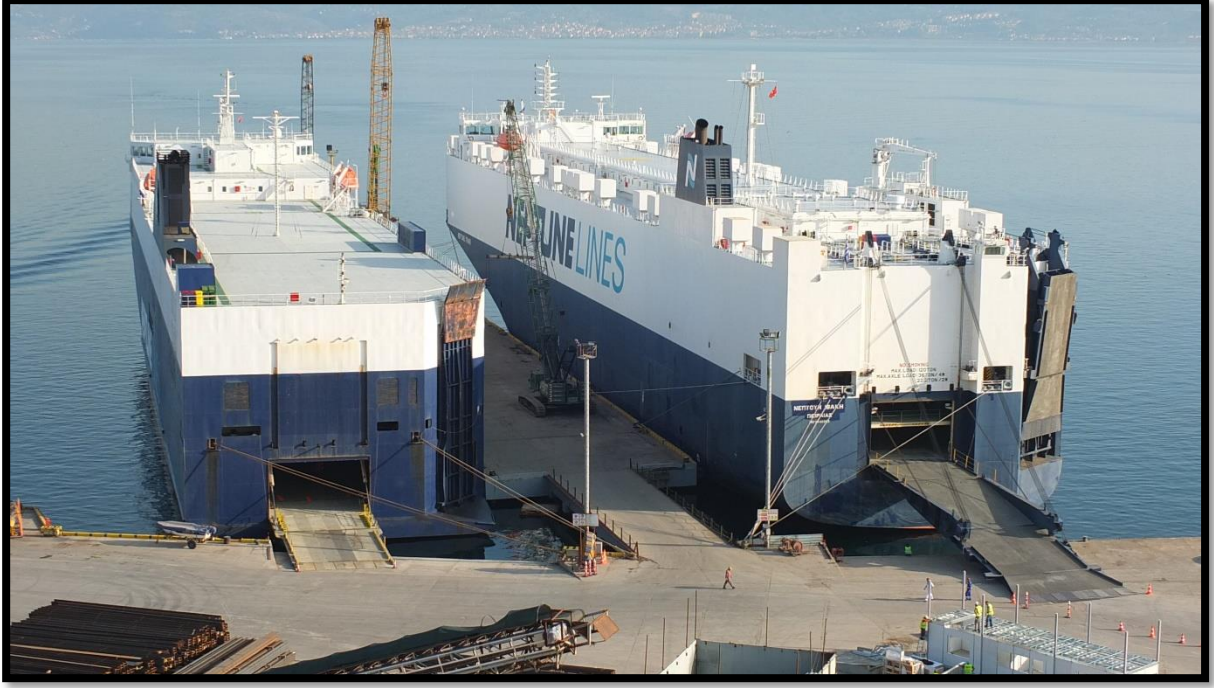
**Fotoğraf 3:** Efesanport Liman Tesisi Çalışma Alanı



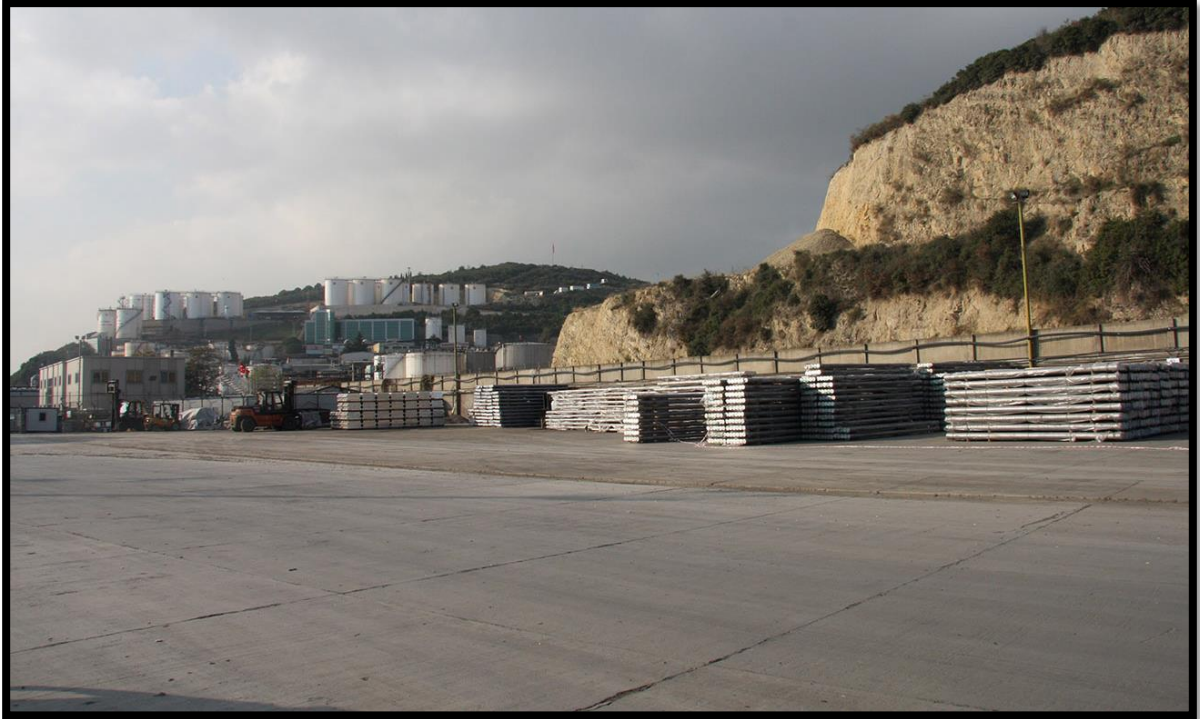
**Fotoğraf 4:** Efesanport Liman Tesisi ve TCDD Hattı



**Fotoğraf 5:** Efesanport Liman Tesisi Giriş Kapısı



**Fotoğraf 6:** Efesanport Liman Tesisi Mevcut İskele Alanı

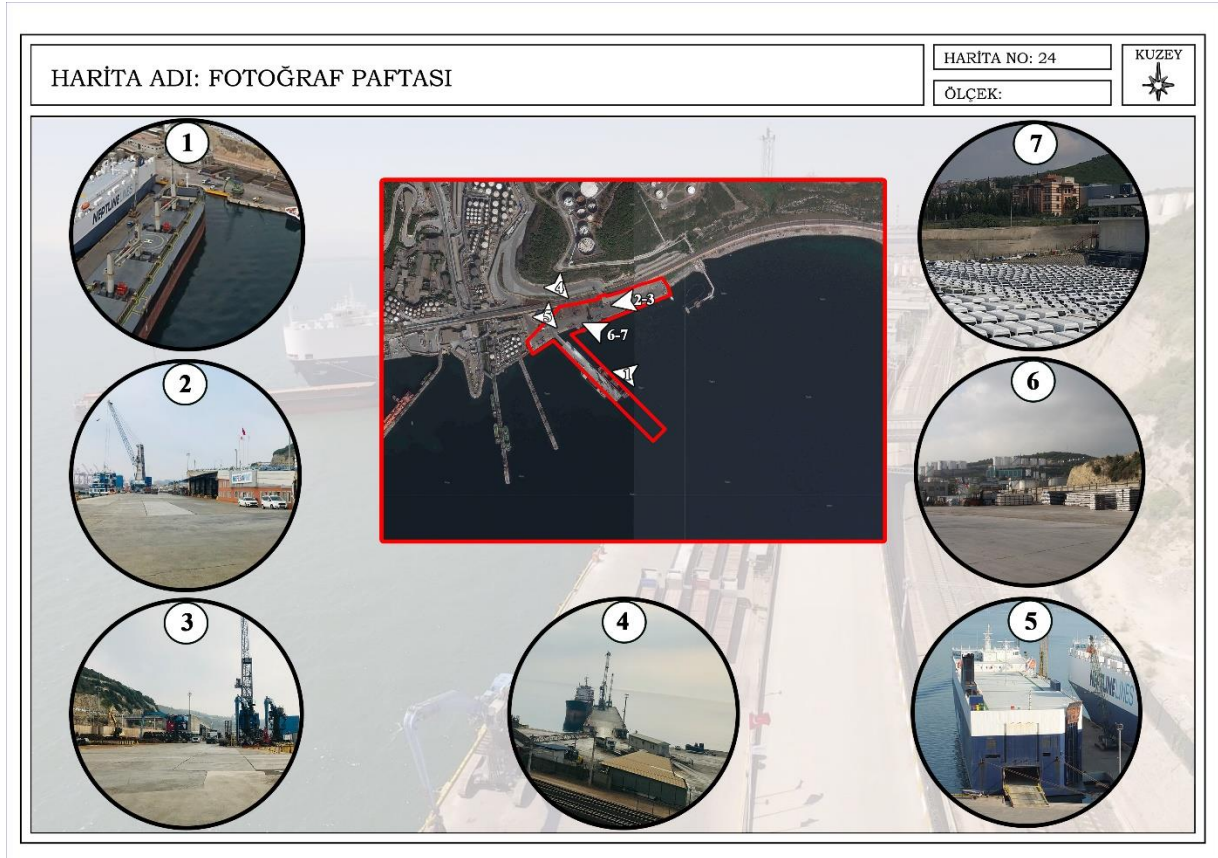


**Fotoğraf 7:** Efesanport Liman Tesisi Kuzey Kesimi



**Fotoğraf 8:** Efesanport Liman Tesisi Kuzeyindeki İstif alanı

**Harita 24:** Fotoğraf Paftası



## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

### 4.1. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler Ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 28.01.2022 tarih ve 121149 sayılı yazısında;

Söz konusu teklife ilişkin yapılan inceleme neticesinde;

- Proje alanının kuzeyinde ve bitişiğinde demiryolu hattının, batısında Solventaş Liman Tesisinin, doğusunda ise yaklaşık 100 metre mesafede Güzel Enerji Akaryakıt A.Ş. Liman Tesisinin yer aldığı ve proje alanındaki mevcut iskelenin Solventaş Liman Tesisinin en yakın iskelesine mesafesinin yaklaşık 150 metre ve Güzel Enerji Akaryakıt A.Ş. Liman Tesisinin iskelesine ise 250 metre mesafede olduğu,
- İmar planı teklifiyle; mevcut 220 metre uzunluğunda ve 20 metre genişliğindeki kuru yük iskelesinin 346 metre uzunluk ve 35 metre genişliğe çıkarılmasının planlandığı, halihazırda mevcut iskeleye yanaşabilen en büyük gemi tonajının 50.000 DWT büyüklüğünde olduğu ve proje bitiminde yeni iskeleye yanaşabilecek en büyük gemi tonajının 70.000 DWT olacağı,
- Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından imar planı teklifine yönelik hazırlattırılan "Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu"nun incelenmesi neticesinde manevra risklerinin azaltılmasını teminen; ;

1- Raporda belirtilen Efesan 2 No.lu iskelede 70.000 DWT gemi bağlı durumda iken Efesan 1 No.lu rıhtımına 15.000 DWT'ye kadar gemiler ile yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları yapılabileceği,

2- Efesan 2 No.lu iskelede 70.000 DWT altında gemi bağlı durumda iken Efesan 1 No.lu rıhtımına, 15.000 DWT-18.000 DWT arası gemiler ile yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları yapılabileceği,

3- Efesan 1 No.lu rıhtımına 18.000 DWT-30.000 DWT arası gemilerin yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları esnasında Efesan 2 No.lu iskelede bağlı halde gemi bulunmaması gerektiği,

Hususlarının tespit edildiği belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen tespitler doğrultusunda, teklif imar planının onaylanmasının söz konusu olması halinde, uygulama imar planı plan notlarına işbu yazı ile belirtilen hususlara uyulacağını belirten bir hükmün plan notu olarak eklenmesi gerektiği bildirilmiştir.

### 4.2. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarih ve 1918529 sayılı yazısında; talep konusu alanın herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanında kalmadığı ve alan üzerinde herhangi bir anıtsal yapının bulunmadığının anlaşıldığı, söz konusu alanın 11.11.2021 tarihinde Müdürlük

uzmanlarınca incelendiği, incelemeler neticesinde alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı bildirilmiştir.

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 ada 8,9,10 ve 11 parsel ile bir kısım Devlet Hüküm ve Tasarrufu altında kalan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin yapılacak işlemlerde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanılmadığından Müdürlükçe bir sakınca bulunmamaktadır. Alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanununun 4. Maddesi uyarınca ilgili birimlere haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

#### **4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarih ve 1875630 sayılı yazısında; teklif plana konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi kapsamında kalmadığı, söz konusu alanda Genel Müdürlükçe yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

#### **4.4. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2021 tarih ve 3544224 sayılı yazısında; bahse konu saha içerisinde kurumun görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli herhangi bir korunan alanın yer almadığı; "Kocaeli İlinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" kapsamında hazırlanan rapora göre endemik veya nesli tehlike altında türler bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu sebeplerle bahse konu faaliyetin inşa ve işletme aşamasındaki uygulamalarda, yaban hayatına ve deniz ekosistemine zarar verilmemesi, biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesine yönelik tedbirlerin alınması ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine (değişiklik 23.10.2019 tarih ve 30927 sayılı Resmi Gazete) uyulacağı hususlarının, plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla "Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi" Genel Müdürlükçe uygun görüldüğü bildirilmiştir.

#### **4.5. T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Sanayi Ve Teknoloji Genel Müdürlüğü Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 21.03.2022 tarih ve 3464128 sayılı yazısında; plan notlarınının 16'ncı maddesinin "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında, gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne, diğer kısımlarda ise Dilovası

Belediye Başkanlığına ait olacaktır." şeklinde düzenlenmesi koşulu ile plan teklifinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

#### **4.6. T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Kocaeli Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarih ve 3411326 sayılı yazısında;

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı,

3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı,

1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun "İstihsal Yerlerindeki Değişiklikler" başlıklı 7'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 7'inci Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Patlayıcı ve Zararlı Maddeleri Kullanma Yasağı" başlıklı 19'uncu Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 9'uncu Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Akarsularda Engelleme yapılması Yasağı" başlıklı 22'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 8'inci Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Sulara Zararlı Madde Dökülmesi" başlıklı 20'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 11'inci Maddesinde belirtilen istihsal yerlerine dökülmesi yasak olan maddeler Yönetmeliğin 5 Nolu ekinde "İç Sulara ve Denizlerdeki İstihsal Yerlerine Dökülmesi Yasak Olan Zararlı Maddeler ve Alıcı Ortama Ait Kabul Edilebilir Değerler" başlığı ile belirtilmiş olup, faaliyetin uygulanması esnasında Ek-5'deki ilgili parametreler itibari ile kabul edilebilir değerlere bağlı kalınarak deşarj yapılması ve alıcı ortam su kalitesi parametrelerinde olumsuzluğa mahal bırakılmaması, Şayet oluştuğu takdirde atıksu deşarjının Su Ürünleri Yönetmeliğinin "Sulara Boşaltılabilecek Maddeler" başlıklı 6 Nolu ekinde belirtilen değerlere uygun olması suçul ekosisteme zarar verilmemesi gerektiği,

Söz konusu Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 ada, 8-9-10 ve 11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi için belirtilen alanlarda mevcut plan harici değişiklikler söz konusu olduğu takdirde değişiklikler yapılmadan önce Müdürlükten gerekli izin ve görüşlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

#### **4.7. T.C. KOCAELİ VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.10.2022 tarih ve 4739163 sayılı yazısında; Şehremini Proje Danışmanlık İnş. Mim. Ve Müh. San. Tic. Ltd. Şirketinin dilekçesi ekinde Bakanlığa verilen "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi 657 ada, 8,9,10 ve 11 parsel ile bir kısım DHTA kalan alana" ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifinin; Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kullanım izni/irtifak hakkı tesis edilen alanları kapsadığı anlaşıldığı,



Buna göre; söz konusu alana ilişkin düzenlenen Üsküdar 21. Noterliği tarafından onaylanan 18/04/2022 tarihli ve 16142 numaralı ön izin sözleşmesi ile aynı yerde bulunan ve 11.01.2017 tarihli ve 93 yevmiye numaralı resmi senede (irtifak hakkı sözleşmesi) konu taşınmazların yenileme kadastro sonucunda yüzölçümlerinin değişmesi dolayısıyla 4533 parsel numaralı ve 5.567,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 9 parsel ve 5,567,06 m<sup>2</sup>, 4534 parsel numaralı ve 9.600 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 10 parsel ve 9.950,93 m<sup>2</sup>, 4584 parsel numaralı ve 2.480 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 11 parsel ve 2.471,16 m<sup>2</sup> olarak tadiline ilişkin 01/04/2022 tarih ve 1724 sayılı resmi senet, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 13.340,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 6.065,04 m<sup>2</sup>'lik kısmının imar planı sınırları dışına çıkarılması dolayısıyla yüzölçümünün 7.275,86 m<sup>2</sup> olarak tadiline ilişkin Üsküdar 21. Noterliği tarafından onaylanan 01/04/2022 tarihli ve 13898 numaralı ek kullanma izni sözleşmesi örnekleri ekte sunulmuş olup, söz konusu planın onaylanmasında Valiliğimiz (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) açısından herhangi bir sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

#### **4.8. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin Ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarih ve 5894276 sayılı yazısında; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, 657 Ada 9, 10 ve 11 numaralı parsellerde, Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilmekte olan mevcut limanda yapılması planlanan "İskele ve Rihtım Revizyonu İle Dip Tarama" projesi ile ilgili olarak Bakanlığa Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi'nden (e-ÇED) sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

İskele ve Rihtım Revizyonu İle Dip Tarama projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerektiği,

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığa veya Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerektiği,

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığa sunulması gerektiği bildirilmiştir.

#### **4.9. DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Dilovası Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2022 tarih ve 2022-0904 sayılı yazısında; ... yapılacak olan ilave iskelenin halihazırda faaliyette bulunan Efesan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş. firmasının iş ve işleyiş kapasitesinde artış sağlayacak olmasından dolayı, ülke ekonomisine sağlayacağı olumlu katkı, iş ve istihdam oranında meydana gelecek olan pozitif gelişmeler de göz önünde bulundurularak yapılacak olan plan değişikliğinin 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazı ekinde Müdürlüğe iletilen "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tvaşancıl-1 Mahallesi, Liman Alanına Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu Plan Notları 16. Maddesi "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde sorumluluk konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte yatırımcı, T.C. Dilovası Belediyesi ve Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne ait olacaktır." Nin Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte, Kocaeli Gebze Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'ne diğer kısımlarda ise T.C. Dilovası Belediye Başkanlığı'na ait olacaktır şekilde değiştirilmesi ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Ayrıca Dilovası Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2021 tarih ve 2021-3423 sayılı yazısında; teklif plan onama sınırının kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan ve Müdürlüğün sorumluluk alanı sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. ait 657 ada 8 nolu Sanayi parselini de kapsadığı tespit edildiği, bilindiği üzere 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi uyarınca OSB sınırları içerisinde plan onama yetkisi T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndadır.

Bu doğrultuda kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan kısım için, plan müellifi tarafından 4562 sayılı OSB Kanunu ve "OSB Plan Yapım Şartnamesi"ne uygun olarak hazırlanan imar planı teklifinin 657 ada 8 nolu parsel maliki tarafından Müdürlüğe sunulması ve bahse konuya ilişkin Kocaeli Gebze Dilovası OSB Yönetim Kurulu'nun uygunluk görüşünün alınmasını müteakip, imar planı değişikliğine ilişkin onay işlemlerinin T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve kurumun ortak koordinasyonu ile yapılabileceği bildirilmiştir.

#### **4.10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt, Planlama Ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 19.01.2022 tarih ve 1949641 sayılı yazısında; bahse konu alanın Kurumun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edildiği, yüzeysel sulara karşı gerekli drenaj tedbirlerinin faaliyet sahibince alınması gerektiği, ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm

tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerektiği bildirilmiştir.

#### **4.11. T.C. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

T.C. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.01.2022 tarih ve 00001917773 sayılı yazısında; kurum görüşünü belirten Meclis kararının yazı ekinde gönderildiğini, söz konusu, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 605 sayılı karar ile "Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki 657 ada 8,9,10 ve 11 No'lu parseller ile güneyinde kalan alan için, Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oyçokluğu ile kabul edildi.

#### **4.12. T.C. DİLOVASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

T.C. Dilovası Belediye Başkanlığı Plan Ve Proje Müdürlüğü'nün 27.04.2022 tarih ve 12133 sayılı yazısında; Liman amaçlı uygulama imar planı teklifi, Belediye Meclisinin 05/04/2022 tarih ve 23 sayılı oturumunda görüşülmüş ve Kocaeli ili Dilovası ilçesi Tavşancıl Mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi Bayındırlık ve İmar Komisyonu tarafından Belediyeye sunulduğu şekli ile uygun görülmüş ve karara bağlandığı bildirilmiştir.

#### **4.13. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPASA EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ)**

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 13.04.2022 tarih ve 114048sayılı yazısında; İletilen imar planı teklifinde Teşekküllerince sakınca görülmediği bildirilmiştir.

#### **4.14. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 15.02.2021 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanının tamamı Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

## **İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

İnceleme alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunması, gözlemlenen Kuvaterner yaşlı Alüvyon ve Denizel çökel birimlerinde sıvılaşma riski ile taşıma gücü, düşük de olsa ani oturma ve buna bağlı olarak mühendislik problemlerinin bulunması, taşıma gücü, oturma ve şişmeye bağlı mühendislik problemlerinin bulunması ve deniz suyu girişiminden dolayı bu alanda oluşabilecek dalganın yıkıcı etkileri vb. etkenler ile deniz suyunun aşındırıcı olumsuz etkisinden ve dolgu alanı olduğundan dolayı inceleme alanı 'Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)' kategorisinde değerlendirilmiştir.

### **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı deniz sondajları, sondajlardan alınan numuneler üzerinde yaptırılan mekanik deneyler sonucunda, inceleme alanında gözlemlenen Alüvyon biriminin CI(Orta Plastisiteli Kil), CL(Düşük Plastisiteli Kil), MI(Orta Plastisiteli Silt) ve ML(Düşük Plastisiteli Silt), Denizel çökel Kum biriminin SC(Siltli Kum), niteliğinde olup, kuvaterner yaşlı bu birimlerin deniz seviyesinin altında bulunması, denizel çökel biriminde sıvılaşma riskinin bulunması ve sıvılaşmaya bağlı olarak düşük de olsa ani oturma, taşıma gücü ve şişme problemlerinin bulunması, birimlerin heterojen özellikte olması düşey ve yanal yönde jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin değişim göstermesi ve deniz dalgasının aşındırma etkisi ve dolgu alanı olması nedeniyle inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesinde Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanındaki Kuvaterner denizel çökel biriminin sıvılaşma riski; yapılaşma esnasında yeniden ve detaylı olarak araştırılmalıdır. Sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve yorumlanmalı, oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri (zemin iyileştirme vb.) proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanındaki gözlemlenen Kuvaterner yaşlı denizel çökel birimlerinde sıvılaşma riski ile taşıma gücü, düşük de olsa ani oturma ve buna bağlı olarak mühendislik problemlerinin bulunması, kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde gözlemlenen taşıma gücü, oturma ve şişmeye bağlı mühendislik hesapları detaylı olarak yapılmalı ve yorumlanmalıdır. Yapılan analizler doğrultusunda oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında, oluşabilecek su baskınlarına karşın, ilgili kurumların (DSİ, İSKİ vb.) güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmemelidir.

- Deniz içerisinde kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır.
- Deniz içinde kalacak temelerde deniz suyunun aşındırıcı olumsuz etkisi göz önüne alınarak gerek yapı malzemesi seçimine gerek diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.
- Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı-zemin etkileşiminin gerekli kıldığı zemin iyileştirmeleri yapıldıktan ve suyun korozyon, dalganın yıkıcı etkileri vb. yapıda oluşabilecek sorunlara karşı proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında deniz içerisinde yapılacak yapı temelleri farklı jeolojik birimlere taşıttırılmamalı, gerekmesi halinde önlem projeleri geliştirilmeli, uygulanmalıdır.
- Projeye esas zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği belirlenmeli ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, ani oturma, taşıma gücü, yanıl yayılma vb.) detaylı olarak araştırılarak alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanının kara kısmı yapay dolgu ile oluşturulduğundan ve alanın bir kısmında göçmeler meydana geldiğinden deniz tabanında meydana gelebilecek akma ve kopmalar mutlak surette dikkate alınmalı ve uygulama aşamasında uzman geoteknik mühendisince de gerekli önlemler alınmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine (2007)” ve “Kıyı ve Liman Yapıları, Demiryolları, Hava Meydanları İnşaatlarına İlişkin Deprem Teknik Yönetmeliği Hükümlerine (2008)” uyulmalıdır.
- Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla inceleme alanı ÖA-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesi ile gösterilmiştir.
- Bu sebeple;
- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapılaşma öncesinde projeye esas zemin etüdü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca taşıma gücü, oturma, zeminin büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- Yapı yükleri mühendislik parametreleri açısından uygun olan taşıma gücü yüksek olan seviyelere taşıttırılmalıdır.

- Kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır.
- İnşaat kazısı öncesi yol ve altyapı sistemleri güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı-zemin etkileşiminin gerekli kıldığı zemin iyileştirmeler ile suyun korozyon vb. sorunları sonucu yapıda oluşabilecek sorunlara karşı proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- Zemin profillerinde yer alan litolojilerin taşıma gücü, sıvılaşma riskleri, yapılaşma esnasında tekrardan belirlenerek yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalıdır.
- Yapılan bu çalışmalar zeminin genel özelliğini yansıtmakta olup, yapılacak olan projeye uygun olarak, detaylı olarak yeniden hesaplanmalı, gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

### **Sonuç ve Öneriler**

1) Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Mevkii"nde, G23A21C2B ve G23A21C2C No'lu paftalarda bulunan 3.96 hektarlık inceleme alanının jeolojik, topoğrafik haritaları çıkarılarak, zemin ve kayaçların litolojik özellikleri ve yapısal konumlarının belirlenmesi ve inceleme alanının herhangi bir heyelan, kaya düşmesi vb. afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması ve jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması amaçlanarak 1/1000 ölçekli dolgu imar planına esas olarak hazırlanmıştır. Yapılan bu çalışmalar Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş.'nin Efesanport Limanı Tevsii Projesi yapılması talebi ile 1/1000 ölçekli dolgu imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı (2011/9) genelgesi doğrultusunda, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır. Çalışma 19001241049205 barkod numarası ile YERBİS üzerinden de işlemleri yapılmıştır.

2) Söz konusu inceleme alanına ait 1/1000 ölçekli halihazır haritalar; ilgili kurumlarca onanmıştır. 1/1000 ölçekli G23A21C2B ve G23A21C2C No'lu paftalarında kalan inceleme alanı yaklaşık olarak 3,96 hektardır. Söz konusu inceleme alanı 1/25.000 ölçekli Türkiye Jeoloji Haritalarında G23A4 Paftası içerisinde kalmaktadır.

3) İnceleme alanında bulunan deniz kısmından jeolojik ve jeoteknik özelliklerin belirlenmesi amacı ile on beş noktadan deniz derinliği dahil toplamda 319,50 metre yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmaları 18.11.2020-02.12.2020 tarihleri arasında

hidrolik sondaj makinesi ile sondör İskender Sevcen tarafından yürütülmüştür. İnceleme alanında 09.12.2020 tarihinde jeofizik çalışma kapsamında üç adet “Çok Kanallı Yüzeysel Dalgası Analizi Yöntemi (MASW)” ve üç adet “Mikrotremör” çalışması yapılmıştır.

4) İnceleme alanında karada yedi adet ve denizde sekiz adet olmak üzere toplamda on beş sondaj çalışması yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda elde edilen birim tanımlamaları rapor içerisinde ve eklerde yer alan sondaj loglarında detaylı olarak açıklanmıştır.

5) İnceleme alanında topoğrafik eğim genellikle %10-30 aralığındadır.

6) İlgili kurumların (TVK, DSİ, vb.) güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmemelidir.

7) İnceleme alanında yapılan karada yedi adet ve denizde sekiz adet olmak üzere toplamda on beş adet sondajı sonuçlarına göre; yer altı su seviyesi 0,50-1,00 metrelerde ve deniz suyu yaklaşık olarak 15.50-34.00 metreler arasında değişim göstermektedir. Bu birimlerden sonra gözlenen 0.50-13.50 m. ler arasında Alüvyon birimleri, 0.50-5.00 m. kalınlıkları arasında Denizel çökel birimi ve tüm bu birimlerden sonra kuyu sonuna kadar kireçtaşı birimi sondaj sonuna kadar devam etmektedir.

8) Yapılan üç adet sismik ölçüm sonucunda 2 tabaka tespit edilmiş olup, birinci tabaka için  $V_p= 912-2130$  m/s aralığında,  $V_s= 330-528$  m/s aralığında, ikinci tabaka için  $V_p= 1390-4534$  m/s aralığında,  $V_s= 466-535$  m/s aralığında tespit edilmiştir.

| DİNAMİK VE ELASTİK PARAMETRELER     | 1. SERİM (S1) |           | 2. SERİM (S2) |           | 3. SERİM (S3) |           |
|-------------------------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|---------------|-----------|
|                                     | 1. Tabaka     | 2. Tabaka | 1. Tabaka     | 2. Tabaka | 1. Tabaka     | 2. Tabaka |
| Ortalama Kalınlık (m)               | 8.6           |           | 8             |           | 9.2           |           |
| $V_p$ (Boyuna) Dalga Hızı (m/s)     | 2130          | 4534      | 912           | 1929      | 1010          | 1390      |
| $V_s$ (Enine) Dalga Hızı (m/s)      | 330           | 466       | 375           | 535       | 358           | 528       |
| Y (Yoğunluk) ( $gr/cm^3$ )          | 2.11          | 2.54      | 1.70          | 2.05      | 1.75          | 1.89      |
| Hız Oranı ( $V_p/V_s$ )             | 6.45          | 9.73      | 2.43          | 3.61      | 2.82          | 2.63      |
| G (Kayma Modülü) ( $kg/cm^2$ )      | 2293          | 5524      | 2396          | 5880      | 2240          | 5277      |
| E (Elastisite Modülü) ( $kg/cm^2$ ) | 6824          | 16513     | 6699          | 17151     | 6398          | 14941     |
| n (Poisson Oranı)                   | 0.49          | 0.49      | 0.40          | 0.46      | 0.43          | 0.42      |
| K (Bulk Modülü) ( $kg/cm^2$ )       | 92489         | 515567    | 10975         | 68606     | 14841         | 29536     |

İnceleme alanında,  $T_0$  ve zemin büyütmesi değerlerinin tespitine yönelik üç noktada yapılan mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen H/V - Frekans grafiğinden temel zemine ait pik değerlerine ulaşılmıştır. Mikrotremör çalışmalarının değerlendirme sonuçları aşağıdaki gibidir:

| Ölçü Noktası | Frekans (Hz) | Periyot (To, s) | (TA, s) | (TB, s) | Kayıt |
|--------------|--------------|-----------------|---------|---------|-------|
| MT-1         | 2.16         | 0.46            | 0.31    | 0.69    | 30    |
| MT-2         | 2.08         | 0.48            | 0.32    | 0.72    | 30    |
| MT-3         | 1.99         | 0.50            | 0.34    | 0.75    | 30    |

Tek nokta mikrotremör ölçülerinin değerlendirilmesi sonucu Tablo 15'den de görüldüğü gibi zemine ait baskın periyot değeri (To) 0.46-0.50 saniye aralığında, TA değeri 0.31-0.34 saniye aralığında, TB değeri 0.69-0.75 saniye aralığında olduğu belirlenmiştir. Mikrotremör yönteminden belirlenen TA ve TB değerleri yapının yer almaması gereken amplifikasyon aralığıdır. Yapı projelendirilirken yapının periyodunun zemin hâkim titreşim periyodundan (To) rezonans olayının önüne geçmek için uzak seçilmesi gerekmektedir.

8) Bu raporda yapılan arazi çalışmalarıyla tespit edilen zemin profiline ait birimlerin genel özelliklerini belirlemeye yönelik örnek hesaplamaların, sahada planlanan dolgunun/yapının statik projesine esas olarak kullanılması uygun değildir. Yapının/dolgunun statik projesinde kullanılacak zemin parametreleri, hazırlanacak "Zemin ve Temel Etüt Raporu" ile belirlenmeli, zemin profilindeki birimlerin riskleri gözetilerek yapı güvenliği için gerekli önlemler alınarak uygulamaya gidilmelidir.

9) İnceleme alanında gözlemlenen Alüvyon ve Denizel Çökel birimleri için yapılan çalışmalar sonucunda Türkiye Bina Deprem Yönetmelik (2019) Esaslarına göre; Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlemlenen ve hakim birim olan Kireçtaşı birimi için yapılan çalışmalar sonucunda Türkiye Bina Deprem Yönetmelik (2019) Esaslarına göre; Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak belirlenmiştir.

Tüm yapılaşmalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 (Mükerrer) sayılı resmi gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Esasları" dikkate alınmalıdır.

10) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda zeminde çıkan birimlerin genel özellikleri dikkate alındığında inceleme alanının tamamı "Önlemlenmiş Alanlar 5.1" kategorisinde değerlendirilmiştir.

## **XII. 1. Önlemlenmiş Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı deniz sondajları, sondajlardan alınan numuneler üzerinde yaptırılan mekanik deneyler sonucunda, inceleme alanında gözlemlenen Alüvyon biriminin CI(Orta Plastisiteli Kil), CL(Düşük Plastisiteli Kil), MI(Orta Plastisiteli Silt) ve ML(Düşük Plastisiteli Silt), Denizel çökel Kum biriminin SC(Siltli Kum), niteliğinde olup, kuvaterner yaşlı bu birimlerin deniz seviyesinin altında bulunması, denizel çökel biriminde sıvılaşma riskinin bulunması ve sıvılaşmaya bağlı olarak düşük de olsa ani oturma, taşıma gücü ve şişme probleminin bulunması, birimlerin heterojen özellikte olması düşey ve yanal yönde jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin değişim göstermesi ve deniz dalgasının aşındırma etkisi ve dolgu alanı olması nedeniyle inceleme alanının yerleşime uygunluk



değerlendirmesinde Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bu sebeple; inceleme alanında yapılacak yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temeller sağlam birimlere taşıtırılmalıdır.

Deniz içinde kalacak temelerde deniz suyunun aşındırıcı olumsuz etkisi göz önüne alınarak gerek yapı malzemesi seçimine gerek diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.

Yapı yükleri mühendislik parametreleri açısından uygun olan taşıma gücü yüksek olan seviyelere taşıtırılmalıdır.

Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak gerekli kurum görüşleri alınmalıdır.

Kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır.

İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı-zemin etkileşiminin gerekli kıldığı zemin iyileştirmeler ile suyun korozyon vb. sorunları sonucu yapıda oluşabilecek sorunlara karşı proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

İnceleme alanında kum ağırlıklı birimler de yer aldığından, bu seviyelerde sıvılaşma riski gözlenme ihtimaline karşı; yapılamaya gidilmesi durumunda sıvılaşma riski yeniden ve detaylı olarak hesaplanmalıdır. Sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve yorumlanmalı, oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri (zemin iyileştirme vb.) proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Zemin profillerin de yer alan litolojilerin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma riskleri, yapılaşma esnasında tekrardan belirlenerek yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalıdır.

Yapılan bu çalışmalar zeminin genel özelliğini yansıtmakta olup, yapılacak olan projeye uygun olarak, detaylı olarak yeniden hesaplanmalı, gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

İnceleme alanında yapılan sondajlardan elde edilen sonuçlar neticesinde 5.50-7.50 metre kalınlığında dolgu birim olduğu gözlenmiştir. Dolgu birim herhangi bir

taşıyıcı özellikte olmadığından yapılacak olan çalışmalarda ve yapılaşmada temeller dolguya oturtulmamalıdır.

11) İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamına girebilecek deprem hariç kaya düşmesi, çığ vb. gibi doğal afet riski beklenmemektedir.

12) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama ve analizler zeminin genel karakteristik özelliğini yansıtmaktadır. Uygulanacak plan ve projeye göre yeniden ve detaylı olarak hesaplanmalıdır.

İnceleme alanında inşa edilecek yapının temel tipi, temel derinliği vb. gibi özellikler göz önüne alınarak temel hesaplarında kullanılacak zemin emniyet gerilmesi, zemin hâkim titreşim periyodu, düşey yatak katsayısı, zemin grubu, zemin sınıfı ve diğer zemin parametreleri hazırlanacak ayrıntılı zemin etüt raporunda ayrıca belirlenmelidir. Temeller farklı birimlere oturtulmamalıdır.

13) Yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde, inceleme alanında inşa edilecek yapının özellikleri, temel tipi, temel derinliği ve zemin özelliklerine bağlı olarak temel hesaplarında kullanılacak taşıma gücü, zemin emniyet gerilmesi, düşey yatak katsayısı, deprem tehlikelerinde kullanılacak zemin büyütme katsayısı ve diğer zemin parametreleri detaylı olarak tespit edilerek gerekli önlemler belirtilmelidir. Alanda inşa edilecek yapının özellikleri, temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturduğu zeminin özellikleri göz önüne alınarak, temel ve statik projeleri uzman mühendis tarafından tekrar tetkik edilmeli, uygunluğu denetlenmelidir. Temel ve statik projelerinin zemin özelliklerine uygun olmadığı belirlenmesi durumunda, geoteknik mühendisinin önereceği ıslah tedbirlerinin alınması ve uygulanması sağlanmalıdır.

14) Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Mevkii'nde, G23A21C2B ve G23A21C2C No'lu paftalarda bulunan 3.96 hektarlık inceleme alanının jeolojik, topoğrafik haritaları çıkarılarak, zemin ve kayaçların litolojik özellikleri ve yapısal konumlarının belirlenmesi ve inceleme alanının herhangi bir heyelan, kaya düşmesi vb. afet olaylarına maruz olup olmadığı araştırılması ve jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması amaçlanarak 1/1000 ölçekli dolgu imar planına esas olarak hazırlanmıştır. Yapılan bu çalışmalar Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş.'nin Efesanport Limanı Tevsii Projesi yapılması talebi ile 1/1000 ölçekli dolgu imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama ve analizler zeminin genel karakteristik özelliğini yansıtmakta olup; yapılacak olan projeye uygun olarak yeniden ve detaylı olarak hesaplanmalı ve gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Bu çalışma 1/1000 ölçekli dolgu imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| İLİ                         | KOCAELİ                                                                 |
| İLÇE                        | DİLOVASI                                                                |
| BELDE                       | -                                                                       |
| KÖY / MAH.                  | -                                                                       |
| MEVKİİ                      | DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MEVKİİ                                 |
| PAFTA                       | G23A21C2B, G23A21C2C                                                    |
| ADA                         | -                                                                       |
| PARSEL                      | -                                                                       |
| PLAN / RAPOR<br>TÜRÜ ÖLÇEĞİ | 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLGU İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT<br>RAPORU |


Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı Genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

  
İlknur AKSOY  
Jeoloji Mühendisi

**KOMİSYON**  
  
Selçuk GÜL  
Jeoloji Mühendisi

  
Ahmet ÖZEN  
Jeofizik Mühendisi

  
M. Adnan GÜL YEŞİL  
Şb. Md.  
15...02...2021

  
İlkyay USTA ÖNEY  
Md. Yrd.  
15...02...2021

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onaylanmıştır.

**ONAY**  
15...02...2021

  
Ahmet KIRILMAZ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Şekil 3: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

#### **4.15. FİZİBİLİTE VE MODELLEME RAPORU**

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2019 tarih ve 97587 sayılı yazısında Kocaeli ili, Dilovası ilçesi sınırları içerisinde Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş. tarafından işletilmekte olan kıyı tesisine ilişkin kapasite artışı amacıyla imar planı çalışmaları kapsamında söz konusu projeye ilişkin Fizibilite Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı, Gemi Manevra Modelleme Raporu hazırlanmasının uygun olacağı bildirilmiştir. Buna göre İstanbul Teknik Üniversitesi, Denizcilik Fakültesi tarafından 2020 yılında "Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu" hazırlanmıştır.

#### **4.16. HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU**

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 13.02.2020 tarih ve 151466 sayılı yazı ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi sınırları içerisinde bulunan liman tesislerinde yapımı planlanan "Efesan Limanı Tevsii Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" incelenmiş olup, anılan raporun [www.shodb.gov.tr](http://www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

1-Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,

2-Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dâhil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği bildirilmiştir.

T.C.  
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI  
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı  
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : 98520495-114.02-151466  
Konu : EFESAN Limanı Tevsii Projesi.

13 Şubat 2020

EFESAN DEMİR SAN. VE TİC. A.Ş.NE

- İlgi: a) 23.01.2020 tarihli ve 2020/011 sayılı yazınız.  
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.  
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.  
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.


Kocaeli İli, Dilovası İlçesi sınırları içerisinde bulunan liman tesislerinizde yapımı planlanan Liman Tevsii Projesi'ne yönelik hazırlanan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "EFESAN Limanı Tevsii Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun [www.shodb.gov.tr](http://www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b-c) gereğince;

1- Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,

2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu rica ederim.

  
Hakan KUŞLAROĞLU  
Dz. Alb.  
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Adres: K. Dz. Sh. K. İlgi Sey. Hid. ve Oş. D. Bşk. İlgi Başkan Yrd. Lığı ÇUBUKLU-İSTANBUL  
Telefon No.:  
E-Posta:

Belgegeçer No:  
İnternet Adresi: <http://www.dzkk.tsk.tr>

Bilgi için: Şenol AYDIN  
Tekhz. Sv1.Me.  
Telefon No.: 3824

Şekil 4: Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Yazısı

#### 4.17. ÇED RAPORU

Mevcut durumda kullanılan 225 metre uzunluğunda ve 20 metre genişliğindeki parmak iskele ile 293 metrelik rıhtım için T.C. Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nden alınmış olan 07.09.2001 tarih ve 11282 sayılı ÇED görüşü bulunmaktadır.

İşletmenin 225 metre uzunluğunda 20 metre genişliğindeki mevcut kuru yük iskelesinin 358 metre uzunluğa ve 30 metre genişliğe çıkarılması ve mevcut iskelenin 128 metre doğusuna 300 metre uzunluğunda 15 metre genişliğinde sıvı yük elleçlenmesi için dolfen iskele yapılması projesi kapsamında "Liman Tevsii" proje adı ile T.C. Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 23.12.2009 tarih ve 1818 sayılı "ÇED Olumlu Kararı" verilmiştir. 2016 yılında ÇED Olumlu kararına esas inşaat çalışmaları başlamış olup iskele büyütmesine ilişkin kazık çakımının bir kısmı tamamlanmıştır. Sonrasında oluşan komşu tesislerle etkileşim, seyir emniyeti ve ülkedeki ekonomik kriz sebebiyle inşaat çalışmaları durdurularak proje (imar plan başvurusuna esas son durum) kapsamındaki alternatife karar verilmiştir.

2013 yılında tesisin ticari unvanı Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş. olarak değişmiş olup unvan değişikliğine ilişkin T.C. Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 6170 sayılı yazısı ile mevcut ÇED kararlarının yeni unvan için geçerli olduğuna dair yazı verilmiştir.

ÇED Olumlu kararına esas yapılması planlanan 300 metre uzunluğunda, 15 metre genişliğindeki dolfen iskelenin yerine 300 metre uzunluğunda 30 metre genişliğinde kuru yük iskelesinin yapılması kapsamında T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 05.07.2017 tarih ve E.9597 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

İmar planına esas son durumda, ÇED Olumlu kararına esas alınmış olan mevcut iskelenin 358 metre uzunluğa ve 30 metre genişliğe çıkarılması projesi yerine mevcut iskelenin son durumda 346 metre uzunluğa ve 35 metre genişliğe çıkarılması planlanmıştır. Proje kapsamında işletmenin ÇED Olumlu kararına esas ÇED raporunda belirtilen iskeleye yanaşabilecek maksimum gemi tonajında (70.000 DWT) herhangi bir değişiklik söz konusu olmayacaktır. Mevcut iskelenin 128 metre doğusunda 300 metre uzunluğunda 30 m genişliğindeki kuru yük iskelesinin yapımından vazgeçilmiştir. Bu kapsamda tesiste yeni bir dolfen iskelesi veya kuru yük iskelesi yapılmayacaktır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarih ve 5894276 sayılı yazısında; İskele ve Rıhtım Revizyonu İle Dip Tarama projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlıkça "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerektiği, Söz

konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığa veya Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerektiği, bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığa sunulması gerektiği bildirilmiştir.



Şekil 5: ÇED Olumlu Belgesi

Tesis İçin Alınan ÇED kararlarına ilişkin açıklamalar ayrıntılandırılmış olup kararlarda belirtilen tüm hususlara uyulacaktır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarih ve 5894276 sayılı yazısında onaylanmış olan **ÇED Raporu Sonuçlar Bölümünde**; Yapılan tüm açıklamaların özeti, projenin önemli çevresel etkilerinin sıralandığı ve projenin gerçekleşmesi halinde olumsuz çevresel etkilerin önlenmesinde ne ölçüde başarı sağlanabileceğinin belirtildiği genel bir değerlendirme yapılmıştır.

## Sonuçlar

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, pafta, 4533, 4534, 4584 no.lu parsellerin 27.07.2018 tarihinden itibaren değişmiş olan hali ile 657 ada, 9, 10 ve 11 no.lu parsel adresinde EFESAN DEMİR SANAYİ VE TİCARET A.Ş. tarafından "İskele Ve Rıhtım Revizyonu İle Dip Tarama Projesi" faaliyetinin yapılması planlanmaktadır.

Mevcut durumda liman tesisinde deniz tarafında, 225 m\*20 m ebatlarında iskele ve 357,6 m (293 m(rıhtım-1) + 64,60 m(rıhtım-2) = 357,6 m) ebatlarında rıhtım bulunmakta olup, 6 yanaşma yeri ile hizmet verilmektedir. Gerek 2001 yılında alınan ÇED Yönetmeliği kapsam dışı görüşünde, gerekse 2009 tarihli ÇED Olumlu Kararına esas projede sadece 293 m uzunluğunda rıhtım yapısı olduğu belirtilmiş, iskelenin sol tarafındaki 64,60 m uzunluğundaki alan ÇED sürecine konu edilmemiştir. Ancak, 64,60 m uzunluğundaki yapı mevcut olup hazırlanan vaziyet planlarında rıhtım-2 olarak gösterimi yapılmıştır.

Bu kapsamda; 64,60 m uzunluğundaki alanın rıhtım (rıhtım-2) olarak adlandırılmasına ilave olarak ÇED süreci kapsamında yaklaşık 60.000 m<sup>3</sup>'lük dip tarama faaliyeti, rıhtım-1 ve rıhtım-2'in güçlendirilmesi ve mevcut iskelenin 343,68 m\*35 m ebatlarında genişletilmesi, ayrıca 2 adet ro-ro rampasının revizyonu yer almaktadır. Vaziyet planlarında belirtilen ro-ro rampası-1 mevcut durumda 8,66 m\*19,21 m ebatlarından 10,21 m\*25,53 m ebatlarına ve ro-ro rampası-2 ise mevcut durumda 8,22 m\*23,15 m ebatlarından 10,86 m\*22,80 m ebatlarına revize edilmesi planlanmaktadır.

Rıhtım-1 ve rıhtım-2'de mevcut durumunda 2 adet ro-ro rampası bulunmakta olup, planlanan proje ile rıhtım güçlendirmesi yapılarak bu rampaların revizyonlarının da yapılması hedeflenmektedir. Bu sayede, ro-ro gemilerinin emniyetli bir şekilde yanaştırılması, gemi rampalarının operasyonlara daha elverişli şekilde açılması ve tahmil/tahliye işlemlerinin daha hızlı ve güvenli yapılmasına imkân verilecektir.

Ayrıca 300 m\*15 m ebatlarında ÇED kararı bulunan dolfen iskelenin 05.07.2017 tarih ve E.9597 sayılı yazı ile 300 m\*30 m ebatlarında kuru yük iskelesi yapılması kararıyla ilgili yazı bulunmakta olup, bu karardan vazgeçilmiştir. Ayrıca proje kapsamında 20.928,11 m<sup>2</sup> alanda, 60.000,00 m<sup>3</sup>'lük dip tarama işleminin yapılması planlanmaktadır. Rıhtım önünde 922,31 m<sup>2</sup>'lik alanda rıhtım güçlendirmesi yapılacak olup, kazıklardan dolayı rıhtımın yaklaşık 2,28 metre kadar denize doğru gelmesi planlanmaktadır.

Mevcut durumda Efesanport Liman tesisinde 50.000 DWT'luk gemilere hizmet verilebilmektedir. Dünya deniz ticaretinin % 90'ı ve ülkemiz dış ticaretinin % 88,8'i denizyolu ile taşınmakta olup deniz ticareti her geçen yıl daha da gelişmekte ve gemilerin boy ve tonajları artmaktadır. Mevcut liman tesislerinin de bu değişime ayak uydurması ve gemilere, daha hızlı ve daha emniyetli hizmet verebilecek duruma hazırlıklı olması gerekmektedir. Proje bu amaçla (günün şartlarına ve gerekliliklerine uygun olarak gemilere hizmet verilebilmesi amacıyla) planlanmıştır.

Proje kapsamında 20.923,109 m<sup>2</sup> alanda, yaklaşık 60.000 m<sup>3</sup>'lük dip tarama işleminin yapılması planlanmaktadır. Planlanan dip tarama faaliyetinin yapılmasıyla birlikte; terminale yanaşan gemi kapasitesinde (DWT) her hangi bir artış



olmayacaktır. Bu nedenle de çevresel emisyonunda herhangi bir artış beklenmemektedir. Bu doğrultuda, planlanan dip tarama faaliyeti ile iskelede en az 15 metre ve rıhtımda ise 12,5 metre derinlikler sağlanarak, iskeleye maksimum 70.000 DWT, rıhtıma ise 30.000 DWT kapasiteli gemiler yanaştırılacak olup, elleçlenecek yük miktarlarında artış söz konusu olacak ancak gemi trafiğinde herhangi bir artış söz konusu olmayacaktır.

05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiş olup, proje ve etki alanı Özel Çevre Koruma Bölgesi alanı içerisinde kalmaktadır. Proje kapsamında yapılacak bütün faaliyetler, 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının Eki Karar ile bu kapsamda belirlenecek usul ve esaslara uygun yürütülecektir.

14.01.2020 tarih ve 31008 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Dip Tarama Malzemesinin Çevresel Yönetimi Yönetmeliği" 22.01.2022 tarihli ve 31727 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Geçici 2. madde eklenmiştir. Bahsi geçen maddede "Bu Yönetmeliğin 6'ncı ve 9'uncu maddeleri çerçevesinde analizleri yapılan ve sınır değerlerinin altında kalan dip tarama malzemesi yine bu Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde 30/6/2024 tarihine kadar Marmara Denizi'nde bu Yönetmeliğin 9'uncu maddesi kapsamında belirlenen boşaltım alanlarına boşaltılabilir." hükmü gereğince belirtilen tüm yönetmeliklere titizlikle uyulacaktır.

#### **4.18. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU**

Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personelinin de katılımıyla 3 Haziran 2022 tarihinde arazi çalışması yapılmış olup Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, 657 ada 9, 10 ve 11 nolu parseller adresinde Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılması planlanan "İskele ve Rıhtım Revizyonu ile Dip Taraması" projesi çalışma alanı ve etki mesafesi içinde bulunan fauna, flora ve yaşam alanları ile bölgenin Hidrobiyolojik ve Hidrojeolojik durumu değerlendirilmiştir.

##### **Ekosistem Değerlendirme Raporu Sonuç ve Öneriler:**

##### **Ekoloji**

Türkiye Bitkileri Kırmızı Kitabı'na göre Kocaeli, yurdumuzda endemik bitkilerin çok fazla olmadığı illerimizden biridir (Ekim ve diğ. 2000). Ülkemiz doğal bitkilerin endemizm oranı yaklaşık %33 olmasına rağmen Kocaeli'de ki vasküler bitkilerin endemizm oranı %3,39'dur. Bu projede yapılan karasal arazi çalışmaları sonucunda tespit edilen vasküler taksonların büyük bir çoğunluğu doğal bitkilerdir. EfesanPort Limanı çevresinde bazı kültür süs bitkileri tespit edilmiş olup bu türler Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima, Ficus carica, Hedera helix, Nerium oleander, Euonymus japonicus, Coryllus avellana, Fragaria vesca, Ligustrum vulgare, Carpobrotus edulis, Visteria sinensis ve Lonicera etrusca'dır. Bu bitkilerin Efesanport liman yönetimi tarafından dikilmiş ve koruma altına alınmış olması olumlu bir durum olarak değerlendirilebilir. Bundan sonra liman sahasında yapılacak olan inşaat çalışmalarında doğal bitkiler için de aynı duyarlılığın gösterilmesi yararlı olacaktır.

Efesport sahasında yapılan gözlemlerde liman alanında gerek çalışma alanı içinde ve gerekse muhtemel etki alanındaki kesimlerde IUCN, BERN ve CITES sözleşmelerine konu türlerin bulunmadığı tespit edilmiştir. Saha içinden geçen demiryolu hattı boyunca uzanan çitin üst tarafındaki yamaçlarda yayılış gösteren Artemisia verlotiorum türü kriterlerine göre herhangi bir tehlike kategorisinde olmamasına rağmen Türkiye Bitkileri Kırmızı Kitabı'na göre VU(vulnerable – zarar görebilir) tehlike kategorisinde gösterilmektedir.

Gen merkezi Çin ve Hindistan olan bu bitki, sonradan dünyanın farklı kıtalarına bir şekilde yayılmış ve oralarda doğallaşmış durumdadır. Artemisia verlotiorum Güney Amerika'dan Afrika, Avrupa, Asya ve hatta Avustralya'ya kadar geniş bir yayılış göstermektedir. Bu nedenle Artemisia verlotiorum'un Türkiye Bitkileri Kırmızı Kitabı'nda zarar görebilir kategoride değerlendirilmiş olması dikkat çekici ve muhtemelen de hatalıdır. Bu nedenle proje açısından bir engel teşkil etmediği düşünülmektedir.

Kuşlar için eylül-kasım ayları sonbahar göç dönemi ve mart-mayıs arası bahar göç dönemidir. Bu aylar arasında Hersek Lagünü'nde hem tür hem de birey sayısı bakımından önemli bir yoğunluk yaşanması beklenir. Özellikle bahar göçü üreme dönemini de kapsaması nedeniyle önemlidir ve Hersek Lagünü ekolojik özellikleri nedeniyle önemli bir üreme alanıdır. Özellikle mart ayından itibaren alanda görülen kuş türleri aynı zamanda lagünde ürüyor demektir. Kuşlarda üreme dönemi mart ayı itibari ile başlar en önemli kısmı olan yılın temmuz ayına kadar yoğun devam eder. Kuşların özellikle çiftleşme ve yumurtlama dönemlerinde alan çevresinde kuşlara rahatsızlık verecek faaliyetler üreme başarısını olumsuz etkileyebilir. Proje sahasına yaklaşık 5 km mesafede bulunan Hersek Lagünü'nde bulunan kuşların iskele revizyonu/inşası sırasında yapılacak kazık çakma çalışmalarının oluşturacağı titreşim ve seslerden etkilenebilir. Bu nedenle inşa çalışmalarından en az düzeyde etkilenmeleri için, üreme faaliyetlerinin yoğun olduğu Nisan-Mayıs aylarında kazık çakma faaliyetlerinin asgariye indirilmesi önerilir.

Projenin kara ortamındaki etki alanı Tavşancıl Mahallesiindeki "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nın küçük bir bölümünü içine almakta ve (kapsamamakla birlikte) yine Tavşancıl Mahallesinde, bulunan Doğal Sit (Nitelikli Doğal Koruma) Alanı sınırına kadar uzanmaktadır. Ancak proje faaliyetleri sırasında oluşacak titreşimlerin (deniz içerisinden ulaşacak titreşimlerden etkilenmesi muhtemel Hersek Lagünü'nden farklı olarak) bu alanları olumsuz etkilemeyeceği düşünülmektedir.

### **Hidrobiyoloji**

Proje alanı İzmit Körfezi Merkez baseninin kuzey batısında yer alan Efesport Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. –Efesport sahasındadır. Proje alanında yürütülecek iskele inşa/revizyon ve dip tarama faaliyetlerinden etkilenmesi muhtemel deniz biyolojik çeşitliliği ile ilgili bilgiler verilmiş ve söz konusu canlıların risk kategorileri ile ilgili değerlendirmeler yapılmıştır. IUCN'e göre LC dışında bir kategoriye ait bir tür belirlenmemiştir. CITES ve BERN kriterlerine göre tehdit yada tehlike altında olduğu bildirilen balık türü yoktur.

Proje sahası kıyı kesimlerde ve mevcut iskele etrafında sesil omurgasızların yerleştiği nispeten sert zemine sahiptir. Açıklarda 20 m derinlikten sonra düz bir alan ve gevşek sedimentler yapı bulunmaktadır. Bu alanda bulunan türler ülkemiz denizlerinde geniş yayılış göstermektedir. Alanın yaklaşık 1,5 kö batısında Dil Deresi yer almaktadır. Çalışma alanı genelinde sert zeminin az oluşu, tutunucu türlerin ve bazı balık türlerinin bölgede bulunmamasını açıklamaktadır.

Proje kapsamında yapılacak iskele inşa/revizyon çalışmaları sırasında, toz ve benzeri maddeler, beton dökülmesi sırasında çeşitli nedenlerle kontaminasyon oluşacaksa, çalışmalar sırasında tozumaya ve sair ekipmandan kaynaklanacak döküntü/sızıntılara karşı önlem alınması gerekir. Kullanılacak malzemelerin korozyona dayanıklı, su ortamında oksidasyona dirençli malzemelerden seçilmesi mukavemetin sağlanması ve zaman içerisinde ağır metaller başta olmak üzere kirleticilerin ortamı kontamine etmesinin önüne geçilmesi için önem taşımaktadır. Genel olarak, proje sahasında yapılacak iskele iskele inşa çalışmalarının canlı organizmalara doğrudan bir zarar vermeyeceği, fitoplankton, balık ve omurgasız taksonları için telafisi mümkün olmayan habitat kayıplarına neden olmayacağı düşünülmektedir.

Proje alanının 5 km kadar güney batısında Mahalli Öneme Haiz Sulak Alan, Kesin Korunacak Hassas Alan ve Nitelikli Doğa Koruma Alanı statüsünde olan Hersek Lagünü bulunmaktadır. Yukarıda belirtildiği gibi, hidrobiyolojik açıdan değerlendirildiğinde proje etki alanı 1800 m<sup>2</sup> dir ve gerek Hersek Lagününün gerekse İzmit Körfezi'nde yer alan diğer ekosistemlerdeki sucul canlı yaşamının su içerisinde yapılacak çalışmalardan kaynaklanacak maddelerden fiilen etkilenmesi beklenmemektedir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili yönetmeliği çerçevesinde taranacak materyalin içerebileceği organik ve inorganik kirletici derişimleri belirli sınırların altında olmak zorundadır. Dolayısıyla taranaca materyalde ilgili yönetmelikte belirtilen kirletici sınırlarının aşılmayacağı ve beklenmeyen bi kontaminasyonun olmayacağı varsayılmıştır. Öte yandan, daha önce Dil Deresi v yakı çevresinde yapılan bilimsel çalışmalar, sanayi faaliyetlerinin yoğun olduğu bu bölgedeki sai deşarjlar ve limanlardaki yükleme boşaltma işlemleri sırasında açığ çıkan çeşitli maddele nedeniyle, yüzey sedimentlerinin çok sayıda organik ve inorganik kirleticiyi içerdiğin göstermektedir (Ergül vd., 2011). Bu nedenle tarama çalışmaları ile yüzey sedimentini uzaklaştırılmasının, uzun vadede sağlıklı ekosistemlerin oluşmasına imkân sağlayacağı düşünülmektedir. Çıkarılan materyalin öncelikle karada faydalı kullanım yöntemler değerlendirilmelidir. Tarama çalışmaları sonrasında proje sahası sınırlarında kalan benti habitatlar doğal olarak ortadan kalkacaktır. Bununla birlikte taranacak alanda bentik türler içi alternatifi olmayan bir beslenme, üreme, yuvalama bölgesi saptanmamıştır. Bu alanda endemi ya da nesli tükenme tehlikesi ile karşı karşıya olan bir tür de bulunmamaktadır. Ancak taram çalışmaları sırasında resüspansiyon oluşması kaçınılmazdır. Bu nedenle, proje sahası dışında kalan, yakın ekosistemlerde oluşabilecek olası zararların en aza indirilmesi, aşırı alg çoğalması, anoksik koşulların oluşumu gibi istenmeyen durumların önüne geçilebilmesi için çalışmaların kuvvetli rüzgarların esmediği

zamanlarda yapılması, kuvvetli rüzgâr, şiddetli yağış gibi olumsuz hava koşullarının söz konusu olması durumunda asgariye indirilmesi tavsiye edilir.

### **Hidrojeoloji**

Proje kapsamında faaliyet olarak iskele uzatma ve genişletme süreçleri ile ilgili olarak kazık çakma, dip tarama ve atık bertaraf işlemleri yapılacaktır. Yapılan incelemeler neticesinde, Efesanport Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş Dilovası mevkiinde denize yapılacak iskele genişletme ve uzatma faaliyetlerinde jeolojik ve hidrojeolojik açıdan genel olarak herhangi bir engel görünmemektedir. Hidrolojik açıdan faaliyet alanına yaklaşık 1,5 km mesafede olan Dil Deresi olup, yapılacak faaliyetin herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı düşünülmektedir. Ancak, mevsimlik akma özelliğine sahip olan Eynarca Deresi faaliyet alanının yaklaşık 100 metre batısından denize doğru akmaktadır. Yapılacak faaliyetlerden derenin akış özellikleri ve herhangi bir deşarj nedeni ile kirlilikten etkilenmeyeceği ilgili firma tarafından taahhüt edilmektedir.

Faaliyetin yapılacağı alanın genel olarak jeolojisine bakıldığında nispeten karstik karakterdeki geçirimli kireçtaşlarından meydana gelmiştir. Faaliyet alanının genel anlamda geçirimli olmasından ötürü faaliyetler sırasında oluşacak katı veya sıvı atıkların engellenerek yer altı su kaynaklarının kirlenmesinin önüne geçmek gerekmektedir. Bölgenin Kuzey Anadolu Fay hattına yakın olup yaklaşık 6 km mesafededir. Bu sebepten ötürü, deniz tabanına yapılacak kazık çakma ve montaj işlemleri yönetmeliklere uygun ve titiz bir şekilde yapılmalıdır. Kullanılacak malzemelerin korozyona karşı korumalı gerekmektedir.

Proje kapsamında yapılacak faaliyetler hidrobiyolojik açıdan değerlendirildiğinde IUCN' e göre LC dışında bir kategoriye ait bir tür belirlenmemiştir. CITES ve BERN kriterlerine göre tehdit ya da tehlike altında olduğu bildirilen tür yoktur. Alanda endemik bir tür de bulunmamaktadır. Bentik türler için alternatifi olmayan bir beslenme, üreme, yuvarlama bölgesi saptanmamıştır. Proje çerçevesinde tarama faaliyetleri sonrasında proje sahası sınırlarında kalan bentik habitatlar doğal olarak ortadan kalkacaktır. Bunun dışında yapılacak çalışmaların etki alanındaki canlı organizmalara doğrudan bir zarar vermeyeceği, fitoplankton, balık ve omurgasız taksonları için telafisi mümkün olmayan habitat kayıplarına neden olmayacağı gerek Hersek Lagünü'nün gerekse İzmit Körfezinde yer alan diğer ekosistemlerdeki sucül canlı yaşamının proje kapsamında su içerisinde yapılacak çalışmalardan kaynaklanacak sair partiküler maddelerden etkilenmeyeceği düşünülmektedir. Proje kapsamında yapılacak iskele inşa/revizyon çalışmaları sırasında, toz ve benzeri maddeler, beton dökülmesi sırasında çeşitli nedenlerle su ortamında kontaminasyon oluşabilir. Bu nedenle çalışmalar sırasında tozumaya ve sair ekipmandan kaynaklanacak döküntü/sızıntılara karşı önlem alınması gerekir. Kullanılacak malzemelerin korozyona dayanıklı, su ortamında oksidasyona dirençli malzemelerden seçilmesi mukavemetin sağlanması ve zaman içerisinde ağır metaller başta olmak üzere kirleticilerin ortamı kontamine etmesinin önüne geçilmesi için önem taşımaktadır. Tarama çalışmaları ile yüzey sedimentinin uzaklaştırılmasının, uzun vadede sağlıklı ekosistemlerin oluşmasına imkân sağlayacağı düşünülmektedir. Öte yandan, çıkarılan materyalin öncelikle karada

faydalı kullanım yöntemleri değerlendirilmelidir. Proje etki alanında ve yakın ekosistemlerde oluşabilecek olası zararların en aza indirilmesi, aşırı alg çoğalması, anoksik koşulların oluşumu gibi istenmeyen durumların önüne geçilebilmesi için proje çerçevesinde yapılacak çalışmaların kuvvetli rüzgârların esmediği zamanlarda yapılması, kuvvetli rüzgâr, şiddetli yağış gibi olumsuz hava koşullarının söz konusu olması durumunda asgariye indirilmesi tavsiye edilir.

Proje kapsamında yapılacak faaliyetler hidrojeolojik açıdan değerlendirildiğinde, Efesanport Efesan Demir San. ve Tic. A.Ş. Dilovası mevkiinde yapılacak proje faaliyetleri için jeolojik ve hidrojeolojik açıdan genel olarak herhangi bir engel görünmemektedir. Hidrolojik açıdan faaliyet alanına yaklaşık 1,5 km mesafede olan Dil Deresi bulunmakta olup, yapılacak faaliyetin herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı düşünülmektedir. Ancak, mevsimlik akma özelliğine sahip Eynarca Deresi faaliyet alanının yaklaşık 100 metre batısından denize doğru akmaktadır. Yapılacak faaliyetlerden derenin akış özellikleri ve herhangi bir deşarj nedeni ile kirlilikten etkilenmeyeceği ilgili firma tarafından taahhüt edilmektedir. Faaliyet alanının genel anlamda geçirimli olmasından ötürü faaliyetler sırasında oluşacak katı veya sıvı atıkların engellenerek yer altı su kaynaklarının kirlenmesinin önüne geçmek gerekmektedir. Bölgenin Kuzey Anadolu Fay hattına yakın olup yaklaşık 6 km mesafededir. Bu nedenle, deniz tabanına yapılacak kazık çakma ve montaj işlemleri yönetmeliklere uygun ve titiz bir şekilde yapılmalıdır. Kullanılacak malzemeler korozyona karşı korumalı olmalıdır. Bölgenin nispeten karstik karakterde kireçtaşları içermesi nedeniyle, atık su kontrolü önem arz etmektedir. Tesiste çalışan personelin su ihtiyacı ve temizlik amaçlı su şehir şebekesinden temin edilmelidir. Proje ile ilgili Ekolojik, Hidrobiyolojik ve Hidrojeolojik Risk, Etki, Önlem/Tedbirleri içeren bilgiler Şekil 6' da verilmiştir.

| Risk                                                                                                   | Etki                                                                                                                                                                                                                            | Etki Boyutu | Önleyici/Azaltıcı Tedbirler                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ekoloji</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sahadaki bazı süs bitkilerinin (3.1 başlığı altında belirtilen) çalışmalarından etkilenmesi            | Tozuma, döküntü vb. inşaa faaliyetleri sonucu istenmeyen maddelerin oluşumu, taşınan tozların sahadaki türlere zarar vermesi                                                                                                    | Düşük       | Şiddetli rüzgârlı havalarda (>30 km/h) çalışmaların asgariye indirilmesi, gerektiğinde su perdesi uygulaması, uygun işlemler için kapalı ortamda çalışma yapılması gibi tozumaya engel olacak tedbirler alınması                                                                  |
| Hersek Lagünü'nde bulunan kuşların olumsuz etkilenmesi                                                 | İskele kazık çakma sırasında oluşacak titreşim ve seslerin kuşların yumurta dökme vb. yaşamsal faaliyetlerine olumsuz etkisi                                                                                                    | Orta        | Kuşların türeme dönemlerinde (özellikle Mart ve Nisan aylarında) kazık çakma işlemlerinin asgariye indirilmesi                                                                                                                                                                    |
| <b>Hidrobiyoloji</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| İnşaa işleri sırasında su ortamına istenmeyen maddelerin bulaşması                                     | Tozuma, döküntü vb. inşaa faaliyetleri sonucu istenmeyen maddelerin oluşumu, taşınan tozların su canlılarının üzerinde birikmesi, solungaçlarının tıkanması, ışık geçişinin engellenmesi, çözünmüş oksijen derişiminin azalması | Orta        | Şiddetli rüzgârlı (>30 km/h) ve şiddetli yağışlı havalarda çalışmaların asgariye indirilmesi veya durdurulması. Su perdesi vb önleyici tedbirler alınması, deniz ortamına atıksu bulaşmaması için her türlü atık deşarjların Belediye altyapı sistemine aktarılması               |
| Dip tarama çalışmaları sırasında su ortamına istenmeyen maddelerin bulaşması                           | Dip tarama işlemleri sırasında restüpsansiyon oluşması/ istenmeyen sediment yayılımı, hipoksik/anoksik ortam oluşması, ışık geçişinin engellenmesi, besleyici element artışına bağlı aşırı alg çoğalması riski                  | Yüksek      | Şiddetli rüzgârlı havalarda (>30 km/h), kuvvetli akıntılı ve dalga yüksekliğinin fazla olduğu koşullarda çalışmaların asgariye indirilmesi veya durdurulması, dip tarama çalışmaları sırasında partiküllerin kontrolsüz yayılımını engellemek üzere silt perdesi vb. kullanılması |
| Dip tarama çamurunun bertarafının uygun yöntemle yapılmaması                                           | Dip tarama çamurunun bertarafı sırasında ekosistemde kirlenme, nakliye sırasında sızıntı döküntü gibi sucul canlı yaşamı için olumsuz koşulların oluşumu                                                                        | Yüksek      | Öncelikli olarak karada bertaraf yöntemleri aranması önerilir. Bunun mümkün olmaması durumunda ilgili yönetmeliklere göre hazırlanan plana harfiyen riayet edilerek sadece izin verilen alan sınırlarında ve izin verilen koşullarda dökü işlemleri yapılmalıdır.                 |
| <b>Hidrojeoloji</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| İskele inşasında korozyona dayanıklı malzeme kullanılmaması ve kazıkların sağlam zemine oturtulamaması | Kullanılacak malzemelerin korozyon/aşınma sonucu mukavemetlerinin azalması, su ortamında ağır metal kirliliği, iskelenin yük taşıma kapasitesinin yetersiz kalması                                                              | Orta        | İskele inşasında kullanılacak malzemenin korozyona dirençli olması, Kazıkların emniyetli yük taşıyabilecekleri derinliğe kadar çakılması, manipülasyon, kazık çakma ve tabliye dökümü işlemleri sırasında ekosisteme zarar verilmemesi için azami hassasiyet gösterilmesi         |
| Eynarca Deresi'nin yapılacak inşaa faaliyetlerinden etkilenmesi                                        | Derenin akış özelliklerinin değişmesi, dereye kirlilik oluşması                                                                                                                                                                 | Orta        | ÇED Raporunun 194. Sayfasında belirtildiği şekilde, "olası yağışlardan oluşabilecek çevre yüzey ve taşkın sularına karşı tüm tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınmalı, yapıların su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanmalıdır                      |
| Yeraltı sularının kirlenmesi                                                                           | Faaliyet alanının genel anlamda geçirirli karstik olması nedeniyle yer altı su kaynaklarının kirlenmesi                                                                                                                         | Orta        | Proje faaliyetleri sırasında açığa çıkması muhtemel katı ve sıvı atıkların kontrolsüz şekilde drenajına izin verilmemeli, katı maddeler çöp depolama alanlarına, sıvı atıklar Belediye atıksu arıtma                                                                              |

**Şekil 6:** Ekolojik, Hidrobiyolojik ve Hidrojeolojik Risk, Etki, Önlem/Tedbirleri İçeren Bilgiler

## 5. SENTEZ

Planlama alanı mevcut durumda liman alanı olarak kullanılmaktadır ve içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde TCDD hattı, otoyol ve karayolu, güneyinde İzmit Körfezi, batısında Solventaş Teknik Depolama Anonim Şirketi, doğusunda Total Oil Türkiye Anonim Şirketi liman tesisleri yer almaktadır.

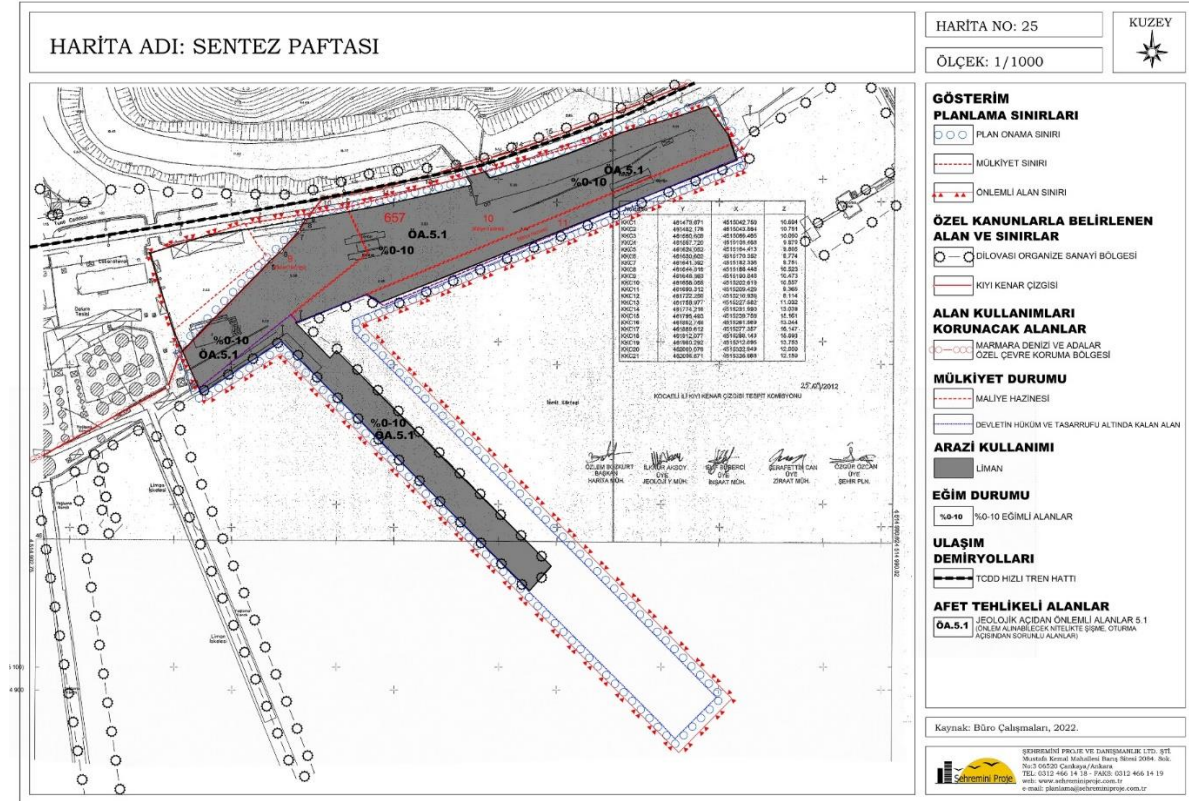
Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. 657 Ada 9, 10 ve 11 Parsel ile bir kısım Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alanda bulunan 29.073,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda yer almaktadır.

Planlama alanı; 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde dâhil olmuştur. Aynı zamanda "Dilovası Organize Sanayi Bölgesi" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 15.02.2021 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporuna göre inceleme alanının tamamı Önlemlenmiş Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yükseltisi deniz seviyesinde olup eğimi %0-10 aralığındadır.

(Bkz. Harita 25: Sentez Paftası).

### Harita 25: Sentez Paftası



## 6. PLAN TEKLİFİ

### 6.1. PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama alanı, 04/11/2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Planlama alanı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 618 sayılı Limanlar Kanunu, 655 sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname Hükümleri, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerine tabiidir.

Kocaeli Körfezi Dilovası bölgesinde 1991 yılından beri mevcut olan liman tesisinde genel limancılık faaliyetleri (kuru ve dökme yükler, proje yükleri vb.) sürdürülmektedir. 2012 yılından itibaren ise Ro-Ro (otomotiv-tekerlekli araç) tahmil-tahliye ve elleçleme hizmetlerine başlanmıştır. Bu tarihten sonra Ro-Ro faaliyetlerine ağırlık verilmiş olup özellikle Türkiye'nin en büyük otomotiv pazarı olan İstanbul bölgesine yakınlığı ve yıllık 200'ün üzerinde Ro-Ro gemisinin uğrak yaptığı limanda, ithalat ve ihracat kapsamında yaklaşık 250.000'den fazla araç elleçlenmekte ve stoklanmaktadır. Türkiye'de gerçekleştirilen araç ithalatlarının 1/3'ünden fazlası Efesanport Limanı'nda elleçlenmektedir.

Ancak mevcutta bulunan tesisin ihtiyacı olan iskele ve rıhtım alanı büyüklükleri artan gemi tonajları ve büyüklükleri karşısında yetersiz kalmıştır. Bu alanlarda Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafındaki kullanım izni için yeni teklif iskele alanına göre uzatma ve genişleme müracaatı yapılacaktır. Aynı zamanda mevcutta bulunan liman alanının kullanım iznine tabi alan sınırlarının bazı kesimlerde TCDD Alanının kullanımları ile daralması sebebi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne başvurularak imar planı onay süreci ile eş zamanlı yenilenmesi yapılacaktır.

### 6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama alanı Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, 657 Ada 9, 10 ve 11 Parsel ile bir kısım Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alanda bulunan yaklaşık 29.073,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda yer almaktadır. Söz konusu alanlar maliye hazinesine ait olup, Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından “Liman Alanı” olarak kullanılmaktadır.

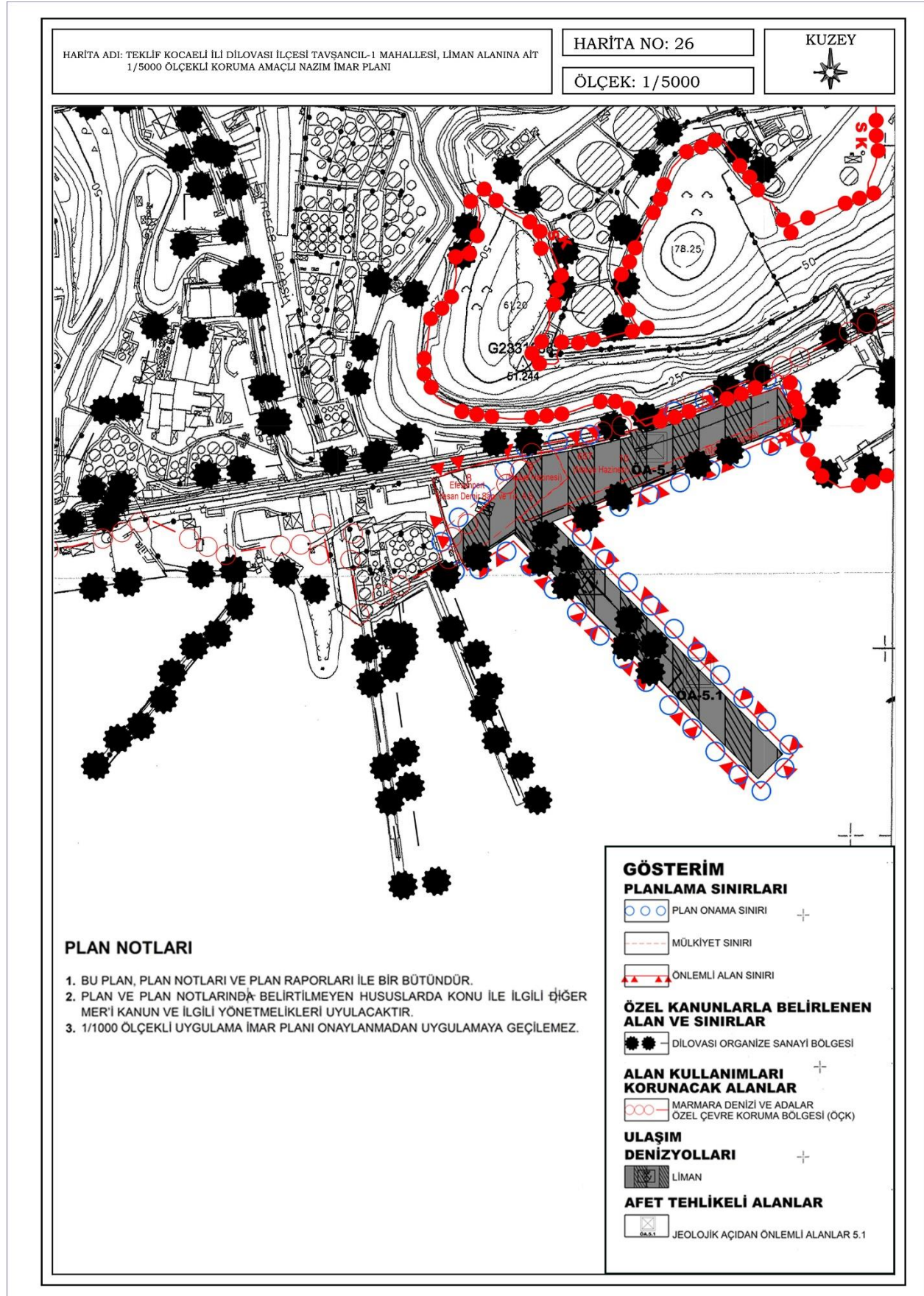
Planlama alanı tamamı “**Liman Alanı**” olarak tanımlanmıştır. Liman alanında yapılaşma koşulları, teknik ve sosyal altyapı tesisleri, yönetim, destek, bakım-onarım ve depolama birimleri yapılabilecek olup yönetim ve destek birimlerinde yapılaşma koşulları Emsal:0,50, Yençok: 6,50 Metredir. Yönetim ve destek birimleri dışında kalan yapılar için ise Yençok: 21,50 metre olacaktır.



Planlama alanındaki mevcut iskelenin 346 metre uzunluğa ve 35 metre genişliğe çıkarılması planlanmıştır. Proje kapsamında işletmenin ÇED Olumlu kararına esas ÇED raporunda belirtilen iskeleye yanaşabilecek maksimum gemi tonajında (70.000 DWT) herhangi bir değişiklik söz konusu olmayacaktır. Alana ilişkin diğer hususlar plan notlarında yer almaktadır.

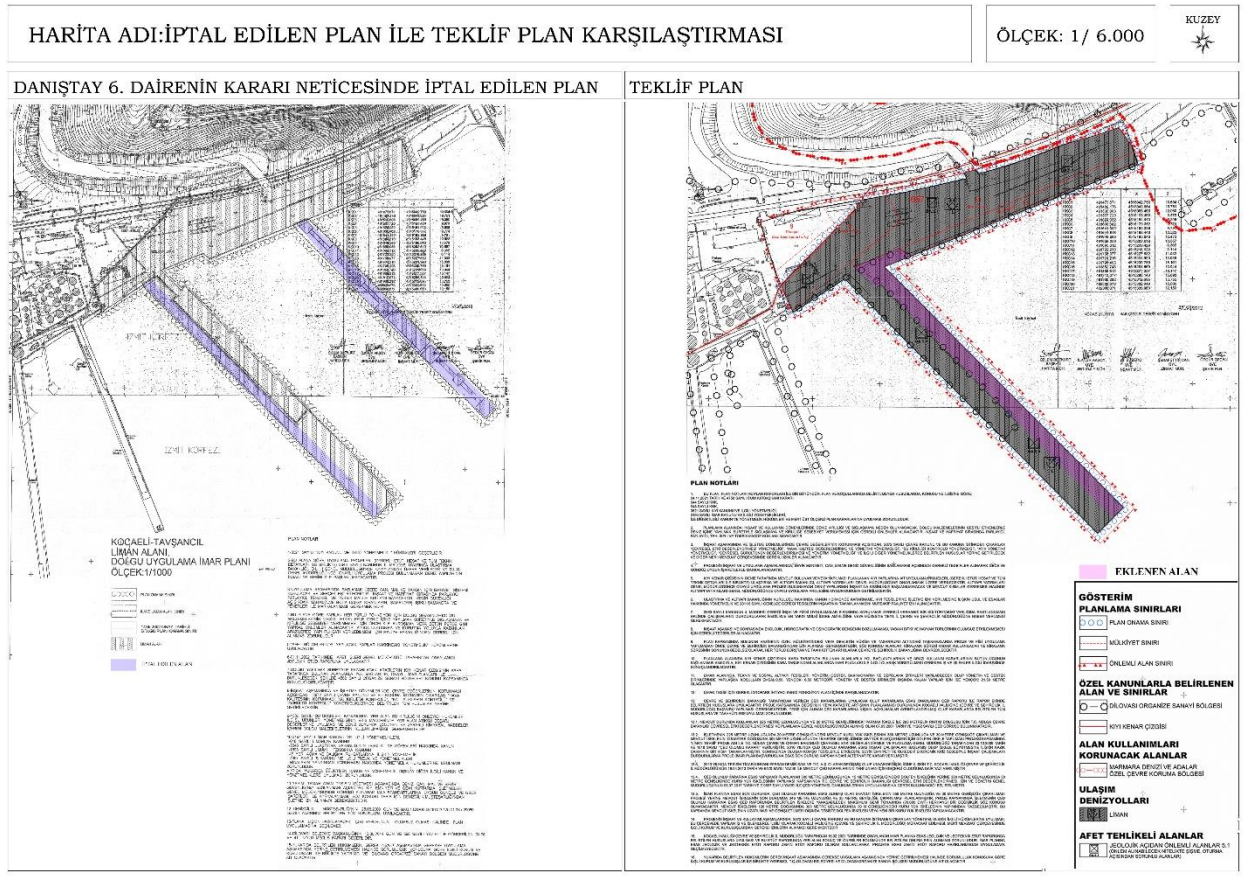
*(Bkz. Harita 26: Teklif Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, Liman Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Harita 27: Teklif Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, Liman Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı).*

## Harita 26: Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı





## Harita 28: İptal Edilen Plan ile Teklif Plan Karşılaştırması



### 6.3. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Hazırlanan Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, Liman Alanına ait arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

**Tablo 5: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu**

| Alan Kullanımı | Alan (m <sup>2</sup> ) | Oran (%)      |
|----------------|------------------------|---------------|
| Liman          | 29.073,11              | 100,00        |
| <b>Toplam</b>  | <b>29.073,11</b>       | <b>100,00</b> |

**Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023**

## EKLER

### EK-1: BÜRO TESCİL BELGESİ

25.04.2023 11:54

[https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=1610&bkod=137007&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1610&bkod=137007&belgetipi=SSBTB)



#### SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

**Tarih** : 25.04.2023  
**Sayı** : 06.23.1148

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

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ, LİMAN ALANINA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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,



|                                         |                                                                               |                                            |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı</b> | : ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.                     |                                            |
| <b>Tescil No</b>                        | : 0641610                                                                     | <b>İlk Tescil Tarihi</b> : 22.10.2011      |
| <b>Yetkili Serbest Şehirci</b>          | : EYÜP CENDEL<br>ERSOY                                                        | <b>Tescil Yenileme Tarihi</b> : 11.01.2023 |
| <b>Kayıtlı Olduğu Oda</b>               | : ŞPO                                                                         | <b>Sicil No</b> : 5253                     |
| <b>Diploma Ünvanı (Lisans)</b>          | : ŞEHİR PLANCISI                                                              | <b>Diploma No/Yılı</b> : 2677/2011         |
| <b>Bitirdiği Üniversite</b>             | : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK MİMARLIK<br>FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA |                                            |
| <b>Büro Adresi</b>                      | : MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084. SOK. NO:3<br>06520 ÇANKAYA / ANKARA   |                                            |

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

[https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=1610&bkod=137007&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1610&bkod=137007&belgetipi=SSBTB)

1/2

## EK-2: PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BEGESİ

|                  |                    |                                                                                   |             |
|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| SERİ NO          | :2083              | T.C. NO.:                                                                         | 52456582838 |
| ADI              | :Eyüp Cendel       |  |             |
| SOYADI           | :ERSOY             |                                                                                   |             |
| BABA ADI         | :Burhan            |                                                                                   |             |
| DOĞUM YERİ       | :Altındağ          |                                                                                   |             |
| DOĞUM TARİHİ     | :15.02.1987        |                                                                                   |             |
| UNVANI           | :Şehir Plancısı    |                                                                                   |             |
| MEZUNİYET TARİHİ | :22.08.2011        |                                                                                   |             |
| ÜNİVERSİTE       | :Gazi Üniversitesi |                                                                                   |             |

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Eyüp Cendel ERSOY** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.


**ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :2083  
Dosya No. :1867

  
25.11.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.

  
CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI a.  
**Murat ORAL**  
Genel Müdür

## EK-3: PLAN MÜELLİFİ LİSANS DİPLOMASI




1982  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
1978

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

# GAZİ ÜNİVERSİTESİ

## MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



---

Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

### ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan


T.C. Kimlik No:52456582838, BURHAN oğlu 15.02.1987 ALTINDAĞ doğumlu

## EYÜP CENDEL ERSOY

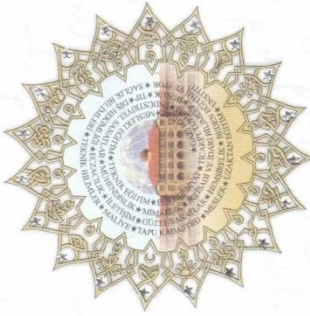
Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere


bu **DİPLOMA'** ı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.




Prof. Dr. Rıza AYHAN  
REKTÖR





Prof. Dr. Hüsnü CAN  
DEKAN



Diploma No : 2677

## EK-4: KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10659811-754-121149  
Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl  
Mahallesi Liman Amaçlı 1/5.000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Teklifi (EfesantPort  
A.Ş.)

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.10.2021 tarihli ve 2020522 sayılı yazısı.  
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 20.01.2022 tarihli ve 100422 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Tavşancıl Mahallesi 657 ada. 8-9-10 ve 11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu teklife ilişkin yapılan inceleme neticesinde;

- Proje alanının kuzeyinde ve bitişiğinde demiryolu hattının, batısında Solventaş Liman Tesisinin, doğusunda ise yaklaşık 100 metre mesafede Güzel Enerji Akaryakıt A.Ş. Liman Tesisinin yer aldığı ve proje alanındaki mevcut iskelelerin Solventaş Liman Tesisinin en yakın iskelesine mesafesinin yaklaşık 150 metre ve Güzel Enerji Akaryakıt A.Ş. Liman Tesisinin iskelesine ise 250 metre mesafede olduğu,
- İmar planı teklifiyle; mevcut 220 metre uzunluğunda ve 20 metre genişliğindeki kuru yük iskelesinin 346 metre uzunluk ve 35 metre genişliğe çıkarılmasının planlandığı, halihazırda mevcut iskeleye yanaşabilen en büyük gemi tonajının 50.000 DWT büyüklüğünde olduğu ve proje bitiminde yeni iskeleye yanaşabilecek en büyük gemi tonajının 70.000 DWT olacağı,
- Efesant Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından imar planı teklifine yönelik hazırlatılan "Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu"nun incelenmesi neticesinde manevra risklerinin azaltılmasını teminen;

1- Raporda belirtilen Efesant 2 No.lu iskelede 70.000 DWT gemi bağlı durumda iken Efesant 1 No.lu rıhtımına 15.000 DWT'ye kadar gemiler ile yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları yapılabileceği,

2- Efesant 2 No.lu iskelede 70.000 DWT altında gemi bağlı durumda iken Efesant 1 No.lu rıhtımına, 15.000 DWT-18.000 DWT arası gemiler ile yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları yapılabileceği,

3- Efesant 1 No.lu rıhtımına 18.000 DWT-30.000 DWT arası gemilerin yanaşma ve rıhtımdan ayrılma manevraları esnasında Efesant 2 No.lu iskelede bağlı halde gemi bulunmaması gerektiği,

hususları tespit edilmiştir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 62342645-63EE-4301-9C15-8456968F8EB8

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: [tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr](mailto:tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr)

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

Bilgi için:Abdurrahman  
GÖBEL  
Denizcilik Uzmanı





Yukarıda belirtilen tespitler doğrultusunda, teklif imar planının onaylanmasının söz konusu olması halinde, uygulama imar planı plan notlarına işbu yazımız ile belirtilen hususlara uyulacağını belirten bir hükmün plan notu olarak eklenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla yukarıda belirtilenler ve ilgi (b) yazı doğrultusunda, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi plan notlarında gerekli düzenlemenin yapılması kaydıyla uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Selim DURSUN  
Bakan a.  
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne  
Kocaeli Liman Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 62342645-63EE-4301-9C15-8456968F8EB8

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: [tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr](mailto:tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr)

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

Bilgi için:Abdurrahman

GÖBEL

Denizcilik Uzmanı





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



Sayı : E-95741949-165.02.02-1918529  
Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl  
Mahallesi, Liman Amaçlı İmar Planı,  
Kurum Görüşü (41.09.187)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 25.10.2021 tarihli ve 92759939-2020522  
sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 Parsel ile bir  
kısım Devlet hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım  
İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 Parsel ile bir kısım  
Devlet hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar  
Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeler  
neticesinde, talep konusu alanın herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanında kalmadığı ve alan  
üzerinde herhangi bir anıtsal yapının bulunmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu alan, 11/11/2021 tarihinde  
Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. İncelemeler neticesinde, alan üzerinde 2863 sayılı  
yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 Parsel ile bir kısım  
Devlet hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar  
Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin yapılacak işlemlerde 2863 sayılı Yasa kapsamında  
herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.  
Alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı  
Kanununun 4.maddesi uyarınca ilgili birimlere haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Eda KARACA  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: B698EC17-B037-41EF-B2E5-5A0711E4539E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ Bilgi için: Tayfun OK  
Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36 Sanat Tarihçi  
e-mail: [ktvk41@kultur.gov.tr](mailto:ktvk41@kultur.gov.tr) KEP: [kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr](mailto:kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr) Telefon No: (262) 323 29 26-  
114





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



Sayı : E-35698499-307.99[005]-1875630

08.11.2021

Konu : Kocaeli İli Dilovası İlçesi Tavşancıl  
Mahallesi Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Plan Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 28.10.2021 tarihli ve E-2020522 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 657 ada, 8-9-10-11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Teklif plana konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi kapsamında kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Emin ÖZKAN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: FE3C2EA0-7D06-4058-BD41-29F945C7AB48 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Songül CAMGÖZ  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzmanı  
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr Telefon No:(312) 470 80 00-7528





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

GIDA! KÖRÜ  
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-62865314-754-3544224  
Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl  
Mahallesi, 657 Ada, 8-9-10 ve 11 numaralı  
parseller (Liman amaçlı İmar Planı)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.10.2021  
tarih ve 92759939-2020522 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Tavşancıl mahallesi 657 ada, 8-9-10 ve 11 parsel ile bir kısım devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi"ne ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz bünyesinde yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, bahse konu saha içerisinde kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli herhangi bir korunan alanın yer almadığı; "Kocaeli İlinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" kapsamında hazırlanan rapora göre endemik veya nesli tehlike altında türler bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu sebeplerle bahse konu faaliyetin inşa ve işletme aşamasındaki uygulamalarda, yaban hayatına ve deniz ekosistemine zarar verilmemesi, biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesine yönelik tedbirlerin alınması ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine (değişiklik 23.10.2019 tarih ve 30927 sayılı Resmi Gazete) uyulacağı hususlarının, plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla "Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi" Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Mustafa BULUT  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına  
(Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: C3F8C8B2-394B-415B-8008-1791BC7DFB08 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için: Gencay SERTER  
Telefon: (0312) 207 50 00 Şehir Plancısı  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)





T.C.  
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-57540384-453.04-3464128  
Konu :İmar Planı

21/03/2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 09.02.2022 tarihli ve 2903636 sayılı yazı.  
b) 11.03.2022 tarihli ve 0904 sayılı yazı.

İlgi (a) yazımız ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi 657 ada 8-9-10 ve 11 parseller ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan ve sınırlarında değişiklik yapılarak yeniden değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşü istenmektedir.

Söz konusu plan teklifi Dilovası OSB'ye de iletilmiş olup, Dilovası OSB ilgi (b) yazı ile plana ilişkin görüşlerini tarafımıza iletmıştır. Dilovası OSB ve Bakanlığımızca yapılan değerlendirme sonucunda; plan notlarının 16'ncı maddesinin "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında, gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne, diğer kısımlarda ise Dilovası Belediye Başkanlığına ait olacaktır." şeklinde düzenlenmesi koşulu ile plan teklifi uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatih TURAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

**Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu:00EFD1F-2CEE-4241-B123-2A63724E2F03 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :0 (312) 201 59 52

Bilgi İçin: Gülşah DİLŞAH GEZMEN Şehir Plancısı

Faks:-

e-posta:dilsah.gezmen@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.  
KOCAELİ VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDA KÖRÜ  
SOFRANA SAHİPÇİK

Sayı : E-67364019-622.02-3411326  
Konu : Görüş (İmar Planı)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü)

İlgi : 25.10.2021 tarihli ve 92759939-2020522 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 ada, 8-9-10 ve 11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifine ait Kurum Görüşümüz talep edilmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlembulunmamaktadır.

3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun "İstihsal Yerlerindeki Değişiklikler" başlıklı 7'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 7'inci Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Patlayıcı ve Zararlı Maddeleri Kullanma Yasağı" başlıklı 19'uncu Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 9'uncu Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Akarsularda Engelleme yapılması Yasağı" başlıklı 22'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 8'inci Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun "Sulara Zararlı Madde Dökülmesi" başlıklı 20'inci Maddesinde ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin de 11'inci Maddesinde belirtilen istihsal yerlerine dökülmesi yasak olan maddeler Yönetmeliğin 5 Nolu ekinde "İç Sulara ve Denizlerdeki İstihsal Yerlerine Dökülmesi Yasak Olan Zararlı Maddeler ve Alıcı Ortama Ait Kabul Edilebilir Değerler" başlığı ile belirtilmiş olup, faaliyetin uygulanması esnasında Ek-5'deki ilgili parametreler itibari ile kabul edilebilir değerlere bağlı kalınarak deşarj yapılması ve alıcı ortam su kalitesi parametrelerinde olumsuzluğa mahal bırakılmaması, Şayet oluştuğu takdirde atıksu deşarjının Su Ürünleri Yönetmeliğinin "Sulara Boşaltılabilecek Maddeler" başlıklı 6 Nolu ekinde belirtilen değerlere uygun olması sucül ekosisteme zarar verilmemesi gerekmektedir.

Söz konusu Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 ada, 8-9-10 ve 11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi için belirtilen alanlarda mevcut plan harici değişiklikler söz konusu olduğu takdirde değişiklikler yapılmadan önce Müdürlüğümüzden gerekli izin ve görüşlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yüksel ÇİL  
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 78B8E142-F802-4532-90BD-00368C359024 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Ovacık Mahallesi Burcak Sok No:15 Bilgi için: Okan FİDANOĞLU  
Tel: (0262) 312 13 00 Faks: (0262) 312 13 10 Mühendis  
E-Posta: [kocaeli@tarim.gov.tr](mailto:kocaeli@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr) Telefon No: (262) 312 13 00-129





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

Sayı : E-52109338-400[41110200463]-4739163

10.10.2022

Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 08.09.2022 tarihli ve E-16021177-754[3122.20183]-4515403 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; ŞEHREMİNİ Proje Danışmanlık İnş. Mim. Ve Müh. San. Tic. Ltd. Şirketinin 02/09/2022 tarihli dilekçesi ile planlama çalışmalarını yürüttükleri EFESAN Demir Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi 657 ada, 8,9,10 ve 11 parsel ile bir kısım DHTA kalan alana" ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifine yönelik kurum görüşünün Valiliğimizden istenildiği, söz konusu alana ilişkin yapılan incelemede DHTA ki toplam 6.015,80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanlar dışında ilave ön izin işlemlerinin tamamlanmadığının belirtildiği, ön izin sözleşmesinin ekte yer aldığı, Kurum görüşümüzün Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne bildirilmesi talep edildiği belirtilerek, söz konusu dilekçe ve eklerinin 123 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşümüzün ilgili şirkete ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne bildirilmesi istenilmiştir.

ŞEHREMİNİ Proje Danışmanlık İnş. Mim. Ve Müh. San. Tic. Ltd. Şirketinin dilekçesi ekinde Bakanlığımıza verilen "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi 657 ada, 8,9,10 ve 11 parsel ile bir kısım DHTA kalan alana" ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifinin; Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kullanım izni/irtifak hakkı tesis edilen alanları kapsadığı anlaşılmıştır.

Buna göre; söz konusu alana ilişkin düzenlenen Üsküdar 21. Noterliği tarafından onaylanan 18/04/2022 tarihli ve 16142 numaralı ön izin sözleşmesi ile aynı yerde bulunan ve 11.01.2017 tarihli ve 93 yevmiye numaralı resmi senede (irtifak hakkı sözleşmesi) konu taşınmazların yenileme kadastro sonucunda yüzölçümlerinin değişmesi dolayısıyla 4533 parsel numaralı ve 5.567,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 9 parsel ve 5,567,06 m<sup>2</sup>, 4534 parsel numaralı ve 9.600 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 10 parsel ve 9.950,93 m<sup>2</sup>, 4584 parsel numaralı ve 2.480 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 657 ada, 11 parsel ve 2.471,16 m<sup>2</sup> olarak tadiline ilişkin 01/04/2022 tarih ve 1724 sayılı resmi senet, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 13.340,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 6.065,04 m<sup>2</sup>lik kısmının imar planı sınırları dışına çıkarılması dolayısıyla yüzölçümünün 7.275,86 m<sup>2</sup> olarak tadiline ilişkin Üsküdar 21. Noterliği tarafından onaylanan 01/04/2022 tarihli ve 13898 numaralı ek kullanma izni sözleşmesi örnekleri ekte sunulmuş olup, söz konusu planın onaylanmasında Valiliğimiz (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) açısından herhangi bir sakıncası bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 34687604-E5D3-4DA3-A061-E4A4887260E4

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

Valilik Kompleksi, Körfez Mah. Ankara Karayolu Üzeri No:129 İzmit/KOCAELİ

Tel. No: 0 262 318 80 00 Fax: 0 262 325 31 87 E-posta: [kocaeli@csb.gov.tr](mailto:kocaeli@csb.gov.tr)

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

Bilgi için:Sevim ŞARLI

Milli Emlak Şefi

Telefon No:(262) 318 81 27



İsmail GÜLTEKİN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Ön İzin Sözleşmesi (8 Sayfa)
- 2 - Kullanma İzni Sözleşmesi (4 Sayfa)
- 3 - Resmi Senet Örn. (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına  
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına  
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)  
ŞEHREMİNİ PROJE  
DANIŞ.İNŞ.MİM.MÜH.SAN.VE  
TİC.LTD.ŞİRKETİNE

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 34687604-E5D3-4DA3-A061-E4A4887260E4

Vahilik Kompleksi, Körfez Mah. Ankara Karayolu Üzeri No:129 İzmit/KOCAELİ  
Tel. No: 0 262 318 80 00 Fax: 0 262 325 31 87 E-posta: [kocaeli@csb.gov.tr](mailto:kocaeli@csb.gov.tr)  
KEP Adresi : [kocaelicvreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:kocaelicvreveshircilik@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için:Sevim ŞARLI  
Milli Emlak Şefi  
Telefon No:(262) 318 81 27







T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-220.01-5894276

07.03.2023

Konu : İskele ve Rıhtım Revizyonu İle Dip Tarama  
Projesi ÇED Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi, 657 Ada 9, 10 ve 11 numaralı parsellerde, Efesan Demir Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilmekte olan mevcut limanda yapılması planlanan "İskele ve Rıhtım Revizyonu İle Dip Tarama" projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi'nden (e-ÇED) sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

İskele ve Rıhtım Revizyonu İle Dip Tarama projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Kocaeli Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehrali ECER

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

Dağıtım:

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 9B19E174-67D1-4B44-AD88-8DB7127E9E53  
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara  
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92  
KEP Adresi : [cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: İ. ŞEŞENOĞLU  
Kimya Yüksek Mühendisi  
Telefon No:(312) 410 17 48



ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü)(Ek  
konulmadı)  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü)(Ek  
konulmadı)  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Yatırım  
ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)(Ek konulmadı)  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA (Kültür  
Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü)(Ek  
konulmadı)  
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞINA(Ek  
konulmadı)  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA (Doğa  
Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)(Ek  
konulmadı)  
KOCAELİ VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim  
Değişikliği İl Müdürlüğü)(Ek konulmadı)  
KOCAELİ VALİLİĞİNE (İl Afet ve Acil Durum  
Müdürlüğü)(Ek konulmadı)  
KOCAELİ VALİLİĞİNE (İl Tarım ve Orman  
Müdürlüğü)(Ek konulmadı)  
KOCAELİ VALİLİĞİNE (İl Kültür ve Turizm  
Müdürlüğü)(Ek konulmadı)  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA(Ek konulmadı)  
DİLOVASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA(Ek  
konulmadı)  
DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE(Ek  
konulmadı)  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜNE(Ek konulmadı)  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜNE(Ek konulmadı)  
ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Deniz ve Kıyı Yönetimi Dairesi Başkanlığı)(Ek  
konulmadı)  
ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Sıfır Atık Uygulamaları İşleme Dairesi  
Başkanlığı)(Ek konulmadı)  
TARGİM TARIM GIDA ÇEVRE MÜŞAVİRLİK  
GERİ DÖNÜŞÜM SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.(Ek  
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9B19E174-67D1-4B44-AD88-8DB7127E9E53

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

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara  
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92  
KEP Adresi : [cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: İ. ŞEŞENOĞLU  
Kimya Yüksek Mühendisi  
Telefon No:(312) 410 17 48



EFESAN DEMİR SANAYİ VE TİCARET  
ANONİM ŞİRKETİNE

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 9B19E174-67D1-4B44-AD88-8DB7127E9E53  
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara  
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92  
KEP Adresi : [cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: İ. ŞEŞENOĞLU  
Kimya Yüksek Mühendisi  
Telefon No:(312) 410 17 48





## DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : DOSB Md./İmar/2022- 0904  
Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mah.  
Liman Amaçlı Nazım ve UİP Teklifi

11 Mart 2022

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

İlgi : a) 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazınız.  
b) 09.03.2022 tarih ve 708 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

İlgi (a) yazı ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi ada no: 657 parsel no: 9-10-11 olan taşınmazlar ile bir kısmı Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan (Efsan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş.' ne ait) "LİMAN" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' ne ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu Plan Değişikliğine ilişkin ilgi (b) Yönetim Kurulu Kararı "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü" nün 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazısı ve ekinde bulunan "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi ada no: 657 parsel no: 8-9-10 ve 11 olan taşınmazlar ile bir kısmı Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan (Efsan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş.' ne ait) "LİMAN" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup, yapılacak olan ilave İskelenin halihazırda faaliyette bulunan Efsan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş. firmasının iş ve işleyiş kapasitesinde artış sağlayacak olmasından dolayı, ülke ekonomisine sağlayacağı olumlu katkı, iş ve istihdam oranında meydana gelecek olan pozitif gelişmeler de göz önünde bulundurularak yapılacak olan Plan Değişikliğinin 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazı ekinde Müdürlüğümüze iletilen "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, Liman Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu Plan Notları" 16. Maddesi "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde sorumluluk konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte yatırımçı, T.C. Dilovası Belediyesi ve Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne ait olacaktır." nin "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte, Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'ne, diğer kısımlarda ise T.C. Dilovası Belediye Başkanlığı'na ait olacaktır." şeklinde değiştirilmesi koşulu ile uygun görülmüş olup, gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Erol KARAAYTU  
Bölge Müdürü

Mustafa K. YÜRKER  
Yön. Krl. Bşk.

**EK:**

İlgi (b) Yönetim Kurulu Kararı Örneği

**Dağıtım:**

**Gereği:**

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

**Bilgi:**

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Adres : Dilovası OSB. 1.Kısım Tuna Caddesi No:4  
Dilovası / KOCAELİ  
Telefon : 0 (262) 754 91 68 Fax : 0 (262) 754 64 78  
İnternet Adresi : www.dosb.com.tr E-Mail : info@dosb.com.tr

Kocaeli-Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi KEP Adresi : dosb.tebligat@hs03.kep.tr

Bilgi İçin : Aşkın ARSLAN  
Harita ve Kadastro Teknikeri  
Dahili : 113  
E- Posta : a.arslan@dosb.com.tr

KARAR DEFTERİ

Sayfa No : 76

| KARARIN                                   |                                                              |        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|
| No su                                     | Tarihi                                                       | Konusu |
| 708                                       | 08.03.2022                                                   |        |
| Toplantıya katılan üyelerin Adı ve Soyadı |                                                              |        |
| Başkan                                    | : Mustafa Rahmi Türker                                       |        |
| Üyeler                                    | : Nail Köse, Mehmet Ali Kartal, Ali Adil Birinci, Bahri Kaya |        |

1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü' nün 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazısı ve ekinde bulunan "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi ada no: 657 parsel no: 8-9-10 ve 11 olan taşınmazlar ile bir kısmı Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan (Efesan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne ait) "LİMAN" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup, yapılacak olan ilave İskelenin halihazırda faaliyette bulunan Efesan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş. firmasının iş ve işleyiş kapasitesinde artış sağlayacak olmasından dolayı, ülke ekonomisine sağlayacağı olumlu katkı, iş ve istihdam oranında meydana gelecek olan pozitif gelişmeler de göz önünde bulundurularak yapılacak olan Plan Değişikliğinin 09.02.2022 tarih ve 2903636 sayılı yazı ekinde Müdürlüğümüze iletilen "Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl-1 Mahallesi, Liman Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu Plan Notları" 16. Maddesi "Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde sorumluluk konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte yatırımcı, T.C. Dilovası Belediyesi ve Dilovası Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne ait olacaktır." nin

"Yukarıda belirtilen hükümlerin gerek inşaat aşamasında gerekse uygulama aşamasında yerine getirilmemesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile birlikte, Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısımlarda Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'ne, diğer kısımlarda ise T.C. Dilovası Belediye Başkanlığı'na ait olacaktır." şeklinde değiştirilmesi koşulu ile uygun görülmesine;

Yönetim Kurulunun 5 üyesinin katılımı ve oybirliği ile karar alındı.

Mustafa Rahmi TÜRKER  
Yön. Krl. Bşk.

Nail KÖSE  
Yön. Krl. Bşk. V.

Mehmet Ali KARTAL  
Üye

Ali Adil BİRİNCİ  
Üye

Bahri KAYA  
Üye

08.03.2022 / 708

Erol KARAAAYTU  
Dilovası OSB  
Bölge Müdürü

ASLI GİBİDİR



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-32747660-120-1949641

19.01.2022

Konu : Kocaeli Dilovası Tavşancılı Mahallesi Liman  
Amaçlı İmar Planı Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve 2020522 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda özetle; Kocaeli Dilovası Tavşancılı Mahallesi Liman Amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışması kapsamında yazınız ekinde yer alan plan sahasına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli haritada sınırları belirtilen bahse konu alanın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Yüzeysel sulara karşı gerekli drenaj tedbirlerinin faaliyet sahibince alınması gerekmektedir.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir

Gereğini arz ve bilginizi rica ederim.

Mehmet Akif BALTA  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: AA945414-1986-47D9-A16F-C6499C9B4688 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: MUSTAFA KEMAL MAH. ANADOLU BULVARI NO:5/1 ÇANKAYA / ANKARA Bilgi için: Serap ÜNAL Mühendis



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

Sayı : E-64940297-115.01.02-00001917773  
Konu : 2021/605 Sayılı Meclis Kararı

14.1.2022

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 25.10.2021 tarihli ve 2020522 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız ile, Kocaeli Valiliği'nin 28.07.2021 tarih ve 1191721 ile 29.09.2021 tarih ve 1846122 sayılı yazıları ile 'Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 657 ada 8, 9, 10 ve 11 parsel ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ait yatırım teklif dosyasının 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca değerlendirilmesi için taraflarına gönderildiğini belirterek, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararı alınması ve kurum görüşümüzün 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama sürecine ilişkin Tebliğ ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (e) fıkrası uyarınca en geç 30 gün içerisinde bildirilmesini talep etmekteyiz.

Söz konusu yazınızda istemiş olduğunuz görüşümüzü belirten Meclis kararı yazımız ekinde tarafımıza gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Gökmen MENGÜÇ  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: 2021-605 Sayılı Meclis Kararı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu:3DD015A1-2BDE-4D32-88C0-E7868672397D Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys>  
karabaş mah. salim derviş cad. no:80 F blok K:3 Bilgi İçin:Sümeyye CAN  
Telefon No: 1847 Faks No:02623172572 Şehir Plancısı  
e-posta:sumeyyesumbul@kocaeli.bel.tr İnternet Adresi:www.kocaeli.bel.tr  
Kep Adresi:kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr Telefon No:02623181000



Tarih: 28/12/2021  
Sayı: E-43116260-105.04-00001873946



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                     |                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>           | <b>Karar Tarihi</b>                   | 16.12.2021   |
|                                                                                                                                                                     | <b>Karar No</b>                       | 605          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                         | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                      | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                            | 05.11.2021                            | 2021-1780238 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 605 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki 657 ada 8,9,10 ve 11 No'lu parseller ile güneyinde kalan alan için, Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, G23a.21c nazım ve G23a.21c.2b ve G23a.21c.2c uygulama imar planı paftası dâhilinde hazırlanan /5.000 ölçekli Liman Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve 2020522 sayılı yazısı ile, Kocaeli Valiliği'nin 28.07.2021 tarih 1191721 ve 29.09.2021 tarih 1846122 sayılı yazıları ile 'Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi 657 ada 8, 9, 10 ve 11 No'lu parselleri ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için, Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif dosyasınının 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca değerlendirilmesi için taraflarına gönderildiğini belirterek, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararı alınması ve kurum görüşümüzün 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama sürecine ilişkin Tebliğ ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (e) fıkrası uyarınca en geç 30 gün içerisinde bildirilmesinin talep edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı teklifi incelenmiş olup, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi G23a.21c nazım, G23a.21c.2b ve G23a.21c.2c uygulama imar planı paftalarında yer alan, 657 ada 8, 9, 10 ve 11 No'lu parselleri ile bir kısım Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alanda hazırlanan plan teklifinin; Danıştay 6. Dairenin 2016/5756 sayılı esas ve 2020/6770 sayılı kararı ile Dilovası Belediyesi'nin 27.07.2014 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.07.2014 tarihli, 12127 sayılı oluru ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptalinin gerçekleşmesi ile söz konusu alanın plansız olması, dolayısı ile söz konusu alanda plan yapılması gerekliliğinin hâsıl olması gerekçesi ile düzenlendiği anlaşılmıştır.



Tarih: 28/12/2021

Sayı: E-43116260-105.04-00001873946



Söz konusu plan teklifinin; söz konusu mahkeme kararına ilişkin plan iptal gerekçeleri doğrultusunda ve çevresinde bulunan dolgu alanlarının kullanımları göz önünde bulundurularak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca, Dilovası bölgesinde 1991 yılından bu yana mevcut olan ve liman tesisinde genel limancılık faaliyetleri sürdürülmekte olan alanda, ilgili yönetmelikler doğrultusunda, yaşanan gemilerin bağlanması mevzuata uygun biçimde yapılması amacıyla hazırlanan nazım ve uygulama imar planı teklifinin, imar planları ve fiziki durum açısından herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili uygun görüş verilmesi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3621 sayılı Kanunu'nun 7. maddesine istinaden, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.12.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki 657 ada 8,9,10 ve 11 No'lu parseller ile güneyinde kalan alan için, Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye



T.C.  
DİLOVASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-80318713-115.01.06-12133  
Konu : Liman amaçlı İmar Planı  
Teklifi

27.04.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 25/10/2021 tarih ve 2020522 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kocaeli ili Dilovası ilçesi Tavşancıl Mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Limana amaçlı uygulama imar planı teklifi, Belediye Meclisinin 05/04/2022 tarih ve 23 sayılı oturumunda görüşülmüş ve Kocaeli ili Dilovası ilçesi Tavşancıl Mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi Bayındırlık ve İmar Komisyonu tarafından Belediyemize sunulduğu şekli ile uygun görülmüş ve karara bağlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Edip BİNGÖL  
Belediye Başkanı a.  
Başkan Yardımcısı

Ek :

- 1- Meclis Kararı.
- 2- 1/1000 Ölçekli Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu (1 takım)
- 3- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

[R:110146780]

Doğrulama Kodu : 86524

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

Cumhuriyet Mh. Bağdat Cd. No:94 41455 Dilovası/KOCAELİ

Bilgi İçin : Nuh MEMİŞ

Telefon No: (0 262) 754 88 88 Faks No: (0 262) 754 50 66

Kep Adresi: dilovasi@belediyesi@hs01.kep.tr Harita Kadastro Teknikeri

e-Posta:

İnternet Adresi: [www.dilovasi.bel.tr](http://www.dilovasi.bel.tr)



\*\*\* MECLİS KARARI \*\*\*

T.C  
DİLOVASI BELEDİYE  
BAŞKANLIĞI

| Kararın Tarihi | Karar No | Karar Konusu                                         |
|----------------|----------|------------------------------------------------------|
| 05/04/2022     | 23       | Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi. |

**BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN KİŞİLER**

**Bel. Ve Mec. Bşk.:** Hamza ŞAYİR **Üyeler:** İbrahim DURSUN  
Oğuzhan ARTUT- Sinan YAŞAR- Adem ÇARIKÇI - Memetemin AKTAŞ- İcabi TÜRKEL -  
Abdurrahman TUZA - Burhan TURGUT - Celal ÇELİK - Zeki KARATAŞ(İzinli)- Metin  
DALGALI- Turan TEKGÜL - Nizamettin SÖZEN- İnci AYDEMİR - Salih ADIGÜZEL

Dilovası Belediye Meclisinin 05/04/2022 Tarihinde Yapılan  
2022 Yılı Dönemi Nisan Ayı Olağan Meclis Toplantısının  
1. Birleşimine ait 23 No'lu Meclis Kararıdır.

**TEKLİF:**

Kocaeli İli Dilovası İlçesi Tavşancıl Mahallesi 657 ada 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile bir kısmı Devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan "Liman" amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarının onaylanıp onaylanmayacağı hususunda karar verilmesine ilişkin Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.11.2021 tarih ve 8069 sayılı yazısı.

**KOMİSYON RAPORU:**

Belediyemiz Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülen ve komisyonumuzun tetkikine sunulan; Kocaeli İli Dilovası İlçesi Tavşancıl mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan için hazırlanan 'Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan incelemede; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi Tavşancıl mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan 'Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür. Belediyemiz meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor 04.04.2022 tarihinde tarafımızca düzenlenmiştir.

**KARAR:**

Kocaeli İli Dilovası İlçesi Tavşancıl Mahallesi 657 Ada, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile Devletin Hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan 'Liman Amaçlı G23a21c pafta 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve G23a21c1c pafta 1/1000 ölçekli uygulama imar planları teklifi Bayındırlık ve İmar Komisyonu tarafından uygun görülmüş olduğundan komisyonun geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Bld. ve Mec. Bşk.  
Hamza ŞAYİR

Meclis Kâtibi  
Abdurrahman TUZA

Meclis Kâtibi  
Celal ÇELİK



T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)  
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-42688118-754-114048  
Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi Tavşancıl  
Mah. 657 Ada 8.9.10.11 parsellerdeki  
imar planı hk.

13.04.2022

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MÜH. SAN. TİC.LTD. ŞTİ.NE  
MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084 SOK. NO:3 06520 ÇANKAYA ANKARA

- İlgi : a) T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü'nün 25.10.2021 t. ve 2020522 sayılı yazısı.  
b) TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) (Emlak Servis Müdürlüğü)'nün 19.01.2022 tarihli ve E-42688118-754-21612 sayılı yazısı.  
c) T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü'nün 09.02.2022 tarihli ve 92759939-305.04.02[410537812]-2903636 sayılı yazısı.  
ç) TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) (Emlak Servis Müdürlüğü)'nün 24.02.2022 tarihli ve E-42688118-754-60260 sayılı yazısı.  
d) T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü'nün 01.03.2022 tarihli ve 92759939-305.04.02[410537812]-3059366 sayılı yazısı.  
e) Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Müh. San. Tic.Ltd. Şti.'nün 06.04.2022 tarihli ve 2022-TCDD-149 sayılı yazısı.

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi 657 ada 8, 9, 10, 11 Parseller ve bir kısım devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alan için hazırlanan Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin olarak ; ilgi (a) yazı kapsamında iletilen plan teklifine ilişkin görüşümüz ilgi (b) yazımız ile iletilmiş,

İlgi (c) yazı ile söz konusu İmar Planı teklifine ilişkin İlgi (a) yazı ile kurum görüşlerinin toplandığı, öte yandan plan müellifinin teklif imar planının planlama sınırlarını yeniden şekillendirdiğinden bahisle, söz konusu plan teklifinin yeniden düzenlendiği bu kapsamda da konuya ilişkin Teşekkülümüz görüşünün iletilmesi istenmiştir.

İlgi (c) yazı ile yeniden düzenlenen plan teklifi incelendiğinde ise söz konusu planlama alanının mülkiyeti Teşekkülümüze ait 657 ada 291 parseli **kapsamadığı, komşu durumda olduğu İlgi (b) yazımız ile iletilen mülkiyet sınırlarımızın plana yansıtıldığı tespit edilmiş, yeniden düzenlenen ilgi (c) yazı konusu imar planı teklifinde Teşekkülümüzce sakınca görülmediği** bununla birlikte de imar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde dikkate alınması gereken hususlar İlgi (ç) yazımız ile iletilmiştir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C42C7F30-ABC6-4B1D-A48A-AE562C23EA65

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

KEP Adresi : [tcdd.1bolge@hs01.kep.tr](mailto:tcdd.1bolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No: (216) 348 80 20-

4768





T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)  
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-42688118-754-114048

13.04.2022

Konu : Kocaeli İli, Dilovası İlçesi Tavşancıl  
Mah. 657 Ada 8.9.10.11 parsellerdeki  
imar planı hk.

Son olarak İlgi (ç),(d) yazılar kapsamında İmar planı teklifinde emniyet mesafesi açısından TCDD hattı cephesinden planlama alanı içerisinde 5 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı ilgi (e) yazı ile belirtilerek nihai kurum görüşümüz istenilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; ilgi (e) yazı ekinde iletilen imar planı teklifinde **Tesekkürümüzce sakınca görülmemektedir.**

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

İzzet YÜKSEL  
Servis Müdürü

Ali BAŞPINAR  
Bölge Müdürü V.

Ek: İlgi (e) yazı eki imar planları

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne  
(Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü)  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu  
(Dumlupınar Bulvarı)  
9. km. (Tepe Prime Yanı) No: 278

Bilgi:

Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Müh. San.  
Tic.Ltd. Şti.ne(Ek konulmadı)  
MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084  
SOK. NO:3 06520 ÇANKAYA ANKARA  
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C42C7F30-ABC6-4B1D-A48A-AE562C23EA65

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ  
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL  
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57  
KEP Adresi : [tcdd.1bolge@hs01.kep.tr](mailto:tcdd.1bolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşe ÜNAL  
ÖZKAHRAMAN  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Telefon No: (216) 348 80 20-  
4768



**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,  
KOCAELİ İLİ, DİLOVASI İLÇESİ, TAVŞANCIL MAHALLESİ,  
LİMAN ALANINA AİT  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi,  
Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi,  
Liman Alanına Ait  
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve  
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİDİR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dâhil 93 sayfadır.-**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**