belde planlama
BELDE PLANLAMA
İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SOK.
NO:12/1 İLKADIM-SAMSUN
TEL: 0 362 230 10 48 - 49
19 MAYIS VERGİ DAİRESİ:1620063570
TMMOB ŞPO TESCİL NO:5540699

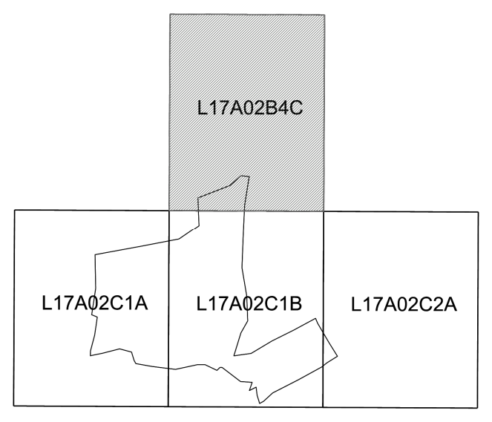
KARABURUN- ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6,7,8 PARSELLER İLE 512 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

HÜSEYİN KAHRAMAN
ŞEHİR PLANCISI

YILMAZ AÇAN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI



İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6, 7, 8 PARSELLER İLE 512 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

HAMZA KARACA
ŞEHİR PLANCISI

Plan İşlem No: KRB-001126814
Kurum Arşiv No: 22/2026
Ölçek: 1/1000

İzmir İli, Karaburun İlçesi, Mordoğan Mahallesi 510 ada 6, 7, 8 parseller ile 512 ada 1 parsele ilişkin -4- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 23.02.2026 tarih ve 14983386 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

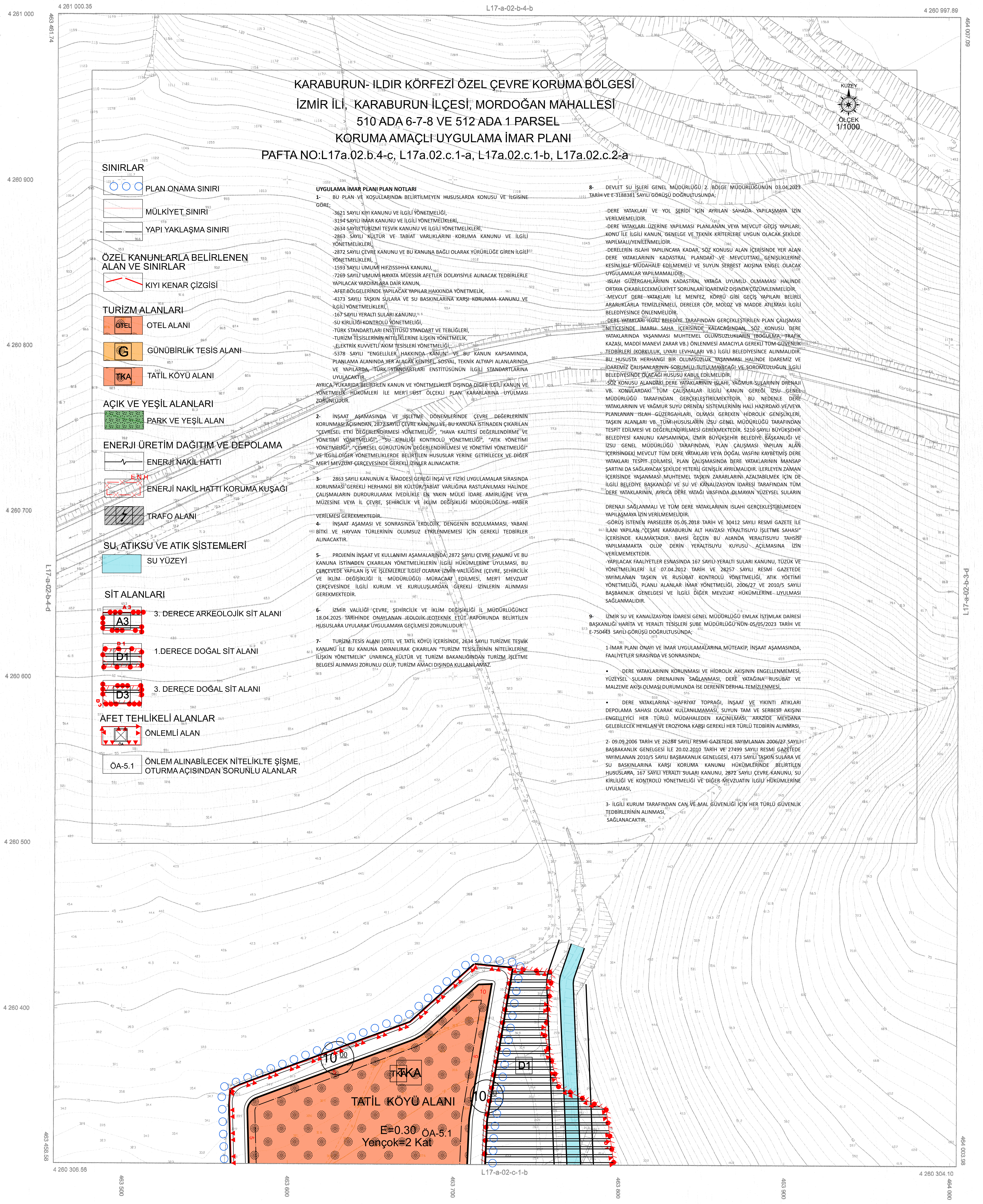
BURHAN ÖZDEMİR
3. BÖLGE PLAN.ŞB.MD.V.

ŞULE DURGUT ÖZTÜRK
DAİRE BAŞKANI

URLA

İL:İZMİR

L17-a-02-b-4-c



KARABURUN- ILDIR KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
İZMİR İLİ, KARABURUN İLÇESİ, MORDOĞAN MAHALLESİ
510 ADA 6-7-8 VE 512 ADA 1 PARSEL
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PAFTA NO:L17a.02.b.4-c, L17a.02.c.1-a, L17a.02.c.1-b, L17a.02.c.2-a

SINIRLAR
- ○○○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

TURİZM ALANLARI
- OTEL — OTEL ALANI
- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- TKA — TATİL KÖYÜ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLARI
- 🟩 PARK VE YEŞİL ALAN

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ▨ TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- 🟦 SU YÜZEYİ

SİT ALANLARI
- A3 — 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- D1 — 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- D3 — 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖA — ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-5.1 — ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKLTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
-7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLE ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
-4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU,
-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
-TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ,
-TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
-5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE, BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

3- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

4- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI, YABANİ BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİNİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5- PROJENİN İNŞAAT VE KULLANIMI AŞAMALARINDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, BU ÇERÇEVEDE YAPILAN İŞ VE İŞLEMLERLE İLGİLİ OLARAK İZMİR VALİLİĞİNE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) MÜRACAAT EDİLMESİ, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

6- İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.04.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULARAK UYGULAMAYA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.

7- TURİZM TESİS ALANI (OTEL VE TATİL KÖYÜ) İÇERİSİNDE, 2634 SAYILI TURİZME TEŞVİK KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILIRAK ÇIKARILAN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLU OLUP, TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.04.2023 TARİH VE E-3188381 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;

-DERE YATAKLARI VE YOL ŞERİDİ İÇİN AYRILAN SAHADA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMELİDİR.
-DERE YATAKLARI ÜZERİNE YAPILMASI PLANLANAN VEYA MEVCUT GEÇİŞ YAPILARI, KONU İLE İLGİLİ KANUN, GENELGE VE TEKNİK KRİTERLERE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPILMALI/YENİLENMELİDİR.
-DERELERİN ISLAHI YAPILINCAYA KADAR, SÖZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN DERE YATAKLARININ KADASTRAL PLANDAKİ VE MEVCUTTAKİ GENİŞLİKLERİNE KESİNLİKLE MÜDAHALE EDİLMEMELİ VE SUYUN SERBEST AKIŞINA ENGEL OLACAK UYGULAMALAR YAPILMAMALIDIR.
-ISLAH GÜZERGAHLARININ KADASTRAL YATAĞA UYUMLU OLMAMASI HALİNDE ORTAYA ÇIKABİLECEKMÜLKİYET SORUNLARI İDAREMİZ DIŞINDA ÇÖZÜMLENMELİDİR.
-MEVCUT DERE YATAKLARI İLE MENFEZ, KÖPRÜ GİBİ GEÇİŞ YAPILARI BELİRLİ ARARLIKLARLA TEMİZLENMELİ, DERELER ÇÖP, MOLOZ VB MADDE ATILMASI İLGİLİ BELEDİYESİNCE ÖNLENMELİDİR.
-DERE YATAKLARI İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN PLAN ÇALIŞMASI NETİCESİNDE İMARLI SAHA İÇERİSİNDE KALACAĞINDAN, SÖZ KONUSU DERE YATAKLARINDA YAŞANMASI MUHTEMEL OLUMSUZLUKLARIN (BOĞULMA, TRAFİK KAZASI, MADDİ MANEVİ ZARAR VB.) ÖNLENMESİ AMACIYLA GEREKLİ TÜM GÜVENLİK TEDBİRLERİ (KORKULUK, UYARI LEVHALARI VB.) İLGİLİ BELEDİYESİNCE ALINMALIDIR. BU HUSUSTA HERHANGİ BİR OLUMSUZLUK YAŞANMASI HALİNDE İDAREMİZ VE İDAREMİZ ÇALIŞANLARININ SORUMLU TUTULMAYACAĞI VE SOROMLULUĞUN İLGİLİ BELEDİYESİNDE OLACAĞI HUSUSU KABUL EDİLMELİDİR.
-SÖZ KONUSU ALANDAKİ DERE YATAKLARININ ISLAHI, YAĞMUR SULARININ DRENAJI VB. KONULARDAKİ TÜM ÇALIŞMALAR İLGİLİ KANUN GEREĞİ İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEKTEDİR. BU NEDENLE DERE YATAKLARININ VE YAĞMUR SUYU DRENEAJ SİSTEMLERİNİN HALİ HAZIRDAKİ VE/VEYA PLANLANAN ISLAH GÜZERGAHLARI, OLMASI GEREKEN HİDROLİK GENİŞLİKLERİ, TAŞKIN ALANLARI VB. TÜM HUSUSLARIN İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TESPİT EDİLMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU KAPSAMINDA, İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, PLAN ÇALIŞMASI YAPILAN ALAN İÇERİSİNDEKİ MEVCUT TÜM DERE YATAKLARI VEYA DOĞAL VASFINI KAYBETMİŞ DERE YATAKLARI TESPİT EDİLMESİ, PLAN ÇALIŞMASINDA DERE YATAKLARININ MANSAP ŞARTINI DA SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YETERLİ GENİŞLİK AYRILMALIDIR. İLERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE YAŞANMASI MUHTEMEL TAŞKIN ZARARLARINI AZALTABİLMEK İÇİN DE İLGİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE SU VE KANALİZASYON İDARESİ TARAFINDAN TÜM DERE YATAKLARININ, AYRICA DERE YATAĞI VASFINDA OLMAYAN YÜZEYSEL SULARIN

DRENAJI SAĞLANMALI VE TÜM DERE YATAKLARININ ISLAHI GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMELİDİR.
-GÖRÜŞ İSTENEN PARSELLER 05.05.2018 TARİH VE 30412 SAYILI RESMİ GAZETE İLE İLANI YAPILAN "ÇEŞME KARABURUN ALT HAVZASI YERALTISUYU İŞLETME SAHASI" İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BAHSİ GEÇEN BU ALANDA YERALTISUYU TAHSİSİ YAPILMAMAKTA OLUP DERİN YERALTISUYU KUYUSU AÇILMASINA İZİN VERİLMEMEKTEDİR.
-YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKNLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.

9- İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/05/2023 TARİH VE E-750443 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;

1-İMAR PLANI ONAYI VE İMAR UYGULAMALARINA MÜTEAKİP, İNŞAAT AŞAMASINDA, FAALİYETLER SIRASINDA VE SONRASINDA;

- DERE YATAKLARININ KORUNMASI VE HİDROLİK AKIŞININ ENGELLENMEMESİ, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJININ SAĞLANMASI, DERE YATAĞINA RUSUBAT VE MALZEME AKIŞI OLMASI DURUMUNDA İSE DERENİN DERHAL TEMİZLENMESİ,
- DERE YATAKLARINA HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI DEPOLAMA SAHASI OLARAK KULLANILMAMASI, SUYUN TAM VE SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILMASI, ARAZİDE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI,

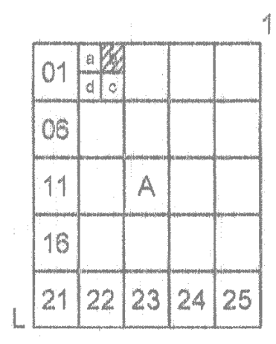
2- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUATIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI,

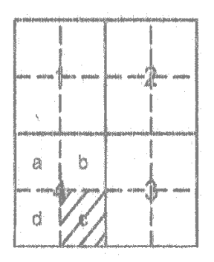
3- İLGİLİ KURUM TARAFINDAN CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI,
SAĞLANACAKTIR.

1:1000

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
61VHOCS8	MD Tarihi: 26.01.2026 Proje Kayıt No: 55-2026-008 Üye: HÜSEYİN KAHRAMAN (1270)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.





Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUREF'e bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma : Çetken İnşaat ve Yapı Hastalıkları Çözümleri Harita Gıda Turz. ve San.Tic.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS
Meral ÇETKEN
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serdar GÜL
Harita Mühendisi

Veysel KESERCİ
Harita Mühendisi

Oğulcan CENGİZ
Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Çetken İnşaat ve Yapı Hastalıkları Çözümleri Harita Gıda Turz.ve San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 4 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita ve CBS Dairesi Başkanı