



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



KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6,7,8 PARSELLER İLE 512 ADA 1 PARSEL

1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT-2026

İŞVEREN: Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş.	ONAYLAYAN:  ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA EKİBİ	İMZA
ŞEHİR PLANCISI	HÜSEYİN KAHRAMAN
ŞEHİR ve BÖLGE PLANCISI	YILMAZ AÇAN
PEYZAJ MİMARİ	EMİNE KARAÇUHA YILMAZ
HARİTA MÜHENDİSİ	MERAL ÇETKEN

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 61VHOC58	MD Tarihi: 26.01.2026 Proje Kayıt No: 55-2026-008 Üye: HÜSEYİN KAHRAMAN (1270)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Özdeniz kayıt ve tescilinin bulunduğu ilçe konusuna ilişkin özdenizce başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir maddeli kusur bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1	PLANLAMA ALANIN YERİ	4
1.2.	YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	7
1.3	PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
2.	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
2.1	PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	8
2.2.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI	9
2.3.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	10
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	11
3.1.	FİZİKSEL YAPI	11
3.2.	DEMOGRAFİK YAPI	11
3.3.	SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	12
3.4.	TEKNİK ALTYAPI	12
3.5.	ARAZİ KULLANIMI	12
3.6.	JEOLOJİK YAPI	13
3.7.	ÖZEL KANUNLARA TABİ KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	23
3.8.	MÜLKİYET YAPISI	30
3.9.	HALİHAZIR HARİTA BİLGİLERİ	42
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ	43
5.	SENTEZ	110
5.1.	YASAL VE KURUMSAL EŞİKLER	110
5.2.	AMAÇ	112
5.3.	HEDEFLER	112
6.	PLAN TEKLİFİ	112
6.1.	PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI	112
6.2.	PLAN KARARLARI	113

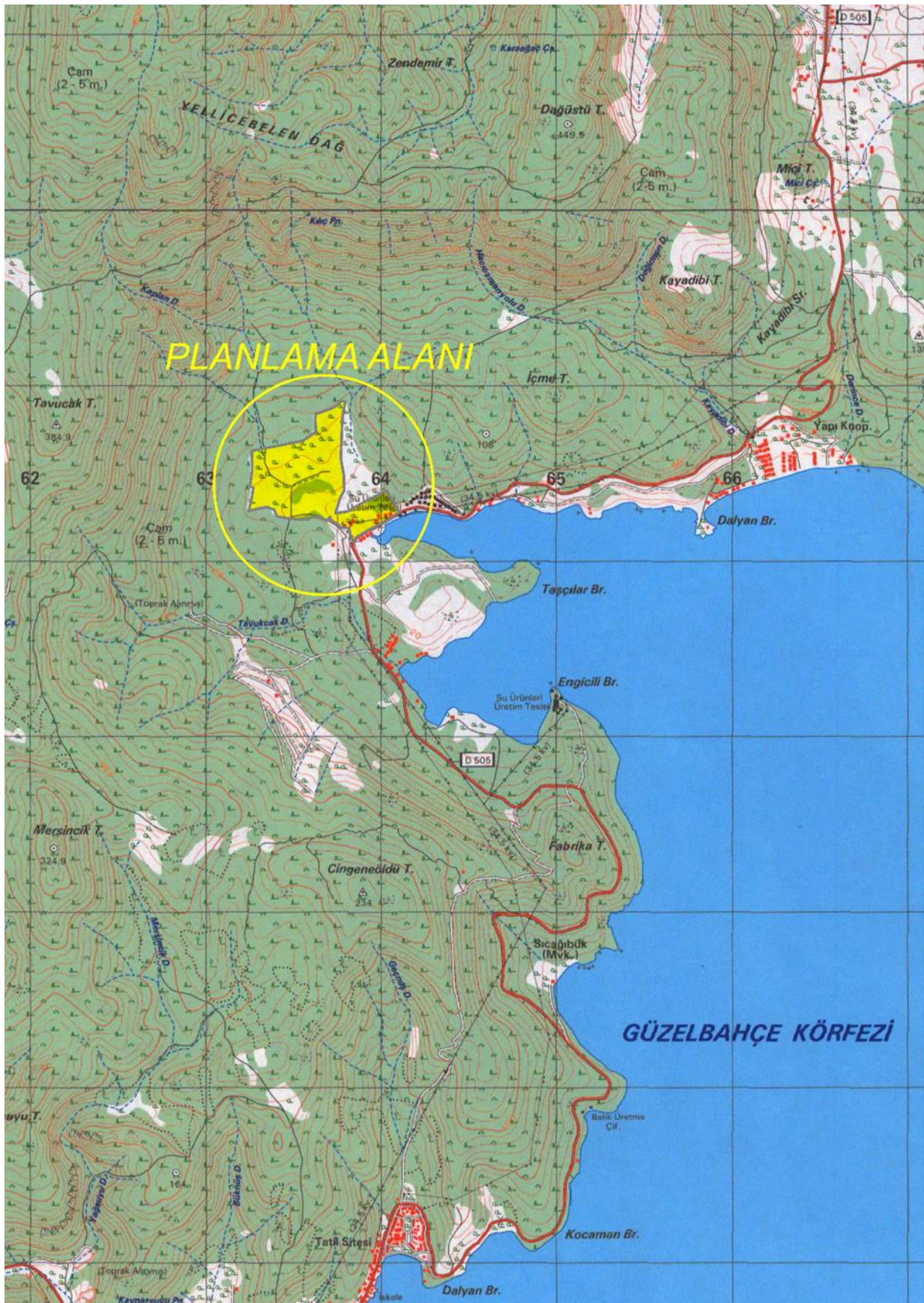
HARİTA 1: PLANLAMA ALANINI ÜLKE, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMUNU.....	4
HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	5
HARİTA 3: PLANLAMA ALANININ YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	5
HARİTA 4: 1/25000 ÖLÇEKLİ TOPOĞRAFİK HARİTA KONUMU	6
HARİTA 5: PLANLAMA ALANININ İL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	7
HARİTA 6: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
HARİTA 7: İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU.....	9
HARİTA 8: KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
HARİTA 9 DOĞAL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI HARİTASI.....	23
HARİTA 10 MÜLKİYET YAPISI-UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	30
HARİTA 11 MÜLKİYET PAFTASI.....	31
HARİTA 12 SENTEZ PAFTASI.....	111
EK-1 ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI	115
EK-2 ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	116
EK-3 ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	117
EK-4 PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU.....	122
EK-5 HARİTA MÜHENDİSİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU	129
EK-6 YETERLİLİK BELGELERİ	133



HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ



HARİTA 3: PLANLAMA ALANININ YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ



HARİTA 4: 1/25000 ÖLÇEKLİ TOPOĞRAFİK HARİTA KONUSU

1.2.YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

İzmir ilinin 30 ilçesinden biri olan Karaburun İlçesi, nüfus bakımından ilin en küçük ikinci ilçesidir ve yüzölçümü 421 km² dir. Karaburun (Ahırlı) 1902 yılında Belediye olmuş, 1910 yılında da İlçe sıfatını kazanmıştır. Birinci Dünya Savaşı sonrası 15 Mayıs 1919 tarihinde Yunan kuvvetleri tarafından işgal edilmiş, 17 Eylül 1922 tarihinde de yeniden özgürlüğüne kavuşmuştur. Bu tarihten sonra Karaburun İlçesi ismini alarak, bugünkü idari yapısına kavuşmuştur. İlçede 1 belediye ve 16 mahalle bulunmakta olup, 2024 yılı nüfusu 13.473 kişidir. Planlama alanının bulunduğu Mordoğan Mahallesi, Karaburun'un güneyinde olup, Urla-Karaburun devlet yolu ile Ege Denizi arasında kalmaktadır. Mahalle, İzmir il merkezine 86 km, Karaburun ilçe merkezine 19 km uzaklıkta olup, 2024 yılı nüfusu 6.008 kişidir.

1.3.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karaburun ilçesine ulaşım karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Karaburun Yarımadasını İzmir il merkezine ve ulusal karayolu ulaşım ağına bağlayan en önemli karayolu İzmir-Çeşme Otoyolu (0-32) bağlantısıdır. Karaburun ilçesine en yakın havaalanı İzmir Adnan Menderes Hava Limanıdır ve yaklaşık 110 km mesafededir. Planlama alanına en yakın demiryolu İzmir'de yer alan Basmane Garı'dır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin bir şirketi olan İzdeniz A.Ş. tarafından İzmir-Mordoğan arasında vapur seferleri düzenlenmektedir. Planlama alanına, Urla-Karaburun karayolunun 25. km'sinde, Arko Küme Evler ve Körfez Küme Evler yolu üzerinden 1.7 km mesafede ulaşılmaktadır.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANININ İL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



HARİTA 6: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SURECİNDEKİ YERİ

2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanı; 15.03.2019 tarih 30715 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ilan edilen “Karaburun - İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içinde yer almaktadır. İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, “Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi” ne ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 14/11/2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlar neticesinde, Bakanlık Makamının 03/06/2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiştir.

2.2 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

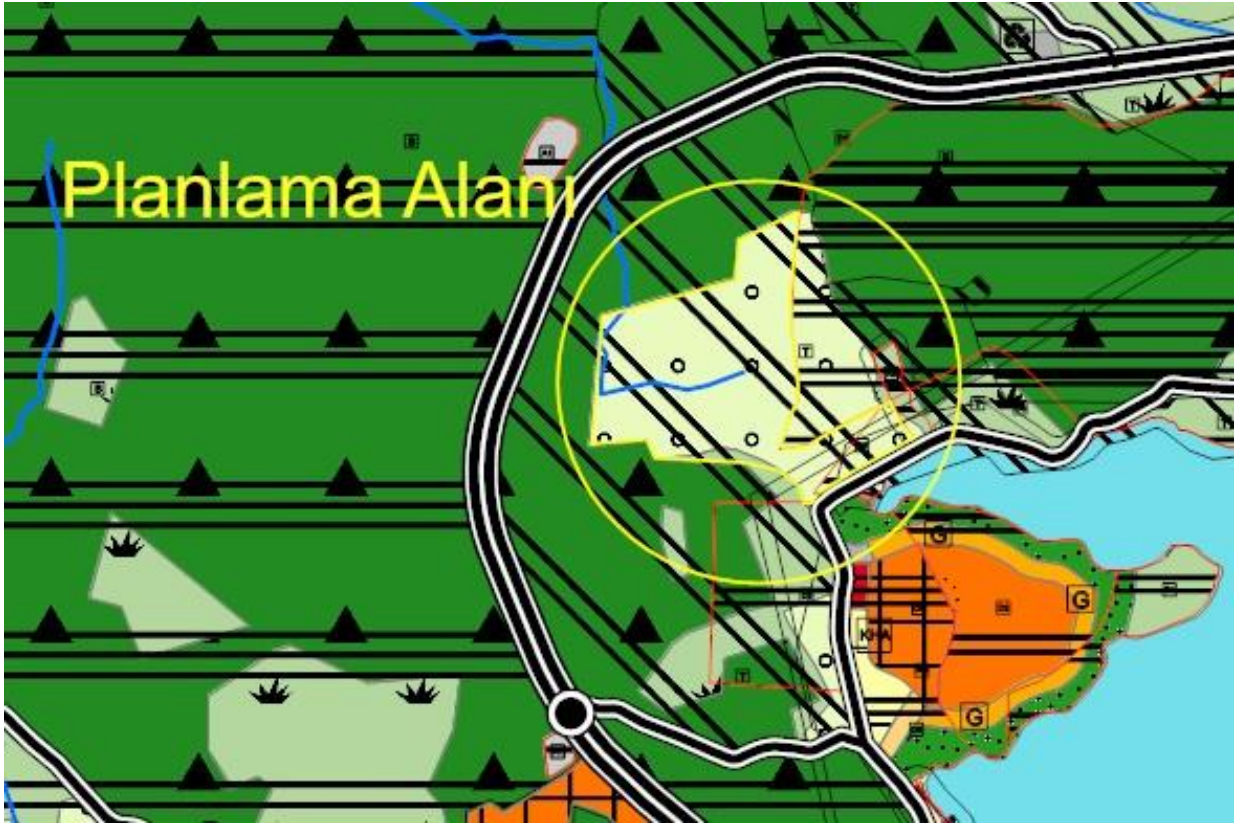
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Plan Hükmü Değişikliği 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 28.04.2025 tarihli ve 12369850 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup, söz konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇK)" sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca, aynı Bakanlık Makam Olur'u ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 2 Nolu "KAPSAM" Başlıklı Plan Hükmü, "Bu Çevre Düzeni Planı, Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi ile Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi hariç olmak üzere İzmir ve Manisa İl sınırları bütününde; Planın amacına yönelik planlama hedeflerini, alt ölçekli planlara esas olacak ana kararları, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır." şeklinde değiştirilmiştir.



HARİTA 7: İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU

2.3 1/25 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urda İlçeleri, “Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi” ne ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 14/11/2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlar neticesinde, Bakanlık Makamının 03/06/2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu parseller 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, tarım, 1 ve 3 Derece Doğal Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, dere, ENH ve Tampon Zon alanı kullanımlarını içermektedir.



HARİTA 8: KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 FİZİKSEL YAPI

İnceleme alanının bulunduğu İzmir ilinde genel olarak “Kıyı Ege İklim Tipinin etkisi altındadır. Bu iklim tipi yaz ve kış özellikleri itibarı ile Akdeniz ikliminin özelliklerini taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yarı nemli kuşakta yer alan İzmir ili sınırının doğusu ve güneydoğusunun toplam yağış miktarı, bölgenin diğer kısmından daha fazladır. İzmir'in doğusunda Kemalpaşa'dan itibaren Küçük Menderes Ovası'nı içine alan bölümde İzmir'in deniz kıyısında bulunması ve karadaki topografik farklılıklar nedeniyle rüzgarların genel olarak deniz-kara ve vadi-tepe arasında gidip gelen rüzgarlar olduğu görülmektedir. Rüzgarlar hem gündüz ve gece saatlerine hem de bölgelerin denizlere ve dağlara göre konumlarına bağlı olarak zıt yönlerde dönmektedir. Bölgede hâkim rüzgarlar kuzey ve kuzeybatıdan esmektedir. En sıcak aylar Temmuz-Ağustos olup bunlara haziran ayı da eklenebilir. İlçeler arasında fazla bir sıcaklık farkı göze çarpmamaktadır. Kış mevsimi ilin her tarafında ılık geçmektedir. En soğuk ay olan ocak ayında sıcaklık ortalama 8,8 °C'dir. Bununla birlikte kışın havanın sık sık soğuduğu ve sıcaklığın zaman zaman 0°C'nin altına düştüğü görülür. Fakat böyle günler kıyılarda 2-3 günü geçmezken iç kesimlerde 10 güne yaklaşır. Bu mevsim ilin en ılık yeri Seferihisar kıyıları ile en soğuk yeri ise Bergama'dır. 1938-2023 yılları arası kaydedilen verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 18 °C'dir. Aylık ortalama 28 °C ile Temmuz en sıcak ay; 8,8 °C ile Ocak en soğuk aydır. Yıllık ortalama toplam yağış miktarı 712,1 mm'dir. Kaydedilen günlük en çok yağış miktarı 145,3 mm ile 29.09.2006 tarihinde ölçülmüştür. En çok yağış alınan ay, ortalama 145,9 mm ile Aralık ayı, en az yağış alınan ay ortalama 4,1 mm ile Temmuz ayıdır. Bölgede, Temmuz-Ağustos dönemi son derece kurak geçmektedir.

İnceleme alanının jeolojisini, Orta Triyas-Geç Kretase yaşlı Kireçtaşları-Killi Kireçtaşları oluşturmaktadır. İnceleme alanında yapılan 11 sondajda da benzer birimler gözlenmiştir. Sondajlara genel olarak bakıldığında; 0,00-3,45 m arası Güvercinlik formasyonuna ait siltli, kumlu, çakıllı birimler ve 3,45-12,00 metrede beyaz-kirli beyaz- bej renkli, kırıklı çatlaklı, çatlak yüzeyleri pürüzlü, yer yer çok ince killi Kireçtaşı bantları içeren Neritik Kireçtaşları gözlenmiştir.

Yumuşak eğimli bir yapıya sahip planlama alanının ortalama eğimi %0-10 civarındadır. Alanda küçükbaş hayvancılık yapılmaktadır. Çok seyrek de olsa dikili zeytin ağaçları bulunmaktadır. Alanda; çiftçilik ve küçükbaş hayvancılık şeklinde tarımsal faaliyetler bulunmaktadır. Çalışma alanı etrafı çitle çevrili bir çiftlik şeklindedir. Geri kalan kısmı oldukça seyrek dikili zeytin ağaçları ve boş arazi şeklindedir. Mevsimsel olarak değişen derenin alanın güneydoğu ucunda birikmesi nedeni ile sazlık-bataklık bir bölüm oluşmuştur.

3.2. DEMOGRAFİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nin 2024 verilerine göre İzmir ilinin nüfusu 4.493.242 kişi olup, 2.223.833'ü erkek, 2.269.409'u kadındır. Planlama alanının içerisinde yer aldığı Karaburun İlçesi ise 2024 verilerine göre 13.473 kişidir. Bu nüfus 6.938 erkek ve 6.535 kadından

oluşmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Mordoğan Mahallesi 2024 yılı nüfusu ise 6.008 kişidir.

3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Sosyal ve ekonomik yapı bakımından İzmir İli, ülkenin üçüncü büyük kentidir, Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamasında İzmir, İstanbul ve Ankara illerinden sonra 3. sırada yer almaktadır. Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022 verilerine göre ise Karaburun ilçesi 186. sıradadır. Sektörel yapı bakımından Karaburun İlçesinde tarım sektörü gelişmiştir. Sanayi ve hizmetler sektörü gelişme göstermemiştir. Tarımsal faaliyetler bakımından, meyvecilik, içecek ve baharat bitkileri üretimi ilk sırayı almaktadır. Diğer tarımsal faaliyetler ise sebzecilik, süs bitkiciliği ve tahıl üretimidir. Yörede ayrıca balıkçılık, ağ veya olta aracılığı ile yapılmaya devam etmektedir. Ağustos ve eylül aylarında kefal avcılığı verimli geçmekte olup, ayrıca açık denizde kalamar, mercan, istavrit, kolyoz avcılığı da amatör olarak gerçekleştirilmektedir. İlçenin başlıca ticari ürünleri enginar, üzüm, nergis çiçeği, nar, narenciye, bademdir. İzmir ili uzun kıyılara sahip olan ve turizm açısından kıyı, tarih, jeotermal, doğal ve kültürel varlıklar açısından önemli olanaklara sahip olsa da turizm sektöründe sahip olduğu kaynaklara karşın bir ekonomik gelişme gösterememiştir. Ülkede gerçekleşen turizm faaliyetleri açısından İzmir kentinin durumu değerlendirildiğinde sektörden yeterince pay alamadığı görülmektedir. 2023 yılında ülkeye gelen yabancı turistin yaklaşık %2.7'si İzmir'e gelirken yabancı turist toplam geceleme sayısının da yaklaşık %2'si İzmir ilinde gerçekleşmektedir. Yerli turist açısından durum değerlendirildiğinde ise İzmir iline gelen turist toplam turist hareketinden ve gecelemeden yaklaşık %7 oranında pay almaktadır. İzmir il sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine İzmir il sınırları içerisinde işletme belgeli ve yatırım belgeli tesisler 254 adet olup bu tesislerde toplam 21990 oda ve 45800 adet yatak bulunmaktadır. Yine aynı verilere göre Karaburun ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 2 adet tesis, 36 adet oda ve 72 adet yatak bulunmaktadır.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

Karaburun Yarımadasında içme suyu amaçlı İzmir Karaburun Salman Göleti ve sulaması, İzmir Karaburun Karareis Barajı, İzmir Mordoğan Eğlenhoca Göleti ve sulaması, İzmir Karaburun Bozköy Göleti bulunmakta olup ayrıca Karaburun İlçesinde toplam 10 adet atıksu arıtma tesisi bulunmaktadır. Bölgenin ulaşım altyapı güçlü olup, Urla-Karaburun devlet karayolu ile bağlantılı Çeşme-İzmir otobanı bölgenin önemli ulaşım akslarıdır. Karaburun İlçe sınırları içerisinde doğalgaz altyapısı bulunmamakta olup, içme suyu, elektrik ve telekomünikasyon hizmeti yaygındır. Planlamaya konu parseller asfalt niteliğindeki yola cepheli olup, alanda içme suyu, elektrik ve telekomünikasyon altyapısı bulunmaktadır.

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı mülkiyet sınırları boyunca tel çit ile çevrili olup, kullanım dışıdır. Alanda küçükbaş ağıl ve temelsiz konut yapıları mevcuttur. Seyrek zeytin ağaçlarının bulunduğu sahada, enerji nakil hattı ve pilonlar yer almaktadır.

3.6. JEOLJİK YAPI

Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 18.04.2025 tarihinde onaylanmıştır. Raporda inceleme alanı tamamı, “Önlemlı Alan-5.1” (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tespit değerlendirilmiştir.



ODESA MÜHENDİSLİK

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 2 adet 1/5000 ölçekli
L17A-02-B, L17A-02-C no'lu ve 4 adet 1/1000 ölçekli, L17A-02-B-4-C,
L17A-02-C-1-A, L17A-02-C-1-B, L17A-02-C-2-A no'lu halihazır
haritalarda 510 ada 6-7-8 parsellerde ve 512 ada 1 parsel sayılı
taşınmazlarda sınırları verilen 37.23 hektar alana ait 1/5000 ölçekli Revize
Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Revize Uygulama İmar Planına
Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu



Mart, 2025

ODESA MÜHENDİSLİK 1420635K, NO:20/10 ALSANCAK İZMİR TEL/FAX:0232 4650146 e-posta:05336402839
Jeolojik Etüt ve Araştırma
Jeoloji Mühendisi Z. Z. 17717
Diploma No: 261911288



İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37.23 hektar alana ait Revize 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER

Bu çalışma, İzmir İli, Karaburun ilçesi, Mordoğan mahallesinde yer alan, 1/5000 ölçekli L17A-02-B, L17A-02-C no'lu 1 adet ve 1/1000 ölçekli, L17A-02-B-4-C, L17A-02-C-1-A, L17A-02-C-1-B, L17A-02-C-2-A no'lu 4 adet hali hazır harita paftalarında yer alan YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK END. EV LİMAN İŞLT. A.Ş.'e ait 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsellerde yaklaşık 37.23 hektarlık alanın imar planı yapılabilmesi amacıyla, "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt" çalışması olup Jeolojik ve Jeoteknik verilerin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Çalışmanın amacı yukarıda sınırları belirtilen çalışma alanının Kentsel Yerleşim (Konut) amaçlı imar planlaması yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması olarak belirtilmiştir.

Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.9.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi Format-3'e göre hazırlanmıştır.

Bu çalışma kapsamında inceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, yapısal özellikleri, mühendislik ve jeoteknik parametreleri, morfo-tektonik özellikleri ile dinamik ve elastik parametreleri saptamak amacıyla, jeomorfolojik, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar yapılmıştır. Yapılan bu çalışmalardan elde edilen veriler ışığında yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve rapor tamamlanmıştır.

1. İnceleme alanının jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin ortaya konulması amacıyla, inceleme alanında toplam 11 adet 12,00 metre olmak üzere toplam 132 metre zemin sondajı yapılmıştır.
2. Jeofizik çalışmalar kapsamında, 6 Profil Sismik Kırılma (Karşılıklı P atışı) ve aynı sismik profiller üzerinde toplam 6 Profil MASW ve 5 noktada Mikrotremör ölçüleri alınmıştır.
3. İnceleme alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İnceleme Alanı "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İnceleme Alanı "Tarım Alanı" olarak belirtilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 3414 ada 4 parsel 'Özel Mahsul Alanları'; kısmen '2. Derece Tarımsal Niteliği Korunacak Alan' olarak

Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10 Alsancak / İZMİR

Tel / Fax: 0 232 465 01 86 GSM: 0 532 640 28 39

131

Mehmet Tolga TOKER
Jeofizik Mühendisi
T.C. M.Ç.Ç. B. 11.9.2009

Mehmet Tolga TOKER
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Jeoloji Müh. Odası Sic.No:17717
Diploma No:201911288



İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37.23 hektar alana ait Revize 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

planlı, 7 parsel ise kısmen 'Özel Mahsul Alanı'; kısmen '2. Derece Tarımsal Niteliği Korunacak Alan' kısmen 'Orman Alanı' olarak planlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı bulunmamaktadır. Bu çalışma 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna esas olacaktır. İnceleme alanında herhangi bir yapı mevcut değildir, alanın bir kısmında makiler bulunmaktadır.

4. İnceleme alanının deprem yer hareketi düzeyi DD-2' dir. (DD-2 Deprem Yer Hareketi, spektral büyüklüklerin 50 yılda aşılma olasılığının %10 ve buna karşı gelen tekrarlanma periyodunun 475 yıl olduğu seyrek deprem yer hareketini nitelemektedir. Bu deprem yer hareketi, standart tasarım deprem yer hareketi olarak da adlandırılmaktadır.)

5. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü,

Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı (Taşkın Etüdü ve Değerlendirmesi Şube Müdürlüğü)'nün 03.04.2023 tarihli ve E-54495999-120-3188381 sayılı yazısında ise,

Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatağı güzergahları, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yataklarıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahlar esas alınarak tespit edilmiştir.

İmar planlarında; 1 no.lu Kılıç deresi için dere yatağı 9,00 metre ve tek taraflı 6,00 metre yol şeridi olmak üzere toplamda 15,00 metre şeritvari alan ayrılmalı, 2 no.lu Kaplan dere için 11,00 metre dere yatağı ve çift taraflı 6,00'şar metre yol şeridi olmak üzere toplamda 23,00 metre şeritvari alan ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcut geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Mehmet Tolga TOKER
Jeofizik Mühendisi
Orta Sic. No: 34169

Reyhan PEŞTİYİCİ (T.C.)
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Jeoloji Müh. Oda Sic. No: 17717
Diploma No: 201911288



İzmir İl, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37.23 hektar alana ait Revize 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunları DSI dışında çözümlenmelidir.

Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

Dere yatakları ilgili Belediye tarafından gerçekleştirilen plan çalışması neticesinde imarlı saha içerisinde kalacağından, söz konusu dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareemiz ve İdareemiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

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

Görüş istenen parseller 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlani 3. yapılan "Çeşme Karaburun Altı Havzası Yeraltısuyu İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10 Alsancak / İZMİR

Mehmet Tolga TOKER
Jeolojik Mühendis
Öd. No: 3469

Tel / Fax: 0 232 465 01 86 GSM: 0 539 919 11 288

Reyhan PEŞTEMALCI EĞEL
Jeolojik Yük. Mühendisi
Öd. No: 17717
Öd. No: 201911288

133



Ezmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37.23 hektar alana ait Revize 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

4. Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü

Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır." olarak belirtilmektedir.

Dereler ve dere ıslahları açısından komuya ilişkin 1 /25000 ölçekli haritada yapılan incelemede 510 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusundan Kılıçpınarı Deresi'nin, 510 ada 8 numaralı parselin kuzeybatı kısmından da Kaplan Deresi'nin geçtiği görülmüş olup dere yatakları ile ilgili olarak;

1. 510 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusundan geçen Kılıçpınarı Deresinde, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların 5 (Beş) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun planda ayrılması,

2. 510 ada, 8 numaralı parselin kuzeybatı kısmında ve kısmen parsel sınırında yeralan Kaplan Deresinde; dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların 5 (Beş) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergahı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında, derenin parsel sınırına bitişik olduğu kesimlerde ise sadece parsel tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun planda ayrılması,

dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10
Tarih : 20.10.2019

İmza : Mehmet Tolga TOKER
Jeoteknik Mühendisi

Tel / Fax: 0 232 465 01 86 GSM: 0 533 640 28 39

Reyhan PEŞTİYAN, C. İZEGEL
Jeolojik Müh. Oda Sic. No: 17717
Diploma No: 201811288

134



İzmir İl, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37,23 hektar alana ait Revize 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Dere yataklarına hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depo lama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. (E-29167681-045.01-750443 sayılı İZSU görüşü)

İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında; Planlama aşamasında ilgili tüm kurum görüşleri alınarak aynen uyulmalıdır.

6. İnceleme alanı yumuşak eğimli bir topografyaya sahiptir. Eğim değerleri %0-10 arasında belirlenmiştir.
7. İnceleme alanının jeolojisini, Orta Triyas-Geç Kretase yaşlı Kireçtaşları- Killi Kireçtaşları oluşturmaktadır. İnceleme alanında yapılan 11 sondajda da benzer birimler gözlenmiştir. Sondajlara genel olarak baidığında; 0,00-3,45 m arası Güvercinlik formasyonuna ait siltli, kumlu, çakıllı birimler ve 3,45-12,00 metre beyaz-kirli beyaz-bej renkli, kırıklı çatlaklı, çatlak yüzeyleri pürüzlü, yer yer çok ince killi Kireçtaşı bantları içeren Neritik Kireçtaşları gözlenmiştir.
8. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalarından hesaplanan V_p Hızı ilk tabaka için 1180-1450 m/s arasında (ortalama: 1338 m/s.), ikinci tabaka için 1490-1690 m/s arasında (ortalama: 1625 m/s.), V_s Hızı birinci tabaka için 612-837 m/s arasında (ortalama: 738 m/s.), ikinci tabaka için 864-973 m/s arasında (ortalama: 933 m/s.) olarak belirlenmiştir. V_{s30} Hızı 768-957 m/s arasında (ortalama: 884 m/s.) hesaplanmıştır.
9. Çalışma alanında Mikrotremör ölçümleri sonucunda çalışma alanı için Zemin Hakim Titreşim Periyodu ortalama (Z.H.T.P.) (T) değeri 0,27 s. olarak hesaplanmıştır.

Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10 Alsancak /İZMİR

Tel / Fax: 0 232 466 01 86 GSM: 0 533 648 2830

Yusuf Tolga TOKER
Jeolojik Mühendis
Oda Sic.No:3469

Reyhane ESTER K. EGEL
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Jeolojik Müh.Oda Sic.No:17717
Diploma No:201911288



İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37,23 hektar alana ait Revizé 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

10. Çalışma alanında yapılan Mikrotremör yönteminden hesaplanan Zemin Büyütmesi değeri, 1,33– 1.91 arasında ortalama 1,58 olarak hesaplanmıştır.
11. İnceleme Alanında İnceleme alanında yapılan tüm MASW çalışmalarından hesaplanan Vs30 hızlarına göre (768 m/s. – 957 m/s.) alanın tamamı için elastik dalga tepkisi olarak tek bir yapı söz konusudur. Bu yapı Kaya olarak tanımlanan (Yerel Zemin Sınıfı Haritasında ZB) genel olarak çalışma alanının tamamında gözlenen, ölçü derinliği boyunca derinlere doğru artan, orta-yüksek hız değerleri veren seviyelerdir. Bu orta-yüksek hız seviyelerine genellikle Neritik Kireçtaşlarından oluşan Tortul Kaya katmalarının sebep olduğu düşünülmektedir.
12. Jeofizik Vs30 değerleri yüksek çıkmış olup ancak 0-3,45 m arası Güvercinlik formasyonuna ait Rezidüel birimler yer aldığından zemin sınıfı “ZC” olarak alınmıştır.
13. Yapılan tüm jeofizik çalışmalar neticesinde ortalama Vp/Vs hız oranlarının 3’ ten küçük olması, ortamın kuru olması ve ortalama Vs30 ve ikinci tabakanın Vs hızının 300 m/sn den büyük olması nedenleriyle, Sondaj çalışmalarıyla ayırtılan Jeolojik yapıların sıvılaşma özelliği taşınmaması durumunda çalışma alanının tamamı için sıvılaşma olasılığı yoktur. İnceleme alanının jeolojisi yeraltısuyu bulunmaması nedeniyle sahada sıvılaşma riski yoktur.
14. İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından incelenmiştir ve 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında gösterilmiştir. İnceleme alanında yapılan gözlemsel ve laboratuvar çalışmaları sonucunda ; İnceleme alanında yapılan 11 adet 12,00 metre olmak üzere toplam 132,00 metre derinlikte zemin sondaj çalışması yapılmış ve İnceleme alanının tamamı Güvercinlik formasyonuna ait Neritik Kireçtaşlarına ait Killi Kireçtaşlarından oluşmaktadır. Killi Kireçtaşlarında yapılan sondajlarda ayrışma derecesi IV, dayanımı III arasında, RQD %0 - %13,3 arasında, TKV %6,7 - %38,7 arasında bulunmuştur. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ afetine rastlanmamıştır. İnceleme alanı yumuşak eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Topoğrafik eğim %0-%10 arasındadır(EK-9).

Mehmet Tolga TOKER
Jeofizik Mühendisi
Sic.No: 201911288

Reyhan PEŞTİYİLCİ ÇEĞEL
Jeoloji Yük. Mühendisi
Jeoloji Müh. Oda Sic.No: 17717
Gözetim No: 201911288

Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10 Alsuncak / İZMİR

Tel / Fax: 0 232 465 01 86 GSM: 0 533 640 28 39

136



İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6-7-8 parsel ve 512 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlarda sınırları verilen 37,23 hektar alana ait Revize 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

15. İnceleme alanı Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) “Önem Alınabilecek Niteklkte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir (EK-10).

İnceleme alanında yer alan alüvyonel birimlerin yayılım gösterdiği ve taşıma gücü hesaplarında taşıma gücü değerlerinin İnceleme alanında taşıma gücü 0-3,45 m arasındaki Rezidüel birimde $5,35 \text{ kg/cm}^2 - 8,17 \text{ kg/cm}^2$, Güvercinlik formasyonuna ait neritik kireştaşlarında ise $30,6 \text{ kg/cm}^2 - 33,50 \text{ kg/cm}^2$ olarak hesaplanmıştır. Bu veriler ışığında yapılaşma durumunda taşıma gücü problemi olasıdır.

Bu değer aralığındaki alanlar Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) “Önem Alınabilecek Niteklkte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir. Rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir (Ek 9).

Bu alanlarda ;

- Yapılaşma öncesi yol, alt yapı sistemleri, kendi vekomu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, kum drenleri vb.) Derin kazılarda şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevre ve yüzey suları için drenaj tedbirleri alınarak yüzey sularının zemini olumsuz etkilemesinin önüne geçilmelidir.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi , temel derinliği ve yapı yüklerinin oturacağı seviyelerin ühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) ve sıvılaşma analizleri yapılma ve olası problemlere karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

16. Bu rapor, İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Zemin etüd raporu hazırlanması aşamasında o tarihte yürürlükte olan zemin etüd formatına uygun olarak hazırlanması gereklidir.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin

Adı – Soyadı: Mehmet Tolga TOKER

Oda Sicil No: 3469

T.C. Kimlik No : 15007605004

İmza:



Adres : 1420/3 Sk. No: 20/10 Alsancak / İZMİR

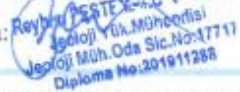
Sorumlu Jeoloji Mühendisinin

Adı – Soyadı: Reyhan Peştemalçı

Oda Sicil No : 17717

T.C. Kimlik No: 47497873800

İmza:



Tel / Fax: 0 232 465 01 86 GSM: 0 533 640 28 39

137

İLİ	İZMİR
İLÇE	KARABURUN
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	MORDOĞAN MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	2 adet 1/5000 ölçekli L17A-02-B, L17A-02-C no'lu ve 4 adet 1/1000 ölçekli, L17A-02-B-4-C, L17A-02-C-1-A, L17A-02-C-1-B, L17A-02-C-2-A no'lu
ADA	510 - 512
PARSEL	6/7/8 - 1
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Refika Belma ALGUNHAN ULUDAĞ
Jeofizik Mühendisi


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Nezir TURE
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

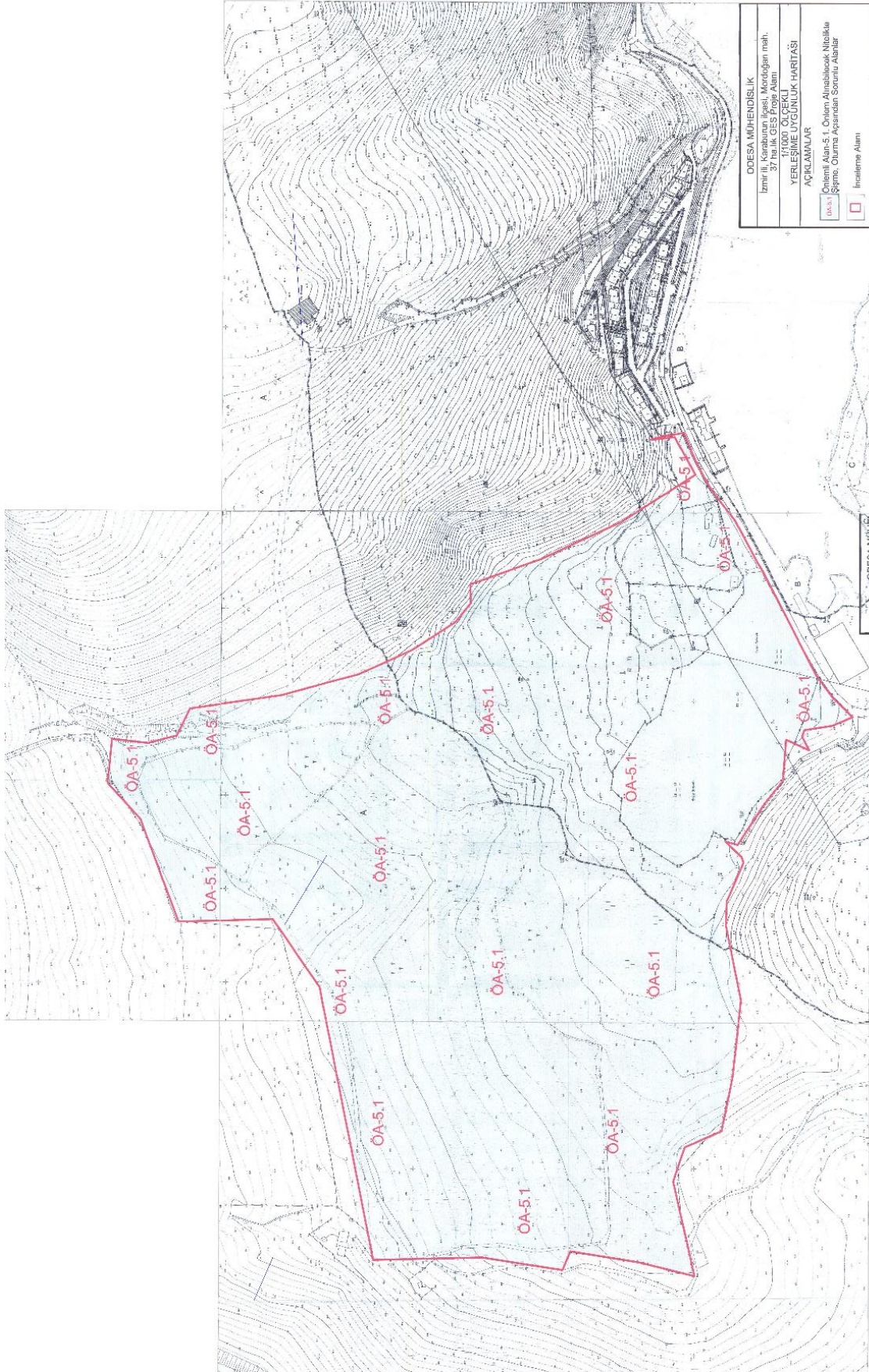
ONAY

18.04/2023

Aytaç Y. ÇELİKAY
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



07-05-1992 TARİH VE 3683 SAYILI KARAR

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R 35.07/1-18

-1-

Toplantı Tarihi ve No. : 7.5.1992-231
Karar Tarihi ve No. : 7.5.1992-3683

Toplantı Yeri

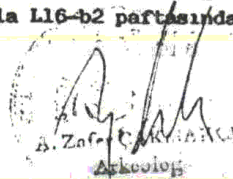
İZMİR

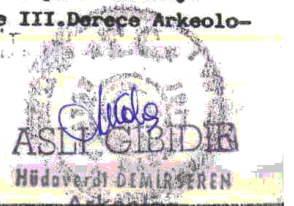
İzmir İli, Karaburun Yarımadası'nın Doğal ve Arkeolojik değerleri açısından incelenmesine ilişkin Kurulumuzun 6.2.1992 gün ve 3495 sayılı Kararı gereği Çeşme İlçesi, İldırı Köyü ve Urla İlçesi, Gülbahçe Köyünü birleştiren hattın kuzeyindeki Yarımada da yapılaşmalara ilişkin ilgili Belediyeler ve Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nden istenen bilgi ve belgeler Mordoğan Belediye Başkanlığı'nca elden iletilen 1/25.000'lik paftalar Karaburun Belediye Başkanlığı'nın 25.2.1992 gün ve 47 sayılı yazıları ekinde iletilen 1/25.000'lik pafta ve ruhsat örnekleri Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nün 9.3.1992 gün ve 2584 sayılı yazısı ekindeki 1/25.000 ölçekli paftalar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 9.12.1991 gün ve 5357 sayılı yazısı, ekindeki rapor ve çalışmalar incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir İli, Karaburun Yarımadası'nın, Çeşme İlçesi, İldırı Köyü ile Urla İlçesi, Gülbahçe Köyünü birleştiren hattın kuzeyindeki alanda Kararımız eki 1/25.000 ölçekli paftalarda gösterilen alanlar oluşumlarının nitelikleri, ilginç yeryüzü biçimleri, doğal bitki örtüsü ve tarım alanlarının sahip olduğu peyzaj ve ekonomi değerleri doğal yapının korunmuşluğu vb. nedenlerle 2863 ve 3386 sayılı yasalar, ilgili yönetmelikler Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.6.1988 gün ve 24 sayılı İlke Kararı doğrultusunda;

Urla L17-a1 paftasındaki 2-4-5-7-8-10-28-30 nolu alanların,
Urla L17-a2 paftasındaki 1-8 nolu alanların,
Urla L17-a3 paftasındaki 1 nolu alanın,
Urla K16-c1 paftasındaki 19 nolu alanın,
Urla K16-c2 paftasındaki 18-19 nolu alanların,
Urla K16-c3 paftasındaki 24 nolu alanın,
Urla K16-c4 paftasındaki 19 nolu alanın,
Urla L16-a1 paftasındaki 30 nolu alanın,
Urla L16-b2 paftasındaki 28-32 nolu alanların ve Yarımada çevresinde yer alan tüm adaların (pafta üzerinde belirlenen ve belirlenemeyen tüm adaların) I.Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine,
Urla L17-a1 paftasındaki 3-6-29 nolu alanların,
Urla K16-c2 paftasındaki 21 nolu alanın,
Urla K16-c3 paftasındaki 23 nolu alanın,
Urla L16-b2 paftasındaki 25-27-29 nolu alanların II.Derece Doğal Sit alanı olarak belirlenmesine,
Urla K17-d4 paftasındaki 11-13-14-15-16 nolu alanların,
Urla K16-c4 paftasındaki 22 nolu alanın,
Urla L17-a1 paftasındaki 9-31 nolu alanların,
Urla L16-b2 paftasındaki 26-31 nolu alanların III.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmesine, Kurulumuzun 7.9.1989 gün ve 250 sayılı Kararıyla belirlenen Erytral Antik Kenti, Urla L16-b2 paftasındaki I ve III.Derece Arkeolo-

..//...


A. Zafar
Arkeolog


ASLI GIBİDİR
HÜDAVERDİ DEMİRSEREN
Arkeolog

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR 1. NUMARALI KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R 35.07/1-18

-2-

Toplantı Tarihi ve No. : 7.5.1992-231
Karar Tarihi ve No. : 7.5.1992-3683

Toplantı Yeri
İZMİR

İk Sit Alanlarının devamına, Karaburun İlçesi Merkezinin Kuzeyinde Limancık Mevkii'ndeki Kurulumuzun 12.1.1989 gün ve 730 sayılı Kararımızla tescilli Arkeolojik Alan sınırlarının Urla K16-d1 paftalarındaki 20 nolu alanın sınırlarının genişletilmesi gerektiğine; bu alanların uygulamaya esas 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılmasında İzmir 1 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşünün alınmasına, sözkonusu Sit alanları için bundan böyle 2863-3386 sayılı yasalar, ilgili yönetmelikler ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 4.3.1988 gün ve 6 sayılı İlke Kararı ile 28.6.1988 gün ve 24 sayılı İlke Kararlarının geçerli olduğuna karar verildi.

ASLI GIBİDİR

BAŞKAN
Prof. Dr. Cemal ARKON
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. Recep Meriç
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. R. Hüseyin ÜNAL
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Mehmet N. TÜREYEN
İMZA

ÜYE
Selahattin ERDEMÖL
Efes Müzesi Müdürü

ÜYE
Mahir CANPOLAT
Valilik Temsilcisi
İMZA

ÜYE
İsmail MERCAN
Karaburun Belediyesi Bşk.1.Şi.
İMZA

(KARŞI OY)
İMZA
ÜYE
Erkal BAYIRLAR
Mordoğan Belediye Bşk.Şi.
(KARŞI OY)
İMZA

T. C.

Ek 1

KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R 35.07/1-18

-1-

Toplantı Tarihi ve No. : 7.5.1992-231
Karar Tarihi ve No. : 7.5.1992-3683

Toplantı Yeri

KARŞI OY NOTU :

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
BAŞKANLIĞI'na

Mordoğan Belediyesi Karşı Oy gerekçe ve açıklaması;

1-) Urla LL7-a1 paftada yer alan Körfez Mahallesi Taggılar Burnunun bulunduğu yarınada da (6) no ile belirtilen ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planında Orman içi Dinlenme Alanı olarak gösterilmiş yer, son Bakanlık revizyonu ile Orman içi Dinlenme Alanından çıkarılmış olup, Turizm ve ikinci konut alanı olarak görünmektedir. Bu plan uygulaması olarak 1/1000 ölçekli imar planı hazırlanmış, tastik edilmiş ve yürürlüktedir. İmar Planı uyarınca parselasyon uygulaması görülmüştür.

(7) no ile gösterilen alanın harici (9) no ile gösterilen alan gibi gerek 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, gerek uygulama imar planına uygun olarak 3. Derece olması gerekir.

2-) Urla LL7-a2 paftada yer alan Çileklidere, Eski Çatalkaya Köyü yerleşik alan sınırı olup, Haziran 1987 tarihinde Mordoğan ve Çatalkaya Köylerinin birleşmesi ile Belediye olan beldede Belediye Meclisi kararı ile Mordoğan ve Çatalkaya Köyleri yerleşik alanları Mordoğan Belediyesi İmar Yerleşim alanı olarak kabul edilmiş ve imar uygulamaları bu çerçevede yapılmıştır.

29.3.1988 tarih, 386 no ile Bahadır Yapı Kooperatifi kuruluşunda müracaatla imar durumu istemiş, bu prosedür dahilinde imar durumu alarak (Kooperatifler Kanunu uyarınca) üye sayısını belirleyerek araziye almışlar, üyelerini toplayarak kuruluşlarını tamamlamışlardır. Bu şekilde kanuni her türlü gereklerini yerine getirmişlerdir. İntur Yapı Kooperatifince Belediye Kuruluşundan önce inşaat temelleri atılmış, ancak ruhsatsız bağlandığı için Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne inşaat mührülenmiştir. Her iki kooperatifinde temelleri mevcut bulunmaktadır.

Bu durum göz önüne alınarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanmış ve Belediye Meclisince onanmıştır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığına müracaat edilerek buraların revizyonu istenmiş, uygun karşılanarak revizyonu yapılmaktadır. Revizyon planı Belediyemize gönderildiğinde sayın Kurulunuza intikal ettirilecektir.

../...

ASLI GİZLİDİR

A. ZAFER OARMAKCI
Arkeolog

02.06.2023 tarih ve 16022 sayılı karar



**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 02.06.2023-535

KARAR TARİHİ VE NO : 02.06.2023-16022

35.07/344

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi'nde Doğal sit alanı ve Özel Çevre Koruma alanı içerisinde kalan, özel mülkiyete ait, 510 ada, 7 ve 8 parselde kayıtlı taşınmazın ticaret-turizm-konut amaçlı değerlendirilmek üzere planlandığı bu kapsamda istenen kurum görüşüne yönelik yerinde yapılan incelemede yoğun olarak seramik parçaları ile kiremit parçasının tespit edilmesi nedeniyle alanın tesciline ilişkin olarak; 15.03.2023 tarih ve 1944415 sayılı Uzman raporu, söz konusu alana ilişkin 2863 sayılı yasanın 7. maddesi gereği kurum görüşlerinin istendiği İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.03.2023 tarih ve 3576647 sayılı yazısına cevaben iletilen İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.03.2023 tarih ve 6031933 sayılı yazısı, Çeşme Müze Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve 3628529 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve 3283182 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2023 tarih ve 1132023 sayılı yazısı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 10.04.2023 tarih ve 3663305 sayılı yazısı, Karaburun Belediye Başkanlığı'nın 13.04.2023 tarih ve 18734 sayılı yazısı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 24.04.2023 tarih ve 2023191543 sayılı yazısı, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.05.2023 tarih ve 8138914 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 30.05.2023 tarih ve 2077871 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi'nde Doğal sit alanı ve Özel Çevre Koruma alanı içerisinde kalan, özel mülkiyete ait, 510 ada, 7 ve 8 parselin doğusunda Roma dönemine ait seramik parçaları ile çatı kiremit parçalarının yoğun olarak tespit edilmesi sonucunda; kararımız eki sit paftasında koordinatları ve sınırları belirlenmiş olan alanın 2863 sayılı Yasanın 7. Maddesi hükümleri gereğince " 3.derece Arkeolojik sit alanı" olarak tescillenmesine, tescil fişinin onaylanmasına, taşınmazın tapu kayıtlarına "3.derece Arkeolojik sit alanı" şerhinin konulmasına, alanda bulunan in-situ olanmayan mimari parçaların (sütun parçası, mimari bloklar) ilgili Müze Müdürlüğü tarafından yerinden alınarak Müze Müdürlüğü'nün uygun gördüğü bir alana taşınmasına,

2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanarak iletilmesine, Koruma amaçlı imar planları yapılmıyca kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları olarak;

-Alana ilişkin inşai müdahale ve yeni yapılaşma gerektiren her türlü talep için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı ilke kararı kapsamında Müze Müdürlüğü'nce sondaj kazısı yapılarak sondaj kazısı sonuçları Koruma Bölge Kuruluna iletilir. Sondaj kazıları sonucunda Koruma Bölge Kurulu kararına göre uygulama yapılır.

-Mevcut yasal yapıların zemine müdahale gerektirmeyen basit ve esaslı onarımlarının ilgili Belediyesince değerlendirilebileceğine, zemine müdahale içeren uygulamaların Koruma Bölge Kurulunca değerlendirileceğine,

-Mevcut tarımsal faaliyetlerin sürdürülebileceğine, yeni tarımsal faaliyetlerin Koruma Bölge Kurulu iznine tabi olduğuna,

-Tevhid-ifraz gibi uygulamaların yetkili idarelerin imar mevzuatı kapsamındaki uygun görüşleri ve bu doğrultuda alınacak encümen kararı ile birlikte Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilebileceğine,





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 02.06.2023-535

KARAR TARİHİ VE NO : 02.06.2023-16022

35.07/344

Toplantı Yeri
İZMİR

-Altyapıya yönelik uygulamaların (elektrik, su, doğalgaz vb.) Koruma Bölge Kurulunca değerlendirileceğine,

-Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulamasında tereddütte düşülmesi halinde Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmasına,

koşullarının belirlenmesine, söz konusu 3.derece arkeolojik sit alanının özel çevre koruma alanında ve doğal sit alanında kalması sebebiyle Çakışan Alanlara İlişkin Protokol kapsamında, konunun değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne de iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Emre KARAHAH
İMZA

Asiye Mentap GÜNGEN

Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Dr. Selva ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

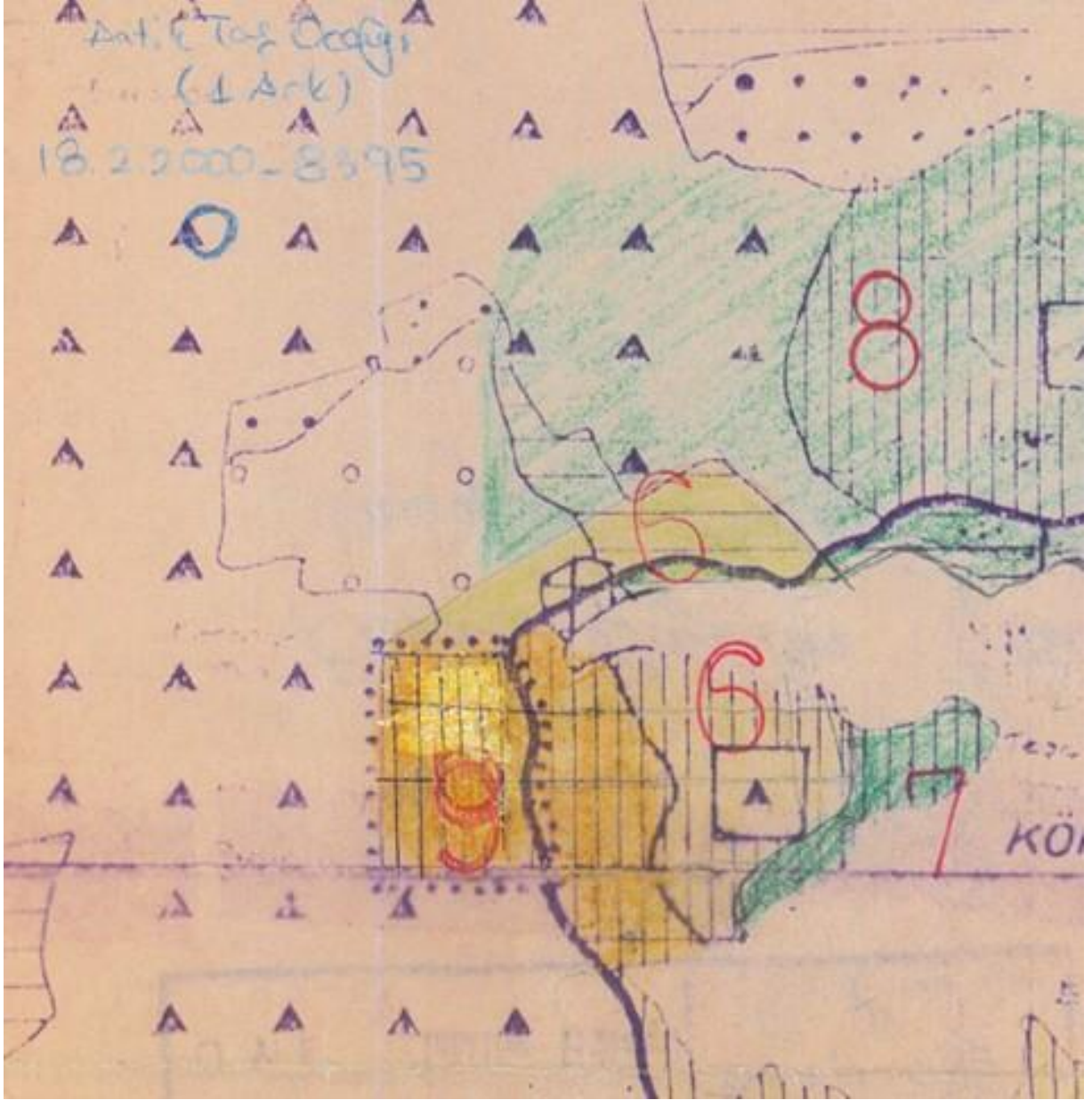
ÜYE
Kürşat ZORLU
İMZA

ÜYE
Yağmur Han ŞENEL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Dilan ŞANLI KART
Karaburun Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Sevgi SOYAKER
Çeşme Müze Müdürü
İMZA

ÜYE
Seda BAYDERE MADENOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü
İMZA



3.8 MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu parseller (510 ada 6,7,8 parseller ile 512 ada 1 parsel) Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. mülkiyetindedir. 510 ada 6 parsel 14.566,17 m², 7 parsel 133.513,33 m², 8 parsel 232.837,42 m² ve 512 ada 1 parsel ise 5.541,25 m² büyüklüğünde olup toplam parsel alanları büyüklüğü 386.458,17 m² dir. Orman ile çevrili olan parsellerden 510 ada 7 parsel ile 512 ada 1 parselin yola cephesi bulunmaktadır.



HARİTA-10 MÜLKİYET YAPISI-UYDU GÖRÜNTÜSÜ

31

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-2-2026-16:01



Kayıd Oluşturan: HİKMET YEŞİLYURT (YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	510/6
Taşınmaz Kimlik No:	108132195	AT Yüzölçüm(m2):	14566.17
İl/İlçe:	İZMİR/KARABURUN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karaburun	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MORDOĞAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5314	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 24/04/2019 Sayı: 1974684(Şablon: Diğer)	(SN:7780013) KARABURUN KADASTRO BİRİMİ VKN:	Karaburun - 06-05-2019 14:04 - 1389	

1 / 2

Beyan	BU TAŞINMAZ BİRİNCİ DERECE DOĞAL SİT ALANIDIR(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Karaburun - 21-04-2006 00:00 - 766	
-------	--	--	------------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
549389912	(SN:8286222) YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14566.17	14566.17	Satış 18-11-2020 9557	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BHM_{Yeqjqdzu} kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-2-2026-16:01



Kayıd Oluşturan: HİKMET YEŞİLYURT (YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	510/7
Tasınmaz Kimlik No:	108132196	AT Yüzölçümü(m2):	133513.33
İl/İlçe:	İZMİR/KARABURUN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karaburun	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MORDOĞAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5315	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Kargir İki Evi Ve Damları Havi Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Tedbir: KARABURUN ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 16/08/2023 tarih 2023/43 D. İŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) (Şablon: İhtiyati Tedbir)		Karaburun - 18-08-2023 09:58 - 5072	

1 / 3

Beyan	3,DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR Arkeolojik Sit(Şablon: Arkeolojik/ kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit Beyan Tanımı)		Karaburun - 01-08-2023 16:14 - 4704	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8314747) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ) VKN:8790013397	Karaburun - 31-08-2022 11:36 - 5705	
Beyan	Diğer (Konusu: Karaburun ıldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 24/04/2019 Sayı: 1974684(Şablon: Diğer)	(SN:7780013) KARABURUN KADASTRO BİRİMİ VKN:	Karaburun - 06-05-2019 14:04 - 1389	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
549389913	(SN:8286222) YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	133513.33	133513.33	Satış 18-11-2020 9557	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XmgtdUGnPkh9 kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 3

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-2-2026-16:01



Kayıd Oluşturan: HİKMET YEŞİLYURT (YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	510/8
Taşınmaz Kimlik No:	108132197	AT Yüzölçüm(m2):	232837.42
İl/İlçe:	İZMİR/KARABURUN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karaburun	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MORDOĞAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5316	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Zeytin Ağaçlı Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR Arkeolojik Sit(Şablon: Arkeolojik/ kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit Beyan Tanımı)		Karaburun - 01-08-2023 16:14 - 4704	
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE	(SN:4722707)	Karaburun -	

1 / 2

	A:24.96M2+B:144.41M2+C:317.08M2 TOPLAM 486,45M2 DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR.(Şablon: Uzlaşma/Anlaşma Tutanagı İle İrtifak Hakkı)	İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (İZSU) VKN:4840008262	16-04-2021 10:44 - 2136	
Beyan	Diğer (Konusu: Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 24/04/2019 Sayı: 1974684(Şablon: Diğer)	(SN:7780013) KARABURUN KADASTRO BİRİMİ VKN:	Karaburun - 06-05-2019 14:04 - 1389	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
549389914	(SN:8286222) YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	232837.42	232837.42	Satış 18-11-2020 9557	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) D9NwsXHfSL3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-2-2026-16:01



Kayıd Oluşturan: HİKMET YEŞİLYURT (YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	512/1
Tasınmaz Kimlik No:	108132205	AT Yüzölçüm(m2):	5541.25
İl/İlçe:	İZMİR/KARABURUN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karaburun	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MORDOĞAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5324	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyatı Tedbir: KARABURUN ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 16/08/2023 tarih 2023/42 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi bakımından) (Şablon: İhtiyatı Tedbir)		Karaburun - 18-08-2023 10:01 - 5073	

1 / 2

Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8314747) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ) VKN:8790013397	Karaburun - 31-08-2022 11:36 - 5705	
Beyan	Diğer (Konusu: Karaburun ıldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 24/04/2019 Sayı: 1974684(Şablon: Diğer)	(SN:7780013) KARABURUN KADASTRO BİRİMİ VKN:	Karaburun - 06-05-2019 14:04 - 1389	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
549389915	(SN:8286222) YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİ VE LİMAN İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5541.25	5541.25	Satış 18-11-2020 9557	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sv2XALib-ED kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

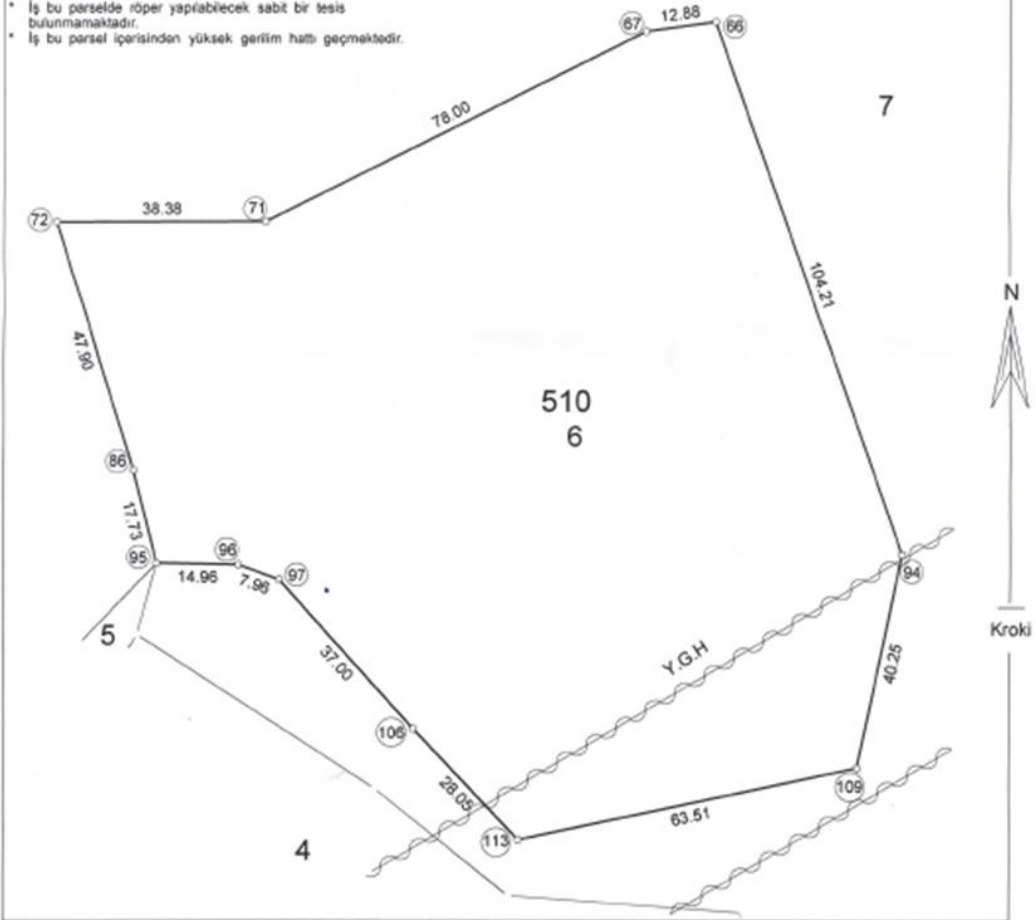


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

EK-5

İli	İZMİR	URLA 3530-01 No'lu LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ				ITRF KOORDİNATLARI			
İlçesi	KARABURUN					Y		X	
Mah/Köy	MORDOĞAN					No	m	cm	m
Pafta No	L17A02C1					66	463752	49	425986
Ada No	510	Yüzölçümü				67	463739	73	425986
Parsel No	6					71	463670	07	425982
						72	463631	68	425982
						86	463645	81	425978
						94	463786	95	425976
						95	463650	11	425976
						96	463665	07	425976
						97	463672	54	425976
						106	463697	22	425973
						109	463778	59	425972
						113	463716	46	425971

- Aplikasyon işlemi Tusaga Aktif sisteminde GPS cihazı ile ölçülerek yapılmıştır.
- İş bu parselde röper yapılabilecek sabit bir tesis bulunmamaktadır.
- İş bu parsel içerisinde yüksek gerilim hattı geçmektedir.



Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Unvan	Taahhütçü	Tekniker	Tekniker	Tekniker
Adı Soyadı	Yasemin Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş.	Nermin AÇIRMAN	Mustafa KARAPINAR	Ali İRŞİR
Tarih	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020
İmza				

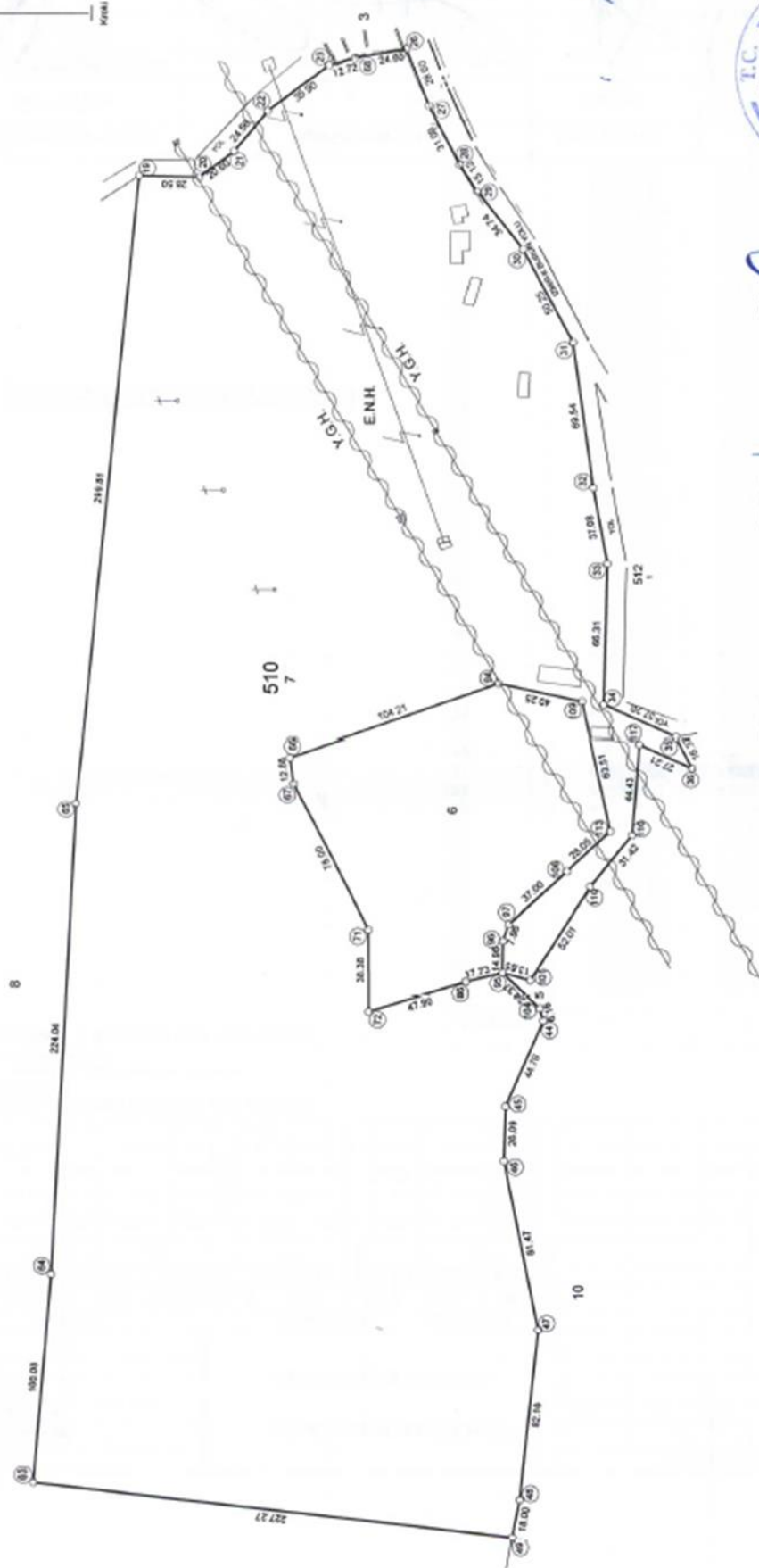
B091TKG0010000/FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

[illegible]

- | NoktaNo | Y | X |
|---------|-----------|------------|
| 19 | 464028.16 | 4259937.44 |
| 20 | 464027.40 | 4259908.95 |
| 21 | 464039.68 | 4259892.40 |
| 22 | 464058.46 | 4259876.58 |
| 23 | 464079.63 | 4259847.58 |
| 26 | 464087.26 | 4259811.09 |
| 27 | 464060.72 | 4259800.43 |
| 28 | 464033.16 | 4259786.03 |
| 29 | 464020.45 | 4259777.85 |
| 30 | 463993.15 | 4259756.37 |
| 31 | 463948.77 | 4259732.81 |
| 32 | 463879.86 | 4259723.47 |
| 33 | 463843.36 | 4259716.91 |
| 34 | 463777.07 | 4259718.74 |
| 35 | 463762.04 | 4259684.71 |
| 36 | 463747.50 | 4259677.18 |
| 44 | 463627.37 | 4259747.27 |
| 45 | 463586.31 | 4259765.11 |
| 46 | 463560.24 | 4259765.96 |
| 47 | 463480.37 | 4259749.89 |
| 48 | 463398.69 | 4259758.81 |
| 49 | 463381.05 | 4259762.34 |
| 63 | 463406.43 | 4259988.19 |
| 64 | 463506.14 | 4259979.57 |
| 65 | 463729.86 | 4259967.59 |
| 66 | 463752.49 | 4259866.61 |
| 67 | 463739.73 | 4259864.84 |
| 68 | 464083.03 | 4259835.33 |
| 71 | 463670.07 | 4259829.76 |
| 72 | 463631.68 | 4259829.65 |
| 86 | 463645.81 | 4259783.88 |
| 94 | 463786.95 | 4259768.26 |
| 95 | 463650.11 | 4259766.68 |
| 96 | 463665.07 | 4259766.41 |
| 97 | 463672.54 | 4259763.69 |
| 101 | 463646.53 | 4259753.51 |
| 104 | 463633.26 | 4259749.08 |
| 106 | 463697.22 | 4259736.12 |
| 109 | 463778.59 | 4259728.88 |
| 110 | 463690.13 | 4259725.16 |
| 113 | 463716.46 | 4259715.71 |
| 116 | 463714.54 | 4259705.38 |
| 117 | 463758.84 | 4259701.92 |

	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Unvan	Taşınmaz Malik	Tekniker	Tekniker	Tekniker	Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Yesilyurt Demir Çelik Endüstri ve Ticaret A.Ş.	Nermin AĞIRMAN	Mustafa KARAPINAR	Ali İPSİR	
Tarih	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020	
İmza					

KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tekniker
Ali İPŞİR
21/12/2020

Tekniker
Mustafa KARAPINAR
20/12/2020

Tekniker
Nemli AGIRMAN
21/12/2020

KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

(EK-5)

İli	İZMİR			URLA 3530-933 No'lu LİHKAB				ITRF KOORDİNATLARI			
İlçesi	KARABURUN							No			
Mah/Köy	MORDOĞAN			APLİKASYON KROKISI				m		cm	
Pafta No	L17A2C1							m		cm	
Ada No	510			m		cm		m		cm	
Parsel No	8			m		cm		m		cm	
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı			
Tapu Alan	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınır	Tarih	No	Tarih	No				
232837.42 m²	232837.42 m²	0.00 m²	396.56 m²	22.08.2024	6	22.08.2024	178				
Poligonlar				Poligonlar				Köşe Koordinatları			
No				No				No			
m				m				m			
cm				cm				cm			
m				m				m			
cm				cm				cm			

* Aпликаasyon işlemi Tusaga Altif sisteminde GPS cihazı ile ölçülerek yapılmıştır.

NoktaNo	Y	X
1	463565.29	4260341.13
2	463571.37	4260353.03
3	463814.27	4260211.82
4	463817.82	4260198.62
5	463926.65	4260139.72
6	463959.86	4260161.81
7	463988.81	4260168.93
8	464005.10	4260169.24
9	463345.05	4259709.56
10	463323.37	4259909.15
58	463202.83	4260142.64
59	463494.95	4260199.71
60	463567.62	4260249.58
138	463928.64	4260136.83
139	463815.86	4260201.49
147	463329.71	4259609.87
161	463565.91	4260350.23
5100001	463713.02	4260425.91
5100002	463769.95	4260421.29
5100003	463765.81	4260382.92
5100004	463763.72	4260352.24
5100005	463792.58	4260338.25
5100006	463806.50	4260240.68
5100007	463828.73	4260150.08
5100008	463855.29	4260100.65
5100009	463884.65	4260064.54
5100010	463904.67	4260038.28
5100011	463924.94	4260038.72
5100014	463978.31	4260075.22
5100017	464009.04	4259994.81
5100018	464004.33	4259973.77
5100019	464028.16	4259937.44
5100049	463381.05	4259702.34
5100051	463322.94	4259810.15
5100052	463280.13	4259822.47
5100053	463185.41	4259799.57
5100054	463199.94	4259858.24
5100055	463211.80	4259932.07
5100056	463191.91	4259940.22
5100057	463205.29	4260026.14
5100062	463674.32	4260391.05
5100063	463406.43	4259988.19
5100064	463508.14	4259979.57
5100085	463729.86	4259907.59



Kroki

KROKİ ARKA SAYFADADIR

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan	Aplikasyonu Yapan	Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Malik	Tekniker	Mühendis	
Adı Soyadı	Onur GÜRBÜZ	Gonül KOCAOĞLU	Alpay SAĞLIKÇIOĞLU	
Tarih	22.08.2024	22.08.2024	22.08.2024	
İmza				

B091TKG0010000.FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/5000-1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

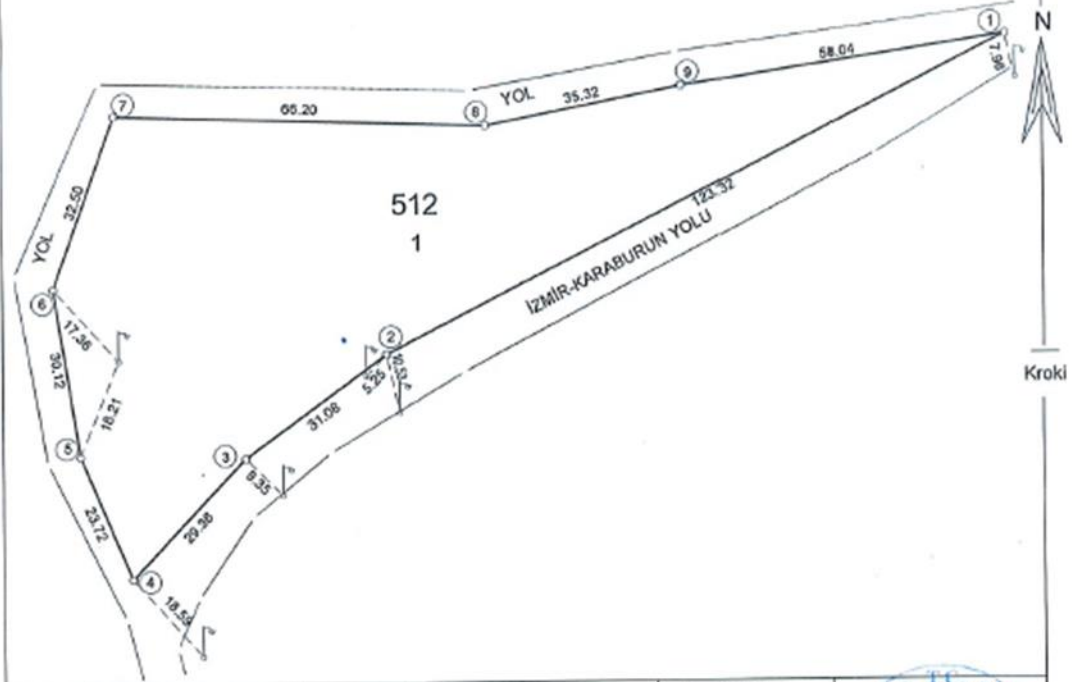


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

EK-5

İl	İZMİR	URLA 3530-01 No'lu LİHKAB APLIKASYON KROKİSİ	ITRF KOORDİNATLARI						
İlçesi	KARABURUN								
Mah. Köy	MORDOĞAN								
Pafta No	L17A02C1								
Ada No	512								
Parsel No	1								
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Öcret Alındısı					
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No		
5541.25 m ²	5541.25 m ²	0.00 m ²	44.94 m ²	09/12/2020	547	09/12/2020	951		
Y		X		Y		X			
No	m	cm	m	cm	No	m	cm	m	cm
1	463938	3	4259726	25	2	463828	58	4259670	90
2	463803	32	4259651	06	3	463782	58	4259630	58
3	463773	71	4259552	56	4	463768	97	4259582	31
4	463779	35	4259712	90	5	463840	11	4259710	52
5	463880	77	4259717	41	6				
6					7				
7					8				
8					9				
9									

* Aplikasyon işlemi Tusaga Aktif sisteminde GPS cihazı ile ölçülerek yapılmıştır.

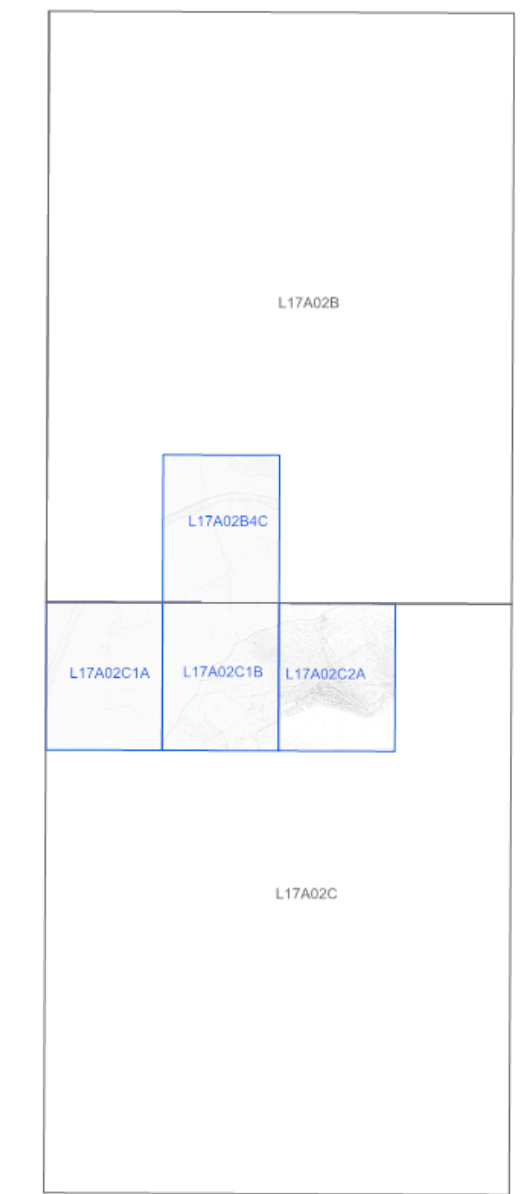


Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Ölçü	Taşınmaz Malik	Tekniker	Tekniker	Tekniker
Adı Soyadı	Yesilyurt Demir Çelik Endüstri ve Ticaret A.Ş.	Nermin AĞIRMAN	Mustafa KARAPINAR	Ali İPSİR
Tarih	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020	21/12/2020
İmza				

B091TK0010000.FA.299 Rev.No/Tarih:05/10.06.2010

3.9 HALİHAZIR HARİTA BİLGİLERİ

Çalışma alanını ve yakın çevresini kapsayan alanda, İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İTRF-96 formatındaki haritalar 01/08/2007 tarihinde onaylanmıştır. Planlama sahasına giren alanlarda hazırlanan ilave hali hazır haritalar (1/5000 ve 1/1000 ölçekli) ise İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/02/2023 tarihinde onaylanmıştır. Kıyı kesiminde yer alan L17a.02.c.1-b ve L17a.02.c.2-a numaralı halihazır haritalara aktarılan kıyı kenar çizgisi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 01.12.2025 tarihinde onaylanmıştır.



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (11.05.2025)



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



Sayı : E-71160347-250-12467464
Konu : Çevre Düzeni Planı Hk.

11.05.2025

BELDE PLANLAMAİNŞAAT SAN A.Ş.NE
KILIÇDEDE MAH ŞEHİTLER SOK NO:12/1 İLKADIM SAMSUN

- İlgi : a) Belde Planlamanın 11.12.2023 tarihli ve 8187002 sayılı dilekçesi.
b) 18.12.2023 tarih ve 8251526 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 29.12.2023 tarihli ve E-70074075-250-8372444 sayılı yazısı.
ç) Belde Planlamanın 03.04.2024 tarihli ve 9283235 sayılı dilekçesi.
d) 04.04.2025 tarihli ve 9223967 sayılı yazımız.
e) Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 27.03.2025 tarihli ve E-84901512-250-11698517 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçede; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 no.lu parseller ve 512 ada 1 no.lu parsel alanları üzerinde İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, kentsel çalışma alanı kullanım kararı getirilmesine yönelik olarak hazırlanan çevre düzeni planı değişikliği teklifinin incelenerek onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin olarak ilgi (b) yazımızda; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 no.lu parseller ve 512 ada 1 no.lu parsellerde kentsel çalışma alanı kullanım kararı getirilmesine yönelik olarak hazırlanan çevre düzeni planı değişikliği teklifinin değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bahse konuya ilişkin Bakanlığımız ilgi (c) yazısında; "... İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parselin "Karaburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitliliğin Tespiti Projesi" kapsamında Hassas B Zonu olarak belirlenmesi ve Hassas B Zonunda ilgi yazı ve eklerinde belirtilen kullanımların yapılamaması nedeniyle, söz konusu talep Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilememektedir." denilmekte olup ilgi (ç) dilekçede ise; Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak ilgi (d) yazımız ile belirtilen parselleri içeren alanda bulunan Hassas B Zonu kararının değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bakanlığımızın cevap (e) yazısında; "... Özel Çevre Koruma Bölgeleri içerisinde belirlenen hassas alanlar, alanda yürütülen bilimsel çalışmalardan elde edilen arazi ve literatür verisine dayanmakta olup, Genel Müdürlük Olur'u ile onaylanmaktadır. Genel Müdürlük Olur'u alındıktan sonra hassas alanlar kesinlik kazanmakla birlikte alandaki taleplere göre değişkenlik göstermemektedir. Zira bölgeleme çalışmaları yapılırken hem alanın hassasiyeti hem de alandaki kullanımlar göz önüne alınmaktadır. Sonuç

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D6B11687-3E1B-405F-A073-EB12D3D8DE59

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

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

Bilgi için: Merve OKULDAŞ
Şehir Plancısı



olarak, "Tampon Zon" olarak belirlenmiş alanda bulunan, İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parsele ilişkin tüm iş ve işlemlerin, yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak yürütülmesi hususlarında," denilmekte olup Bakanlığımız ilgi (e) yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Okan ŞENOĞLU

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Ek: İlgili yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D6B11687-3E1B-405F-A073-EB12D3D8DE59

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

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

Bilgi için: Merve OKULDAŞ
Şehir Plancısı





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



İVEDİ

27.03.2025

Sayı : E-84901512-250-11698517
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu
parseller

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

İlgi : 04.04.2024 tarih ve 9223967 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parselin "Karaburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitliliğin Tespiti Projesi" kapsamında Hassas B Zonu olarak belirlenmesi ve Hassas B Zonunda ilgi yazı ve eklerinde belirtilen kullanımların yapılamaması nedeniyle, Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu parselleri içeren alanda bulunan Hassas B Zonu kararının değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımızdan Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü görüş talep edilmektedir.

Karaburun-İldır Körfezi ÖÇK Bölgesi'nin sahip olduğu doğal kaynak değerlerinin koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi adına, alanın sahip olduğu flora ve fauna tür zenginliği, alandaki fauna ve flora türlerinin hassasiyet-nadirlik ve endemizm durumu, IUCN kriterlerine göre küresel ve ulusal ölçekteki tehlike kategorileri, alandaki fauna ve flora türlerinin BERN ve CITES sözleşmeleri eklerine göre koruma durumu, Kuş Direktifi ve Habitat Direktifi kriterleri ve eklerinde bulunan verilere göre alanların ve barındırdığı türlerin durumu, alanlar üzerindeki mevcut/potansiyel tehdit ve baskı unsurlarının durumu ve etkileri göz önünde bulundurularak ÖÇK Bölgesi'nde hassas habitatlar belirlenmiştir.

Bu kapsamda; Genel Müdürlüğümüz uzmanlarınca imar planı yapılmış alanlar ve yerleşim yerlerine ilişkin yerinde yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde belirlenen hassas alanlar ve bu alanlar için oluşturulan koruma kullanma kriterleri, 09.09.2024 tarih ve 10386047 sayılı Makam Oluru ile onaylanmıştır.

Yapılan incelemede; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parselin, Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde "Tampon Zon" olarak tanımlı alanda kaldığı tespit edilmiştir.

Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi koruma-kullanma kriterlerine göre; "Hassas A Zonu ve Hassas B zonu dışında kalan ve koruma anlayışı doğrultusunda sürdürülebilir kullanımı anlayışının uygulanması gerekli görülen bazı alanlar Tampon Zon olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, balık üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C4E94985-F7B2-4C84-81CD-F1B71B69EFCF

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

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

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hakan AKSOY

Peyzaj Mimarı

Telefon No: (312) 586 41 92



gibi kullanım alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda; Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır. Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir. " hükümleri bulunmaktadır.

Ayrıca; Özel Çevre Koruma Bölgeleri içerisinde belirlenen hassas alanlar, alanda yürütülen bilimsel çalışmalardan elde edilen arazi ve literatür verisine dayanmakta olup, Genel Müdürlük Olur'u ile onaylanmaktadır. Genel Müdürlük Olur'u alındıktan sonra hassas alanlar kesinlik kazanmakla birlikte alandaki taleplere göre değişkenlik göstermemektedir. Zira bölgeleme çalışmaları yapılırken hem alanın hassasiyeti hem de alandaki kullanımlar göz önüne alınmaktadır.

Sonuç olarak, "Tampon Zon" olarak belirlenmiş alanda bulunan, İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parsel ile ilişkin tüm iş ve işlemlerin, yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak yürütülmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Beyhan OKTAR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C4E94985-F7B2-4C84-81CD-F1B71B69EFCF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km Bilgi için: Hakan AKSOY
Çankaya/ANKARA Peyzaj Mimarı
KEP Adresi : cevresasihircilikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 586 41 92

4.2- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (4.07.2025)



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



Sayı : E-71160347-250-12948166
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu
parseller

04.07.2025

Sayın Hüseyin KAHRAMAN
KAZIM KARABEKİR MAH. YILMAZ SK. BELDE APT. BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 4 İLKADIM /
SAMSUN

- İlgi : a) 11.12.2023 tarihli ve 8187002 sayılı dilekçeniz.
b) 18.12.2023 tarihli ve 8251526 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 29.12.2023 tarihli ve E-70074075-250-8372444 sayılı yazısı.
ç) 03.04.2024 tarihli ve 9283235 sayılı dilekçeniz.
d) 04.04.2024 tarihli ve 9223967 sayılı yazımız.
e) Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 19.04.2024 tarihli ve 9288459 sayılı yazısı.
f) Koruma, İzleme ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Daire Başkanlığı'nın 19.03.2025 tarihli ve 11331256 sayılı yazısı.
g) Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 27.05.2025 tarihli ve E-70074075-250-12555492 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçe ile İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 no.lu parseller ve 512 ada 1 no.lu parsel alanları üzerinde İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, kentsel çalışma alanı kullanım kararı getirilmesine yönelik olarak hazırlanan çevre düzeni planı değişikliği teklifinin incelenerek onaylanmak üzere Bakanlığımız'a iletilmesi talep edilmiş olup ilgi (b) yazımız ile değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bakanlığımızın ilgi cevap (c) yazısında; İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parselin "Karaburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitliliğin Tespiti Projesi" kapsamında Hassas B Zonu olarak belirlenmesi ve Hassas B Zonunda ilgi (b) yazımız ve eklerinde belirtilen kullanımların yapılamaması nedeniyle, söz konusu talebin Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilemediği denilmekte olup ilgi (ç) dilekçede ise; Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (d) yazımız ile Belde Planlama İnşaat San. A.Ş.'ye ait dilekçede Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu parselleri içeren alanda bulunan Hassas B Zonu kararının değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1A7F5B33-2A89-443C-9490-D2E70B4D0D50

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

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

Bilgi için: Merve OKULDAŞ
Şehir Plancısı



İlgi (c) yazı ve ekleri ile; Belde Planlama İnşaat San. A.Ş.'ye ait dilekçede Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu parselleri içeren alanda bulunan Hassas B Zonu kararının değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bakanlığımızın (c) yazısı ile ilgi (d) yazı ve ekleri yazı ekinde gönderilerek, konunun Koruma, İzleme ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Daire Başkanlığınca değerlendirilmesi ve Bakanlığımız görüşünün İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (f) yazıda; söz konusu parsellerin Tampon Zon olarak tanımlı alanda kaldığı, Karaburun-İldır Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Projesine göre; Tampon Zonda, meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, bahk üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları gibi kullanım alanlarının bulunduğu, **Tampon Zon'da;** *"Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır. Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilir. Hassas A ve B Zonu'nda yapılabilmesinde mahsur görülmeyen tüm uygulamalar ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir."* hükümlerinin bulunduğu belirtilerek, İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu parsellerin yukarıda verilen bilgiler doğrultusunda yeniden değerlendirilerek konuya ilişkin olarak İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenmiş olup Bakanlığımızın ilgi (f) cevap yazısında; *"... hükümlerinin yer aldığı hususları tespit edilmiş olup, ilgi (b) yazıda belirtilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmadığı değerlendirilmekle birlikte, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının kesinleşmesinden sonra ilgililerince hazırlanarak İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde değerlendirilebileceği"* denilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Okan ŞENOĞLU

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Ek: İlgi g yazı (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1A7F5B33-2A89-443C-9490-D2E70B4D0D50

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

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

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

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

Bilgi için: Merve OKULDAŞ
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-70074075-250-12555492
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu
parseller [35280 – 31190]

27.05.2025

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

- İlgi : a) 18.12.2023 tarih ve 8251526 sayılı yazınız ve ekleri.
b) 29.12.2023 tarihli ve E-70074075-250-8372444 sayılı yazımız.
c) 04.04.2024 tarih ve 9223967 sayılı yazınız ve ekleri.
ç) Koruma, İzleme ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Daire Başkanlığı hitaplı 19.04.2024 tarih ve 9288459 sayılı yazımız.
d) Koruma, İzleme ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Daire Başkanlığı'nın 19.03.2025 tarih ve 11331256 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Belde Planlama İnşaat San. A.Ş.'ye ait 11.12.2023 tarihli dilekçede İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 no.lu parseller ve 512 ada 1 no.lu parsel alanları üzerinde İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, kentsel çalışma alanı kullanım kararı getirilmesine yönelik olarak hazırlanan çevre düzeni planı değişikliği teklifinin incelenerek onaylanmak üzere Bakanlığa iletilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu çevre düzeni planı değişikliği teklifine ilişkin olarak Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazımız ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 nolu parseller ve 512 ada 1 nolu parselin "Karaburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitliliğin Tespiti Projesi" kapsamında Hassas B Zonu olarak belirlenmesi ve Hassas B Zonunda ilgi yazı ve eklerinde belirtilen kullanımların yapılamaması nedeniyle, söz konusu talebin Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilemediği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ve ekleri ile; Belde Planlama İnşaat San. A.Ş.'ye ait dilekçede Hassas B Zonu içerisinde kaldığı belirtilen parsellerin lokal ölçekte kendi parsel bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek, hassas zon durumunun yeniden gözden geçirilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu parselleri içeren alanda bulunan Hassas B Zonu kararının değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (ç) yazımız ile; ilgi (c) yazı ve ekleri yazı ekinde gönderilerek, konunun Koruma, İzleme ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Daire Başkanlığınca değerlendirilmesi ve Bakanlığımız görüşünün İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (d) yazı ile; söz konusu parsellerin Tampon Zon olarak tanımlı alanda kaldığı, Karaburun-İldır Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Projesine göre; Tampon Zonda, meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, balık üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları gibi kullanım

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr



alanlarının bulunduğu, **Tampon Zon'da**; "Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır. Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir. Hassas A ve B Zonu'nda yapılabilmesinde mahsur görülmeyen tüm uygulama ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir." hükümlerinin bulunduğu belirtilerek, İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu parsellerin yukarıda verilen bilgiler doğrultusunda yeniden değerlendirilerek konuya ilişkin olarak İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede;

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Plan Hükmü Değişikliğinin Bakanlık Makamı'nın 28.04.2025 tarihli ve 12369850 sayılı Olur'u ile onaylandığı ve Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu parsellerin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇK)" sınırları içerisinde kaldığı,
- İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu parsellerin, Bakanlık Makamının 14.11.2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur'u ile onaylanan "Karaburun – Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi"ne ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "ÖÇK Bölgesi Tampon Alan (T)", kısmen 1. Derece Doğal Sit Alanı ve kısmen 3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kısmen "Tarım Alanı" ve kısmen "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımlarında kaldığı, söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinin tamamlandığı, ancak itiraz değerlendirme sürecinin devam ettiği, dolayısıyla planların henüz kesinleşmediği,
- Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümlerinde;

"3.7.3. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar: Doğal, jeolojik yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri vb. özellikleri ile korunması gerekli görülen ve mevcut karakterin devamlılığının sağlanması amaçlanan alanlardır.

3.7.3.1. Arazinin mevcut dokusunun maki-kırsal, kayalık-taşlık, sazlık-bataklık vb. olarak tespit edildiği bu alanlarda; aynı dokunun devamlılığının sağlanması amacıyla korunması esastır. Bu alanlarda, bu planla getirilmiş bir başka koruma kararı bulunmuyorsa, Bakanlığın görüşü alınarak, zorunlu altyapı tesisleri vb. faaliyetler yer alabilir.

3.7.3.2. Bu alanlarda özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, bu planla getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa taşınmazın tapu vasfına göre; 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım arazilerinin sınıflandırılmasına ilişkin görüş veya 3573 sayılı "Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun"a ilişkin görüş doğrultusunda, tarım alanlarına veya zeytinlik alanlara ilişkin plan hükümleri uygulanır.

3.7.4. Tarım Alanları: Geçmişte tarımsal amaçla kullanılmış alanlar ile günümüzde tarımsal amaçla kullanılmakta olan alanlar ve tarımsal amaçlı kullanının sürdürülmesi, korunması önerilen alanlardır.

3.7.4.1. Bu planda yer alan tarım alanları 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "tarım arazileri sınıflarına" ayrılmamıştır. Tarım arazileri sınıflaması, İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün tarafından yapılacaktır.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Hamza KARACA
Şehir Plancısı



- 3.7.4.3. Tarım alanlarında, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşma şartları, bu plan uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.
- 3.7.4.4. Bu plan kararları ile plan değişikliği yapılmaksızın alt ölçekli plan onayı olanaklı kılınan kullanımların, tarım dışı alanlarda veya marjinal tarım alanlarında yer seçmesi esastır.
- 3.7.4.5. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz, geçit hakkı ile inşaat izni verilemez.
- 3.7.4.6. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Bu yapılarda, mevcut bina kitlesi içinde kalmak, brüt inşaat alanını arttırmamak ve yapının kullanım amacını değiştirmemek kaydıyla tadilat ve tamirat işlemleri yapılabilir.
- 3.7.4.7. Tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulur. Ancak; silo, samanlık, yem deposu, soğuk hava deposu vb. yapılar için en çok bina yüksekliği İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda teknolojisi gereği belirlenecektir.
- 3.7.4.8. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.
- 3.7.4.9. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.
- 3.7.4.10. Organik Tarım faaliyetleri 5262 sayılı "Organik Tarım Kanunu" ile "Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik" koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- 3.7.4.11. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması halinde, seralar İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından onaylı projelere uygun olmak kaydıyla inşaat emsaline dahil değildir.
- 3.7.4.12. Taşkın alanları içerisinde bulunan ve/veya dere yataklarına cepheli taşınmazlarda yapılacak her türlü uygulama öncesinde DSİ Bölge Müdürlüğü ve İZSU Genel Müdürlüğü görüşü alınacaktır.
- 3.7.4.13. Tarımsal amaçlı yapılar için İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılamayacağı konusunda mülk sahiplerince ilgili idareye noterlikçe onaylı taahhütte bulunulması gerekmektedir.
- 3.7.4.14. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve geçici 4. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği alanlarda, marjinal tarım arazilerine ilişkin koşullar uygulanır.
- 3.7.4.15. Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bu yapıların müştemilatları yer alabilir. Bu alanlarda yüzme ve süs havuzu yapılamaz. 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri kapsamında İzmir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nce Dikili Tarım Arazisi olarak belirlenmiş olan arazilerde Hayvancılık Amaçlı Yapı/Tesis yapılamaz.
- 3.7.4.15.1. Çiftçinin Barınması Amaçlı Yapı:** Kadastral bir yola cephesi bulunması şartıyla, parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak ve minimum parsel büyüklüğü 3000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla, inşaat emsali:0,05'i, yüksekliği 2 katı, maksimum yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa tabi araziler, mutlak tarım arazileri ve özel ürün

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi: cevreselcilikbakanligi@hs01.kep.tr



arazilerinde 75 m²'yi, dikili tarım arazilerinde 100 m²'yi, marjinal tarım arazilerinde 150 m²'yi aşmayan çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve müştemilatları yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir.

3.7.4.15.2. Tarımsal Amaçlı Yapılar:

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

Marjinal Tarım Arazisinde;

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

3.7.4.15.3. Örtü Altı Tarım (Seralar): Her tür tarım alanında, örtü altı tarım yapılmak istenmesi durumunda, seralar yukarıda belirtilen yapılaşma emsallerine dahil değildir. Parselde yapılmak istenecek diğer yapılarda ise ilgisine göre yukarıda sayılan koşullar geçerlidir. Seralar karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre çekerek yapılabilir. Örtü altı tarım yapılan parsellerde, sera zemininde ve çevresinde betonlama yapılamaz.

3.7.4.15.4. Zeminde betonlama yapılarak kurulacak teknolojik seralarda tarımsal amaçlı tesisler için geçerli yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

3.8.1. Sit Alanları: Bu plan sınırları içinde var olan doğal sit, arkeolojik sit ve kentsel sit alanlarında bu bölümde yer verilen kurallar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.8.1.1. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

3.8.1.2. Bu planın onayından sonra belirlenecek sit alanları ile sınır ve derece değişiklikleri yapılacak sit alanlarında; sit alanı sınırları bu plana işlenecek ve arazi kullanım kararları ilgili mevzuat ve ilke kararlarına uygun olmak kaydıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenecektir.

3.8.1.3. Koruma amaçlı imar planları ile tanımlanacak yapılaşma haklarının belirlenmesinde, kullanım türlerine göre bu planla belirlenmiş yapılaşma yoğunlukları aşılamaz.

3.8.1.4. Bu planda gösterilemeyecek kadar küçük, parsel bazında yapılan sit alanı kararlarında bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli koruma amaçlı imar planı ve uygulamaları yapılabilir.

5.1. ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (A): Bu alanlar, doğal kaynak değerleri yönünden bölgenin en zengin ve aynı zamanda tehdit ve baskı unsurlarına karşı en hassas yerleri olup, bu alanlar insan faaliyetlerinin kısıtlanması ve koruma-izleme kararlarının/faaliyetlerinin en yoğun uygulanması gereken alanlardır.

5.1.1. Flora, fauna ve bunlara ait habitatlar ile topoğrafya ve silüet etkisini bozabilecek hiçbir faaliyete izin verilmez.

5.1.2. Her türlü kara avcılığı yasaktır.

5.1.3. Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu olan alanlarda, teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, doğalgaz hattı, enerji nakil hattı ve orman yangın yolu gibi) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak yapılabilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



5.1.4. Doğal afet (deprem, yangın, sel, heyelan, taşkın ve benzeri) durumunda yapılması gerekli acil müdahaleler yapılabilir.

5.1.5. Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunması halinde bilimsel kazı ve koruma çalışmaları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın izni ile yapılabilir.

5.1.6. Ekolojik dengenin devamlılığı ve tozlaşmanın sağlanabilmesini destekleyen arıcılık faaliyetleri yapılabilir.

5.1.7. Ulusal güvenlik için zaruret arz eden tesisler yapılabilir.

5.1.8. Üst ve alt ölçekli planlara uygun ve izinli bir şekilde yapılmış mevcut altyapı ve üst yapı tesisleri ile yapı, faaliyet ve yatırımların mevcudiyeti devam edebilir, bakım ve onarımları yapılabilir. Ancak, izinsiz, ruhsatsız, kaçak olarak nitelendirilebilecek hiçbir yapı, faaliyet ve yatırımın mevcudiyetine izin verilemez. Alanın doğal karakterini bozacak ve ekolojik niteliklerine zarar verecek yeni yapı alanlarına, faaliyetlere ve yatırımlara izin verilemez.

5.1.9. Mevcut tarımsal faaliyetler sürdürülebilir. Mevcut tarımsal faaliyetlerin iyi tarım uygulamaları özendirilerek yapılması sağlanacaktır.

5.2. ÖÇK Bölgesi Hassas Alan (B): Bu alanlar hassas habitatlar ile doğrudan etkileşim içinde olan, birçok doğal niteliğe sahip ve ekolojik etkileşimlerin bütünlük arz ettiği, yer yer insan kullanımlarının bulunduğu alanlardır.

5.2.1. Koruma kullanma kriterleri onaylanmadan önce ruhsat almış madencilik faaliyetleri için gerekli değerlendirmenin ilgililerince hazırlanacak ekosistem değerlendirme raporu kapsamında genel müdürlük tarafından yapılabileceğine, bunun dışında madencilik faaliyetlerine izin verilmeyecektir.

5.2.2. Her türlü kara avcılığı yasaktır.

5.2.3. Yenilenebilir enerji üretimine ilişkin yapı ve tesislerin yapılması talepleri, talep sahiplerince hazırlanacak, bu yapı ve tesislerin alana oluşturacağı tüm çevresel etkilerinin ortaya koyulacağı ekosistem değerlendirme raporu kapsamında Genel Müdürlükçe değerlendirilebilecektir.

5.2.4. Mevcut tarımsal faaliyetlerde, gübreleme, toprak iyileştirme teknikleri, sulama gibi müdahalelerin olumsuz etkilerinin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınabilmesi için uygulamalardan önce gerekli tedbirler alınacaktır.

5.2.5. Üst ve alt ölçekli planlara uygun ve izinli bir şekilde yapılmış mevcut altyapı ve üst yapı tesisleri ile yapı, faaliyet ve yatırımların mevcudiyeti devam edebilir, bakım ve onarımları yapılabilir. Ancak izinsiz, ruhsatsız, kaçak olarak nitelendirilebilecek hiçbir yapının mevcudiyetine izin verilmemelidir. Alanın doğal karakterini bozacak ve ekolojik niteliklerine zarar verecek yeni yapı alanlarına, faaliyetlere ve yatırımlara izin verilemez.

5.2.6. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyetler ve günübirlik faaliyetler yapılabilir. Ancak alanın doğal karakterine zarar verecek hiçbir yapı yapılamaz. Günübirlik faaliyetler için sadece sökülüp takılabilir birimler yapılabilir.

5.2.7. Hassas A Zonu'nda yapılabilmesinde mahsur görülmeyen tüm uygulama ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir.

5.3. ÖÇK Bölgesi Tampon Alan (T): "Hassas A Zonu" ve "Hassas B Zonu" dışında kalan ve koruma anlayışı doğrultusunda sürdürülebilir kullanım anlayışının uygulanması gerekli görülen bazı alanlar Tampon Zon olarak belirlenmiştir.

5.3.1. Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

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

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

Bilgi için: Hamza KARACA

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



5.3.2. Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir.

5.3.3. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir.

5.3.4. Hassas A ve B Zonu'nda yapılabilmesinde mahsur görülmeyen tüm uygulama ve faaliyetler bu bölgede de yapılabilir."

hükümlerinin yer aldığı hususları tespit edilmiş olup, ilgi (a) yazıda belirtilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmadığı değerlendirilmekle birlikte, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının kesinleşmesinden sonra ilgililerince hazırlanarak İzmir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F285C76-0ECC-4C63-A904-0CEAE1E9AC24

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

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

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hamza KARACA
Şehir Plancısı



4.3- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

Sayı : E-65842636-045.01-5809842

23.02.2023

Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1
nolu parseller

BELDE PLANLAMA MİM. İNŞ SAN VE TİC. LTD ŞTİNE
(Kılıçdede Mahallesi Şehitler Sok. No:12 Kat:1İlkadım / SAMSUN)

İlgi : Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 14.02.2023 tarihli ve 5326624 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 numaralı parseller kapsayan yaklaşık 38 hektarlık alanın ticaret-turizm-konut amaçlı olarak değerlendirilmesi planlandığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve plan düzenlemelerine esas olmak üzere "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 8. maddesi gereği kurum görüşlerine ihtiyaç duyulduğu, parsel alanlarının tarım dışı amaçla kullanımı hususunda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden 09.09.2022 tarih ve 6886151 sayılı yazı ile uygun görüş alındığı belirtilerek, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine esas olmak üzere gerekli kurum görüşünün iletilmesinin talep edildiği, söz konusu alanın 19.07.2022 tarihinde onaylanan, "Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi"ne ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" ve "Enerji Nakil Hattı" "Doğal Karakteri Korunacak Alan", "Dere" kullanımlarında kaldığı, söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinin tamamlandığı, parsel malikleri tarafından söz konusu plana ilişkin Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden 09.09.2022 tarih ve 6886151 sayılı yazı ile uygun görüş alınarak itiraz edildiği, ancak itiraz değerlendirme sürecinin devam ettiği, dolayısıyla planların henüz kesinleşmediği belirtilerek 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin değerlendirmenin Genel Müdürlüğümüzce yapılması talep edilmektedir.

İlgi yazıya konu taşınmazların bulunduğu alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde "tarım arazisi" ve "doğal sit alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır. Talep konusu taşınmazların tamamı kentsel yerleşme alanlarından kopuk konumlarda yer almaktadır.

Diğer yandan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Karaburun İlçesi için 57.000 kişilik planlama nüfusu belirlenmiş ve yaklaşık 695 hektar büyüklüğünde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9CE7DC8A-D43E-4B25-9252-E9B33FE44828

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No:

Bilgi için: Ömer YILDIZ

278

Şehir Plancısı

Çankaya/ANKARA

Telefon No:(312) 410 10 00-

KEP Adresi : cesus@cevhircilikbakanligi@ic01.kon.tr

2136



kentsel gelişme alanı önerilmiştir. Bunun dışında ilçede yaklaşık 777 hektar büyüklüğünde tercihli kullanım alanı düzenlenmiş olup gerek kentsel gelişme alanları gerekse tercihli kullanım alanları büyük ölçüde yapılaşmamış durumdadır.

Bununla birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında içerisinde özel çevre koruma bölgelerinin de bulunduğu özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak " 7.21. Bu plan sınırları içinde –özel kanunlara tabi alanlar dahil– bu planın ilkeleri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır." hükmü düzenlenmiştir.

Bununla birlikte 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinin (c) fıkrasında yer alan "Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak" hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda söz konusu alanda ticaret+konut+turizm alanı amaçlı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifinin, yukarıda yer alan hususlar dikkate alınarak, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesinin (c) bendi uyarınca belirlenen Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğün görev ve yetkileri çerçevesinde değerlendirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Selma TOSUN

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Belde Planlama Mim. İnş San ve Tic. Ltd Ştine
(Kılıçdede Mahallesi Şehitler Sok. No:12
Kat:1 İlkadım / SAMSUN)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9CE7DC8A-D43E-4B25-9252-E9B33FE44828

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No:

278

Çankaya/ANKARA

E-Posta Adresi: cevre@eskişehirilkbakanligi@bce01.kan.tr

Bilgi için: Ömer YILDIZ

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 410 10 00-

2126

4.4- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



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



Sayı : E-54495999-120-3188381

03.04.2023

Konu : İzmir-Karaburun-Mordaoğan Mah. 510 ada
6,7,8 parseller ve 512 ada 1 nolu Parsel İP

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı (Taşkın Etüdü ve Değerlendirmesi Şube Müdürlüğü)'nün 28.12.2022 tarihli ve E-18935581-120-3021147 sayılı yazısı.
b) Belde Planlama İnş. San.Tic.Ltd Şti' nin 16.12.2022 tarihli başvurusu.

Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı' nın ilgi (a) yazısında; ekte yer alan ilgi (b) Belde Planlama İnş. San. ve Tic Ltd. Şti.' nin başvurusundaki talebin incelenerek Bölge Müdürlüğümüz tarafından cevaplandırılması ve söz konusu cevabın Genel Müdürlüğe bilgi olarak gönderilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen ve yazımız ekindeki harita üzerinde gösterimi yapılan parsellerin bulunduğu alanda Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatağı güzergahları, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yataklarıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahlar esas alınarak tespit edilmiştir.

İmar planlarında; 1 no.lu Kılıç deresi için **9,00 metre** dere yatağı ve tek taraflı **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **15,00 metre şeritvari alan** ayrılmalı, 2 no.lu Kaplan dere için **11,00 metre** dere yatağı ve çift taraflı **6,00'şar metre** yol şeridi olmak üzere toplamda 23,00 metre şeritvari alan ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "**DERE YATAĞI**" ve "**YOL ŞERİDİ**" olarak işlenmelidir.

Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcut geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

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

Islahı güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunları İdaremiz dışında çözümlenmelidir.

Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

Dere yatakları ilgili Belediye tarafından gerçekleştirilen plan çalışması neticesinde imarlı saha içerisinde kalacağından, söz konusu dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1A6A1ESC-A868-420F-9122-9B270FE12ED4

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

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

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Mühendis



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

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

3. Görüş istenen parseller 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "Çeşme Karaburun Alt Havzası Yeraltısu İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

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

4. Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, yazımız ekinde yer alan ve İdaremize sunulan koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1A6A1E8C-A868-420F-9122-9B270FE12ED4

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

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

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Mühendis



- 1 - 1.25000 ölçekli harita
- 2 - 1.25000 ölçekli harita
- 3 - Harita

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. TİC.LTD.ŞTİNE
Kılıçdede Mah. Şehitler Sok. No:12/1 ilkadım /
Samsun

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

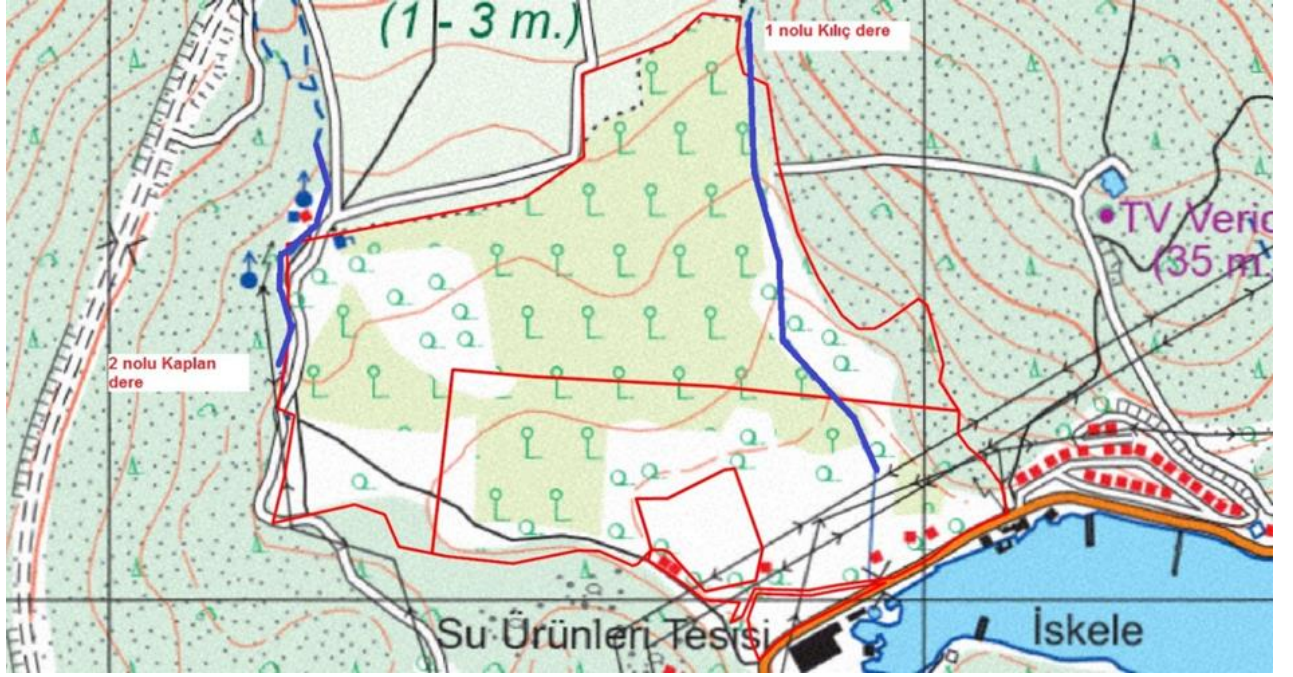
Doğrulama Kodu: 1A6A1E8C-A868-420F-9122-9B270FE12ED4

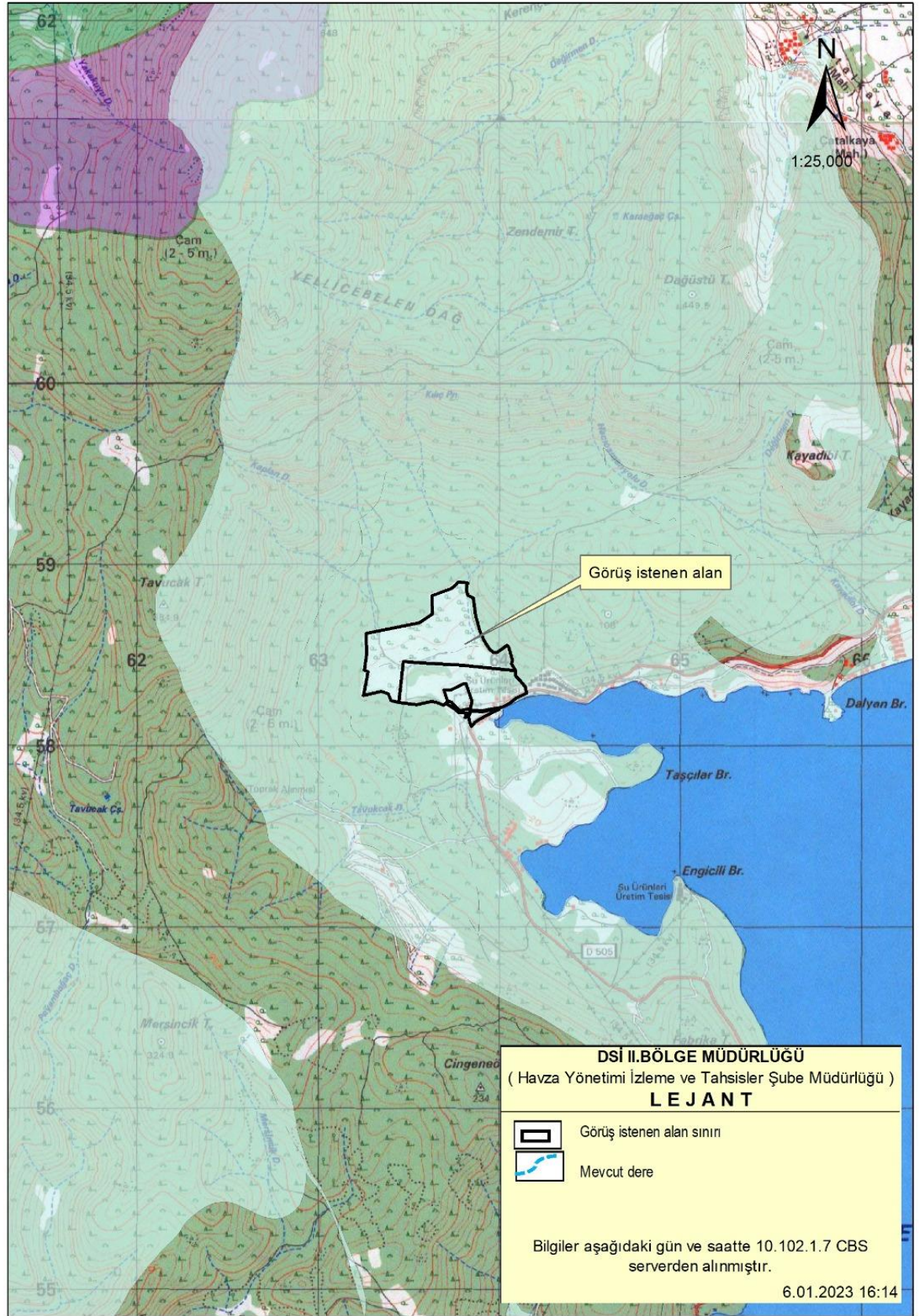
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

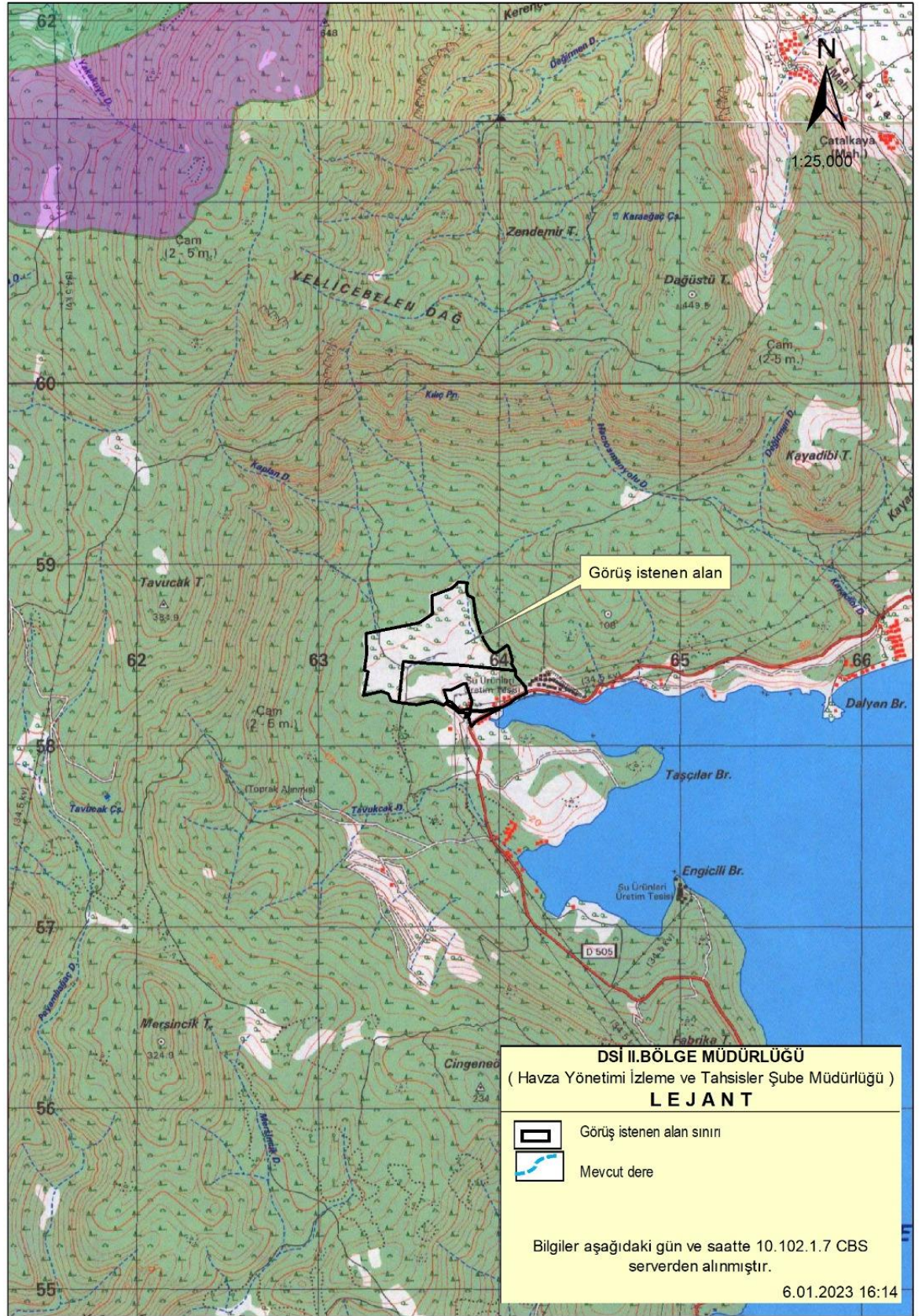
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Mühendis









4.5- İZMİR VALİLİĞİ-İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02[230.04.02]-17416849

06.01.2025

Konu : Karaburun ilçesi Mordoğan Mahallesi 510
ada 6, 7, 8 parseller ve 512 ada 1 parsel
"turizm-konut" amaçlı uygulama imar planı

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
KILIÇDEDE MAHALLESİ ŞEHİTLER SOKAK REŞİTOĞLU APARTMANI NO:12 KAT I
İLKADIM / SAMSUN

- İlgi : a) Bila tarih ve sayılı başvuru.
b) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 28.04.2022 tarihli ve E-67970180-230.04.02-5443326 sayılı yazısı.
c) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarihli ve 41688961-12502 sayılı yazısı.
ç) İzmir Valiliği (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nin 09.09.2022 tarihli ve E-67970180-230.04.02[230.99]-6886151 sayılı yazısı.
d) Belde Planlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 11.12.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Karaburun ilçesi Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ve 512 ada 1 parselde kayıtlı tarımsal vasıflı toplam 38,6797 hektar alanda "turizm-konut" amaçlı, uygulama imar planı çalışmasına esas olmak üzere İl Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiş ilgi (b) yazımıza istinaden ilgi (c) yazı ile Karaburun Belediye Başkanlığının alternatif alan yazısına ile ilgi (ç) yazımız ile; dosyanın tetkik edilmesi, alternatif alan değerlendirmesine istinaden planlı alanlarda yapılan araştırma göz önünde bulundurularak ve Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan incelemede; İlimiz, Karaburun ilçesi Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ve 512 ada 1 parselde kayıtlı toplam 38,6797 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) nin, içinde münferit zeytin ağaçlarının bulunduğu ancak 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunu kapsamında kalan alanlardan olmadığı yerinde tespit edilmiş olup; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. fıkrası doğrultusunda "turizm-konut" amaçlı, uygulama imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür, denilerek kurum görüşümüz oluşturulmuştur.

Ancak ilgi (d) yazı ile 2 yıl içerisinde planlama yapılamadığı belirtilerek tekrar kurum görüşümüzün yenilenmesi istenmektedir.

İl müdürlüğümüz teknik personellerince talep alanı incelenmiş olup herhangi bir arazi bozulması olmadığı tespit edilmiştir. 5403 sayılı Kanunun 2023/6 Genelgesinin 9/10 maddesinde "Plan veya ruhsat zorunluluğu olan arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, tebliğ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda, geçersiz kabul edilir. Bu durum görüş yazısında belirtilecektir. Verilen izinlerin süresi içerisinde ruhsata veya plana bağlanamaması nedeniyle yeniden izin talep edilmesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F425B02D-71EF-436C-AE16-32F62339F301

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

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

Bilgi için: Ayşenur ÇİFTÇİ

35100 Bornova / İZMİR

Mühendis

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

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

durumunda, talep içeriğinin değişmemesi şartıyla, kurul görüşü alınması gereken taleplerde işlemlere kurul aşamasından devam edilir, kamu yararı kararı alınmış ise geçerli kabul edilir. Ancak arazinin yerinde kontrolü yapılarak yapılaşma, kazı veya dolgu ile doğal durumunun bozulduğunun tespiti halinde Kanunun 20, 21'inci maddesindeki işlemler yürütülür." denilmekte olduğundan ekte alınan Dsi görüşüne uyulması şartı ile; İlimiz, Karaburun ilçesi Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ve 512 ada 1 parselde kayıtlı toplam 38,6797 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) nin "turizm-konut" amaçlı uygulama imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanunu kapsamında çıkarılan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği, tarım dışı amaçlı kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 inci ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gökay ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: DSİ görüşü (3 Sayfa)

Osman BİLSELÖĞLU
Bare Personeli
Güvenli Elektronik İmza
Aşlı B. Ayar
6 Nisan 2025

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F425B02D-71EF-436C-AE16-32F62339F301

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

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

Bilgi için: Aysenur ÇİFTÇİ

35100 Bornova / İZMİR

Mühendis

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

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



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



Ek-1

Sayı : E-54495999-754-5402054

Konu : İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ve 512 ada 1

İZMİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğünün 21.12.2024 tarihli ve
E-67970180-230.04.02[230.04.02]-17230529 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ve 512 ada 1 parsel numaralı, yazı ekindeki kml şeklinde sunulan taşınmazlarda "İmar Planı Çalışması" yapılması talebi ile başvurulduğu belirtilerek, söz konusu parsellerin imar planı çalışması kullanımında mevzuatlarımız kapsamında sakınca olup olmadığı hakkındaki İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüze yapılan inceleme neticesinde;

1- Görüş istenen ve yazımız ekindeki haritalar üzerinde gösterimi yapılan parsellerin bulunduğu alanda Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan tesisimiz bulunmamaktadır.

2- Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatağı güzergahları, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yataklarıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahlar esas alınarak tespit edilmiştir.

İmar planlarında; 1 no.lu Kılıç deresi için **9,00 metre** dere yatağı ve çift taraflı **6,00 metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **21,00 metre şeritvari alan** ayrılmalı, 2 no.lu Kaplan dere için **11,00 metre** dere yatağı ve çift taraflı **6,00'şar metre** yol şeridi olmak üzere toplamda **23,00 metre şeritvari alan** ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "**DERE YATAĞI**" ve "**YOL ŞERİDİ**" olarak işlenmelidir.

Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcut geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

Dereelerin ıslahı yapılmaya kadar, söz konusu alan içerisinde yer alan dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunları İdaremiz dışında çözümlenmelidir.

Mevcut dere yatakları ile menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenmeli, derelere çöp, moloz vb. madde atılması ilgili Belediyesince önlenmelidir.

Dere yatakları ilgili Belediye tarafından gerçekleştirilen plan çalışması neticesinde imarlı saha içerisinde kalacağından, söz konusu dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 373188EE-EE3F-44BF-9338-70375DFEE201 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR Bilgi için:Gülseli GÖKÜN
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Ek-1

uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

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

3- Görüş istenen parseller 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "Çeşme Karaburun Alt Havzası Yeraltısuyu İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarihli ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Ayrıca Düzenli Atık Depolama Yönetmeliğine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

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

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, söz konusu İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ve 512 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda "İmar Planı Çalışması" yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

İdareimiz görüşü, ilgi yazınız ekinde bulunan bilgilere göre verilmiştir. Yazınız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 510 ada 6, 7, 8 ve 512 ada 1 parsellerin bulunduğu alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini rica ederim.

Abdul Kasım SARİMEHMET

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 373188EE-EE3F-44BF-9338-70375DFEE201

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

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

Telefon No : Belgegeçer No :

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

Bilgi için:Günceli GÖKÜN
Mühendis



4.6- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 06.01.2023-1141216



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



Sayı : E-91587970-310.01.02-1141216
Konu : Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 Ada
6, 7 ve 8 Parseller ile 512 Ada 1 Parseldeki Plan
Çalışmasına İlişkin Kurum Görüşü

GÖRÜŞ

06.01.2023

Sayın Hüseyin KAHRAMAN
Kılıçdere Mahallesi Şehitler Sokak No:12 Kat:1
İlkadım/SAMSUN

İlgi : Kurumumuzda 19.12.2022 tarih ve 1104268 sayılı ile kayıtlı dilekçeniz

İlgi dilekçe ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi'nde toplam yüzölçümü 386797,79 m² olan 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parselin Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak değerlendirilmesinin planlandığı, parsellere ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden tarım dışı amaçla kullanım izni alındığı belirtilerek, söz konusu parsellerde hazırlanacak plan çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel ile ilişkin yapılan incelemede;

- Görüş sorulan parsellerin de içinde bulunduğu "Karaburun - Ildır Körfezi" olarak belirlenen bölge, 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmiş olup, söz konusu bölgede her tür ve ölçekte plan yapma, onama ve uygulama yetkisinin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ait olduğu,
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 07.07.2020 tarihinde onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planında; "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırı içerisinde ve "Tarım Arazisi" olarak belirlenen bölgede kaldığı, parsellerin kısmen "Doğal Sit Alanı" içerisinde kaldığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 19.07.2022 tarih ve 4131933 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109.maddesi uyarınca onaylanan Karaburun - Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; 510 ada 7 ve 8 parsellerin kısmen "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kısmen "Tarım Alanı" olarak, diğer parsellerin "Tarım Alanı" olarak belirlenen bölgede kaldığı; 512 ada 1 parselin tamamı ile 510 ada 6 ve 7 parselin bir kısmının "2. Derece Doğal Sit Alanı", 510 ada 8 parselin bir kısmının "1. Derece Doğal Sit Alanı" belirlendiği; 510 ada 6 ve 7 parsel ile 512 ada 1 parsel üzerinden "Enerji Nakil Hattı" geçtiği; 510 ada 7 ve 8 parselden "Dere" güzergahının geçtiği; parsellerin tamamının "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırı içerisinde kaldığı,
- Alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı,
- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1992 tarih ve 3683 sayılı kararı ile tescil edilen sit alanları kapsamında yapılan incelemede; 510 ada 8 parselin kısmen "1. Derece Doğal Sit Alanı", 510 ada 6 ve 7 parselin kısmen "1. Ve 2. Derece Doğal Sit Alanı", 512 ada 1 parselin "2. Derece Doğal Sit Alanı" olarak ilan edildiği, tespit edilmiştir.

Karaburun - Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarının 2.8. maddesinde; "Kırsal Yerleşik Alanlar, Tarım Alanları, Zeytinlik Alanlar, Doğal Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları, Mera Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlarda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda kalan taşınmazların birden fazla kullanımda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSA23NTKFZ* Pin Kodu : 01892

Belge Takip Adresi :

<https://eilem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM23U5003&eS=1141216>

İlgili Birim

Adres

: Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü

: Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol

: Konak/İzmir

Bilgi İçin

Unvan

: Adem KARABÖRKLÜ

: Şehir Plancısı

Birim Telefon

Elektronik Ağ

: www.izmir.bel.tr

Birim Faks

E-Posta

:

: nazimplan@izmir.bel.tr

Telefon

Kep

: 2322933191

: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

1 / 2





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



kalmaması durumunda uygulama, oran olarak en fazla olan kullanım kararı dikkate alınarak tek bir kullanım kararı üzerinden yapılacaktır. Planda var olan kullanım kararlarının sınırları esas alınarak ifraz yapılamaz." hükmü, 3.7.3. maddesinde; "Doğal Karakteri Korunacak Alanlar: Doğal, jeolojik yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri vb. özellikleri ile korunması gerekli görülen ve mevcut karakterin devamlılığının sağlanması amaçlanan alanlardır. Arazinin mevcut dokusunun makilik-fundalık, kayalık-taşlık, sazlık-bataklık vb. olarak tespit edildiği bu alanlarda; aynı dokunun devamlılığının sağlanması amacıyla korunması esastır. Bu alanlarda yeni yapılaşmaya izin verilmez. Bu alanlarda, bu planla getirilmiş bir başka koruma kararı bulunmuyorsa, Bakanlığın görüşü alınarak, zorunlu altyapı tesisleri vb. faaliyetler yer alabilir." hükmü, 3.7.4. maddesinde; "Tarım Alanları: Geçmişte tarımsal amaçla kullanılmış alanlar ile günümüzde tarımsal amaçla kullanılmakta olan alanlar ve tarımsal amaçlı kullanımın sürdürülmesi, korunması önerilen alanlardır." hükmü ve 3.7.4.15. maddesinde; "Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile tanın ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bu yapıların müstemilatları yer alabilir. ..." hükmü yer almaktadır.

Sonuç olarak; Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parselin "Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" içerisinde kaldığı ve ilgili mevzuat doğrultusunda bu alanlarda her tür ve ölçekte plan yapma, onama ve uygulama yetkisinin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında olduğu, söz konusu Özel Çevre Koruma Bölgesi için hazırlanarak onanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında görüş sorulan parsellerin "Tarım Alanı" ve "Doğal Karakteri Korunacak Alan" belirlendiği ve yapılaşma koşullarının ilgili plan uygulama hükümlerinde tarif edildiği görüldüğünden, bu kapsamda Ticaret-Turizm-Konut Alanı talebinin üst ölçekli planların plan kararlarına, plan bütünlüğüne ve plan uygulama hükümlerine aykırı olduğu mütalaa edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 2- Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 3- Doğal Sit Alanları Bilgi Paftası (1 Sayfa)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
- 9 Ocak 2023

İpek GÖKTAY
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: *BSA23NTKFZ* Pin Kodu :01892

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM23U5003&eS=1141216>

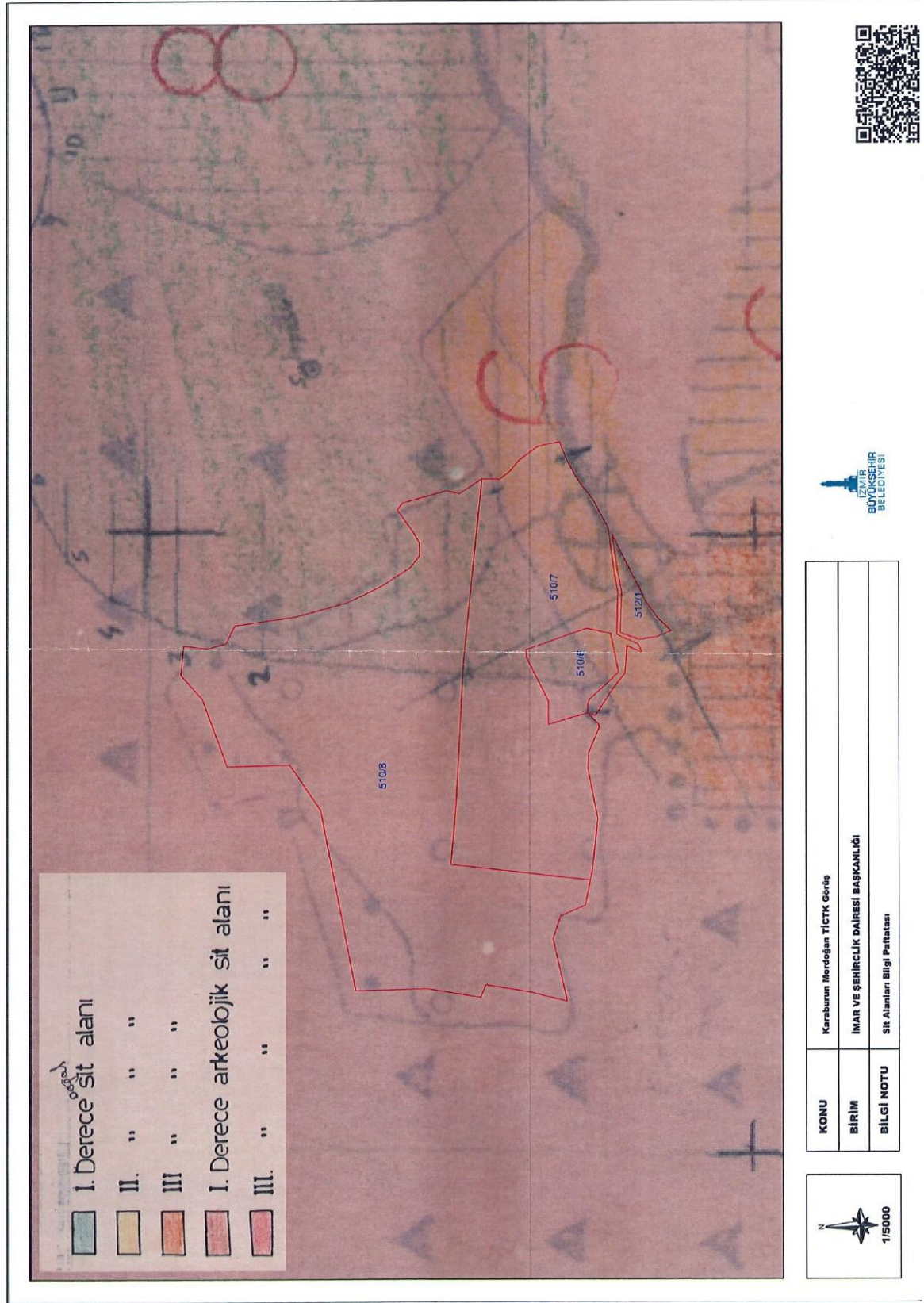
İlgili Birim : Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 Nolu Hol
Konak/İzmir
Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

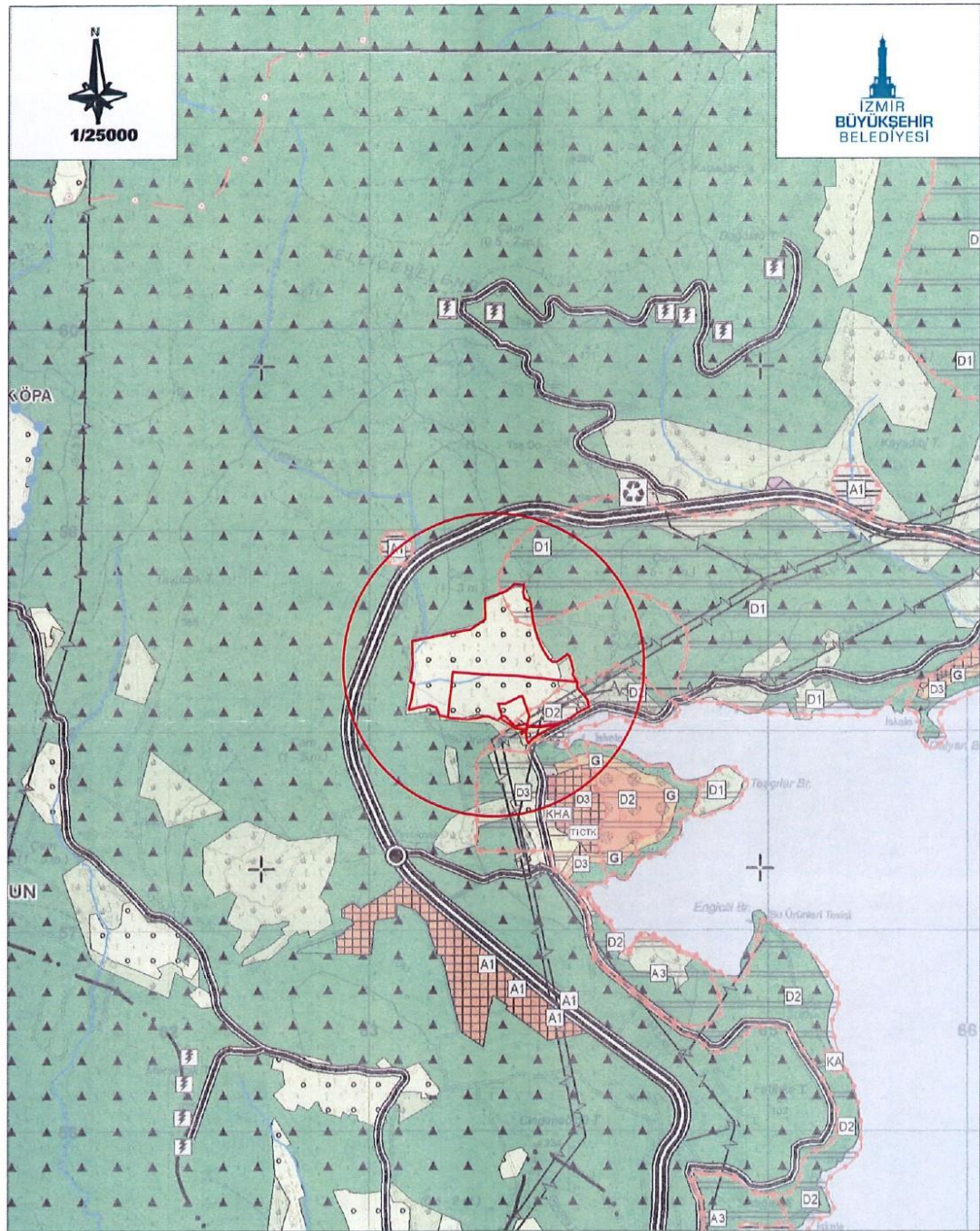
Birim Faks :
E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Adem KARABÖRKLÜ
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322933191
Kep : izmirbucuksehirbelediye@hs01.kep.tr

2 / 2

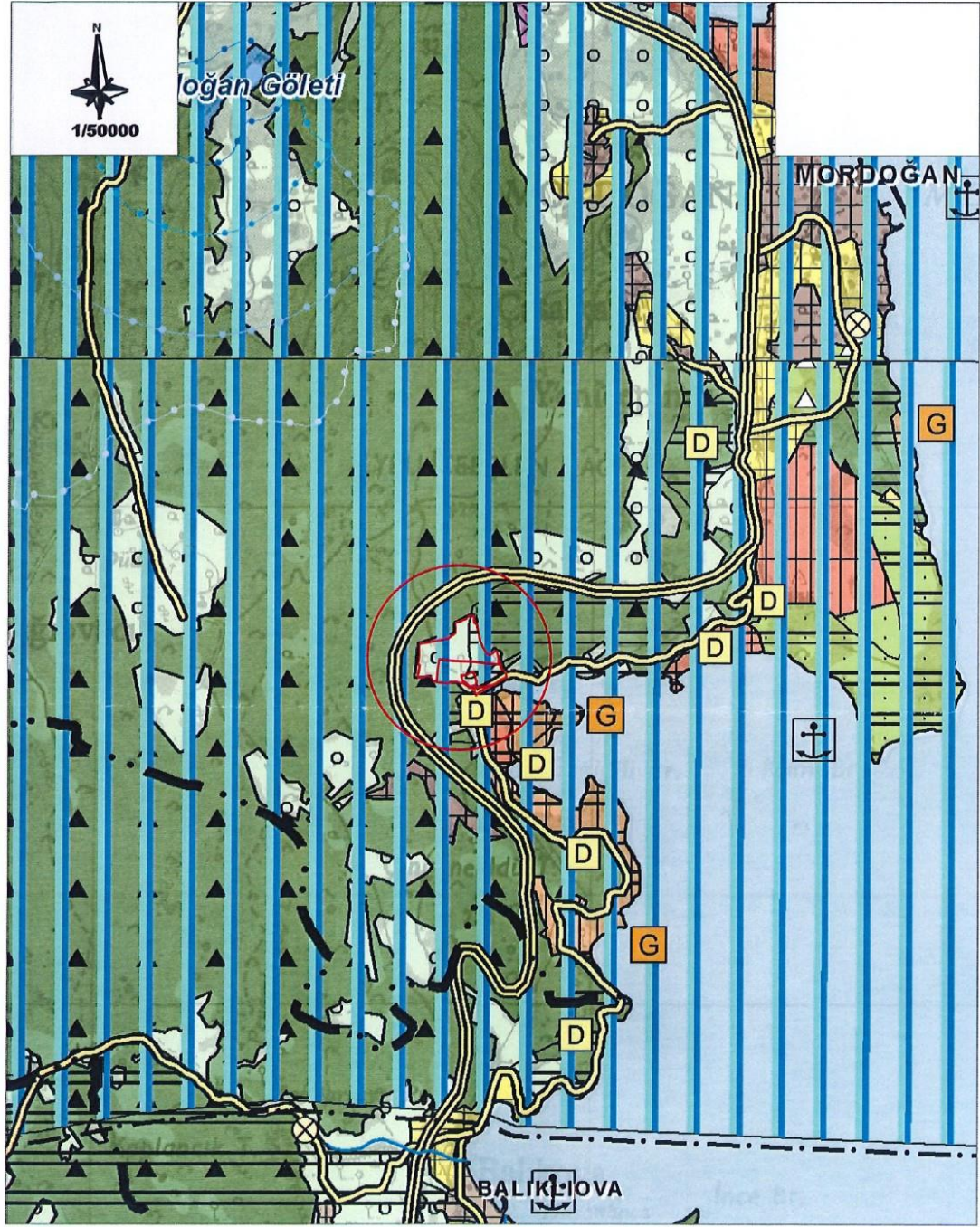






KONU	Karaburun Mordoğan TİCİTK Görüş	
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
BİLGİ NOTU	1/25000 ÖÇKB NİP Bilgi Paftası	





KONU	Karaburun Mordoğan TİCTK Görüş
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
BİLGİ NOTU	1/100000 ÇDP Bilgi Paftası



4.7- GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-43814841-255.99[14/0528]-14708850

12.02.2025

Konu : Görüş (Mordoğan 510/7)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 14.01.2025 tarihli ve E-76086698-754-14264804 sayılı yazısı.
b) Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş.'nin 28.08.2024 tarih ve 1920382 sayılı yazısı.

Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş.'nin 28.08.2024 tarih ve 1920382 sayılı dilekçeye konu; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanacak plan düzenlemelerine esas olmak üzere "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 8. maddesi gereği kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan inceleme neticesinde; İzmir İli Karaburun İlçesi Mordoğan Mahallesi'nde 510 ada 7 ve 8 parselin orman kadastrolarına göre kesinleşmiş orman sınırlarının dışında kaldığı tespit edilmiş olup, yapılacak olan iş ve işlemlerle ilgili kurumunuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet ÇAPRAZLI
İşletme Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LTD.ŞTİNE
KILIÇDERE MAH.ŞEHİTLER SOK.NO.12 KAT.
1 İLKADIM SAMSUN

Bilgi:

İzmir Orman Bölge Müdürlüğüne
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 361FEDD7-D99B-475C-87BA-D8CCC47E3987

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

AtıfBey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gaziemir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.hsgt.kep.tr

Bilgi için:Sevilay EROL
Bilgisayar İşletmeni



4.8- İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754-7196071
Konu : Kurum Görüşü - 14/08-2281

03.02.2023

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİNE
KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SOK. NO.12 KAT.1
İlkadım - SAMSUN

İlgi : 12.12.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile istenen; İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan mahallesi'nde 510 ada 6,7,8 parseller ile 512 ada 1 parsel ile ilişkin Kurum görüşü talebiniz; Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan mahallesi'nde 510 ada 7 ve 8 parselin orman kadastroına göre, bir kısmı kesinleşmiş orman sınırlarının içerisinde kaldığından, ormanlık alanda kalan kısmının ifraz edilmeden herhangi bir işleme tabi tutulmaması gerektiğinden söz konusu parsellerde yapılacak iş ve işlemlerle ilgili Kurumumuzca uygun görülmediği;

510 ada 6 parsel ile 512 ada 1 parselin ise orman sınırları dışında kaldığından söz konusu parsellerde yapılacak iş ve işlemlerle ilgili Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

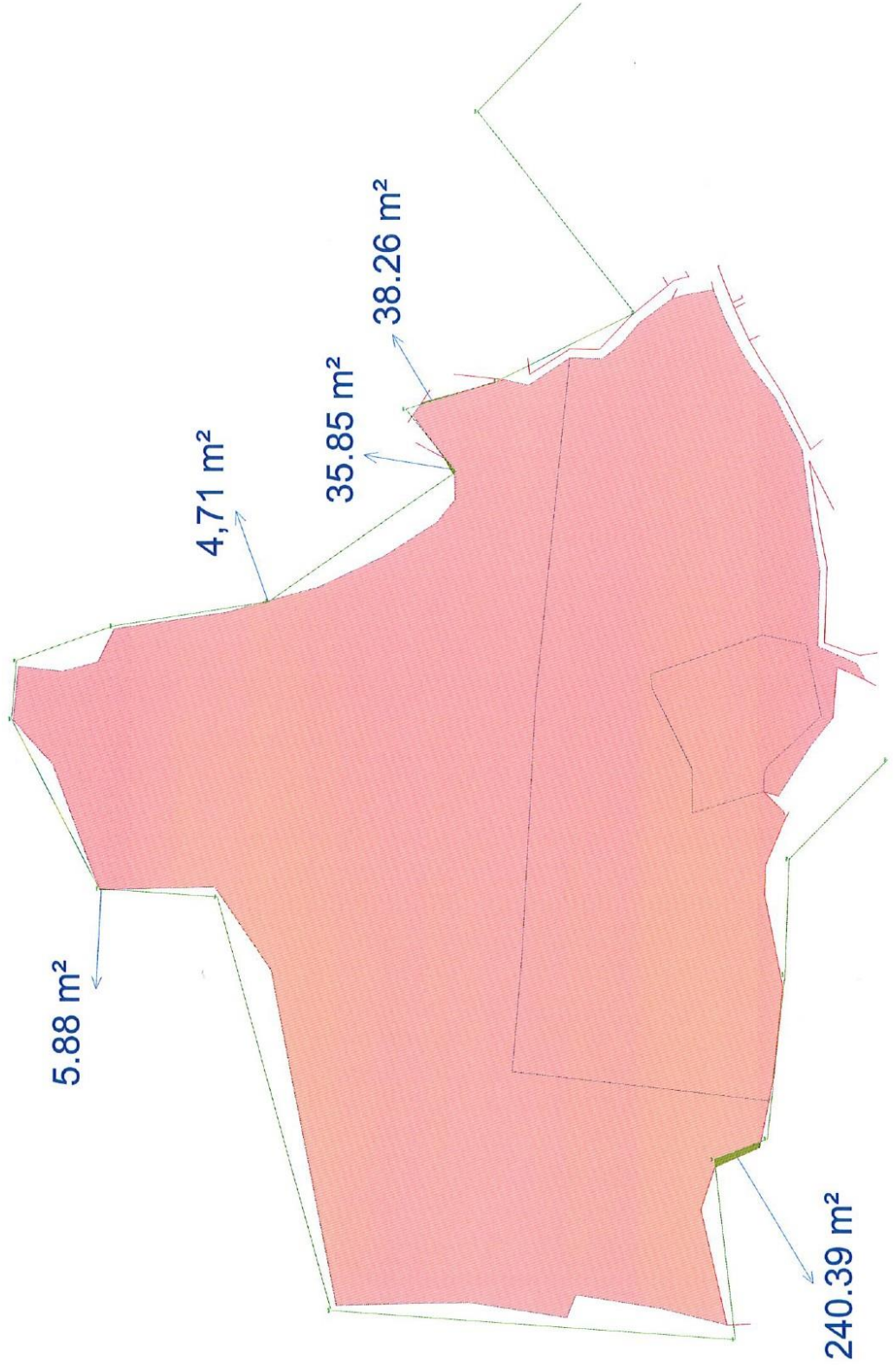
Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu kararın 3070 sayılı kanun
gerekçesi ile imza ile kararlaştırıldığı
tarihi: 03/02/2023

Özkan BOZATLI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8A4C9D01-599A-4A49-9573-844611A45FCB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KİREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>





4.9- JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : E-99268677-951.4.07-15502850
Konu : İmar Planı Çalışmaları İzmir-Karaburun)

19 Aralık 2022

Sayın Hüseyin KAHRAMAN

İlgi : 12 Aralık 2022 tarihli yazınız.

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesinde bulunan 510 ada 6/7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel numaralı taşınmazların ticaret-turizm-konut amaçlı değerlendirilmesine yönelik planlama çalışmaları hakkında ilgi ile görüş istenmiştir.

Konuyla ilişkin bölgedeki izin vermeye yetkili makam tarafından görüş talep edilmesi gerektiğinden ilgi yazınız Ek'te gönderilmiştir.
Bağlıcaınıza sunulur.

Şenol ŞENOĞLU
J.Albay
Tşk. ve Kdr. D.Bşk.

Ek: İlgi Yazı (12 Sayfa ve 1 CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: B0FCB5AB-AACB-45C0-B1DB-ID3C72BDCC47

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Devlet Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı No:6 Çankaya / ANKARA

Telefon No:+0312(456)2555 Faks No:+0312(418)9208

e-posta:KHHRKHKR04@jgnk.tsk Internet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: GİH.De.Me.Md.Yrd. Suna YILDIRIM

Güv.Böl.Md. Yrd.

Telefon No: +90 (312)456 1334

Belgeyi Çıkaran Birim: Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb.



4.10- KARABURUN BELEDİYESİ



T.C.
KARABURUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-41688961-754-16933
Konu : Mordoğan Mahallesi 510 Ada 6,7,8
Parseller ve 512 Ada 1 Parsel

03.02.2023

Sayın Hüseyin KAHRAMAN

İlgi : 02.01.2023 tarihli yazı.

İlgi yazınıza konu olan İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6,7,8 ve 512 ada 1 parsel sayılı taşınmazlarda turizm-konut amaçlı uygulama imar planı çalışmasına esas kurum görüşü istenmekte olup, bahse konu parseller 1/100000 ölçekli İzmir- Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına göre Tarım Alanında yer almaktadır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 04.08.2022- 04.09.2022 tarihleri arasında askı ilanına çıkartılmış olup, askı sürecinin tamamlanması ardından 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itirazların ilgili bakanlık makamı tarafından değerlendirme süreci devam etmektedir. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre söz konusu alan tarım alanında ve bir kısmı 2. Derece doğal sit alanında kalmaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanacak plan düzenlemelerine esas olmak üzere, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi gereği, kurum görüşümüz istenmektedir. Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 15.03.2019 tarih 30715 sayılı resmi gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir. Planlamalara ilişkin onay ve tadilat yetkisi Çevre Şehircilik Bakanlığına ait olup talep konusu alanda eko-agro turizm amaçlı planlama çalışması yapılmasında belediyemizce sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

İlkay GİRGIN ERDOĞAN
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: NIE1vA-bX5sq1-UCOIwI-gWrItG-KKC9hVKL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iciisleri-belediye-ebys>

Merkez Mahallesi Atatürk Caddesi No 4 Karaburun İzmir
Telefon No: (232)731 40 01 Faks No: (232)731 31 33
e-Posta: info@karaburun.bel.tr İnternet Adresi: <http://karaburun.bel.tr/>
Kep Adresi: karaburunbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlke YILDIZHAN
Harita Kadastro Müh.
Telefon No:



4.11- KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.86141515- 622.03 / 1047172
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi, Muhtelif Parsellerin İmar
Planı Hk.

02.01.2023

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kılıçdede, Şehitler Sk. No:10, 55060 İlkadım/Samsun

İlgi: Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığının 16/12/2022 tarihli ve 1758423 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı eki ile İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, muhtelif parsellerin imar planı çalışmasıyla ilgili kurum görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu kesim mevcut ve planlanan il yolları güzergahı dışında kalmaktadır. İmar planına hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Ancak hazırlanacak imar planlarında giriş - çıkışların mevcut kavşaklardan tasarlanması, güzergah yaklaşımları üzerinde fiziki bir işlem yapılmaması ve planlamanın her aşamasında Bölge Müdürlüğümüzden görüş sorulması hususunda;

Gereğini arz ve rica ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Bilgi:
Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü
BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. ve TİC.
LTD. ŞTİ.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "qrjmy866F582"

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

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

Bilgi için : Yusuf Yekta GÜZEL

Etüt Ekip Mühendisi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : yyekta.guzel@intra.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



4.12- İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



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



Sayı : E-66017023-165.02.03-3865142

23.06.2023

Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mah.
510 ada 7-8 parsellerin bir bölümünün
3.derece arkeolojik sit ilan edilmesi hk.
(35.07/944)

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİNE
Kılıçdere Mahallesi Şehitler Sok. No:12 K:1 İlkadım-SAMSUN

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **02.06.2023** tarih ve **16022** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 sayılı kanunun "Tespit ve Tescil" başlıklı 7nci ve "Koruma Alanlarında Karar Alma Yetkisi" başlıklı 8inci maddelerinde 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler 11.10.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2863 sayılı Kanunla değişik 7nci maddesinde "Tescil kararları, tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline şerh düşülmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tek yapı ölçeğindeki kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarına ilişkin tescil kararları, 11.02.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu uyarınca maliklere tebliğ edilir. Sit alanlarının, tabiat varlıklarının ve tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlar da dahil olmak üzere malikleri idarece tespit edilemeyen taşınmazların tescil kararları Resmi Gazete'de duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır..."

2863 sayılı Kanunla değişik 8inci maddesinde "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Korunma alanlarına dair Koruma Bölge Kurulu kararları 7201 sayılı kanun uyarınca maliklere tebliğ edilir. Malikleri idarece tespit edilemeyen kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tesciline ilişkin kararlar, Resmi Gazete'de ilan yoluyla duyurulur ve Bakanlığının internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır..."denilmektedir.

2863 sayılı Kanunun 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı kanun ile değişik 7nci maddesi hükmü gereğince; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, karar eki haritada sınırları ve koordinatları verilen alanı kapsayan 510 ada 7 ve 8 parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine **"3.derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde kalmaktadır."** tescil kaydının konulması gerekmektedir.

Ayrıca alınan karar 2863 sayılı Kanunun 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı kanun ile değişik 7nci maddesi doğrultusunda Resmi Gazete'de çeşitli ilanlar bölümünde yayımlanmak üzere Müdürlüğümüzce Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığına gönderilecek ve Bakanlığımız internet sitesinde bir ay süreyle duyurulacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu Evrakın 5076 Sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tasdik olunur. 23.06.2023
Bilal HACİBEKİROĞLU
Büro Personeli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F29CB843-6DEA-460A-B478-8D1925CEE5C4

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

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

Bilgi için: Elif KÜÇÜKARAS

AKSU

Şehir Plancısı

Telefon No: (232) 489 00 81 - 103



Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar (2 Sayfa)
- 2 - Sit fişi (2 Sayfa)
- 3 - Koordinatlı sit paftası (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)
Tarım ve Orman Bakanlığına
(İzmir Orman Bölge Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne
(Dsi 2. Bölge Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Karayolları Genel Müdürlüğüne
(Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü (İzmir)) (Ek-2
konulmadı)
İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)
Karaburun Kaymakamlığına (Ek-2 konulmadı)
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)
Karaburun İlçe Jandarma Komutanlığına (Ek-2
konulmadı)
Karaburun Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-2
konulmadı)
Mansuroğlu Mah.286/3 Sk.No:16 Kat:3 Bayraklı
İzmir BAYRAKLI / İZMİR
Karaburun Tapu Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
kenvanter@ktb.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F29CB843-6DEA-460A-B478-8D1925CEE5C4

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

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

Bilgi için: Elif KÜÇÜKARAS
AKSU
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
103



BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİNE (Ek-2 konulmadı)
Kılıçdere Mahallesi Şehitler Sok. No:12 K:1
İlkadım-SAMSUN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F29CB843-6DEA-460A-B478-8D1925CEE5C4

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

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

Bilgi için: Elif KÜÇÜKARAS
AKSU
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 489 00 81-
103





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 02.06.2023-535

KARAR TARİHİ VE NO : 02.06.2023-16022

35.07/344

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi'nde Doğal sit alanı ve Özel Çevre Koruma alanı içerisinde kalan, özel mülkiyete ait, 510 ada, 7 ve 8 parselde kayıtlı taşınmazın ticaret-turizm-konut amaçlı değerlendirilmek üzere planlandığı bu kapsamda istenen kurum görüşüne yönelik yerinde yapılan incelemede yoğun olarak seramik parçaları ile kiremit parçasının tespit edilmesi nedeniyle alanın tesciline ilişkin olarak; 15.03.2023 tarih ve 1944415 sayılı Uzman raporu, söz konusu alana ilişkin 2863 sayılı yasanın 7. maddesi gereği kurum görüşlerinin istendiği İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.03.2023 tarih ve 3576647 sayılı yazısına cevaben iletilen İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.03.2023 tarih ve 6031933 sayılı yazısı, Çeşme Müze Müdürlüğünün 30.03.2023 tarih ve 3628529 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün 30.03.2023 tarih ve 3283182 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğünün 31.03.2023 tarih ve 1132023 sayılı yazısı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 10.04.2023 tarih ve 3663305 sayılı yazısı, Karaburun Belediye Başkanlığının 13.04.2023 tarih ve 18734 sayılı yazısı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 24.04.2023 tarih ve 2023191543 sayılı yazısı, İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 22.05.2023 tarih ve 8138914 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 30.05.2023 tarih ve 2077871 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; İzmir ili, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi'nde Doğal sit alanı ve Özel Çevre Koruma alanı içerisinde kalan, özel mülkiyete ait, 510 ada, 7 ve 8 parselin doğusunda Roma dönemine ait seramik parçaları ile çatı kiremit parçalarının yoğun olarak tespit edilmesi sonucunda; kararımız eki sit paftasında koordinatları ve sınırları belirlenmiş olan alanın 2863 sayılı Yasanın 7. Maddesi hükümleri gereğince " 3.derece Arkeolojik sit alanı" olarak tescillenmesine, tescil fişinin onaylanmasına, taşınmazın tapu kayıtlarına "3.derece Arkeolojik sit alanı" şerhinin konulmasına, alanda bulunan in-situ olamayan mimari parçaların (sütun parçası, mimari bloklar) ilgili Müze Müdürlüğü tarafından yerinden alınarak Müze Müdürlüğünün uygun gördüğü bir alana taşınmasına,

2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanarak iletilmesine, Koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları olarak;

-Alana ilişkin inşai müdahale ve yeni yapılaşma gerektiren her türlü talep için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı ilke kararı kapsamında Müze Müdürlüğünce sondaj kazısı yapılarak sondaj kazısı sonuçları Koruma Bölge Kuruluna iletilir. Sondaj kazıları sonucunda Koruma Bölge Kurulu kararına göre uygulama yapılır.

-Mevcut yasal yapıların zemine müdahale gerektirmeyen basit ve esaslı onarımlarının ilgili Belediyesince değerlendirilebileceğine, zemine müdahale içeren uygulamaların Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilebileceğine,

-Mevcut tarımsal faaliyetlerin sürdürülebileceğine, yeni tarımsal faaliyetlerin Koruma Bölge Kurulu iznine tabi olduğuna,

-Tevhid-ıfraz gibi uygulamaların yetkili idarelerin imar mevzuatı kapsamındaki uygun görüşleri ve bu doğrultuda alınacak enclümen kararı ile birlikte Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilebileceğine,





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 02.06.2023-535

KARAR TARİHİ VE NO : 02.06.2023-16022

35.07/344

Toplantı Yeri
İZMİR

-Altyapıya yönelik uygulamaların (elektrik, su, doğalgaz vb.) Koruma Bölge Kurulunca değerlendirileceğine,

-Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulamasında tereddütte düşülmesi halinde Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmasına,

koşullarının belirlenmesine, söz konusu 3.derece arkeolojik sit alanının özel çevre koruma alanında ve doğal sit alanında kalması sebebiyle Çakışan Alanlara İlişkin Protokol kapsamında, konunun değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne de iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Emre KARAHAN
İMZA

Asiye Mentepe GÜNGEN
Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

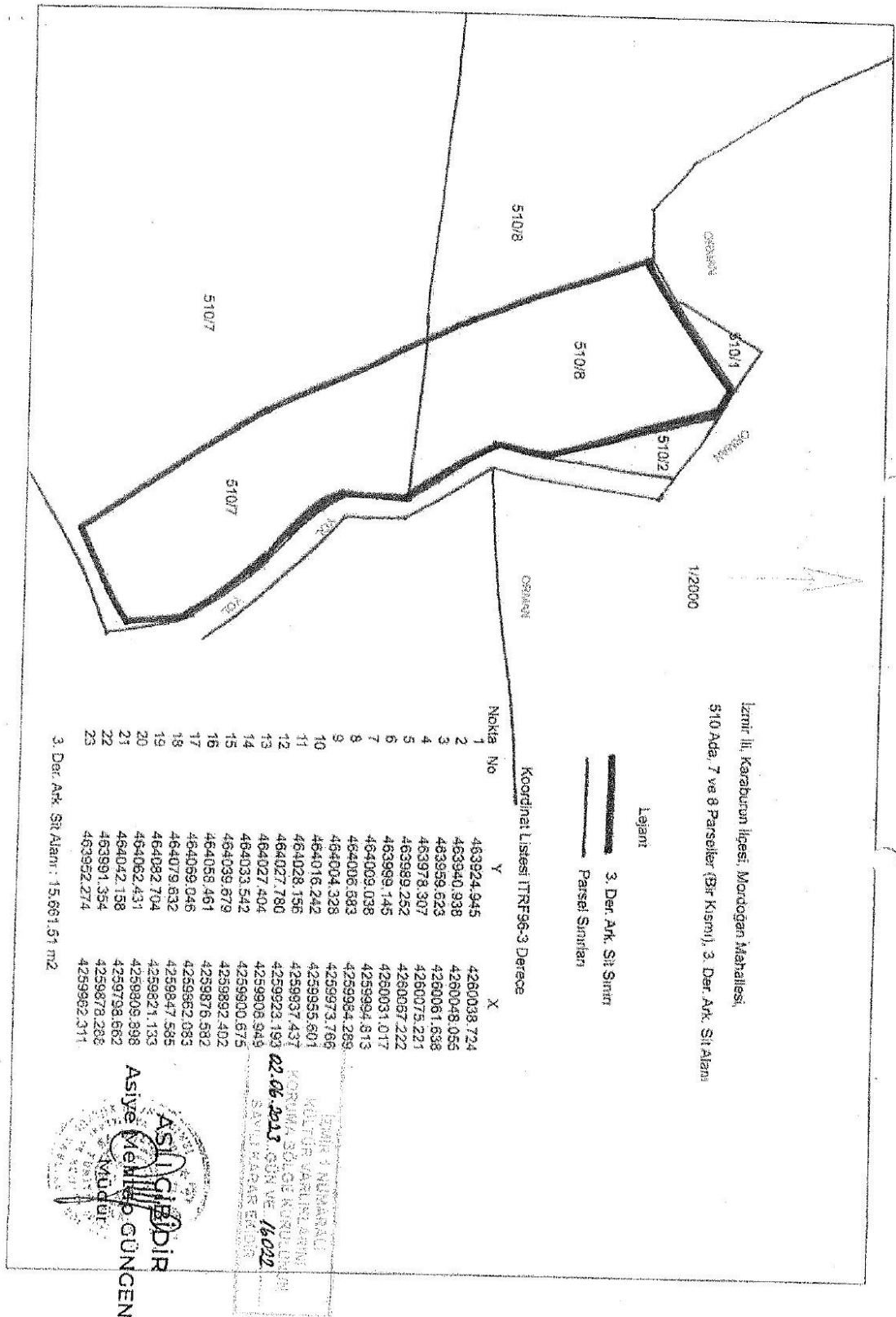
ÜYE
Kürşat ZORLU
İMZA

ÜYE
Yağmur Han ŞENEL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Dilan ŞANLI KART
Karaburun Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Sevgi SOYAKER
Çeşme Müze Müdürü
İMZA

ÜYE
Seda BAYDERE MADENOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü
İMZA



4.13- KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TESPİT VE PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-52886439-169.09.99-3261994
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi, 510 Ada 6-7-8 Parseller ile 512
Ada 1 Parsel

14.12.2022

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİNE
Kılıçdede Mahallesi, Şehitler Sok. No:12 Kat:1
İLKADIM- SAMSUN

İlgi : Belde Planlama adına Hüseyin KAHRAMAN'ın 14.12.2022 tarihli başvurusu.

İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6-7-8 parseller ile 512 ada 1 parselde yapılması planlanan imar planına esas olmak üzere kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve eklerinin birer örnekleri yazımız ekinde iletilmektedir.

Konunun İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuat kapsamında incelenerek gerekli işlemlerin yapılması ve sonucundan ilgisine ve Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E.Gökhan BOZKURTAR
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1 - 14/12/2022 tarihli sayılı yazı. (15 Sayfa)
- 2 - izmir karaburun

Dağıtım:

Gereği:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne

Bilgi:

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİNE
Kılıçdede Mahallesi, Şehitler Sok. No:12 Kat:1
İLKADIM- SAMSUN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D47D044D-92F4-4311-B7EB-1639140FE199 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Cumhuriyet Bulvarı Eski Sayıştay Binası B Blok 06050 Ulus Altındağ/ANKARA Bilgi için:Naki BAYAR
Telefon:0(312) 470 60 29 Faks:0(312) 470 65 45 Arkeolog
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr Telefon No:(312) 470 63 27
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Türkiye



4.14- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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



Sayı : E-21924027-307.02.99[005]-3382312

20.02.2023

Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 Ada 6, 7, 8 Parseller ve 512
Ada 1 Parsellere İlişkin Kurum Görüşü

BELDE PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİNE
Kılıçdede Mah. Şehitler Sokak No:10 55060 İlkadım / SAMSUN

İlgi : 14.12.2022 tarihli başvurunuz. .

İlgi başvuru ile İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesinde Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. mülkiyetinde bulunan 510 ada 6, 7, 8 parseller ile 512 ada 1 parsel numaralı toplam 386.797,79 m² yüzölçümüne sahip taşınmazlarda "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" amaçlı yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

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

Bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a,
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1632BC10-2F68-4365-8449-36AD0AB4F6FC

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

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

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

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:SümeYYe AVCI
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 470 73 70



Türkiye

4.15- MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI



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



Sayı :E-34703502-754-1907381

16 Aralık 2022

Konu :İmar Planı Kuvam Görüşü
(İzmir-Karaburun) - 2469

BELDE PLANLAMANA
Kılıcdede Mah. Şehitler Sok. No:12/1 SAMSUN

İlgi : a) Belde Planlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketinin 12.12.2022 tarihli yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün 16.12.2022 tarihli ve E-51291087-754-1903118 sayılı iemri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Karaburun ilçesi Mordoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 512 ada 1 parsel ve 510 ada 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan "Ticaret-Turizm-Konut" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin ilgi (a) ile talep edilen kurum görüşünün talep sahibine bildirilmesi ilgi (b) ile emredilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanlar içerisinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMANA

Kılıcdede Mah. Şehitler Sok. No:12/1 SAMSUN

Bilgi :

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0C37EAEF-A597-4C07-BB64-A98E2FFC8886 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ Bilgi için: GÖNÜL AVCI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83 Harita Teknikeri
Fax: 0232 243 21 49



4.16- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 05.05.2023-750443



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

05.05.2023

Sayı : E-29167681-045.01-750443
Konu : Karaburun, Mordoğan Mah. 510 Ada 6,
7, 8 Parseller, 512 Ada 1 Parsel İmar
Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Hüseyin KAHRAMAN'ın Bila tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Karaburun İlçesi, Mordoğan Mah., 510 ada, 6,7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel toplam 386.797,79m² alanın ticaret-turizm-konut amaçlı değerlendirilmesine ilişkin hazırlanacak imar planı düzenlemelerine esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Dereler ve dere ıslahları açısından konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede 510 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusundan Kılıçpınarı Deresi'nin, 510 ada 8 numaralı parselin kuzeybatı kısmından da Kaplan Deresi'nin geçtiği görülmüş olup dere yatakları ile ilgili olarak;

1. 510 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusundan geçen Kılıçpınarı Deresinde, dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların 5 (Beş) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergâhı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun planda ayrılması,

2. 510 ada, 8 numaralı parselin kuzeybatı kısmında ve kısmen parsel sınırında yer alan Kaplan Deresinde; dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların 5 (Beş) metrenin altına düşülmemesi kaydıyla dere güzergâhı olarak kabul edilerek imar planına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren derenin her iki tarafında, derenin parsel sınırına bitişik olduğu kesimlerde ise sadece parsel tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yolunun planda ayrılması,

3. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

-Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

-Dere yataklarına hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSE7YTBUZ2 Pin Kodu : 27192

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSE7YTBUZ2&eS=750443>

Adres: Çetin Emek Mah. Fetih Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER
Unvanı: Şehir Plancısı



Evrak Tarih ve Sayısı: 05.05.2023-750443

5. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
6. İmar planlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması, gerekmekte olup, bu hususlar plan notlarına ilave edilmelidir.

Ayrıca; yerleşim yeri dışında bulunan görüş sorulan alanda atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözülmesi gerekmektedir. 05.05.2023

İçme suyu ve içme suyu şebekesine ilişkin olarak; görüş sorulan alanda İdaremiz bünyesinde içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Buna ilave olarak görüş sorulan alanın dışında ve 510 ada 8 no lu parselin kuzey batısında yer alan K7 ve K8 kuyuları ile Mordoğan Körfez Depo arası 850m Ø200 mm df iletim hattının geçtiği görülmüş olup, planlama kararları ile öngörülecek nüfus verilerinin bulunmaması nedeniyle içme suyuna yönelik değerlendirme yapılamamaktadır. Yapılacak planlama sürecinde, 510 ada, 8 parselde, K7 ve K8 kuyuları ile Mordoğan Körfez Depo arası 200 DF iletim hattının geçtiği güzergahın imar planında yol/yeşil alan olarak düzenlenmesi ve öngörülecek nüfusun içme/kullanma suyunun düzenli ve sağlıklı temin/dağıtımının yapılabilmesi için idaremiz ile koordineli çalışılması gerekmektedir. Kuyular ile ilgili olarak coğrafik ve jeolojik yapısı sebebiyle proje kapsamında ilave kuyuların açılacak olması nedeniyle, görüşü sorulan parsellerde derin su sondaj kuyularının açılmaması gerekmektedir.

İlave olarak 510 ada, 8 parselin bir kısmında İdaremize ait irtifak hakkı mevcut olup, yazımız ekinde gönderilen irtifak sınırlarının dikkate alınması gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür

Ek:

- 1- İzucabs görüntüsü
- 2- İrtifak yeri krokisi
- 3- CD

Dağıtım:
Gereği:
BELDE PLANLAMA
HÜSEYİN KAHRAMAN

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSE7YTBUZ2 Pin Kodu :27192

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSE7YTBUZ2&cS=750443>

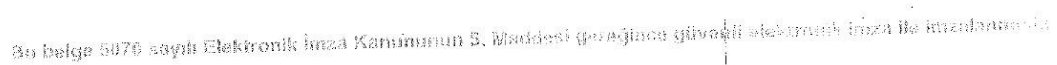
Adres:Çetin Emec Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül Bahar ŞEKER
Unvanı: Şehir Plancısı



08 Mayıs 2023
Tuzcuoğlu
Tekniker

Evrak Kararı ve Sayısı: 05.05.2023-750443





4.17-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

Sayı : E-70074075-045.01-5326624

14.02.2023

Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 ile 512 ada 1 nolu
parseller [35280 – 31190]

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SAN A.Ş.NE
(Kılıçdede Mahallesi Şehitler Sok. No:12 Kat:1 İlkadım / SAMSUN)

İlgi : a) Belde Planlama İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 12.12.2022 tarihli dilekçesi ve ekleri.
b) Belde Planlama İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 22.12.2022 tarihli dilekçesi ve ekleri.

İlgi (a) ve (b) dilekçeler ve ekleri ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 numaralı parsellerin toplam 386.797,79 m2 büyüklüğünde olduğu, Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. mülkiyetinde olduğu, söz konusu parsellerin ticaret-turizm-konut amaçlı olarak değerlendirilmesi planlandığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve plan düzenlemelerine esas olmak üzere "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 8. maddesi gereği kurum görüşlerine ihtiyaç duyulduğu, parsel alanlarının tarım dışı amaçla kullanımı hususunda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden 09.09.2022 tarih ve 6886151 sayılı yazı ile uygun görüş alındığı belirtilerek, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine esas olmak üzere gerekli kurum görüşünün iletilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 512 ada 1 nolu parselin, Bakanlık Makamının 19.07.2022 tarih ve 4131933 sayılı Olur'u ile onaylanan, "Karaburun – Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi"ne ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" ve "Enerji Nakil Hattı" kullanımlarında, 510 ada 6 nolu parselin kısmen 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" ve "Enerji Nakil Hattı" kullanımlarında, 510 ada 7 nolu parselin kısmen 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı", "Doğal Karakteri Korunacak Alan", "Dere" ve "Enerji Nakil Hattı" kullanımlarında, 510 ada 8 nolu parselin kısmen 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı", "Doğal Karakteri Korunacak Alan" ve "Dere" kullanımlarında kaldığı, söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinin tamamlandığı, parsel malikleri tarafından söz konusu plana ilişkin Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden 09.09.2022 tarih ve 6886151 sayılı yazı ile uygun görüş alınarak itiraz edildiği, ancak itiraz değerlendirme sürecinin devam ettiği, dolayısıyla planların henüz kesinleşmediği hususları tespit edilmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin değerlendirmenin Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. H. Abdullah UÇAN
Bakan a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EC34F30B-C898-4D28-87A1-676410DBB539

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

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

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hamza KARACA
Şehir Plancısı



Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMAİNŞAAT SAN A.Ş.NE
(Kılıçdede Mahallesi Şehitler Sok. No:12 Kat:1
İlkadım / SAMSUN)

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EC34F30B-C898-4D28-87A1-676410DBB539

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Hamza KARACA
Şehir Plancısı



4.18- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-4.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-28640755-045.01-8775949

01.02.2023

Konu : İzmir Karaburun Mordoğan Mah. 510 ada
6-7-8 parsel ve 512 ada 1 parsel imar
görüşü

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
KILIÇDEDE MAHALLESİ ŞEHİTLER SOKAK REŞİTOĞLU APARTMANI NO:12 KAT 1
İLKADIM / SAMSUN

İlgi : Belde Planlamanın 12.12.2022 tarihli yazısı.

İlgideki yazılar ile İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6-7-8 parseller ile 512 ada 1 parselde "Ticaret-Turizm-Konut" amaçlı yapılacak imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Ancak kayıtlarımızda söz konusu projeye ilişkin çalışmaları devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır. Bu itibarla, bahse konu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6-7-8 parseller ile 512 ada 1 parselde "Ticaret-Turizm-Konut" amaçlı yapılacak imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Adil ŞENCAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
KILIÇDEDE MAHALLESİ ŞEHİTLER SOKAK
REŞİTOĞLU APARTMANI NO:12 KAT 1
İLKADIM / SAMSUN

Bilgi:

İzmir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3EB08B9B-B264-458A-B083-5C95470C057C

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

Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erkan MUTLU
Mühendis



4.19- T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

106. yıl

İADELİ TAALİFİ

Sayı : E-48661910-754-374026
Konu : İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6, 7 ve 8 no'lu parseller ile, 512 ada, 1 no'lu parselde, ticaret-turizm-konut amaçlı imar planı - Teşekkülümüz Görüşü

16.12.2022

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.NE
KILIÇDEDE MAH.ŞEHİTLER SOK.NO:12 KAT:1 İLKADIM / SAMSUN

İlgi : 12.12.2022 tarihli yazınız.

İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada, 6, 7 ve 8 no'lu parseller ile, 512 ada, 1 no'lu parselde, ticaret-turizm-konut amaçlı yapılması düşünülen İmar Planına ilişkin Teşekkülümüz görüşü ilgi yazınız ile istenmiştir.

Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkülümüzce yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ve rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİİ VE ETÜT VE PROJE DAİRESİ
TİCARET LTD.ŞTİ.NE BAŞKANLIĞINA
KILIÇDEDE MAH.ŞEHİTLER SOK.NO:12
KAT:1 İLKADIM / SAMSUN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B3C9B014-14BB-4766-BB3E-D456ACC89137 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Selçuk ŞAHİN
KEP Adresi : tedd.3bolge@hs01.kep.tr Mühendis



4.20- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI-ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

21.12.2022

Sayı : 11937228-754-857546
Konu : İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan
Mahallesi

BELDE PLANLAMA İNŞ.SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.İNE
Kılıçdede Mah. Şehitler Sok. No:12 Kat:1 İlkadım/SAMSUN

İlgi : 12.12.2022 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesinde bulunan 510 ada 6,7,8 parsel ve 512 ada 1 parsel numaralı alanın ticaret, turizm ve konut amaçlı değerlendirilmesinin planlandığı ilgi yazınız ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M.Kerem YEGİNEDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı



4.21- AFAD

AFAD®

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



Sayı : E-18898925-952.01.04.04-450427

26.12.2022

Konu : Afete Maruz Bölge

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.'NE
Kılıçdede Mah. Şehitler Sok. No:12 K:1 İlkadım/SAMSUN

İlgi : Belde Planlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin bila tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel No'lu taşınmazların Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. mülkiyetinde olduğu, söz konusu taşınmazların ticaret-turizm-konut amaçlı olarak değerlendirilmesinin planlandığı belirtilerek, imar planına esas olmak üzere görüş talep edilmektedir.

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel No'lu taşınmazlarla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÇORUMLUOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
KARABURUN KAYMAKAMLIĞINA
KARABURUN KAYMAKAMLIĞINA (Karaburun
Belediye Başkanlığı)
BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LTD. ŞTİ.'NE
Kılıçdede Mah. Şehitler Sok. No:12 K:1
İlkadım/SAMSUN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FAF977CE-E64E-4E57-A0FB-33D19191543A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR Bilgi için: Ali Bora ATALAY
Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90 Jeoloji Mühendisi
e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>
Kep Adresi: izmirafad@hsot.kep.tr



4.22- BOTAŞ



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Ege İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 43940819-405.02.99-E.2673981/44493
Konu : Kurum Görüşü

26/12/2022

BELDE PLANLAMA ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM BÜROSU
KILIÇDEDE MAH.ŞEHİTLER SOK.NO.12 KAT.1 İLKADIM-SAMSUN

İlgi : 20/12/2022 Tarih ve 1 Sayılı Yazı

İlgili Kuruma verilmek üzere ilgi dilekçenize konu olan İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel nolu taşınmazların, "Ticaret-Turizm-Konut" olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanacak olan "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmaları için bahse konu taşınmazlar harita üzerinde incelenmiş olup, söz konusu taşınmazların içinde ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel nolu taşınmazlarda "Ticaret-Turizm-Konut" amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Ayrıca İzmir ilindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Ahmet BAYRAM
İşletme Müdürü

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erişim ESE (E)
BOTAŞ (Servis)

26/12/2022

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eE41S0JrRDJLZnhS7mdkeG42cVgSdz09

Adres	: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74 Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL	Bilgi için	: Nilgün ERGUN Büro Sorumlusu
Telefon	: 0 (216) 560 4000	Telefon	: 0(232) 887-1728
Faks	: 0 (216) 560 4110	e-Posta	: nilgun.ergun@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

4.23- ENERJİ TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEDAŞ 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 12. Bölge Müdürlüğü (İzmir)



Sayı : E-63079498-752.99-1449866
Konu : Kurum Görüşü

08.10.2025

BELDE PLANLAMA LTD.ŞTİNE
Kılıçdede Mah.Şehitler Sok.No:12/1 SAMSUN

İlgi : Serdar ÇAĞDAŞ'ın 17.09.2025 tarihli başvurusu.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 Ada, 6, 7, 8, Parseller ve 512 Ada, 1 Parselde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu Kurumumuzca incelenmiş olup GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 04.01.2023 tarih 715 sayılı yazısı güncelliğini korumakta olup Kurumumuz adına da geçerlidir. Söz konusu parseller üzerinde yeni yapılacak elektrik şebekeleri geçmesi halinde yeniden Kurumumuza ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'ye başvurulması hususunda;

Gereğini rica ederiz.

Murat DEMİR
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

Mehmet ŞİMŞEK
Bölge Müdürü

Ek: 04/01/2023 tarihli 715 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78FE2B37-9ADB-4555-BCE3-8F1A80AB4EFA

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

Üniversite Cad. No:57 35042 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Gizem KARAKAYA
Harita Teknikeri

2324610728

2324351148

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr



4.24- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

	T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü	
Sayı : E-49752846-754-1601655		21.12.2022
Konu : Karaburun İlçesi, Mordoğan Mh.		
Sayın Hüseyin KAHRAMAN		
İlgi : 16.12.2022 tarihli dilekçe.		
İlgi yazı ile İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır. Bilgilerinize sunulur.		
Selma ÖNERGE Bölge Müdür Yardımcısı V.		Levent KÖYLÜ Bölge Müdürü
21.12.2022/No:1601655 HÜSEYİN KAHRAMAN İSKELE MAH. İHLAMUR SOK. NO 25/2 karaburun		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 4926F9A0-96B8-473D-AEEC-6809B9170D1E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15 E-mail : 3grupmd@teias.gov.tr Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 KEP Adresi : teias.3bolgenmd@hs01.kep.tr Bilgi için: Derya ÖZER Şehir Plancısı 		

4.25- GDZ ELEKTİRİK DAĞITIM

Evrak Tarih ve Sayısı: 03/01/2023-716



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 Ada, 6, 7, 8, Parseller ve
512 Ada, 1 Parsel, Şirket Görüşü Hk.

TEDAŞ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
Üniversite Cad. No:57 35042 Bornova/İZMİR

İlgi : Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne (Tedaş 12. Bölge Müdürlüğü)
19/12/2022 tarih ve 63079498- E.E-63079498-752.99-556119 sayılı yazısı

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 Ada, 6, 7, 8, Parseller ve 512
Ada, 1 Parselde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep
edilmektedir.

**Mevcut hatların korunması kaydı ile bahse konu alanlar için yapılacak olan İmar Planları ile
ilgili, herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır. Bahse konu alanlara isabet eden tüm yeraltı
ve havai elektrik şebekeleri AutoCAD olarak, ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı
ekindedir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri.

Dağıtım
Gereği :
BELDE PLANLAMA

Bilgi :
Karaburun İşletme Yöneticiliğine
TEDAŞ 12. Bölge Müdürlüğü (İzmir)

03/01/2023 Uzman Yardımcısı
03/01/2023 Uzman Yardımcısı

:Cemil ABLAY
:Mustafa DURNA

Evrak Doğrulamak İçin :

<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/VisionSorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B5V3AJKNZ4S>

Evrak Pin Kodu : 56463

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No 57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye

T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr

www.gdzelektrik.com.tr

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

4.26- İZMİR GAZ

Evrak Tarihi ve Sayısı: 09.02.2026-2026GDN3921



Referans No : İZM12/DY-2026GDN3921
Konu : Kurum Görüşü

BELDE PLANLAMA ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM BÜROSU

Kılıçdede Mahallesi Şehitler Sok No:12 Kat:1
İlkadım/SAMSUN
Tel: 0 542 243 43 08

İlgi : 06.02.2026 tarihli yazınız.

İlgili yazıda özetle İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi, 510 ada 6, 7 ve 8 numaralı parseller ile 512 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin, turizm amaçlı hazırlanacak plan düzenlemelerine altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi ve altyapı hattı bulunmamakta olup, tasarım projesi verileri ekte yer almaktadır. Bununla birlikte "Teknik Emniyet Şartnameleri" gereği yeni imar düzenlemelerinde imar yolları içinde kalması gereken doğal gaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları, özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imza
Alparslan KARAKUZU
CBS ve Harita Şefi

e-imza
Ender SUNERLİ
Altyapı Bilgi Sistemleri ve
Proje Müdürü

Ek:

- 1- Çalışma Alanına Ait Durum Haritası
- 2- Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
- 3- CD (1 Adet)

09.02.2026 Z.A.YALÇIN



Belge Takip Adresi : https://ebys.izmirgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSABA8V534
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :78452

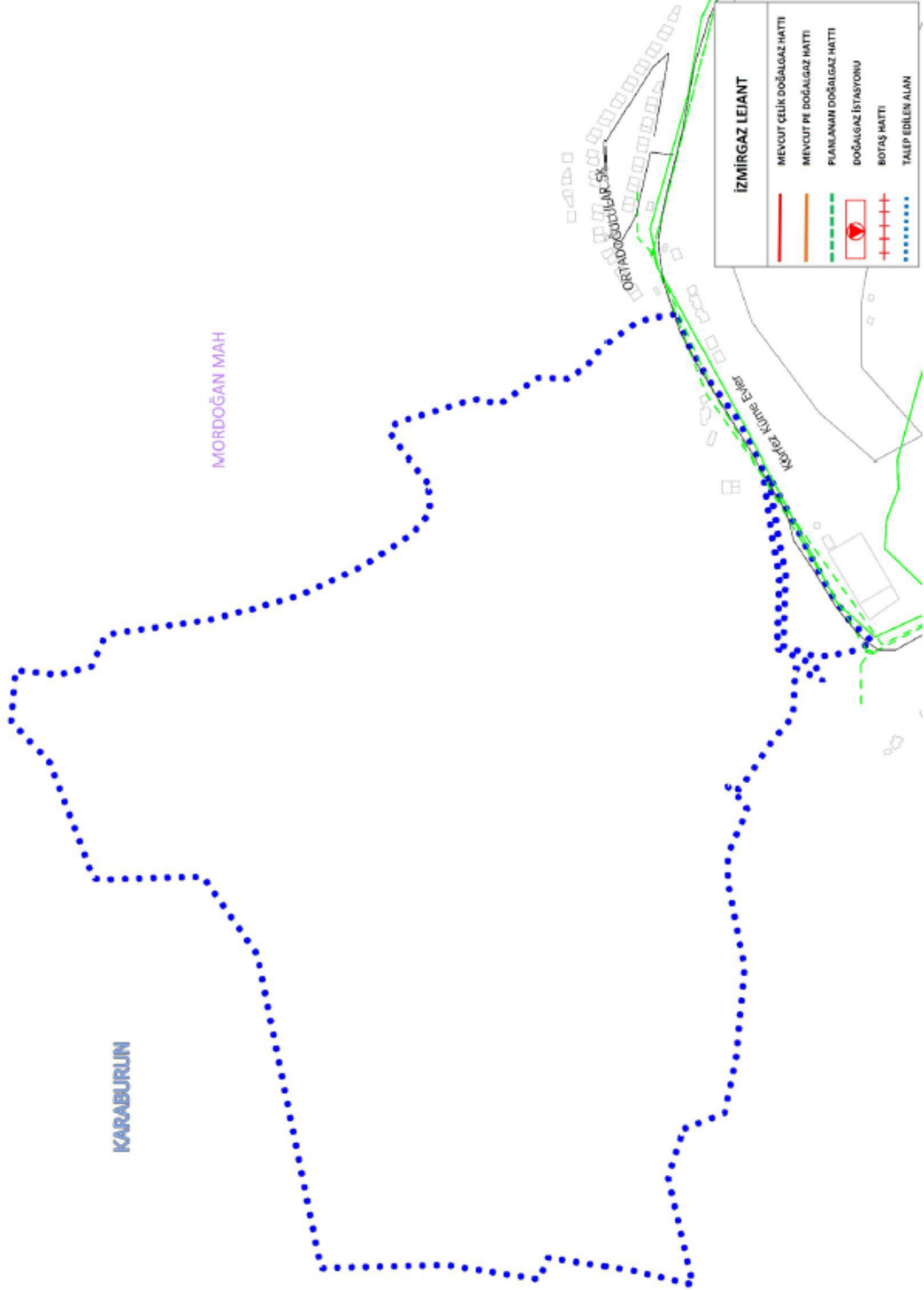
İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

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

Keşif Adresimiz: izmirgaz@hs03.kep.tr www.linkedin.com/company/izmirgaz www.facebook.com/izmirgaz www.instagram.com/izmirgaz /izmirdegalgascagitim

Tarih: 09.02.2026

İZMİR İLİ - KARABURUN İLÇESİ - TALEP EDİLEN ALANA AİT - DURUM HARİTASI





İZMİRGAZ
İZMİR DOĞALGAZ
İZMİR DOĞALGAZ

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

	Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A	Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ alanı sınırlı aynı baki tesis ediliş olan güçlendirilimi	-	Düzeltilme yapılmamışa keskinlik için verilmez.	-
B	1	Eldarlık tesislerine olan mesafeler	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "Eldarlık Kaynakları Alanı Tesisleri Yönetmeliği"
	2	Alarmlar tesislerine olan mesafeler için.	Doküman pompalar, yer altı veya yerüstü tesisler ve benzeri tesislere 6 metre (İZMİR DOĞALGAZ alanı ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
	3	Hatın doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği"
	4	Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği (Madde 6)"
	5	Açıklatılmadık alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği (Madde 9)"
C	1	Doğal gaz borusu varsa, boru skindan itibaren emniyet mesafesi.	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Çerçeve ve Şekillendirme Bolumu "Planlı Alanlar Tipi İmar Yönetmeliği"
	2	Hatın doğal gaz borusu yoksa, boru skindan itibaren emniyet mesafesi	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Çerçeve ve Şekillendirme Bolumu "Planlı Alanlar Tipi İmar Yönetmeliği"
	3	Eldarlık tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "Eldarlık Kaynakları Alanı Tesisleri Yönetmeliği"
	4	Alarmlar tesislerine olan mesafeler için.	Doküman pompalar, yer altı veya yerüstü tesisler ve benzeri tesislere 20 metre (Yol emniyeti gözönünde alınarak değiştirilebilir.)	-
	5	Hatın doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği"
D	6	Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği (Madde 6)"
	7	Açıklatılmadık alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği (Madde 9)"
	1	İmar planında yer ve sınırları yerleşim alanı olmasa durumunda	7 metre (İstisna, vana grubundan olan mesafeler)	-
	2	Eldarlık tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "Eldarlık Kaynakları Alanı Tesisleri Yönetmeliği"
	3	Alarmlar tesislerine olan mesafeler için.	Doküman pompalar, yer altı veya yerüstü tesisler ve benzeri tesislere 50 metre	-
E	4	Suayit tesislerine olan mesafeler için.	7 metre (İZMİR DOĞALGAZ alanı ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
	5	Hatın doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tehlik Kaynakları Bolumu "BOTAS Hattı Perpetüel Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesinde Durum Tesisleri Emniyet ve Çerçeve Yönetmeliği"
		İZMİR DOĞALGAZ'ın altı veya tesislerinin mevcut kamulaştırma alanı ile sınırları. Ancak kamulaştırma yapılmamışa yer, yerli, dışarıdan getirilen hatın imar planına ve kadastraya yansıtılarak koruma.		
		Şehir içi mevcut hatlarına binaç ve boru hatları		

İZMİR DOĞALGAZ

4.27- MORDOĞAN JANDARMA KARAKOL KOMUTANLIĞI

T.C.
KARABURUN KAYMAKAMLIĞI
Mordoğan Jandarma Karakol Komutanlığı

Sayı : E-74158603-000-46784378
Konu : [KEP İletisi] İmar Planı
Görüşü

13 Şubat 2026

BELDE PLANLAMA

İlgi : Karaburun İlçe J.K. lığının 09.02.2026 tarihli ve E-25667730-270.99-333 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı gereği Mordoğan Mah. 510 ada 6.7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 numaralı parseller turizm amaçlı değerlendirilmesi planlanmış olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi gereği kurum görüşü istenilmiştir. Mordoğan J.Krk.K. lığı tarafından yapılan araştırma neticesinde söz konusu adres Genel Emniyet ve Asayiş açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır. Konu hakkında tanzim edilen Tutanağın Belde Planlamaya gönderilmek üzere Ek' te sunulduğunu arz ederim.

Abdül Kadir CERAN
J.Üsteğmen
İlçe Jandarma Komutanı

Ek: Tutanak (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F3DB6192-DEA6-462B-A5B4-AD2D581A4815

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

Mordoğan Mahallesi 136.Sok.No:1

Bilgi için: J.Asb.Üçvş. Kemal ŞEKER

Telefon No.:+90(232)7378029 Faks No:+90(232)7313017

İd.lşl.Asb.

e-posta:1041KRT221@jgnk.tsk Internet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No. : +90(312)4646711

Kep Adresi:jandarmagene@komutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkaran Birim: Mordoğan J.Krk.K. lığı



TUTANAKTIR

İlgi: Belde Planlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti 06.02.2026 tarih numaralı evrak gereği.

İlgi sayılı yazı ile: Mordoğan Mahallesi 510 ada 6.7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 numaralı parseller toplam 386.797,79 m² büyüklüğünde olup, Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.İ. mülkiyetindedir. Söz konusu parsellerin turizm amaçlı olarak değerlendirilmesi planlanmaktadır. Bu doğrultuda hazırlatacağımız plan düzenlemelerine esas olmak üzere, 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin' 8. Maddesi gereği, kurum görüşlerine ihtiyaç duyulmaktadır. İmar planına esas olmak üzere gerekli kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, söz konusu adreste Genel Emniyet ve Asayiş açısından herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu belirtilen adreste genel emniyet ve asayiş açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İş bu tutanak tarafımızdan tanzimen imza altına alındı. 09.02.2026


Mustafa Etem ÇEVİK
J.Asb.Üçvş.
Mordoğan J.Krk.K.V.


Tank YILMAZ
J.Uzm.Çvş.


Ahmet AYVALI
J.Uzm.Çvş.

4.28- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ (MİLLİ EMLAK)



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

Sayı : E-58201800-401[470]-14840359

06.02.2026

Konu : Karaburun (Mordoğan Mah. 510 ada 6,7,8
ve 512 ada 1 parseller) Hüseyin
KAHRAMAN-İmar Plan teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü-Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı)
22.10.2025 tarih ve 13870323 sayılı yazısı.

Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü-Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı) alınan ilgi yazı ekinde Bakanlığımıza verilen 16.10.2025 tarihli dilekçeniz gönderilerek 420 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğine göre konunun Hazine hak ve menfaatlerinin göz önünde bulundurulması suretiyle Valiliğimizce (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) değerlendirilmesini ve sonucundan tarafınıza bilgi verilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüzce 16.10.2025 tarihli dilekçeniz incelendiğinde, ilimiz, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi'nde bulunan 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parsel numaralı taşınmazların ticaret-turizm-konut amaçlı değerlendirilmesinin planlanması kapsamında hazırlanacak plan düzenlemelerine esas olmak üzere Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 8 inci maddesi kurum görüşümüzün istendiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte, Müdürlüğümüz Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğünce 16.10.2025 tarihli dilekçeniz ve ekleri incelendiğinde, planlama yapılacak olan dahilinde yer alacağı belirtilen 510 ada 6, 7 ve 8 parseller 512 ada 1 parsel numaralı taşınmazların Hazine adına kayıtlı olmadığı, ancak planlama alanı çevresinde 508 ada 21 ve 22 parsel, 511 ada 2, 3 ve 5 parsel ve 944 ada 1 parsel numaralı Hazine taşınmazların yer aldığı anlaşılmış olup 508 ada 21 parsel ve 944 ada 1 parsel numaralı taşınmazların cinsinin "Orman" olması sebebiyle Orman idaresinin görüşünün alınması gerekmektedir.

Buna göre, söz konusu imar planının hazırlanmasında İdareміzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) sakınca bulunmamakta olup imar planı hazırlandıktan sonra Hazine taşınmazlarını etkileyecek bir kullanım kararı bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi bakımından İdareміzden tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Davut AVCI
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Dağıtım:

Gereği:

BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

Bilgi:

KARABURUN KAYMAKAMLIĞINA (Milli
Emlak Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CB5519AB-6D40-4560-99B9-00CFB864988E

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

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

Bilgi için:Eren AKAR

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

Milli Emlak Uzmanı

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

Telefon No:(232) 341 68 00-

KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr

2118



KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SK. ÇINAR APT
Kapı No : 12 Daire No : 1 İLKADIM SAMSUN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CB5519AB-6D40-4560-99B9-00CFB864988E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Eren AKAR
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr Telefon No: (232) 341 68 00-
KEP Adresi : izmircevresehircilik@hs01.kep.tr 2118

4.29- PLANLAMA ALANINA YÖNELİK HUKUKİ SÜREÇLER



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

KONU : Mülkiyeti şirketimize ait İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 512 ada 1 parsel ve 510 ada 6-7-8 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin kesinleşmiş mahkeme kararlarının sunulması ve söz konusu taşınmazlara ilişkin başkaca derdest dava bulunmadığının bildirilmesi hakkındadır.

Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. adına kayıtlı bulunan İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi sınırları içerisindeki aşağıda detayları belirtilen taşınmazlar hakkında, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca acele kamulaştırma işlemi tesis edilmiştir.

Bakanlığınız nezdinde yapılacak işlemlere esas teşkil etmek üzere; söz konusu taşınmazlara ilişkin yargısal süreçler tamamlanmış olup, Karaburun Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararlar kesinleşmiştir. Sürece ilişkin detaylar ve hukuki dayanaklar aşağıda sunulmuştur:

1. TAŞINMAZ BİLGİLERİ VE MAHKEME KARARLARI

Şirketimize ait taşınmazlar hakkında Karaburun Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde yürütülen acele el koyma talepli yargılamalar neticesinde;

• **512 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmaz İçin:** Karaburun Asliye Hukuk Mahkemesi'nin **2023/42 D.İş Esas ve 2023/68 Karar** sayılı dosyasında; taşınmazın 6,25 m²'lik mülkiyet hakkı ve 1.420,62 m²'lik daimi irtifak hakkı kamulaştırması yönünden **Acele El Konulmasına** karar verilmiştir.

• **510 Ada 7 Parsel Sayılı Taşınmaz İçin:** Karaburun Asliye Hukuk Mahkemesi'nin **2023/43 D.İş Esas ve 2023/69 Karar** sayılı dosyasında; taşınmazın 6,25 m²'lik mülkiyet hakkı ve 4.250,31 m²'lik daimi irtifak hakkı kamulaştırması yönünden **Acele El Konulmasına** karar verilmiştir.

Eklî mahkeme kararlarında da açıkça görüleceği üzere, her iki dosya için de 12/12/2023 tarihinde verilen kararlar, **"acele el koyma kararı yönünden kesin olmak üzere"** hüküm altına alınmıştır.

2. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE KESİNLEŞME DURUMU :

Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca yürütülen bu süreçte, mahkemece belirlenen bedellerin bankaya bloke edilmesi ve el koyma kararının verilmesiyle birlikte idari işlem hukuken geçerlilik kazanmış ve yargısal prosedür bu dosyalar nezdinde tamamlanmıştır.

3. TAŞINMAZLARA İLİŞKİN BAŞKACA DERDEST DAVA BULUNMADIĞINA İLİŞKİN BEYANIMIZ :

Mülkiyeti şirketimize ait İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 512 ada 1 parsel ve 510 ada 6-7-8 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin yukarıda belirtilen ve kesin olarak verilen dava dosyaları dışında, halen devam eden herhangi bir DERDEST dava veya hukuki ihtilaf konusu bulunmamaktadır. 25.02.2026

**Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve
Liman İşletmeleri A.Ş.**
Şirket Avukatı
Av. Murat İNCEEL



Merkez Adres : Cumhuriyet Mh. Akal Cad. No: 1/1
Telefon : (0.362) 266 23 30
İzabe Tesisi : Kerimbey OSB Mah. Sakarya Cad. No:34
Telefon : (0.362) 266 61 61
Karbon Tesisi : 19 Mayıs OSB Mah. Yaşardoğu Cad. No:3A
Telefon : (0.362) 266 97 61
Liman İşletmesi : Organize Sanayi Bölgesi
Telefon : (0.362) 266 43 55

Tekkeköy/SAMSUN
Faks : (0.362) 256 04 94
Tekkeköy/SAMSUN
Faks : (0.362) 266 61 67
Tekkeköy/SAMSUN
Faks : (0.362) 266 97 61
Tekkeköy/SAMSUN
Faks : (0.362) 266 55 62

Vergi Dairesi : 19 Mayıs V.D.
Vergi Numarası : 952 114 7167
Mersis No. : 0952 1147 1670 0001
Ticaret Sicil No. : 32 - Tekkeköy
Oda Sicil No. : 14220
Sermaye : 675.000.000 TL
Web Adresi : www.yesilyurtdc.com.tr
E-mail : info@yesilyurtdc.com.tr

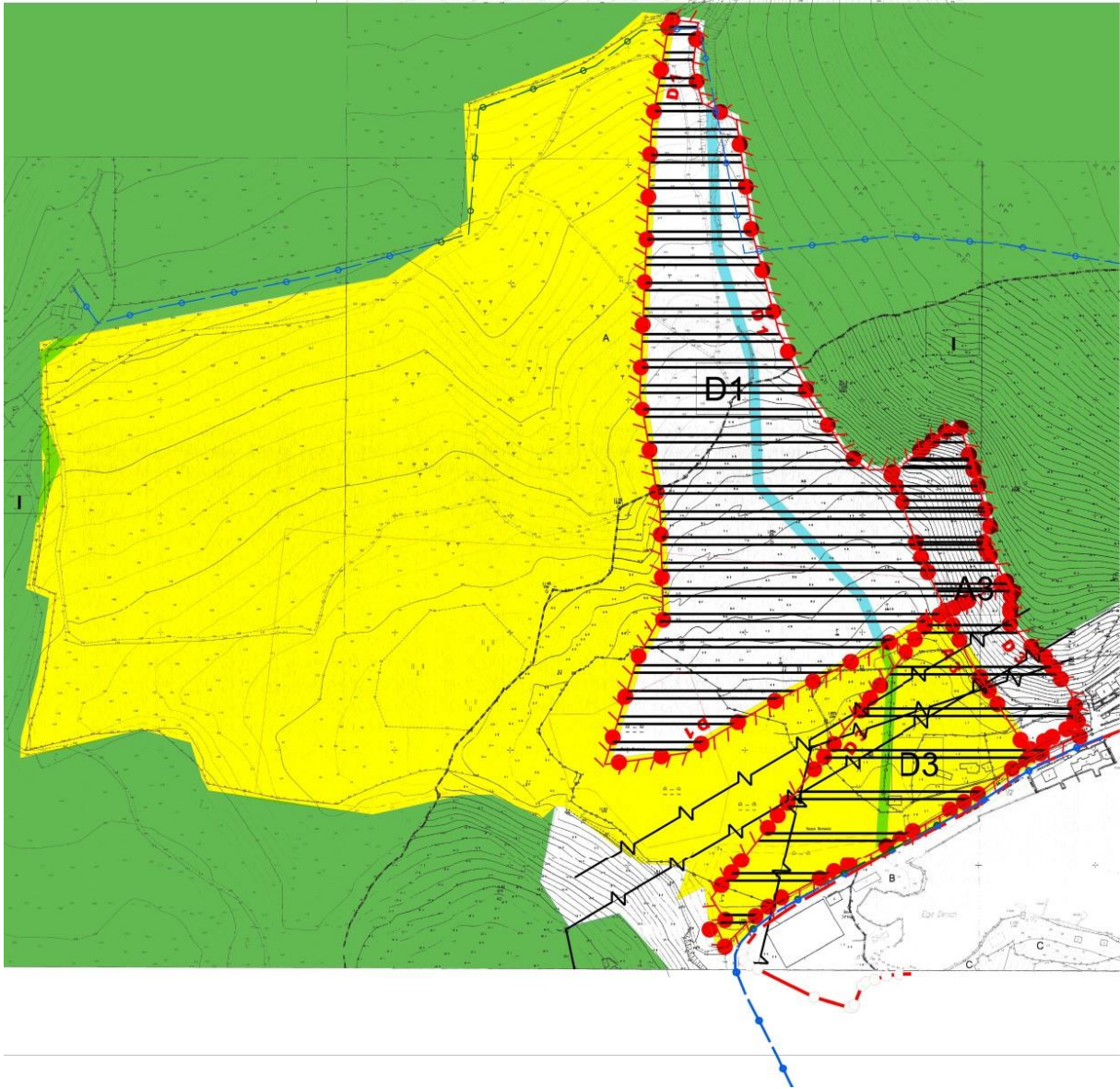
5. SENTEZ

5.1. YASAL VE KURUMSAL EŞİKLER

Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7 ve 8 parseller ile 512 ada 1 parselin hazırlanacak imar planları için kurum ve kuruluş görüşleri ile arazinin sahip olduğu öznitelikler doğrultusunda, planlamaya eşik oluşturacak durumlar tespit edilmiştir.

- Planlama sahasında arazi eğimi %0-%10 arasındadır.
- Planlama sahasına yönelik olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu, İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 18.04.2025 tarihinde onaylanmıştır. Planlama sahasının tümü, 'Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tespit edilmiştir.
- Planlama sahası Afad 2018 Yılı Deprem Tehlike Haritasında "Yüksek Tehlikeli Deprem Bölgesi" içerisinde yer almaktadır.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 03.04.2023 tarih ve E-3188381 sayılı kurum görüşünde, planlama sahası içerisinde tespit edilen doğal dere yatakları (Kılıç, Kaplan Deresi) için ıslah genişlikleri ve servis yolu önerilmiştir.
- Planlama sahasının büyük bölümü, orman alanları ile sınırlı olup, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Kıyı kesiminde yer alan planlama sahası içerisinde, L17a.02.c.1-b ve L17a.02.c.2-a numaralı halihazır haritalara aktarılan kıyı kenar çizgisi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 01.12.2025 tarihinde onaylanmıştır. Kıyı kesiminde, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu hükümleri uygulanacaktır.
- Planlama alanı, Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde "Tampon Zon" olarak tanımlı alanda kalmaktadır. Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi koruma-kullanma kriterlerine göre; "Hassas A Zonu ve Hassas B zonu dışında kalan ve koruma anlayışı doğrultusunda sürdürülebilir kullanım anlayışının uygulanması gerekli görülen bazı alanlar Tampon Zon olarak belirlenmiştir.
- Mordoğan İlçesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ile 512 ada 1 numaralı parsele ilişkin olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmiştir. 06.01.2025 tarihinde verilen izin, 2 yıl içerisinde planlarının onaylanmaması halinde geçersiz kabul edilecektir.
- Enerji nakil hatları ve pilonların yer aldığı planlama sahası içerisinde "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" hükümlerine uyulacaktır.

İLİ :İZMİR
İLÇESİ :KARABURUN
KÖYÜ :MORDOĞAN
PAFTA :L17-A-1
ADA/PARSEL :510/6-7-8
512/1



HARİTA-12 SENTEZ PAFTASI

5.2. AMAÇ

Planlamaya konu parseller üzerinde, koruma-kullanma dengesi gözetilerek, bölgenin turizm potansiyelini, doğal, kültürel ve tarihi değerlere uygun halde oluşturmak.

5.3. HEDEFLER

- Doğal, kültürel, çevresel değerlerin, tarihi varlıkların korunmasını sağlamak.
- Mimari ve kentsel kalite yönünden olumlu bir çevre oluşturulmasını ve koruma kullanma dengesini sağlamak.
- Bölgede örnek teşkil edecek bir tesis inşa etmek.
- Turizm yatırım ve işletmesinin sağlıklı, planlı ve nitelikli bir yapıda oluşmasını sağlamak.
- Tesis edilecek turizm yatırımında en az 100 kişilik bir istihdamın sağlanması.
- Bölge ekonomisine katkı koyacak ve bölgenin tanıtımına katkı koyacak yerli-yabancı turist potansiyeli artışının sağlanması.

Temel hedefler olarak belirlenmiştir.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilen Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının temel amacı; bölgenin sahip olduğu çevresel değerlerini koruyarak, kontrollü ve planlı yapılaşma ile, alanın koruma ve kullanma esaslarını belirlemektir.

Özel Çevre Koruma Bölgelerinde, tüm ölçekteki mekânsal planların yapılması, yaptırılması ve onaylanması konusunda, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, 1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca yetkilendirilmiştir.

İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, “Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi” ne ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Bakanlık Makamının 14/11/2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlar neticesinde, Bakanlık Makamının 03/06/2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu parseller 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, tarım, 1 ve 3 Derece Doğal Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, dere, ENH ve tampon zon alanı kullanımlarını içermektedir.

Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi koruma-kullanma kriterlerine göre; **"Hassas A Zonu ve Hassas B zonu dışında kalan ve koruma anlayışı doğrultusunda sürdürülebilir kullanım anlayışının uygulanması gerekli görülen bazı alanlar Tampon Zon olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, balık üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları gibi kullanım alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda; Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır, Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir, " hükümleri bulunmaktadır.**

Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin hususlar, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan **“Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”** ile **“Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”** kapsamında düzenlenmiştir. Bu kapsamda, plan düzenlemesine ilişkin olarak gerekli kurum görüşleri alınarak, plan altlığını oluşturan (halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporu) çalışmalar tamamlanarak, plan kararları oluşturulmuştur.

6.2. PLAN KARARLARI

Nazım imar planı düzenlemesi, L17a.02-b ve L17a.02-c numaralı 1/5000 ölçekli halihazır haritaların 463.000-464.000 yatay ve 4.259.500-4.260.500 düşey koordinatları arasında düzenlenmiştir.

Uygulama imar planı düzenlemesi, L17a.02.b.4-c, L17a.02.c.1-a, L17a.02.c.1-b ve L17a.02.c.2-a numaralı 1/1000 ölçekli halihazır haritaların 463.100-464.100 yatay ve 4.259 600-4.260.500 düşey koordinatları arasında düzenlenmiştir.

İzmir İli, Karaburun İlçesi Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ile 512 ada 1 parsel alanlarının 1. Derece Doğal Sit Alanı ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı dışında kalan toplam 288.143 m² si (yol alanları ile birlikte toplam planlama alanı 289.797 m²) üzerinde plan düzenlemesine gidilmiştir. Parsellerin cephe aldığı Körfez Küme Evleri yolu, yakın çevresi mevcut plan kararları dikkate alınarak 15 metre en kesitli trafik yolu olarak belirlenmiştir. Büyük bir bölümü orman ile çevrili olan planlama alanı çevresinde, **“Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik”** hükümleri gereği, 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir. 15 metrelik trafik yolu ile bağlantılı olarak düzenlenen 10 metre en kesitli taşıt yolu, planlama alanının güney-batı-kuzey sınırları ile 1. Derece Doğal Sit Alanı sınırından itibaren devam ettirilerek alanda ulaşım sistemi oluşturulmuştur. DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda, planlama sahası içerisinde yer alan doğal dere yatakları (Kılıç Deresi-Kaplan Deresi) için belirlenen ıslah güzergahları ve servis yolları plan kararları ile belirlenmiştir. Planlama alanının kıyı kesiminde, **“Kıyı Kanunu”** hükümleri gereği kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik

kısım park, ikinci 50 metrelik kısım ise günübirlık tesis alanı kullanım kararı ile düzenlenmiştir. Taşıt ve servis yolları, dere güzergahları, park ve günübirlık tesis alanı dışında kalan alanlar turizm alanı (Tatil köyü ve otel) kullanım kararı ile düzenlenmiştir. Turizm alanı içerisinde, uygulama imar planı ölçeğinde tatil köyü-otel kullanım kararları getirilerek, toplam inşaat alanı $E=0.30$ kat adeti ise $Y.ençok=2$ kat olarak belirlenmiştir. Günübirlık tesis alanı içerisinde ise $E=0.05$, $Y.ençok=4.50$ metre olarak belirlenmiştir. ENH hattı güzergahları üzerinde 10 metrelik koruma kuşağı düzenlenerek, planlama alanı içerisinde oluşacak enerji ihtiyacına yönelik olarak park alanı içerisinde, 15 metrelik yol cephesinde $28 m^2$ büyüklüğünde trafo alanı belirlenmiştir.

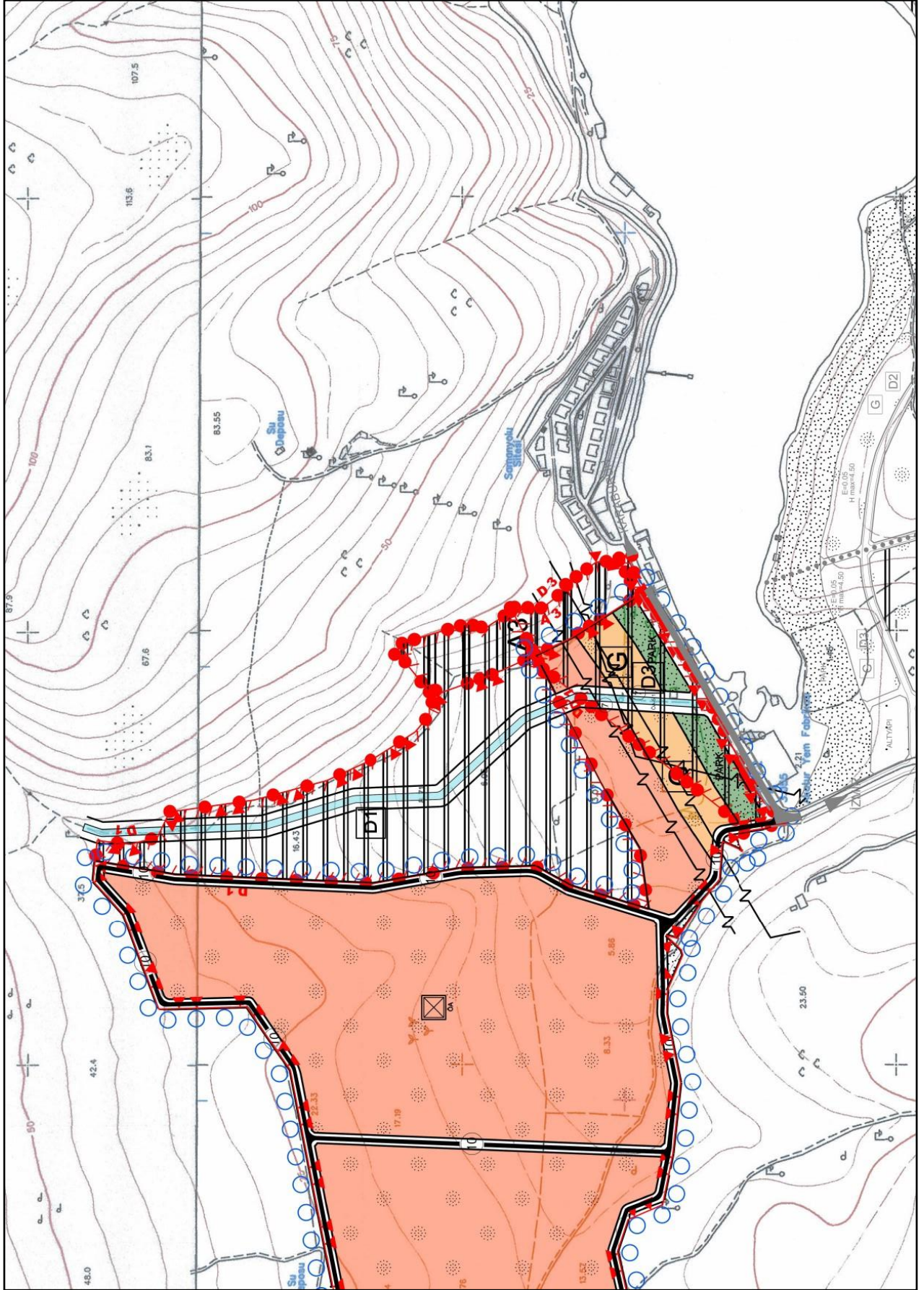
Yılmaz AÇAN
Şehir ve Bölge Plancısı

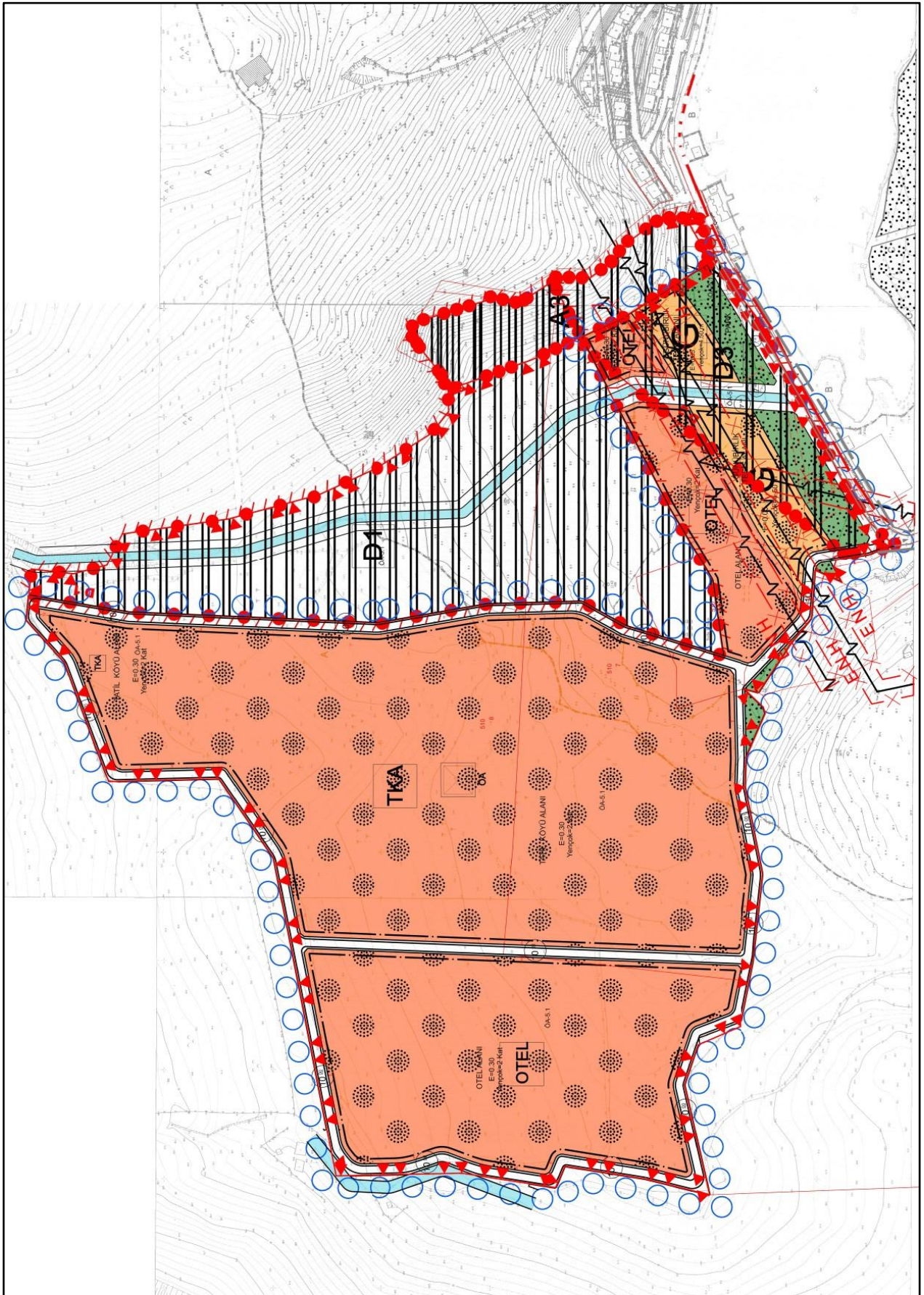
Hüseyin KAHRAMAN
Şehir Plancısı

ALAN KULLANIM TABLOSU

KULLANIM ALANI	m^2
OTEL ALANI	84.666
TATİL KÖYÜ ALANI	146.760
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	12.925
PARK ALANI	9.789
TRAFO ALANI	28
SU YÜZEYİ (KANAL)	1.902
YOL	33.727
TOPLAM	289.797

EK-1 ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI





EK-3 FOTOĞRAFLAR:











EK-4 PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU

İZMİR İLİ
KARABURUN İLÇESİ
MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6,7,8 PARSELLER İLE 512 ADA 1 PARSEL
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS;
PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU



OCAK-2026

Emine KARAÇUHA YILMAZ
Peyzaj Mimarı

1. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı, İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6-7-8 parseller ile 512 ada 1 parseli kapsamaktadır. Alan İzmir il merkezinin yaklaşık 76.8 km batısında, Karaburun ilçe merkezinin yaklaşık 26 km güneyinde bulunmaktadır. Çalışma alanı; ülke koordinat sisteminde Y: 463 235–464 161 ve X: 4 258 905–4 258 126 koordinatları arasında bulunmaktadır. Çalışmaya konu alan büyüklüğü yaklaşık 29 hektardır.

1.2 ULAŞIM

Çalışma alanına, Urla-Karaburun karayolunun 25. km'sinde, Arko Küme Evler ve Körfez Küme Evler yolu üzerinden 1.7 km mesafede ulaşılmaktadır.

1.3 İMAR DURUMU

Çalışma alanı; 15.03.2019 tarih 30715 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilen "Karaburun - Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içinde yer almaktadır.

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.1992 tarih ve 3683 sayılı kararı ile 510 Ada 6 ve 8 Parsel kısmen "1. Derece Doğal Sit Alanı", 510 Ada 7 Parsel kısmen "1. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı", 512 Ada 1 Parsel ise kısmen "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2023 tarih ve 16022 sayılı kararıyla 510 Ada 7 ve 8 parselin doğusu 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi hükümleri gereğince "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescil edilmiştir.

İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, "Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" ne ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 14/11/2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlar neticesinde, Bakanlık Makamının 03/06/2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur'u ile kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu parseller 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, tarım, 1 ve 3 Derece Doğal Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, dere, ENH ve tampon zon alanı kullanımlarını içermektedir.

Peyzaj değerlendirme raporu, yaklaşık 39 ha büyüklüğündeki parsel alanlarının, 1. Derece Doğal Sit Alanı ile, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı dışında kalan yaklaşık 29 ha'lık kısmını kapsamaktadır.

1.4 FİZİKSEL YAPI

1.4.1. İKLİM

İnceleme alanının bulunduğu İzmir ilinde genel olarak “Kıyı Ege İklim Tipinin etkisi altındadır. Bu iklim tipi yaz ve kış özellikleri itibarı ile Akdeniz ikliminin özelliklerini taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yarı nemli kuşakta yer alan İzmir ili sınırının doğusu ve güneydoğusunun toplam yağış miktarı, bölgenin diğer kısmından daha fazladır. İzmir'in doğusunda Kemalpaşa'dan itibaren Küçük Menderes Ovası'nı içine alan bölümde İzmir'in deniz kıyısında bulunması ve karadaki topografik farklılıklar nedeniyle rüzgarların genel olarak deniz-kara ve vadi-tepe arasında gidip gelen rüzgarlar olduğu görülmektedir. Rüzgarlar hem gündüz ve gece saatlerine hem de bölgelerin denizlere ve dağlara göre konumlarına bağlı olarak zıt yönlerde dönmektedir. Rüzgar yönlerindeki bu değişimler, yer seviyesinde ve atmosferin yere yakın alt tabakalarında etkili olmaktadır. Bölgede hâkim rüzgarlar kuzey ve kuzeybatıdan esmektedir. En sıcak aylar Temmuz-Ağustos olup bunlara haziran ayı da eklenebilir. İlçeler arasında fazla bir sıcaklık farkı göze çarpmamaktadır. Kış mevsimi ilin her tarafında ılık geçmektedir. En soğuk ay olan ocak ayında sıcaklık ortalama 8,8 °C'dir. Bununla birlikte kışın havanın sık sık soğuduğu ve sıcaklığın zaman zaman 0°C'nin altına düştüğü görülür. Fakat böyle günler kıyılarda 2-3 günü geçmezken iç kesimlerde 10 güne yaklaşır. Bu mevsim ilin en ılık yeri Seferihisar kıyıları ile en soğuk yeri ise Bergama'dır.

1938-2023 yılları arası kaydedilen verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 18 °C'dir. Aylık ortalama 28 °C ile Temmuz en sıcak ay; 8,8 °C ile Ocak en soğuk aydır. Yıllık ortalama toplam yağış miktarı 712,1 mm'dir. Kaydedilen günlük en çok yağış miktarı 145,3 mm ile 29.09.2006 tarihinde ölçülmüştür. En çok yağış alınan ay, ortalama 145,9 mm ile Aralık ayı, en az yağış alınan ay ortalama 4,1 mm ile Temmuz ayıdır. Bölgede, Temmuz-Ağustos dönemi son derece kurak geçmektedir.

1.4.2. JEOLJİK YAPI

Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 18.04.2025 tarihinde onaylanmıştır. Raporda inceleme alanı tamamı, “Önlemleri Alan-5.1” (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tespit değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılaşma öncesi yol, alt yapı sistemleri, kendi ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, kum drenleri vb.). Derin kazılarda şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevre ve yüzey suları için drenaj tedbirleri alınarak yüzey sularının zemini olumsuz etkilemesinin önüne geçilmelidir.

-Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) ve sivilaşma analizleri yapılmalı ve olası problemlere karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Bu rapor, İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Zemin etüd raporu hazırlanması aşamasında o tarihte yürürlükte olan zemin etüd formatına uygun olarak hazırlanması gereklidir.

1.4.3 TOPOĞRAFİK YAPI ve ARAZİ DURUMU

Çalışma alanı, %0-10 aralığında yumuşak bir eğim yapısına sahip olup, 1-53 metre kot aralığındadır. Etrafı çitle çevrili bir çiftlik şeklindedir. Tarım alanı özelliğindedir. Alanda sazlık bataklık küçük bir bölge mevcuttur. Geri kalan kısmı oldukça seyrek dikili zeytin ağaçları ve boş arazi şeklindedir. Mevsimsel olarak değişen derenin alanın güneydoğu ucunda birikmesi nedeni ile sazlık-bataklık bir bölüm oluşmuştur. Alanda küçükbaş ağılı ve temelsiz konut mevcuttur.

1.4.4. HİDROLOJİK VE HİDROJEOLJİK YAPI

Karaburun Yarımadası'nın güneydoğusunda Saklıkoy bölgesinde yer alan inceleme alanı, hidrojeolojik ve iklimsel özellikleri özellikle yüzey suları bakımından fakir bir alanda bulunmaktadır. Alanın en önemli hidrolojik üyesi alanın güney yönünde bulunan Ege Denizi'dir. Bu noktada balıkçılık ve turizm faaliyetleri sürdürülmektedir. İnceleme alanında akış halinde dere bulunmazken Yellicebelen Dağı'ndan beslenen iki adet mevsimlik dere (Kılıç-KaplanDeresi) inceleme alanından yaklaşık kuzey-güney yönlü olarak geçmektedir. İnceleme alanının güney sınırına doğru eğimin azalmasına da bağlı olarak dere yatakları kaybolmaktadır.

Bunun yanı sıra inceleme alanının güney kesiminde bulunan kırsal yerleşim ve tarımsal amaçlı olarak kullanılan alanda sığ açılmış drenaj kanalları yine yaklaşık kuzeydoğu-güneybatı akarak alanı terk etmektedir. İnceleme alanının güneybatı sınırı yakınında ise litolojik ve yapısal jeolojik unsurların kontrolünde kaynak oluşumu söz konusudur.

Karaburun Yarımadası'nın güneydoğu kesiminde yer alan inceleme alanının tamamında Megalodon'lu, oolitik kireçtaşı; yeşil, sarı, kırmızı silttaşı, kumtaşı, demir/boksit pizolitli çakıltası; açık gri laminallı dolomit ve beyaz dolomitik kireçtaşlarından oluşan birim, Güvercinlik formasyonu yüzeylenmektedir. Kırıklı çatlaklı ve yer yer karstik karakteri ile birim geçirimli özellik taşımaktadır. İnceleme alanının üst kotlarında bu birimde açılmış kuyulardan yeraltı suyu işletimi yapılmaktadır. Bu kuyulardan bazıları tahrip olmuşken bazlarından inceleme alanının kuzeyindeki yamaçlarda inşa edilmiş depoya su basılarak içme ve kullanma suyu temini yapılmaktadır.

1.4.5. BİYOLOJİK YAPI

Çalışma alanına yönelik olarak hazırlanan, “İzmir ili Karaburun İlçesi Mordoğan Mahallesi 510 Ada 6-7-8 Parseller ve 512 Ada 1 Parsel Doğal Sit Alanı Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Raporu” kapsamında alandaki biyolojik yapı bilgileri oluşturulmuştur.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde görülen habitat tipinde bitki örtüsünün seyrek olduğu ve çoğunluğunun tek yıllık bitkilerden oluştuğu gözlenmiştir. Bu habitat tipinde yoğun olarak monokotil geofit bir tür olan *Asphodelus aestivus*’ a yoğun olarak tespit edilmiştir. Bu habitat tipinin çevrelerinde zeytinlik alanlara da rastlanmaktadır.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde görülen bu habitat tipinde yer yer zeytinlik alanlara ve zeytinlik bahçelere rastlanmıştır. Ayrıca inceleme sahası içerisinde de bireysel olarak tek tek zeytin ağaçları da yer almaktadır.

İnceleme yapılan çalışma sahasında literatür ve arazi gözlemlerine dayalı toplam 180 bitki taksonu belirlenmiştir. Alanda tespit edilen 180 bitki taksonundan 134’ ü saha gözlemleri sonucu tespit edilmiş olup 46 takson ise literatürlere dayalı saha içerisinde bulunma ihtimali yüksek taksonlardan oluşmaktadır.

İzmir İli Karaburun İlçesi Mordoğan Mahallesi 510 ada 6-7-8 parseller ve 512 ada 1 parsel proje alanında 16 memeli türü tespit edilmiştir. Endemik memeli türü bulunmamaktadır. Alanda yayılışı olan kritik tür bulunmamaktadır. Alanda tespit edilen memeli türleri, Chiroptera, Rodentia, Eulipotyphla, Lagomorpha, Carnivora ve Artiodactyla olmak üzere 6 farklı takıma mensuptur. Şekil 4-6’ da arazi çalışmaları esnasında tespit edilen memeli türlerine ait görseller sunulmuştur.

1.4.6. SOSYO-EKONOMİK YAPI

Sosyal ve ekonomik yapı bakımından İzmir İli, ülkenin üçüncü büyük kentidir, Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamasında İzmir, İstanbul ve Ankara illerinden sonra 3. sırada yer almaktadır. Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022 verilerine göre ise Karaburun ilçesi 186. sıradadır. Sektörel yapı bakımından Karaburun İlçesinde tarım sektörü gelişmiştir. Sanayi ve hizmetler sektörü gelişme göstermemiştir. Tarımsal faaliyetler bakımından, meyvecilik, içecek ve baharat bitkileri üretimi ilk sırayı almaktadır. Diğer tarımsal faaliyetler ise sebzeçilik, süs bitkiciliği ve tahıl üretimidir. Yörede ayrıca balıkçılık, ağ veya olta aracılığı ile yapılmaya devam etmektedir. Ağustos ve eylül aylarında kefal avcılığı verimli geçmekte olup, ayrıca açık denizde kalamar, mercan, istavrit, kolyoz avcılığı da amatör olarak gerçekleştirilmektedir. İlçenin başlıca ticari ürünleri enginar, üzüm, nergis çiçeği, nar, narenciye, bademdir. İzmir ili uzun kıyılara sahip olan ve turizm açısından kıyı, tarih, jeotermal, doğal ve kültürel varlıklar açısından önemli olanaklara sahip olsa da turizm sektöründe sahip olduğu kaynaklara karşın bir ekonomik gelişme gösterememiştir. Ülkede gerçekleşen turizm faaliyetleri açısından İzmir kentinin durumu değerlendirildiğinde sektörden yeterince pay alamadığı görülmektedir. 2023 yılında ülkeye gelen yabancı turistin yaklaşık %2.7’si İzmir’e gelirken

yabancı turist toplam geceleme sayısının da yaklaşık %2'si İzmir ilinde gerçekleşmektedir. Yerli turist açısından durum değerlendirildiğinde ise İzmir iline gelen turist toplam turist hareketinden ve gecelemeden yaklaşık %7 oranında pay almaktadır. İzmir il sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine İzmir il sınırları içerisinde işletme belgeli ve yatırım belgeli tesisler 254 adet olup bu tesislerde toplam 21990 oda ve 45800 adet yatak bulunmaktadır. Yine aynı verilere göre Karaburun ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 2 adet tesis, 36 adet oda ve 72 adet yatak bulunmaktadır.

2. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

510 ada 6,7,8 parseller ile 512 ada 1 parseller, "Karaburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Çeşitliliğin Tespiti Projesi" kapsamında Hassa B Zonu olarak belirlenmiştir. Ancak çalışma alanına yönelik olarak hazırlanan, "İzmir ili Karaburun İlçesi Mordoğan Mahallesi 510 Ada 6-7-8 Parseller ve 512 Ada 1 Parsel Doğal Sit Alanı Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Raporu" 09.09.2024 tarih ve 10386047 sayılı Makam Olur'u onaylanmıştır. Söz konusu bilimsel araştırma raporu ile çalışma alanı, "Tampon Zon" olarak değiştirilmiştir. Söz konusu raporda;

"Çalışma alanında literatür ve arazi çalışmaları sonucunda 180 bitki, 16 memeli, 5 amfibi, 16 sürüngen, 78 omurgasız ve 49 kuş türü olmak üzere toplamda 344 takson belirlenmiştir. Bu türlerden; 12 bitki, 1 sürüngen, 1 omurgasız ve 21 kuş türü olmak üzere toplamda 35 takson kritik (küresel/ulusal ölçekte nesli tehlike altında, endemik, ulusal/küresel ölçekte yayılış durumuna göre) özelliktedir. Kritik türlerin hiçbirisi alana özgü ve bağımlı değildir. Aynı zamanda alan içerisinde hem genel hem de kısım olarak bir hassas habitat tespit edilmemiştir."

sonucuna varılmıştır.

Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi koruma-kullanma kriterlerine göre; "Hassas A Zonu ve Hassas B zonu dışında kalan ve koruma anlayışı doğrultusunda sürdürülebilir kullanım anlayışının uygulanması gerekli görülen bazı alanlar Tampon Zon olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, balık üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları gibi kullanım alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda; Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır, Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir, " hükümleri bulunmaktadır.

Planlama alanı, iklimi, jeolojik, morfolojik ve topoğrafik, hidrolojik ve hidrojeolojik yapısı ile turizm amaçlı olarak kullanıma uygun özelliktedir.

SONUÇ:

Üst ölçek plan kararları, yasal durum, analiz ve değerlendirme sonuçları göz önüne alınarak, 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile getirilen alan kullanım kararları, peyzaj değerlendirme kriterleri açısından bir olumsuzluk taşımamaktadır.

Emine KARAÇUHA YILMAZ
Peyzaj Mimarı

EK-5 HARİTA MÜHENDİSİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

İZMİR İLİ
KARABURUN İLÇESİ
MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6,7,8 PARSELLER İLE 512 ADA 1 PARSEL
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS;
TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU



OCAK-2026

Meral ÇETKEN
Harita Mühendisi

1. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı, İzmir ili, Karaburun ilçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6-7-8 parseller ile 512 ada 1 parseli kapsamaktadır. Alan İzmir İl merkezinin yaklaşık 76.8 km batısında, Karaburun ilçe merkezinin yaklaşık 26 km güneyinde bulunmaktadır. Çalışma alanı; ülke koordinat sisteminde Y: 463 235-464 161 ve X: 4 258 905-4 258 126 koordinatları arasında bulunmaktadır. Çalışmaya konu alan büyüklüğü yaklaşık 29 hektardır.

1.2 ULAŞIM

Çalışma alanına, Urla-Karaburun karayolunun 25. km'sinde, Arko Küme Evler ve Körfez Küme Evler yolu üzerinden 1.7 km mesafede ulaşılmaktadır.

1.3 MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu parseller (510 ada 6,7,8 parseller ile 512 ada 1 parsel) Yeşilyurt Demir Çelik Endüstri ve Liman İşletmeleri A.Ş. mülkiyetindedir. 510 ada 6 parsel 14.566,17 m², 7 parsel 133.513,33 m², 8 parsel 232.837,42 m² ve 512 ada 1 parsel ise 5.541,25 m² büyüklüğünde olup toplam parsel alanları büyüklüğü 386.458,17 m² dir. Orman ile çevrili olan parsellerden 510 ada 7 parsel ile 512 ada 1 parselin yola cephesi bulunmaktadır.

1.4 HALİHAZIR HARİTA BİLGİLERİ

Çalışma alanını ve yakın çevresini kapsayan alanda, İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İTRF-96 formatındaki haritalar 01/08/2007 tarihinde onaylanmıştır. Planlama sahasına giren alanlarda hazırlanan ilave hali hazır haritalar (1/5000 ve 1/1000 ölçekli) ise İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/02/2023 tarihinde onaylanmıştır. Kıyı kesiminde yer alan L17a.02.c.1-b ve L17a.02.c.2-a numaralı halihazır haritalara aktarılan kıyı kenar çizgisi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 01.12.2025 tarihinde onaylanmıştır.

1.5 İMAR DURUMU

Çalışma alanı; 15.03.2019 tarih 30715 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilen "Karaburun - Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içinde yer almaktadır.

- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.1992 tarih ve 3683 sayılı kararı ile 510 Ada 6 ve 8 Parsel kısmen "1. Derece Doğal Sit Alanı", 510 Ada 7 Parsel kısmen "1. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı", 512 Ada 1 Parsel ise kısmen "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmiştir.

- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2023 tarih ve 16022 sayılı kararıyla 510 Ada 7 ve 8 parselin doğusu 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi hükümleri gereğince “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak tescil edilmiştir.

İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, “Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi” ne ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 14/11/2024 tarih ve 10978668 sayılı Olur’u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlar neticesinde, Bakanlık Makamının 03/06/2025 tarih ve 12689137 sayılı Olur’u ile kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu parseller 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, tarım, 1 ve 3 Derece Doğal Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, dere, ENH ve tampon zon alanı kullanımlarını içermektedir.

2. ÇALIŞMANIN AMACI-YASAL DAYANAK

Planlamaya konu parseller üzerinde, koruma-kullanma dengesi gözetilerek, bölgenin turizm potansiyelini oluşturmak amacıyla plan düzenlemesi talep edilmektedir. Tampon Zon olarak koruma kararı bulunan alanda;

“Meskun yerleşim alanları, turizm tesisleri, ikinci konutlar, tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alanlar, turizm ve rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı alanlar, balık üretme çiftliklerine ait tesis ve yapı alanları gibi kullanım alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda; Doğal kaynakların ve habitatların yerinde muhafaza edilmesini ve sürdürülebilirliğini güvence altına alan, yöre halkının ekonomik açıdan gelişimini sağlayacak tarımsal faaliyetlerin devamlılığı sağlanacaktır, Turizm faaliyetlerinin kırsal yaşantı ile birlikte sürdürülmesine olanak sağlayan doğa temelli aktiviteler yapılabilecektir. Mevzuata uygunluk ve Genel Müdürlüğün değerlendirmesi kapsamında uygun görülen alanlarda yerleşime izin verilebilecektir” hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda, yaklaşık 39 ha büyüklüğündeki parsel alanlarının, 1. Derece Doğal Sit Alanı ile, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı dışında kalan yaklaşık 29 ha’lık kısmında, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ile “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında hazırlanan plan düzenlemelerine ilişkin olarak teknik rapor düzenlenmiştir.

3. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağı incelendiğinde,

-Planlama çalışmasının mülkiyet sınırları içerisinde, düzenlendiği,

-Onaylı ve kıyı kenar çizgisi aktarımı yapılmış İTRF-96 formatındaki halihazır haritalar üzerinde hazırlandığı,

-İmar planının onaylanması ile, plan kararları ile oluşan alan kullanımlarının (turizm,park,yol,trafo,kanal) imar uygulaması (18. Madde uygulaması) ile temin edilebileceği,

-Yürürlükteki mevzuat hükümlerine ve üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlandığı,

anlaşılmıştır.

SONUÇ:

Üst ölçek plan kararları, yasal durum, analiz ve değerlendirme sonuçları göz önüne alınarak, 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile getirilen alan kullanım kararlarında bir sakınca görülmemekte olup, olumlu değerlendirilmektedir.

Meral ÇETKEN
Harita Mühendisi

EK-6 YETERLİLİK BELGELERİ



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 66070111978
Adı Soyadı : HÜSEYİN KAHRAMAN
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 1.10.2027

Yukarıda bilgileri verilen **66070111978** T.C. Kimlik No'lu **HÜSEYİN KAHRAMAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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





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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37978902678
Adı Soyadı : YILMAZ AÇAN
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 4.05.2026

Yukarıda bilgileri verilen 37978902678 T.C. Kimlik No'lu YILMAZ AÇAN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yürümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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



T.C. NOTERLİĞİ
SAMSUN 6. NOTERLİK Cİ. Çıkarı Ayl. N. 2008
Bakırcılar Mah. 1011 (Uğur Mustafa Parkı Yanı)
Giresun / SAMSUN
Tic. Sic. No: 1011 - Fax: (0362) 233 37 45
Tel: (0362) 233 35 70



ÖRNEKTİR

09 Şubat 2028



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

03437

LİSANS DİPLOMASI

Hüseyin Kahraman

Üniversitemiz Mimarlık Fakültesi

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü - Şehircilik

Eğitim-Öğretim Programını başarıyla tamamlamış ve
karnıların verdiği tüm yetkileri kullanmak üzere

Lisans Diploması almaya hak kazanmıştır.

DEKAN

Prof. Önder Kılıçkerman

REKTÖR

Prof. Abdullah Çelebi



Edilgenin her türlü alımı alımı yapısı olduğu
tutarlılığına ilave edene imza ettirerek
Gairesinde saklanması. İmza edenin kendisine
verdiği bilgileri banyatın.

[Harç, damga vergisi,
değerli keşit bedelleri
maktu karşılığı tahsil
edilmiştir.]

SAMSUN 6. NOTERİ

Nuran BAŞUSTA US

UNVANI: Kent Planı

BABA ADI: Refaeddin

DOĞUM YERİ ve TARİHİ: Çarşamba - 1969

BİTİRME DÖNEMİ: Bahar

BİTİRME TARİHİ: 11.06.1991

DİPLOMA NO: 8421

ÖRNEKTİR 09.07.2008
03438

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
1911

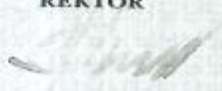
T.C.
YILDIZ ÜNİVERSİTESİ



İSMET OĞLU, 1968 KUMRU DOĞUMLU

YILMAZ AÇAN

1989-1990
ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
DİPLOMASI
VERİLMİŞTİR.

REKTÖR

Prof. Süha TONER

DEKAN

Prof. Dr. Necati İNCEOĞLU

Diploma Numarası
17815

Diploma Tarihi
24.7.1990

FAKÜLTE
DİPLOMA

NO. 39578
NO. 96-0303-A

006222



T. C.
KARADENİZ TEKNİK
ÜNİVERSİTESİ

ORMAN FAKÜLTESİ

PEYZAJ MİMARLIĞI BÖLÜMÜ

LİSANS DİPLOMASI

T.C.
SAMSUN İ. NOTERLİĞİ
Mimarsinan Mahallesi 162. Sk. No. 4/3
Atakum / SAMSUN
Tel.: 0362 333 35 67 - 0362 435 12 77
Fax: 0362 435 12 77

ÖRNEK
SAMSUN İ. NOTERLİĞİ
Bu örneğin, ibraz edilen aslının aynı olduğunu
bir örneğinin ibraz edene imza ettirilerek
dairede saklandığını (örneğin kendisine
verildiğini) onaylarım.



Terme - 1972 doğumlu Ali Kızı
Emine Karaculha
1995-1996 Eğitim Öğretim Yılında Bahar Yarıyılında
4 yıllık öğrenimini tamamlayarak 5 Temmuz 1996 tarihinde

Peyzaj Mimarı unvanı ile mezun olmuştur.

“Onur Öğrencisidir.”

BÖLÜM BAŞKANI

DEKAN

REKTÖR

Prof. Dr. Ali Özbilgin

Prof. Dr. Orhan Erdoğdu

Prof. Dr. Aydın Dumanlıoğlu

	İ İ T İ M A	
T. C.		
KONYA DEVLET MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK AKADEMİSİ		
HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ		
Söke - 1959 doğumlu A. İbrahim kızı Meral Akkaya		
dört öğretim yılı süreli öğrenimini başarı ile tamamlayarak 1980 / 1981 öğretim yılı		
Güz döneminde Konya D. M. M. A. Harita ve Kadastro Mühendisliği Bölümünü		
Orta derece ile bitirmiş ve Harita ve Kadastro Mühendisi diploması almıştır.		
Bitirme Tarihi : 6. 11. 1981	Verildiği Tarih : 1. 6. 1982	
BÖLÜM BAŞKANI Doç. Dr. Mehmet Yerci	AKADEMİ BAŞKANI Doç. Dr. Hayrettin Gürbüz	
Diploma No. : 04/0242		

26.01.2026 11:09

spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=127



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form B)

Tarih : 26.01.2026

Sayı : 55.26.18

HÜSEYİN KAHRAMAN

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemizin, 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	HÜSEYİN KAHRAMAN		
T.C Kimlik NO	66070111978		
Oda Sicil NO	1270		
Bitirdiği Üniversite	MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	8421 - 1991	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(F) 856
YSS olduğu Büro Ünvanı	BELDE PLAN. İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	5540699		
Büro Adresi	KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SOK. NO:12 KAT:1 55030 ILKADIM/SAMSUN		

Yapılan İşin			
Tanımı	ZMİR- KARABURUN-ÖÇKB-İMAR PLANI		
Plan Türü	ÖÇKB İMAR PLANI	Ölçeği	1/25000 - 1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	ZMİR	Yapıldığı İlçe	KARABURUN
Onay Kurumu	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI		
İşveren	YEŞİLYURT DEMİR ÇELİK END. LİMAN İŞLT. GENEL MÜD.		

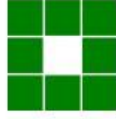
Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



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

26.01.2026 11:11

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/tescil_belgesi_yaz.php?tescilno=0699&bkod=17



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.01.2026
Sayı : 55.26.19

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **BELDE PLAN. İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **BELDE PLAN. İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ. 2026** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR- KARABURUN-ÖÇKB-İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: BELDE PLAN. İNŞ. SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 5540699	İlk Tescil Tarihi : 25.09.1996
Yetkili Serbest Şehirci	: HÜSEYİN KAHRAMAN	Tescil Yenileme Tarihi :
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 1270
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 8421/1991
Bitirdiği Üniversite	MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SOK. NO:12 KAT:1 55030 İLKADIM / SAMSUN	

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



SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 12.02.2026

Sayı : 00003118

ORTAKLIK TEYİT BELGESİ

Odamızın 19058 sicil numarasında, 210.000,00 TL sermaye ile kayıtlı bulunan BELDE PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı ortakları ve hisse durumları aşağıya çıkartılmıştır. İş bu belge ilgilinin isteği üzerine verilmiştir.

ADI SOYADI/UNVAN	TC KİMLİK NO/VERGİ NO	HİSSE ADEDİ	SERMAYESİ	ORTAKLIK TİPİ
YILMAZ AÇAN	37978902678	55	115500	Gerçek
HÜSEYİN KAHRAMAN	66070111978	45	94500	Gerçek

HALUK SEZER

ODA SİCİL MÜDÜRÜ

