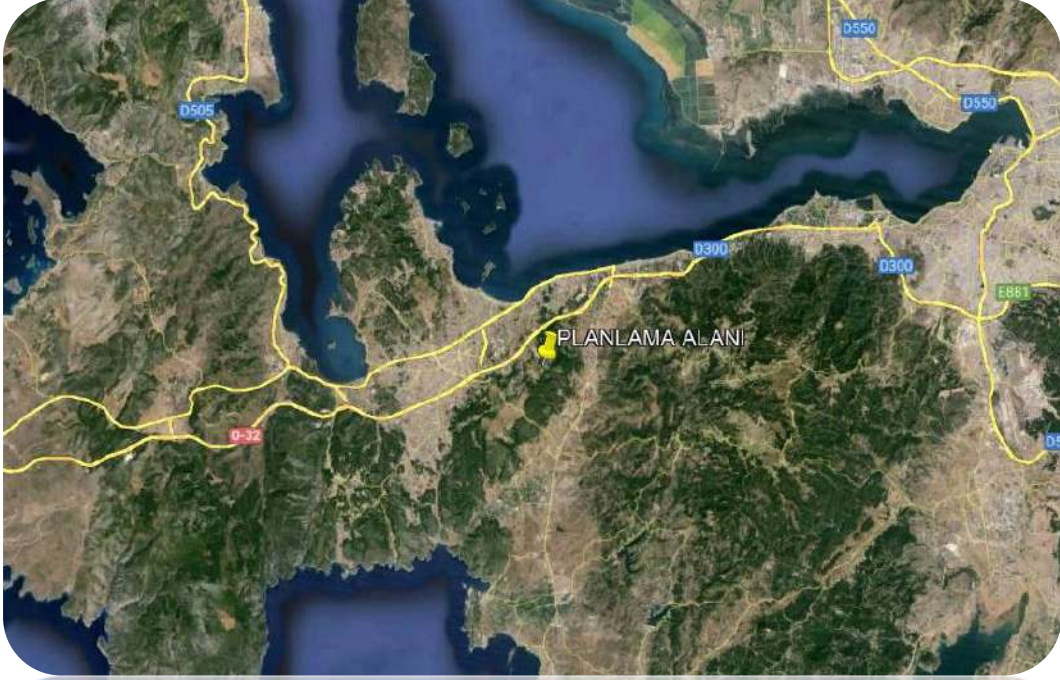


**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ,
2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA GRUBU			
PROJE MÜELLİFİ DİLEK ÇAKANŞİMŞEK	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	D.E.Ü DİP.NO:1193	
GİZEM YAMEN	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	D.E.Ü DİP.NO:201904025	
HİLAL EYİCİOĞLU	PEYZAJ MİMARİ	E.Ü DİP.NO:0226	
KADİRCAN ÖNCÜL	HARİTA MÜHENDİSİ	İ.T.Ü DİP NO:682-25734	

İçindekiler

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	3
1. PLANLAMA ALANININ YERİ	4
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	4
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
2.1. Üst Ölçekli Plan Kararları	8
2.1.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı	8
2.1.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	10
2.1.3. 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı	11
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
3.1. Fiziksel Yapı.....	12
3.2. Demografik Yapı	13
3.3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	13
3.4. Teknik Altyapı.....	14
3.5. Sektörel Yapı	16
3.6. Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile İlgili Özellikler	16
3.7. Yapı Yasaklı Alan	16
3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	16
3.9. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	17
3.10. Mülkiyet Bilgisi	18
3.11. Fotoğraf Çekim Yönleri	19
3.12. İlgili Tescil Kararları ve Ekleri Paftaları.....	20
3.13. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	24
3.14. Biyoçeşitlilik Raporu	31
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	34
5. SENTEZ.....	37
6. PLAN TEKLİFİ	38
6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi ve Yasal Dayanağı	38
6.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	39
7. PLAN NOTLARI.....	44
7.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	44

7.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI
46

8. EKLER.....	48
EK-1 TAPU, APLİKASYON VE KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ	49
EK-2 KURUM GÖRÜŞLERİ	55
EK-3 İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	82
EK-4 UZMAN RAPORLARI	90
EK-5 PLANLAMA EKİBİ (MÜELLİF BİLGİLERİ)	95
EK-6 DİĞER MÜELLİF EVRAKLARI	104
EK-7 ANALİZLER	109

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	4
Şekil 2: İdari Yapı ve Sınırlar	5
Şekil 3: Planlama Alanı 1/25000 Askeri Halihazır Harita Üzerindeki Yeri	6
Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	7
Şekil 5: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	8
Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	10
Şekil 7: 13.01.1994 Tarih ve 14 Sayılı Karar İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı	11
Şekil 8: 13.01.1994 Tarih ve 14 Sayılı Karar İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı Plan Notları	11
Şekil 9: 13.01.1994 Yılında Onaylanan Mevzii İmar Planı Onay Sayfası.....	12
Şekil 10: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	14
Şekil 11: İzmir İli Deniz Ulaşım Hatları	15
Şekil 12: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	15
Şekil 13: Planlama Alanı Sit Paftası	17
Şekil 14: Mülkiyet Analizi	18
Şekil 15: Fotoğraf Yönleri.....	19
Şekil 16: Etaplama Paftası.....	21
Şekil 17: Yerleşime Uygunluk Haritası	30
Şekil 18: Sentez Analizi	37
Şekil 19: 13.01.1994 Tarihinde Onaylanan Mevzi İmar Planı.....	39
Şekil 20: Mevzii İmar Planı ve Öneri Plan Alan Dağılımı	40
Şekil 21: Mevzii İmar Planı ve Öneri Plan Karşılaştırması	41
Şekil 22: 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Önerisi.....	42
Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Önerisi.....	43

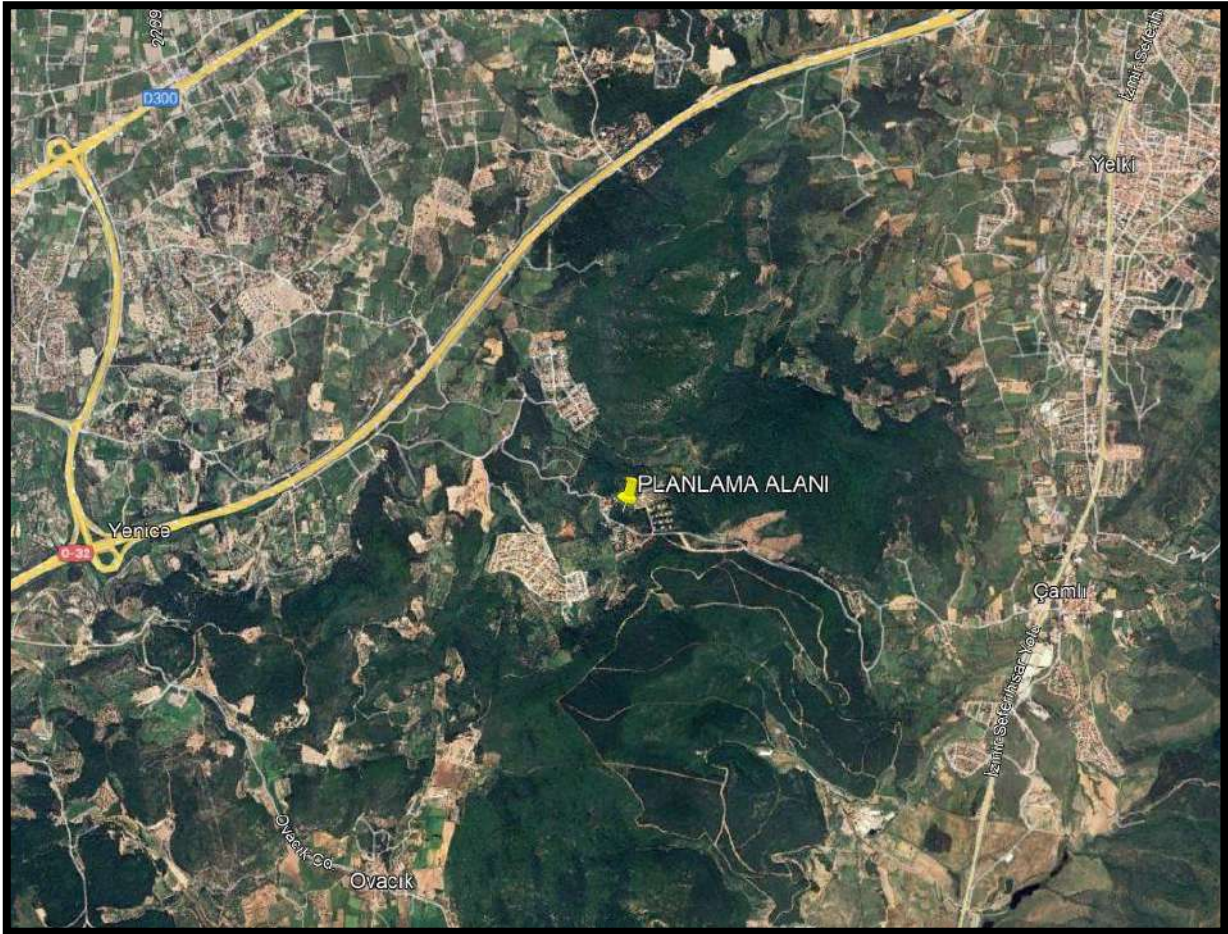
1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir ili, Güzelbahçe ilçesinde yer almaktadır. İlçenin doğusunda Narlıdere ve Karabağlar, batısında ve güneybatısında Urla, güneyinde Seferihisar ilçeleri, kuzeyinde İzmir Körfezi bulunmaktadır. 29 Aralık 1993'te Narlıbahçe'den ayrılarak ilçe oldu. On iki mahallesi bulunan ilçenin yüzölçümü 77 km²'dir.

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

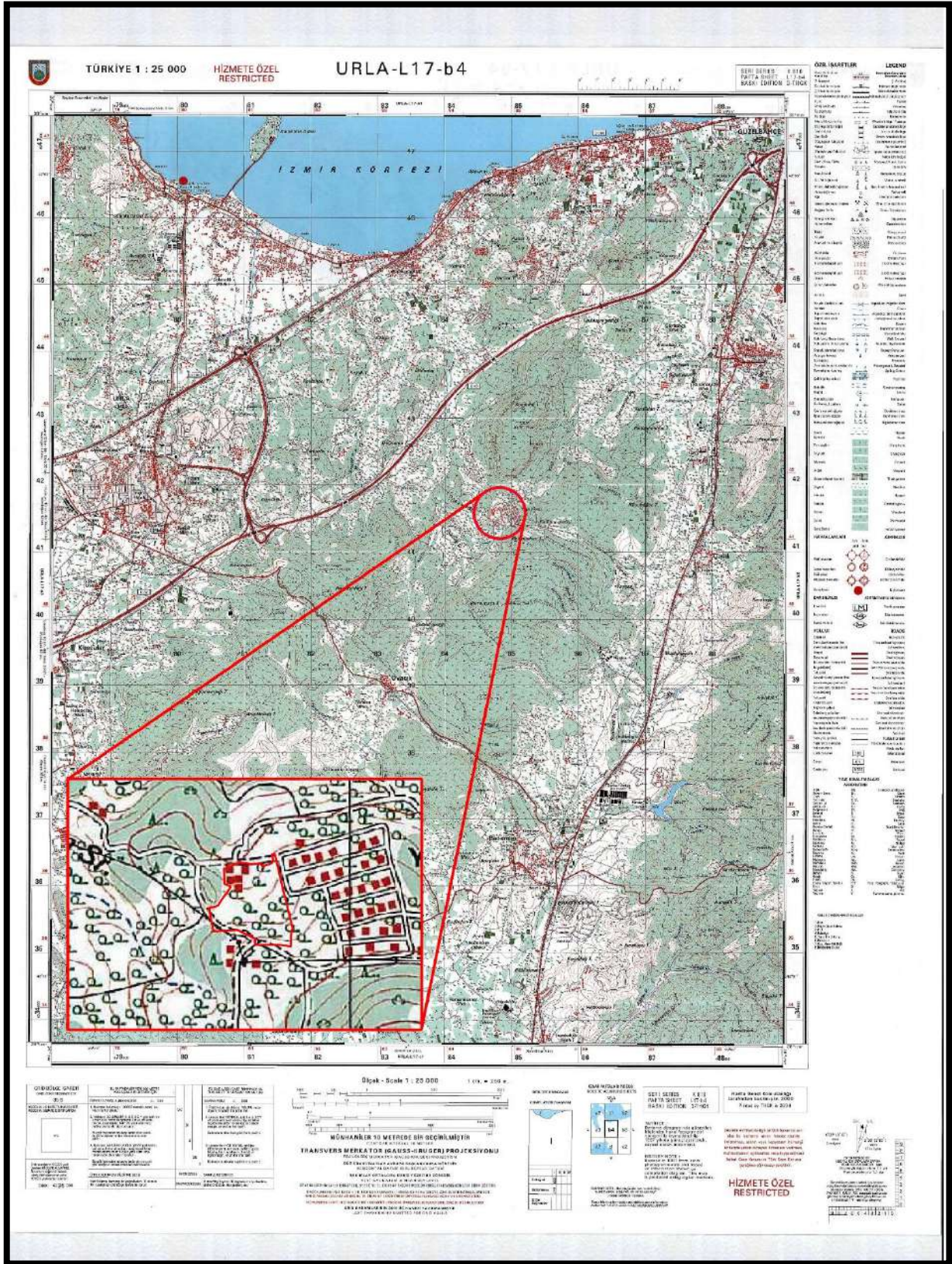
Planlama alanı; doğusunda Narlıdere ve Karabağlar, batısında ve güneybatısında Urla, güneyinde Seferihisar ilçeleri, kuzeyinde İzmir Körfezi bulunmaktadır. 29 Aralık 1993'te Narlıbahçe'den ayrılarak ilçe oldu. On iki mahallesi bulunan ilçenin yüzölçümü 77 km²'dir.

Sahil bandı Limanreis, Narlıdere ile Çamlıçay, Urla arasında kalan bölümdür. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Ahmet Piriştina'nın döneminde ilçede kıyı düzenlemesi yapılmış, plaj ve yürüyüş alanı düzenlenmiştir. İlçe sahilinde biri Mavi Bayraklı sekiz adet plaj mevcuttur. İnkaya Mağarası ilçede yer almaktadır. Ayrıca ilçede üç tabiat anıtı bulunmaktadır. Çamlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Çamlı Deresi'ne bir içme suyu barajı inşa edilecektir.



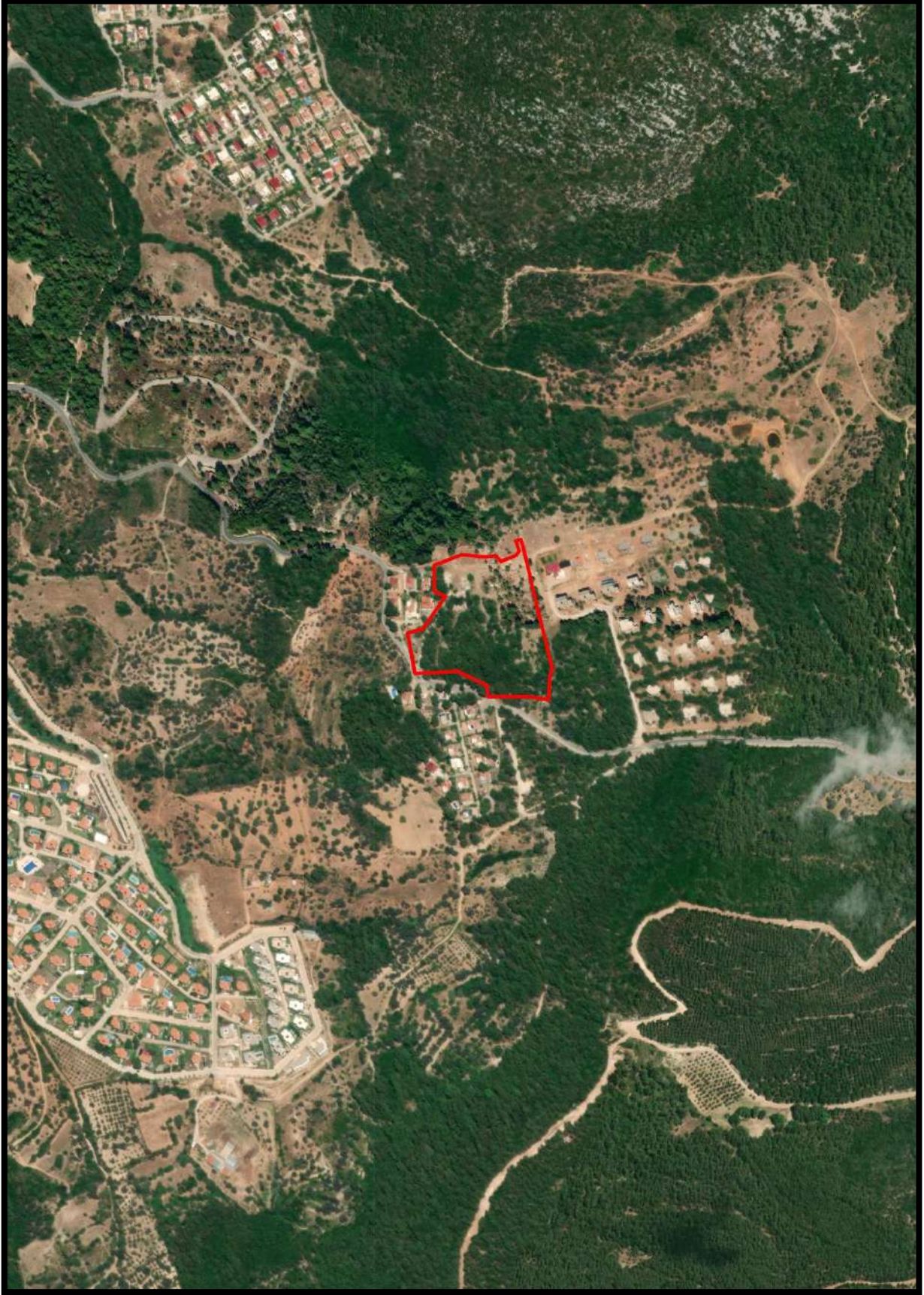
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanı 1/25000 Askeri Halihazır Harita Üzerindeki Yeri

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

-BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

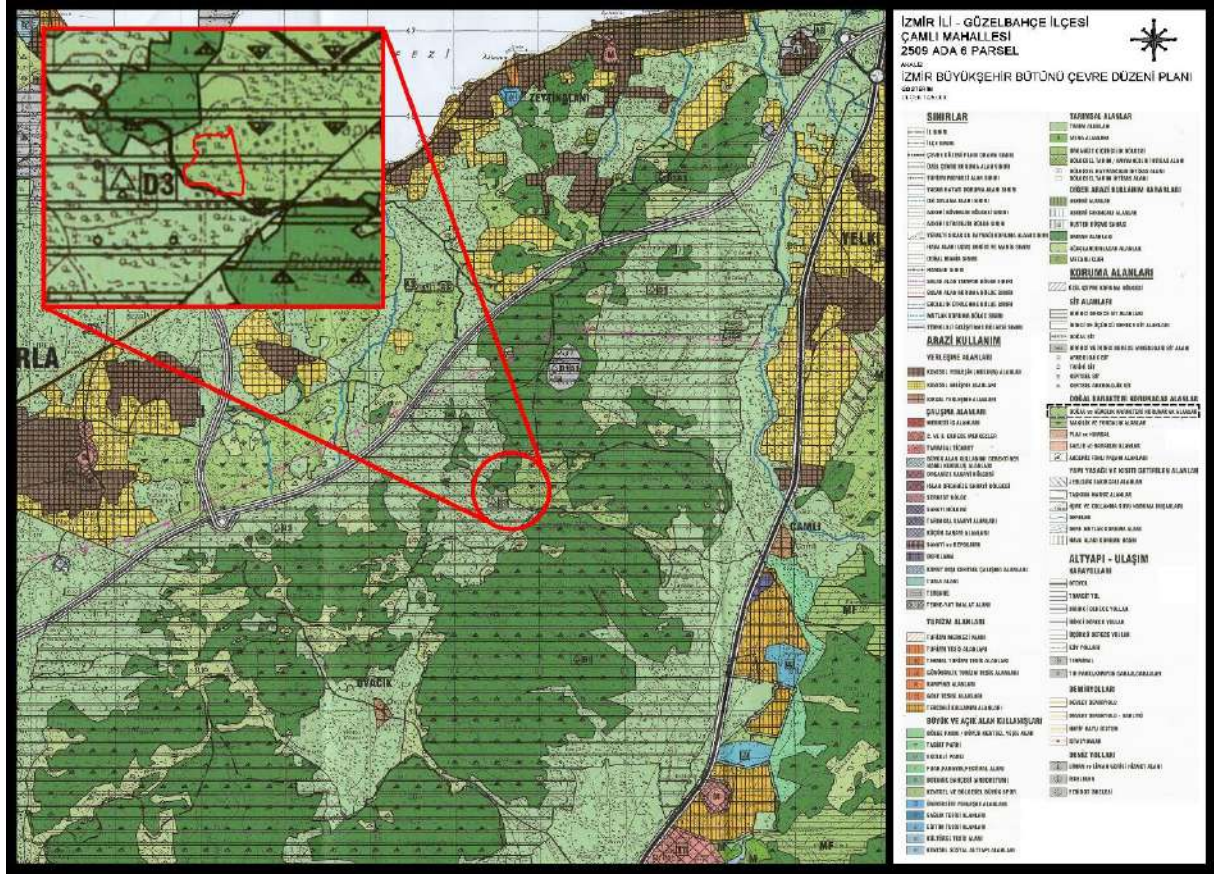
-BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

-ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.”

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2.1.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

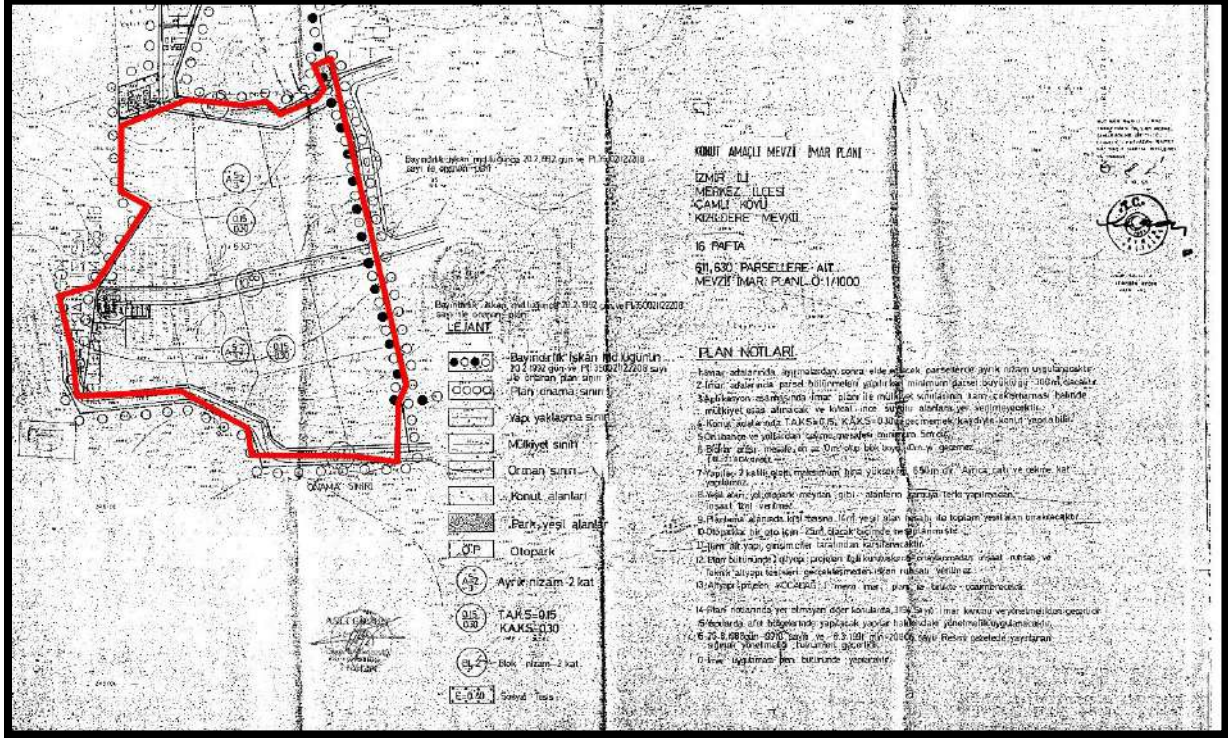
Koruma Amaçlı İmar Planı önerisi hazırlanan alan, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.483 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, “Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



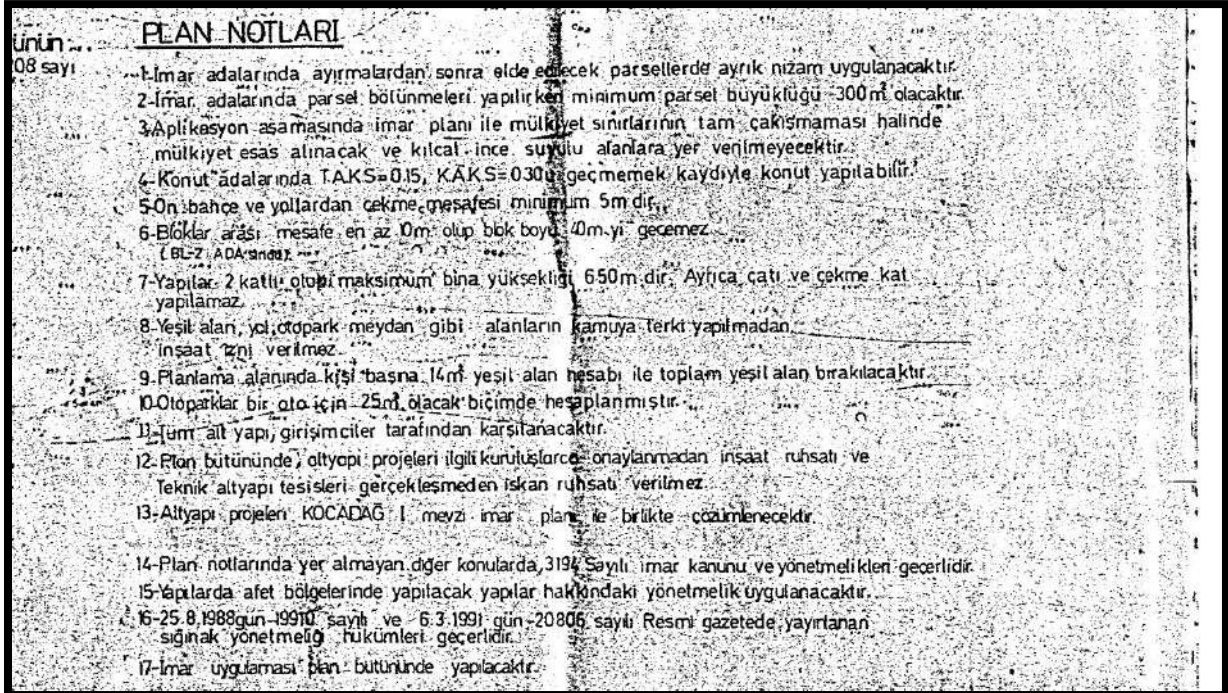
Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

2.1.3. 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı

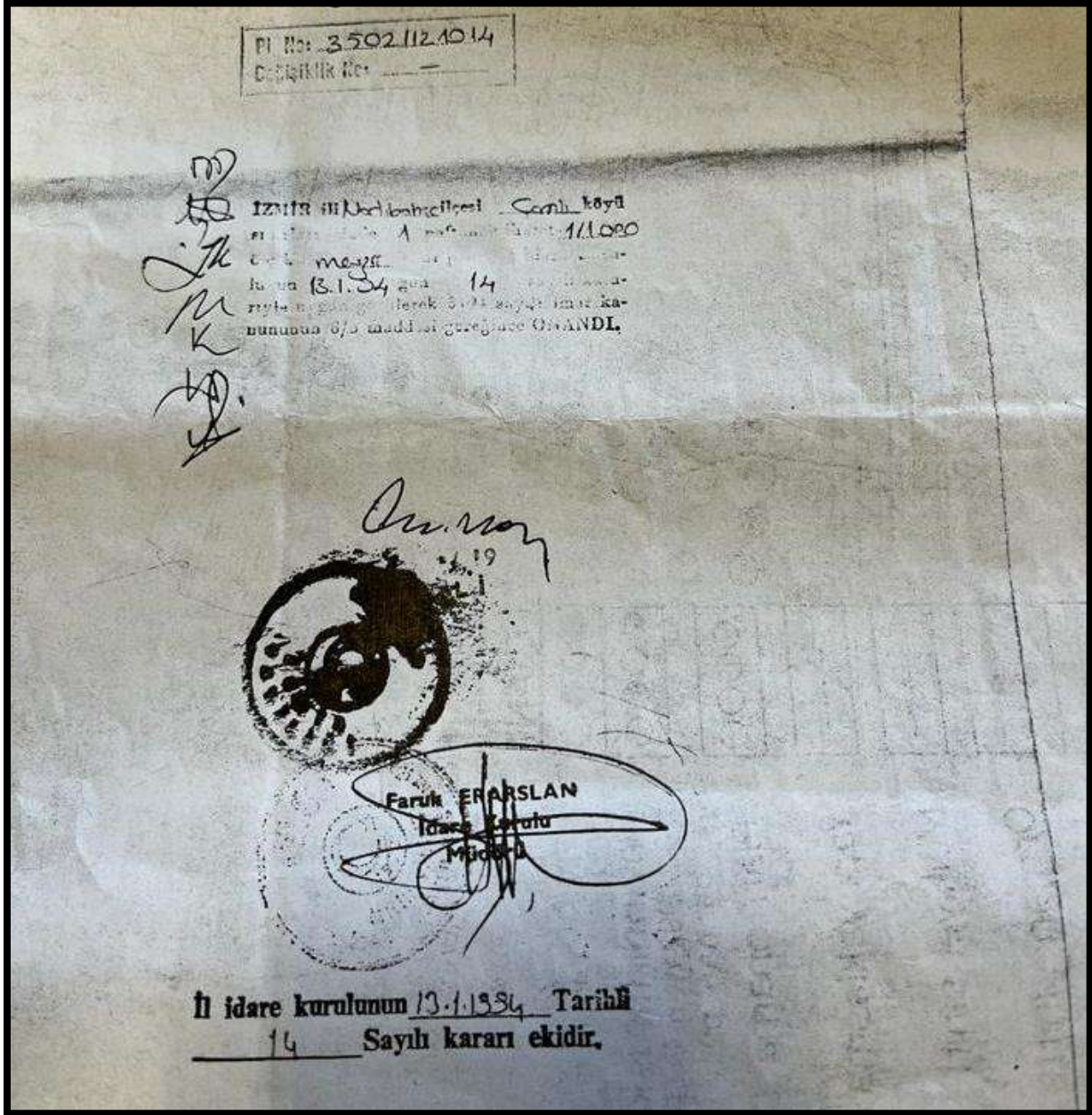
Söz konusu planlama alanına ait İzmir Valiliği'nin (İl İdare Kurulu) 13.01.1994 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı bulunmaktadır. Mevzii İmar Planında planlama alanı **Konut Alanı** kullanım kararı getirilmiş olup, yapılaşma koşulları TAKS:0.15, KAKS:0.30 olarak belirlenmiştir.



Şekil 7: 13.01.1994 Tarih ve 14 Sayılı Karar İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı



Şekil 8: 13.01.1994 Tarih ve 14 Sayılı Karar İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı Plan Notları



Şekil 9: 13.01.1994 Yılında Onaylanan Mevzii İmar Planı Onay Sayfası

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

Planlama Alanının bulunduğu İlçede tipik Akdeniz iklimi görülmektedir. İlçenin güneyinde pek yüksek olmayan Çamlık, Omarefendi, Kokar Tepeleri; doğusunda Çatalkaya, Papaz ve Manastır Dağı, batısında Çamlıca ve Sivrice tepeleri yer almaktadır.

Bitki örtüsü ise, iklime paralel olarak yüksek yerlerde çam ormanları, alçak yerlerde maki toplulukları şeklindedir.

3.2. Demografik Yapı

Yüzölçümü: 77 km²

Nüfus, ADNKS, 2023: 38.044 kişi

Nüfus Yoğunluğu, 2023: 458,36 kişi / km²

İzmir Çeşme Otoyolu ve Karayolu üzerinde yer alan İlçe, kentleşmenin tipik nüfus özellikleri açısından çeşitlilik göstermektedir. Güzelbahçe ilçesinin 2023 yılı ilçe toplam nüfusu 38.044 kişi. İlçenin toplam erkek nüfusu 18.286 kişi, toplam kadın nüfusu 19.758 kişidir. Yüzde olarak ise: %48,07 erkek, %51,93 kadındır.

3.3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı

İlçe ekonomisi tarım, seracılık, narenciye, zeytincilik ve bağcılık dallarında yapılmaktadır. Seralarda genellikle kesme çiçek üretimi ağırlıklıdır. İlçede yetiştirilen sera çiçekleri, sebzeleri ve narenciye ürünleri yurtdışına ihraç edilmektedir. Bağcılık, Payamlı, Küçükkaya ve Çamlı Köyleri'nde yapılmaktadır. Köylerde yetiştirilen üzümler çeşitli fuarlarda sergilenmiş ve ilgi görmüştür. Sahil kesiminde yaşayan halkın büyük bir çoğunluğu geçimini balıkçılık ile sağlamaktadır. İlçe 6-7 km uzunluğunda sahil şeridinde sahip olması nedeniyle balıkçılık İlçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. İlçede Balıkçılığının ülke ekonomisine yaklaşık 110 tekne ile avlanma sonucu 1200 ton /Yıl kapasite ile katkıda bulunması bu sektörün ilçemiz için ne derece önemli olduğunu vurgulamaktadır. Tamamı piyasada tüketilen balığın azımsanmayacak bir gelir kaynağı olması bu sektördeki istihdamın artmasına sebep olmaktadır. Her türlü su ürünlerinin istihsalı depolaması, pazarlanması konularında ortaklarına hizmet vermekte dayanışma içerisinde bulunmak destek olmak amacıyla 1978 yılında kurulan S.S.Güzelbahçe Su Ürünleri Kooperatifi 65 ortak sayısı ile tarımsal amaçlı kooperatifler grubuna dâhil olup; balıkçılığın merkezi konumuna gelmiş olan ilçede başta kooperatif ortakları olmak üzere tüm balıkçılara hizmet vermektedir. Bölge dahilinde oldukça büyük bir Balık Pazarı bulunmaktadır. İlçede iki balıkçı barınağı mevcuttur.

İlçe ekonomisi çoğunlukla tarım ve balıkçılığa dayanmasına rağmen halkın her türlü ihtiyaçlarını karşılayacak çapta işyeri ve dükkânlar bulunmaktadır. Yerleşim yeri açısından İzmir-Çeşme Otoyolu üzerinde bulunması, ilçede ticarete canlılık kazandırmaktadır. İlçede üretilen sera çiçekleri, sebze ve narenciye ürünleri yurtdışına ihraç edilmektedir. Ayrıca mevcut olan balıkçı barınağındaki balık haline ve perakende satış dükkânlarında her çeşit balığın satışı yapılmaktadır. İlçe turistik bölge kapsamındadır. Maltepe Mahallesi'nde bulunan restoranlar ve bölgenin İzmir-Çeşme Otoyolu üzerinde bulunması, bölgeye canlılık kazandırmaktadır. Mavi ve yeşilin birada bulunduğu ilçe İzmirli tarafından hafta sonlarında ve yaz aylarında bir dinlenme bölgesi olarak tercih edilmekte yazın nüfus artmaktadır.

İlçe halkının yüzde 90'ı tarım ve balıkçılıkla uğraşmasının yanında yüzde 10'luk bir bölümü işçi, memur ve esnaftan oluşmaktadır. İşçi ve memurlar ilçedeki ve ildeki özel ve resmi işyerlerinde çalışmakta, esnaf kesimi ise aile işletmeciliği şeklinde işlerini yürütmektedir.

Güzelbahçe'nin turistik arzını plajlar, İnkaya Mağarası, dağ bisikleti, motokros, dağ yürüyüşlerinin yapıldığı eko turizme yönelik güzergahlar ile balık ve et restoranları, kahvaltı salonları oluşturmaktadır. İlçe Merkezinde 13 adet sanayi kuruluşu, ilçe dışında ise 10 olmak üzere toplam 23 sanayi kuruluşu bulunmaktadır.

3.4. Teknik Altyapı

Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

İlçe İzmir-Çeşme Otoyolu üzerinde yer almaktadır. Planlama alanı ise otoyola yaklaşık 1 km. uzaklıkta ve otoyolun güney yönünde kalmaktadır. Planlama alanı Güzelbahçe merkeze 4 km, Urla merkeze 5 km, İzmir merkezine (Konak) 25 km uzaklıktadır.



Şekil 10: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

3.5. Sektörel Yapı

Sanayi ve Ticaret: İlçe Merkezinde ve ilçe dışında sanayi birçok sanayi kuruluşu bulunmaktadır. Ayrıca Yelki Beldesinde Mermer İşlemeciliği yapılmaktadır. Küçükkaya Köyünde bulunan mermer ocağı maden yasası kapsamındadır.

Küçük El Sanatları: İlçede faaliyet gösteren küçük el sanatları işletmeleri mevcuttur. Bu işletmelerin bir kısmı İlçe merkezinde ve kısmen Yelki Belediyesinde faaliyet gösterdikleri görülmektedir.

Balıkçılık: İlçe 6-7 km uzunluğunda sahil şeridinde sahip olması nedeniyle balıkçılık İlçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. İlçede Balıkçılığının ülke ekonomisinde önemli derecede bir yeri bulunmaktadır. Tamamı piyasada tüketilen balığın azımsanmayacak bir gelir kaynağı olması bu sektördeki istihdamın artmasına sebep olmaktadır. Her türlü su ürünlerinin istihsalı depolaması, pazarlanması konularında ortaklarına hizmet vermekte dayanışma içerisinde bulunmak destek olmak amacıyla 1978 yılında kurulan S.S.Güzelbahçe Su Ürünleri Kooperatifi balıkçılığın merkezi konumuna gelmiş olan ilçede başta kooperatif ortakları olmak üzere tüm balıkçılara hizmet vermektedir. Bölge dahilinde oldukça büyük bir Balık Pazarı bulunmaktadır.

Turizm: İlçede ralli yarışları yapıp paraşütle atlama gibi spor etkinlikleri de düzenlenmektedir. Yalı Mahallesi'nde balık lokantaları mevcuttur.

3.6. Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile İlgili Özellikler

Çevre yapılaşma koşulları incelendiğinde, konut alanlarının bina kalitesi açısından iyi durumda oldukları ve ruhsatlı yapılar oldukları bilinmektedir. Planlama alanının kuzeydoğusunda Dadaşkent Sitesi olarak bilinen alan bulunmaktadır.

3.7. Yapı Yasaklı Alan

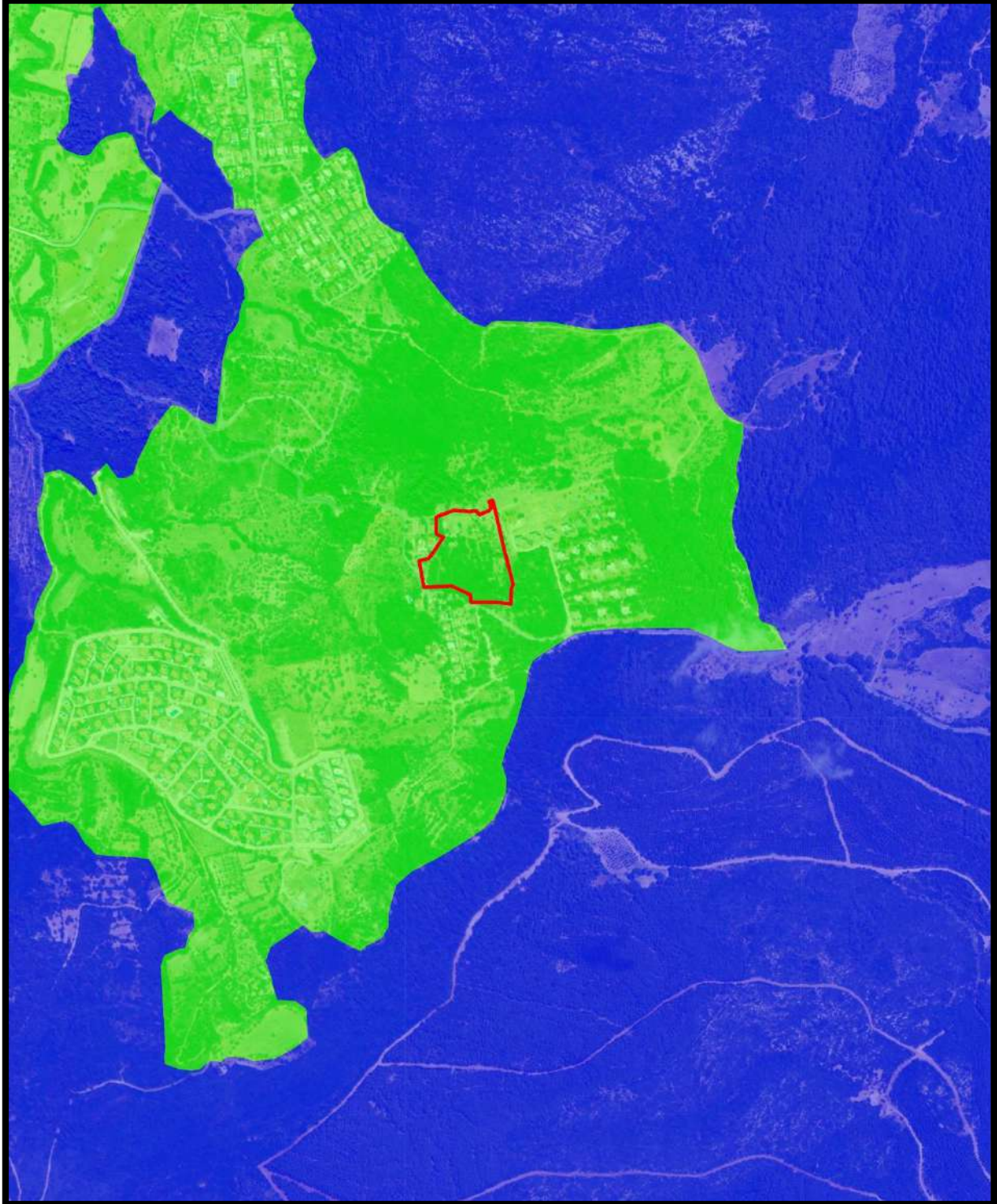
Planlama Alanı için her hangi bir yapı yasağı bulunmamaktadır.

3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Planlama Alanı; turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma vb. Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamı dışındadır.

3.9. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

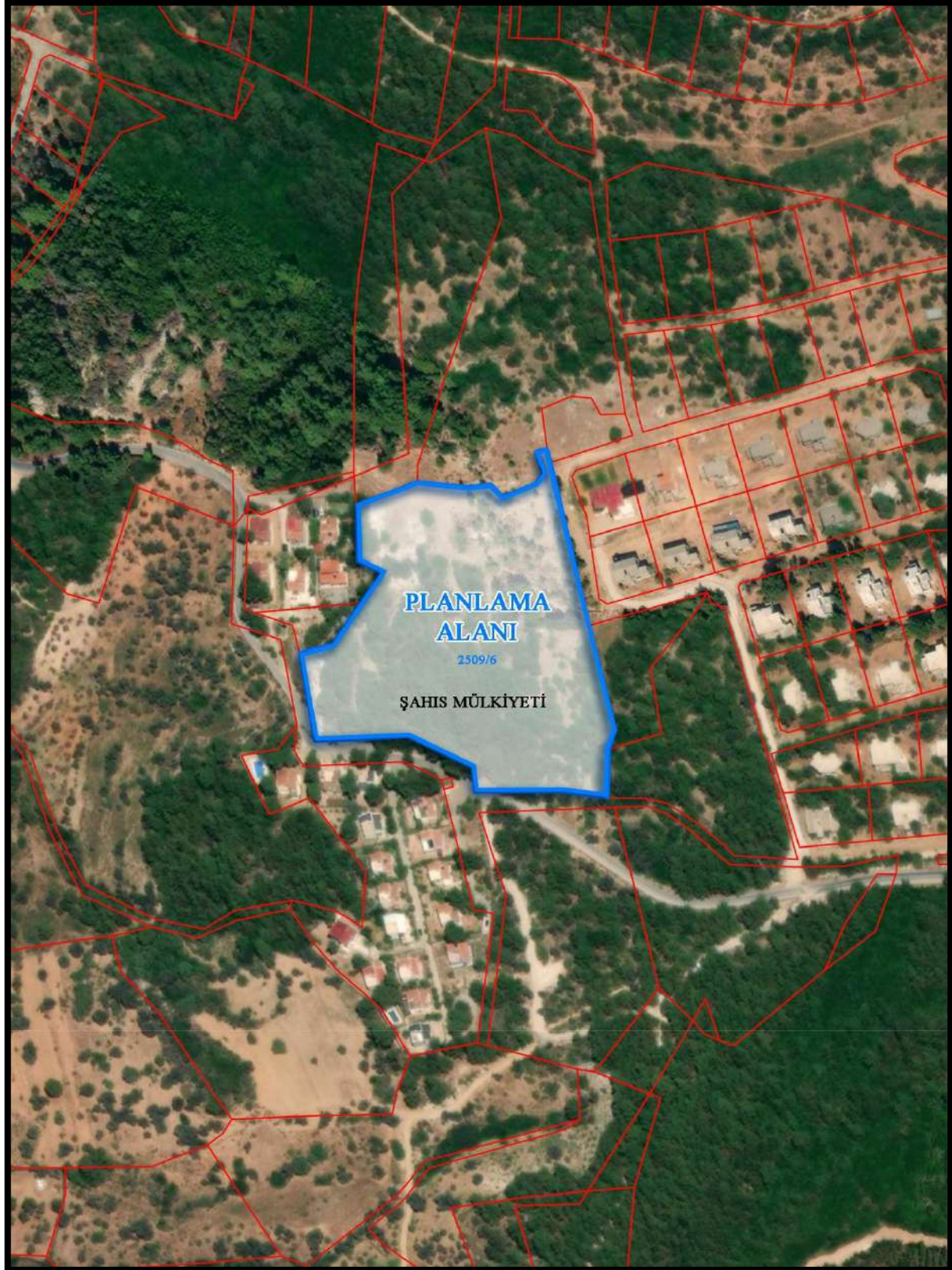
İzmir İli, Urla, Çeşme, Seferihisar ve Güzelbahçe İlçeleri 38. Bölgesinde bulunan 1., 2. ve 3. Derece doğal sit alanlarının koruma statüleri 27.04.2018 tarihinde Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu sınıflandırmada **“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”**nda kalmaktadır.



Şekil 13: Planlama Alanı Sit Paftası

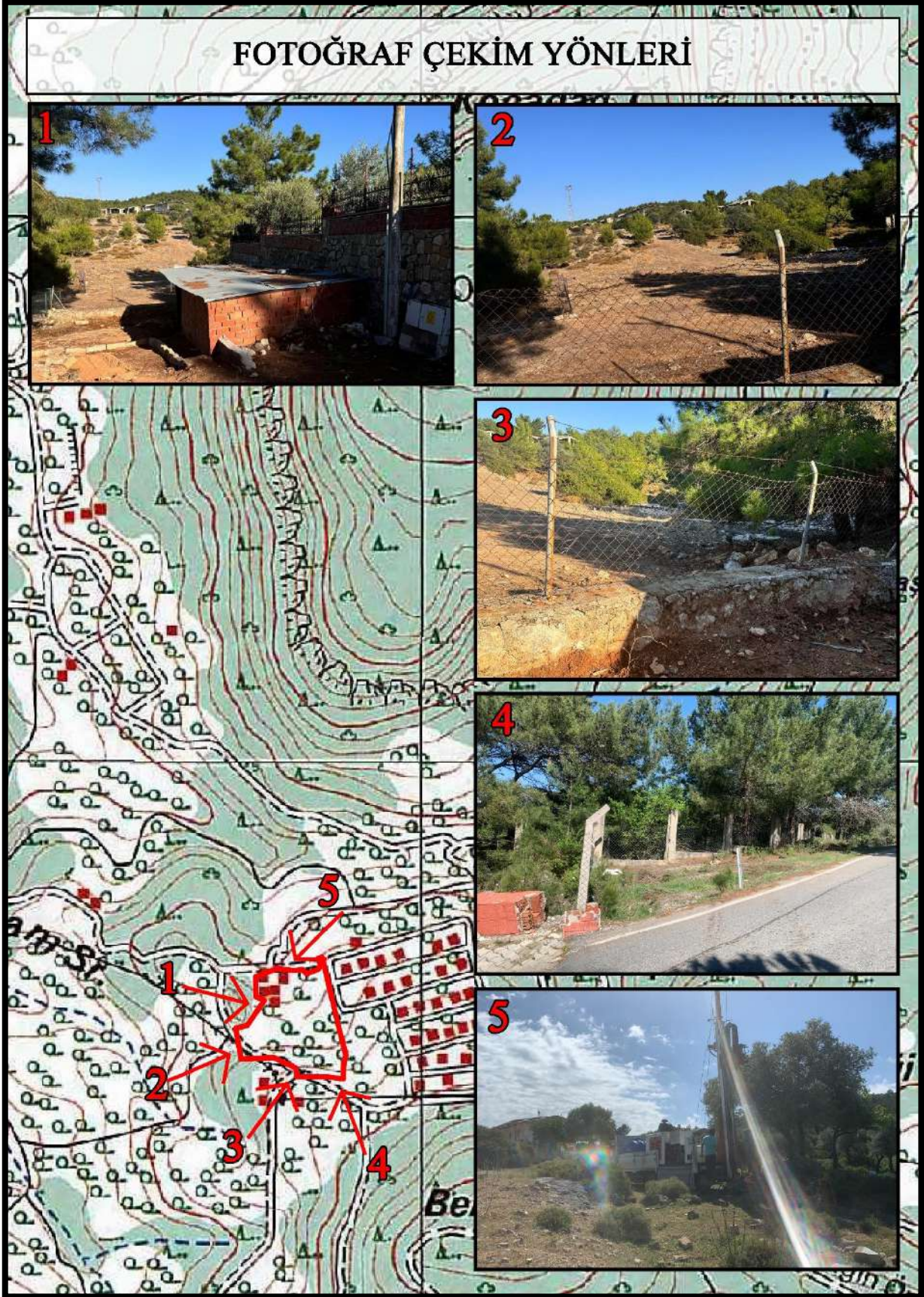
3.10. Mülkiyet Bilgisi

Planlamaya konu alan İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesi 2509 ada 6 parselli taşınmazdır. Toplam tapu alanı 28.456,06 m² olup, şahıs mülkiyetidir.



Şekil 14: Mülkiyet Analizi

3.11. Fotoğraf Çekim Yönleri



Şekil 15: Fotoğraf Yönleri

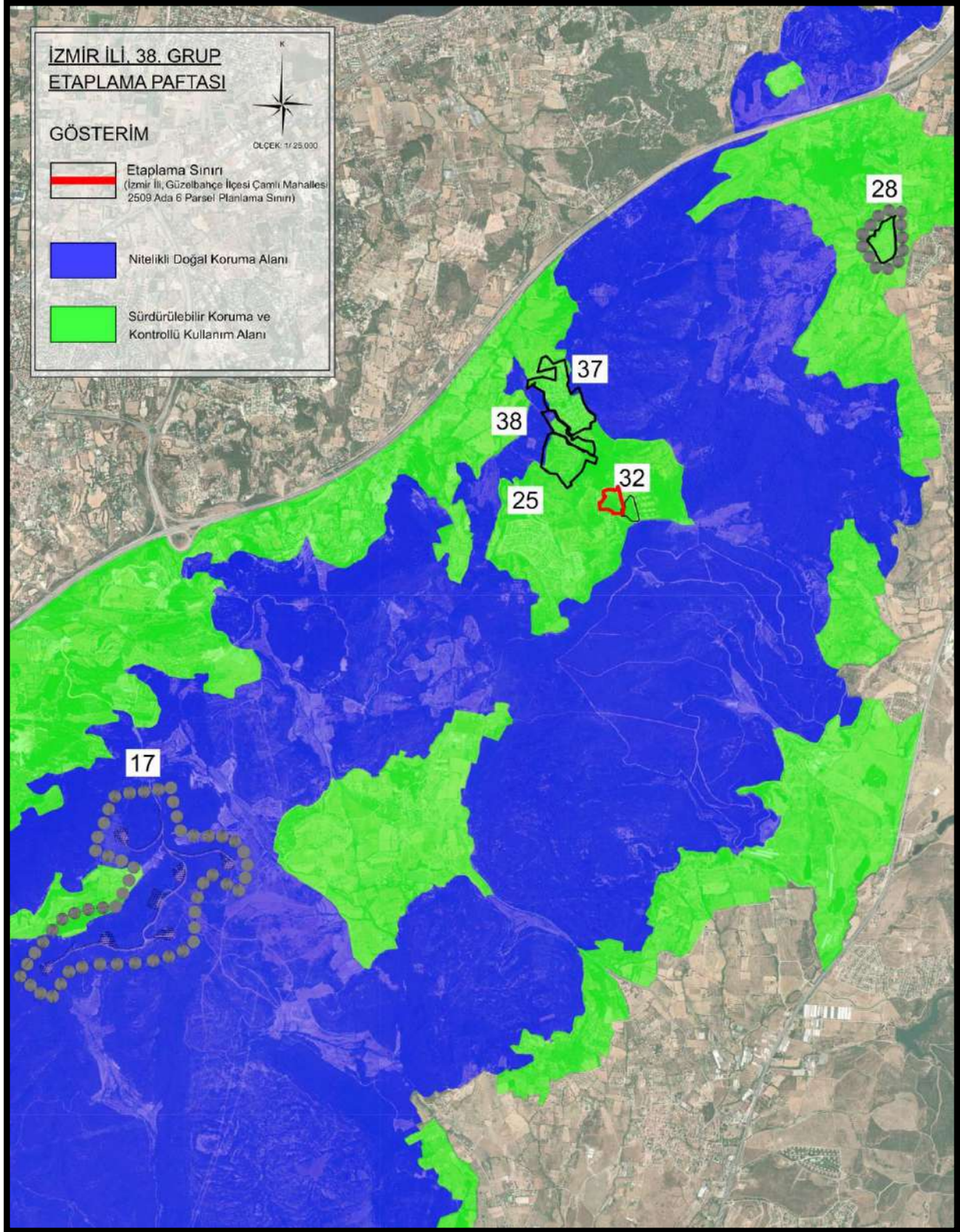
3.12. İlgili Tescil Kararları ve Ekleri Paftaları

Söz konusu planlama alanının, İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih ve 334 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanan koruma kategorileri paftasına göre **"Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"**nda kalmaktadır.

- Etaplamaya konu alanın, İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **"Kentsel Yerleşik Alan"** kullanımında kaldığı,
- 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, **"Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan"** olarak belirlenen alanda kaldığı görülmektedir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun 07.02.2024 tarihli kararı doğrultusunda, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parselin Etap olarak planlanması Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmüştür.

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 16: Etaplama Paftası

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



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



Sayı : E-70074075-250-7815272

13.02.2024

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi,
2509 Ada 6 Parsel Etaplama Teklifi

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

İlgi : 23.10.2023 tarihli ve E-71160347-250-7734991 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ile; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi'nde yer alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" nda kalan 2509 ada 6 parsel üzerinde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmiş olup bu doğrultuda bahse konu taşınmazın Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik'in 5/d maddesi doğrultusunda etaplanmasına yönelik Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan",
- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan", kullanımında kaldığı
- 1/100.000 ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planının Genel Hükümler Başlığının 7.6. Maddesinde; "İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından bu planın onama tarihinden önce onaylanmış olan çevre düzeni planının bu plana aykırı olmayan bölümleri geçerlidir, söz konusu çevre düzeni planının bu plan kararlarına göre revizyonu zorunludur, revizyon yapıncaya kadar farklılık gösteren plan kararlarında üst ölçekli plan olan bu planın kararları ve hükümleri esas alınarak uygulama yapılır. Diğer tüm çevre düzeni planları ise ölçeğine bakılmaksızın, yürürlükten kaldırılmış olup bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın kararları ve hükümleri geçerlidir. Bu planın onama tarihinden önce mülga 644 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca belirlenen özel proje alanlarına ilişkin onaylanmış olan çevre düzeni planlarının ve mülga özel çevre koruma kurumu tarafından onaylanmış olan çevre düzeni planlarının kararları geçerlidir." hükmünün bulunduğu,
- Güzelbahçe Belediye Başkanlığının 02.10.2023 tarihli ve 15484/5958 sayılı yazısında söz konusu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı, İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 13.01.1994 tarihli ve 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planının bulunduğu belirtilmiştir,
- Taşınmazın bulunduğu alanının 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile tescil edilen 38. Grup sit alanları içerisinde "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" dahilinde kaldığı,
- Dolayısıyla söz konusu taşınmaza ilişkin yürürlükte bulunan herhangi bir ölçekte koruma amaçlı imar planının bulunmadığı,
- Etap istenilen alanda Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği,
- Etaplama teklifine ilişkin dosyasında herhangi bir kurum görüşü bulunmadığı, hususları tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4030FF7D-17FF-4591-916F-1E96709B723D

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

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

Bilgi için: Sadiye AKKILIÇ

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun 07.02.2024 tarihli kararı doğrultusunda İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi'nde yer alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" nda kalan 2509 ada 6 parsel üzerinde "Konut Alanı" amaçlı Etap teklifi uygun görülmüştür.

Bu doğrultuda; alana yönelik "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanması gereken koruma amaçlı imar planı teklifi Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması halinde konu ayrıca değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Etap Paftası (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4030FF7D-17FF-4591-916F-1E96709B723D

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

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

Bilgi için: Sadiye AKKILIC

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



3.13. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Sonuç ve Öneriler

1. Ferid TÜRKOĞLU tarafından hazırlatılan raporun amacı “İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 Ada, 6 Parselde, 1/5000 ölçekli L17-B-17-D, L17-B-17-C nolu 2 adet halihazır harita paftaları ve 1/1000 ölçekli L17-B-17-D-2-B, L17-B-17-C-1-A nolu 2 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 3,31 ha’lık alana ait 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Bu kapsamda; söz konusu rapor Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. tarafınca hazırlanmıştır. İnceleme alanında “Konut” yapılması planlanmaktadır.

2. İnceleme alanında 24-26.08.2024 tarihleri arasında uygun görülen yerlerde 5 lokasyonda; toplam 52,5m sondaj çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmalarında her 1,5m’de bir Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır. SPT yapılamayan seviyelerde kaya birimler nedeniyle KAROT’la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR, SCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir. 04.05.2024 tarihinde Jeofizik çalışmalardan 5 serimde masw kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp–derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için-Vs-Derinlik değerleri, tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 5 noktada mikrotremör çalışması (30 dk) (Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda geçilen ayırık zeminlerden SPT ve KAROT numuneleri, kaya birimlerden KAROT numuneleri alınmıştır. Zemin ve kaya numuneler üzerinde birimlerin mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla ile T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ve Türk Standartları Enstitüsünce onaylı Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Bayraklı İzmir Şubesi Zemin Laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayırık zeminlerden alınan SPT ve KAROT numuneleri üzerinde “Doğal Su İçeriği, Doğal Birim Hacim Ağırlık, Elek Analizi, Atterberg Limitleri, Hidrometre, Direkt Kesme” deneyleri, kaya birimlerden alınan KAROT numuneler üzerinde “Doğal Birim Hacim Ağırlık, Kayaçlarda Tek Eksenli Basma Dayanımı, Nokta Yüğü İndeks Tayini” deneyleri yapılmıştır.

3. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” içerisinde kalmaktadır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescillidir. Ayrıca, yürürlükte söz konusu alanı kapsayan herhangi bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış plana esas nitelikte jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Çalışma alanımızda T.C. İzmir Valiliği İl Afet Acil ve Durum Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih, E-18898925-952.01.04.04-902200 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır (Ek-1).

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri bulunmamaktadır. Taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri v.b. olup olmadığı ile ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalı ve bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

4. İnceleme alanında eğim %0-10, %10-20, %20-30 (yumuşak-düşük-orta eğimli alanlar) aralığındadır.

5. İnceleme alanı MTA'nın 1/100000 ölçekli jeoloji haritasında m1-2-k simgesi ile Alt Miyosen, Çakıltaşı, Karasal, Çökel Kaya ve m1-8-k simgesi ile Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya formasyonunda kalmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve saha gözlemleri neticesinde inceleme alanında belirlenen formasyonlar aşağıda başlıklar halinde özetlenmiştir.

Alt-Orta Miyosen (Alt Seri)-Çamlı Çakıltaşı-(Alt Miyosen, Çakıltaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-2-k))

İnceleme alanında açılan sondajlarda 0,50-2,00 metrelere kadar bitkisel toprak, kuyuların devamında üst seviyelerde killeşmiş ileri derecede ayrılmış rezidüel birimler, yer yer tamamen ayrılmış, yer yer çok ayrılmış-orta ayrılmış, parçalı kilaşı-çamurtaşı birimi belirlenmiştir.

Alt-Orta Miyosen (Üst Seri)-Urla Kireçtaşı-(Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-8-k))

İnceleme alanında açılan Sk-4 ve Sk-5 sondajlarında 5,80-6,00 metrelerden sonra yer yer çok ayrılmış, yer yer orta ayrılmış, parçalı kireçtaşı birimi ve orta ayrılmış, parçalı kilaşı birimi belirlenmiştir.

6. **Yapılan Masw kırılma çalışmalarına göre;** 1.tabaka kalınlığı 3,7–5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vp dalga hızı 629,0–694,0m/s aralığında, Vs dalga hızı 346,0–370,5m/s aralığında değiştiği, 2.tabakada ise Vp dalga hızı 1712,0–1847,0m/s aralığında, Vs dalga hızı 725,5–788,8m/s arasında değiştiği belirlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 613,8–659,6m/s aralığında belirlenmiştir. Zemin Büyütme değeri (Ak Masw) 1,38–1,44 arasında belirlenmiştir.

Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; Spektral Oranlar (Hv) 1,019-1,900 arasında, periyot değerleri ise 0,23–0,28 s arasında görülmektedir.

7. İnceleme alanında belirlenen Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüeli zemin türü olarak, Çamlı Çakıltaşı Formasyonuna ait kilaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı-kilaşı birimi kaya türü olarak sınıflandırılmıştır.

Etüt alanında yer alan Çamlı Çakıltası Formasyonunun rezidüelinde yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda Zemin Sınıfı; siltli çakıl (siGr), siltli-orta plastisiteli kil (CIM) olarak tespit edilmiştir.

Çamlı Çakıltası Formasyonunun rezidüelinin kıvamlılık indisine göre sınıflandırılması yapıldığında; **“çok katı”**, yer yer **“katı”** olarak sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltası Formasyonunun rezidüelinin laboratuvar sonuçlarından elde edilen Plastisite indislerine göre; plastisite derecesi **“plastik”**, kuru dayanımı **“orta”** olarak sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltası Formasyonunun rezidüelinin Holtz ve Kovacs (1981) göre likitlilik indeksine (I_L) göre sınıflandırılması yapıldığında; **“kırılgan katı”**, yer yer **“plastik katı”** özellikte olduğu değerlendirilmiştir.

Çamlı Çakıltası Formasyonunun rezidüelinin sıkışma indisi değerlerine göre ince taneli zeminlerde sıkışabilirlik değerlendirmesi yapıldığında; **“orta sıkışabilir”**, yer yer **“düşük sıkışabilir”** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanındaki ince taneli kohezyonlu zeminler için sondajlarda elde edilen SPT değerlerine göre sertlik tanımı yapılmıştır. Açılan sondajlarda elde edilen SPT- N_{30} değerleri **“34-R”** aralığındadır. SPT-N değerlerine göre ince daneli zeminlerin sertlik tanımı arasındaki ilişki değerlendirmesi yapıldığında; **“çok sert”** özelliktedir.

İnceleme alanındaki iri taneli kohezyonsuz zeminler için sondajlarda elde edilen SPT değerlerine göre sıklık tanımı yapılmıştır. Açılan sondaj kuyularında iri taneli zeminlerde yapılan SPT deneylerinde, SPT- N_{30} değeri **“24”** tür. SPT-N değerlerine göre iri taneli zeminlerin sıklık tanımı; **“orta”**, rölatif sıklık değeri (D_r) **“0,30-0,65”**tir.

İnceleme alanında kaya türü olarak sınıflandırılan Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait kıltaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı-kıltaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); **“çok düşük-düşük dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); **“çok düşük dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); **“düşük-orta dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); **“çok düşük dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Çamlı Çakıлтаşı Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-99 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi; genel olarak “**çok zayıf**”, yer yer “**zayıf-orta-iyi-çok iyi**” sınıfına girmektedir.

Çamlı Çakıлтаşı Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; “**tamamen ayrıışmış-çok ayrıışmış**”, yer yer “**orta ayrıışmış**” olarak tanımlanmıştır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-9 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi; “**çok zayıf**” sınıfına girmektedir.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; “**çok ayrıışmış-orta ayrıışmış**”, olarak tanımlanmıştır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı V_{s30} dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; Çamlı Çakıлтаşı (Alt Miyosen, Çakıлтаşı, Karasal, Çökel Kaya(m1-2-k)) Formasyonuna ait kayaçların ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar olması ve V_{s30} değerleri “**613,8–659,6m/s**” aralığında olduğundan genel olarak yerel zemin sınıfı **ZC** ile temsil edilebildiği görölmektedir. İnceleme alanı için etkin yer ivmesi katsayısı 0.466 alınabilir. Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır.

8. İnceleme alanı için yapılan şişme analizlerine göre yer yer üst seviyelerde yer alan yaklaşık 3,50-5,00m kalınlığında killi birimlerde şişme problemi beklenebilir.

İnceleme alanında rezidüel birimler için yapılan oturma analizlerine göre hesaplanan oturma miktarları genel olarak kabul edilebilir aralıklardadır. Ancak yapılacak olan farklı kat yüksekliğine sahip yapılarda yapı yükü değerleri farklılık gösterecektir. Bu farklılık ise oturmaları direkt olarak etkileyecek ve oturma değerlerinde artma meydana gelebilecektir, alanda oturma problemi beklenebilir. Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

9. Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıлтаşı Formasyonunun rezidüeli için taşıma gücü değerleri $q_d = 4,807425-6,54618 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıлтаşı Formasyonuna ait kıltaşı-çamurtaşı birimi için tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $2,222946-6,332337 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıлтаşı Formasyonuna ait kıltaşı-çamurtaşı birimi için nokta yükleme deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $3,036-19,584 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kıltaşı-kireçtaşı birimi için tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $5,220864-11,481822 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kıltaşı-kireçtaşı birimi için

nokta yükleme deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri 19,092-25,224 kg/cm² aralığındadır.

10. İnceleme alanında açılan sondajlarda yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde göre; yeraltısuyu rastlanılmamıştır.

11. İnceleme alanı içerisinde doğrudan akar yada kuru dere geçmektedir. Planlama aşamasında güncel **DSİ/İZSU görüşleri alınmalı, bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**

12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltısuyuna rastlanmaması, Çamlı Çakıtaşı (Alt Miyosen, Çakıtaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-2-k)) formasyonuna ait parçalı kilaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı (Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-8-k)) formasyonuna ait kilaşı-kireçtaşı biriminin kaya niteliğinde birimler olması, üst seviyelerde yer alan, yer yer 5,00 metrelere kadar belirlenen rezidüel birimlerin kohezyonlu birimler olmasından dolayı alanda sıvılaşma beklenmemektedir.

13. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır.

14. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından değerlendirildiğinde; parsel alanında topografik eğimin %0-10, %10-20, %20-30 aralığında olması, eğimin %0-10 olduğu alanların eğimli alanlarla iç içe durumda olmasından dolayı ancak bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından alanın tamamı **Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (**ÖA-2.1**) simgeleri ile belirtilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Çamlı Çakıtaşı formasyona ait üst seviyelerde killeşmiş ileri derecede ayrılmış rezidüel birimler, yer yer tamamen ayrılmış, yer yer çok ayrılmış-orta ayrılmış, parçalı kilaşı-çamurtaşı birimi, açılan Sk-4 ve Sk-5 sondajlarında 5,80-6,00 metrelerden sonra Urla Kireçtaşı formasyona ait yer yer çok ayrılmış, yer yer orta ayrılmış, parçalı kireçtaşı birimi ve orta ayrılmış, parçalı kilaşı birimi oluşturmaktadır. Topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 (yumuşak-düşük-orta eğimli alanlar) arasında değişmektedir. Eğimin %0-10 olduğu alanlar eğimli alanlarla iç içe durumdadır. Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre genel olarak "çok zayıf", yer yer "zayıf-orta-iyi-çok iyi", kayaç, nokta yüklemeye göre "çok düşük-düşük" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "çok düşük" dayanımlı kayaç grubundadır. Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre "çok zayıf", kayaç, nokta yüklemeye göre "düşük-orta" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "çok düşük" dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır. Alanda eğim değerleri yüksektir. Çamlı Çakıtaşı

Formasyonuna ait kıltaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kıltaşı-kireçtaşı birimi parçalı bir yapıya sahiptir. Çamlı Çakıltaşı Formasyonuna ait birimler genel olarak tamamen ayrılmış, yer yer orta ayrılmıştır. Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait birimler çok ayrılmış-orta ayrılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Çamlı Çakıltaşı formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Çamlı Çakıltaşı formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

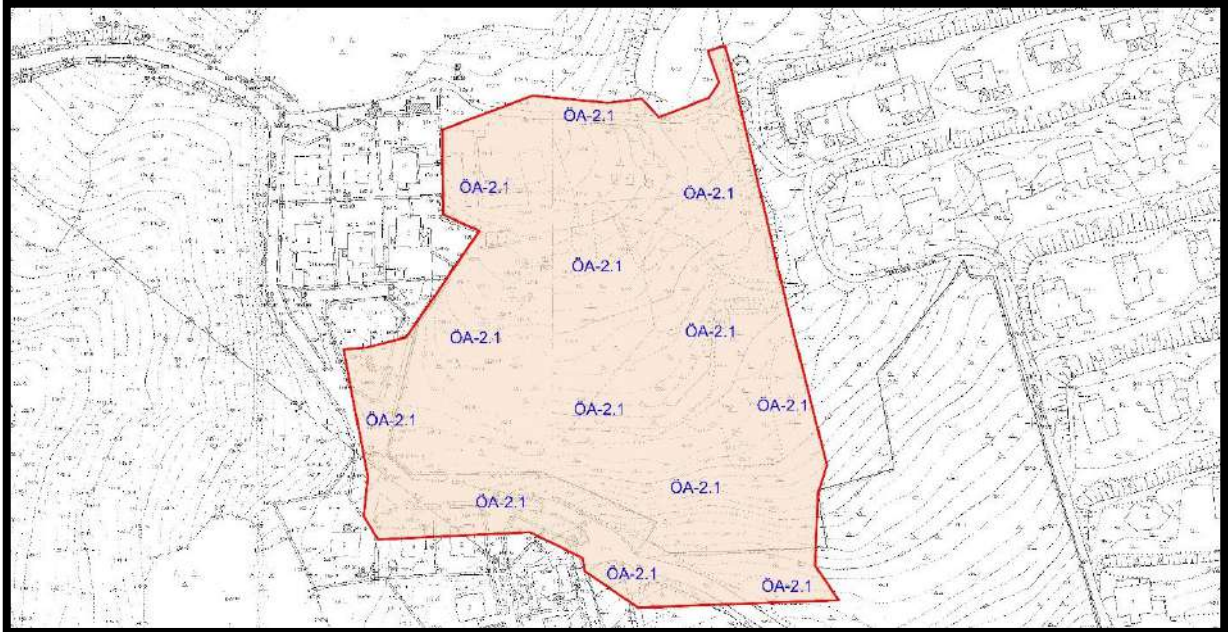
-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. altyapı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

15. Bu rapor “İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 Ada, 6 Parselde, 1/5000 ölçekli L17-B-17-D, L17-B-17-C nolu 2 adet halihazır harita paftaları ve 1/1000 ölçekli L17-B-17-D-2-B, L17-B-17-C-1-A nolu 2 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 3,31 ha’lık alana ait” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik –Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz.



Şekil 17: Yerleşime Uygunluk Haritası

3.14. Biyoçeşitlilik Raporu

İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesi yer alan 2509 ada 6 Parselin tapu alanı 28.456,06 m²'dir. Parsel, Dört Mevsim Konakları, Dadaş Kent, Kocadağ Evleri gibi ruhsatlı bir şekilde yapılaşan yerleşmelerin ortasında bulunmaktadır.

İnceleme Alanının Genel Vejetasyon Özellikleri

Yapılan incelemede; bahse konu alanda Kızıldere mevkiinde istihkâm sırtının kuzey yamaçlarında yaka sokağın iniş yönünde sağ tarafta kaldığı, ilgi parselin arazi yapısı %0-20 eğim grubunda olduğu üzerinde, kızılçam (pinus brutia) ağaçları, zeytin ağaçları (olea europaea) ve çalı formunda diğer türlerin olduğu anlaşılmıştır.

2509 ada 6 parselde bulunan çalı formundaki bu bitkiler Akdeniz ve Ege bölgesinde doğal olarak yetişen bitkilerdir. Bunlar;

1-Orman Sarmaşığı (Hedera Helixspp.): Aslen Araliaceae familyasından olan Orman Sarmaşığı (Hedera Spp.) her dem yeşil tırmanıcı ve yerde sürünücü bitkilerdir. Yaprakları yeşil, sarı, gümüşü renklerde, sarmal dizilişli ve dilimlidir. Meyveler isiyah renkli, salkım şeklinde ve içerisinde 3-5 tohum bulunur.



Resim-1(Orman Sarmaşığı(*Hedera Helix Spp.*))



Resim-2(Orman Sarmaşığı(*Hedera Helix Spp.*))

Maki :

Akdeniz ikliminin kurak koşullarına yani ortamdaki yetersiz sudan olabildiğince yararlanmaya uyarmış derin köklü, ufak ve sert yapraklı, hatta dikenli ağaçlık ve çalılardır. Bu ufak yaprakların yüzeyi genellikle su kaybını önlemek için yaprakları kalın, sert, cilalı, keçeli veya mumsu reçineli bir katmanla kaplanmıştır. Makiliklerde rastlanan pek çok ağaç türü arasında başlıca yabani zeytin, funda, katanardıcı, keçiboynuzu, laden, böğürtlen, zakkum, sandal ağacı, Akdeniz defnesi, menengiç, mersin

(bitki), koca yemiş (dağ çileği), kermes meşesi, pırnal meşesi sayılabilir. Maki bitki örtüleri genellikle geçit vermeyecek kadar yoğun bir biçimde gelişerek toprağın yüzeyinde oldukça sık bir doku oluşturur. Çoğu su gereksinimini gecenin neminden sağlar. Özellikle denize bakan yamaçlar, yapraksız dikenli çalılıklarla kaplıdır.



Resim-3 Maki Türleri



Resim-4 Maki Türleri

Hayıt (*Vitexagnus-castus*):

Mine çiçeğigiller (Verbenaceae) familyasından çok yıllık tıbbi bitki türü. 1–3 m yükseklikte, çalı görünümünde, soluk pembeya da maviçiçeklidir. Akdeniz maki vejetasyonunun tipik elementidir. Deniz kenarı ve kayalık bölgelerde, genellikle tınlı bünyeli, nötr ve hafif alkali, kireççe fakir, tuzluluk etkisinin olmadığı, değişen miktarlarda organik madde içeren, azotlu ve azotça zengin, fosfor bakımından zengin, potasyumca eksik toprakları tercih eder.



Resim-5(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))



Resim-6(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))



Resim-7(Hayıt (*Vitexagnus-castus*)) Resim-8(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))

HİRAL EYECİOĞLU /PEYZAJ MİMARİ

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **GDZ Elektrik Dağıtım'ın yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **İZMİRGAZ'ın 02.04.2024 tarih 7247 sayılı yazısında;** söz konusu parsellerin bulunduğu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarih ve 4949735 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih ve 902200 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 10.05.2024 tarih ve 17116 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.03.2024 tarih ve 4410528 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.10.2024 tarih ve 5862 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün, 06.05.2025 tarih ve 2512122 sayılı yazısında;** 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi doğrultusunda bölgenin sit statüsü, doğal dokusu ve çevre kullanımlarla bütünlüğü ile üst ve alt ölçekli plan kararları dikkate alınarak hazırlanması gerektiği,

- **T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 22.02.2024 tarih ve 349 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 4.Bölge Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarih ve 13647465 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZSU'nun 27.03.2024 tarih ve 1043696 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, mevzii imar planında bulunan *“Tüm altyapı, girişimciler tarafından karşılanacaktır.”* Plan notunun aynı şekilde korunması gerektiği,
- **İZMİR VALİLİĞİ, İl Jandarma Komutanlığı'nın 21.03.2025 tarih ve 37628693 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 20.05.2024 tarih ve 1531203 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.03.2024 tarih ve 11449540 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15654833 ve 20291413 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, “ 3573 sayılı Zeytinciliğin ıslahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkındaki Kanun “ kapsamında kalmadığı,
- **T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarih ve 820463 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- **T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 3.Bölge Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarih ve 2344252 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,

- **TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.’nin 14.04.2025 tarih ve 116631 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
 - **T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün 18.03.2024 tarih ve 1784420 sayılı yazısında;** söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmaları yapılmasında kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı,
- Belirtilmiştir.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi ve Yasal Dayanağı

Planlama Alanı, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesinde bulunan 2509 ada 6 parsel yaklaşık 3 hektarlık bir alandır. Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşik Alan**” kullanımlı olarak planlanmıştır.

1994 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı sonrasında; mülga İzmir 1 nolu KTVKB Kurulu tarafından İzmir ili çeşitli ilçelerinde sit alanları ilan edilmiştir. Bu nedenle sit ilanı öncesinde onaylanan Mevzii İmar Planları uygulamaya geçememiştir. Aradan geçen süre içinde İzmir İli, Urla, Çeşme, Seferihisar ve Güzelbahçe İlçeleri 38. Bölgesinde bulunan 1., 2. ve 3. Derece doğal sit alanlarının koruma statüleri “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları” olarak İzmir 1 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 08.06.2016 tarih 650 sayılı kararı ile uygun bulunarak 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Madde 13/A-(2) fıkrasına göre 27.06.2016 tarih ve 7002 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile onaylanmıştır. 38. Gruba ilişkin hazırlanan sonuç ve revize raporlar doğrultusunda Çeşme, Urla, Güzelbahçe ve Seferihisar İlçelerinin doğal sit statülerinin yeniden değiştirilmesi hususu; 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur’u ile onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu sınıflandırmada “**Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**”na isabet etmektedir.

Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendinde “Koruma Amaçlı İmar Planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya genel müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır” denmektedir.

Bu kapsamda; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulu'nun **07.02.2024 tarihli kararı doğrultusunda**, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, **2509 ada 6 parselin Etap olarak planlanması** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından **uygun görülmüştür**.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Notlarının 7.36.5 ve 6.18 maddelerinde, Sit alanı ilan edilmeden önce Onanlı Mevzii İmar Planı bulunan alanlarda, kurum görüşleri alınarak ve yapılaşma şartları artırılmadan Koruma Amaçlı İmar Planının yapılabileceği belirtilmiştir.

Planlama alanı içerisinde nüfus hesaplamaları yapılırken ortalama hane halkı büyüklüğü TÜİK verilerine göre Güzelbahçe ilçesi için 2.85 olarak ve birim konut 150 m² olarak hesaplanmıştır. Bu kapsamda öneri imar planının alana getireceği toplam nüfus;

$$((\text{KONUT ALANI} * \text{EMSAL}) / 150) * 2.85$$

Mevzi Plan Nüfusu

$$24.661 \text{ m}^2 \times 0,30 = 7.398,3 (\text{toplam inşaat alanı})$$

$$7.398,3 / 150 \text{ m}^2 = 49,32 (\text{Bağımsız birim})$$

$$49 * 2.85 \text{ Kişi} = 139 \text{ Kişi}$$

Öneri Plan Nüfusu

$$21.264,32 \text{ m}^2 \times 0,30 = 6.379,29 (\text{toplam inşaat alanı})$$

$$6.379,29 / 150 \text{ m}^2 = 42,52 (\text{Bağımsız birim})$$

$$42 * 2.85 \text{ Kişi} = \mathbf{119 \text{ Kişi}}$$

Mevzi plan ile öneri plana bakıldığında herhangi bir inşaat alanı artışı veya nüfus artışı olmadığı tam tersine yasal düzenlemeler sebebi ile plan zayıf oranı yeniden belirlendiği için ve alanın doğal sit alanı olması sebebi ile azalma olduğu görülmektedir.

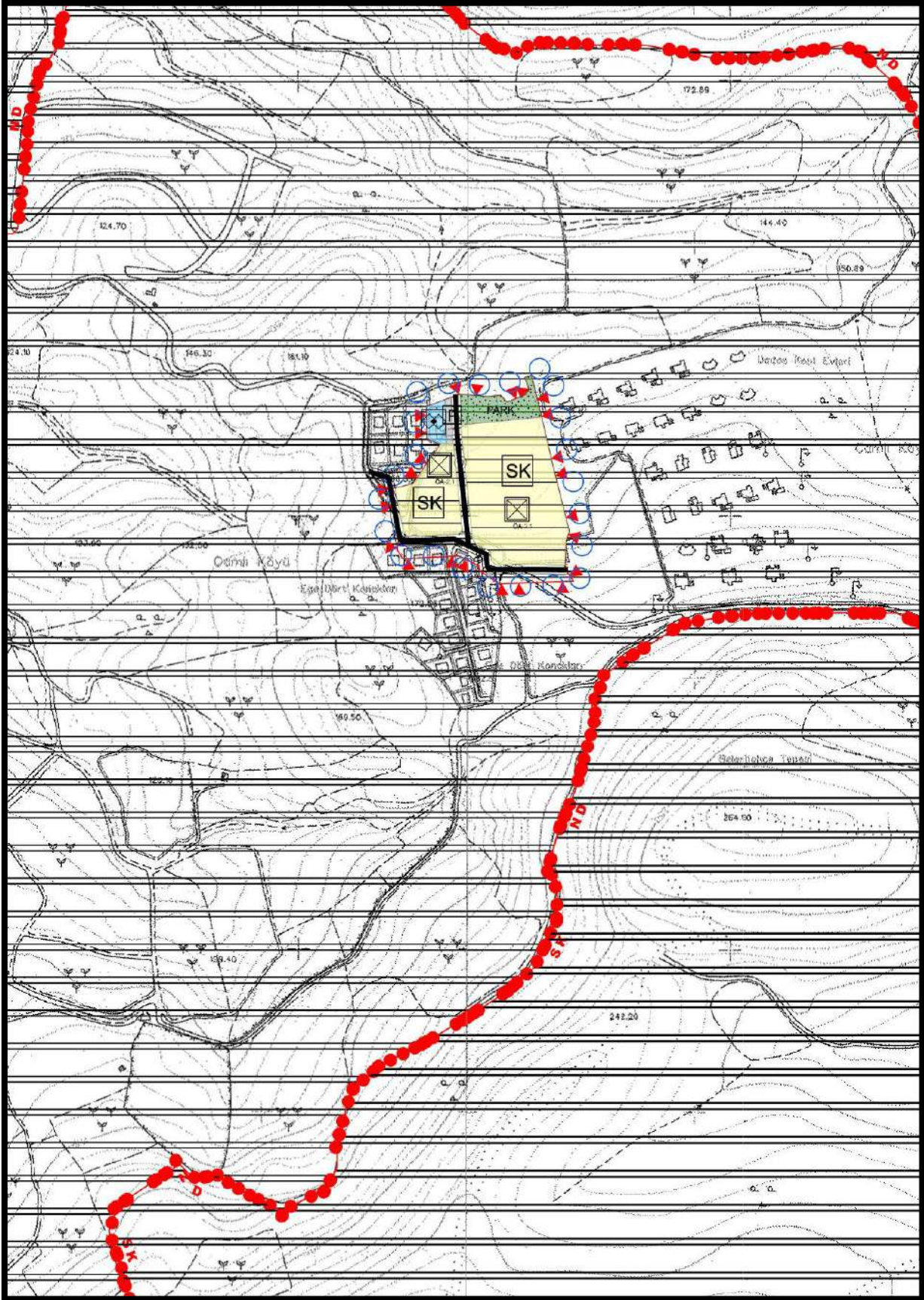
MEVZİ PLAN			ÖNERİ PLAN		
ALAN KULLANIMI	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN KULLANIMI	ALAN (M ²)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	24.661	86,7	GELİŞME KONUT ALANI	21.264,32	74,72
SOSYAL TESİS ALANI	-	-	SOSYAL TESİS ALANI	1.009,71	3,55
PARK	184	0,6	PARK	2.021,41	7,10
TRAFO ALANI	-	-	TRAFO ALANI	40	0,14
YOL+OTOPARK	3.611,06	12,7	YOL+OTOPARK	4.120,62	14,49
TOPLAM	28.456,06	% 100	TOPLAM	28.456,06	% 100

Şekil 20: Mevzii İmar Planı ve Öneri Plan Alan Dağılımı

[illegible]

42

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 23: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Önerisi

7. PLAN NOTLARI

7.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.04.2024 TARİH, 4949735 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2024 TARİH, 4410528 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.03.2024 TARİH VE 1043696 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA VE RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISIMLARINA UYULACAKTIR.
6. APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET SINIRLARI TAM ÇAKIŞMAMASI HALİNDE MÜLKİYET ESAS ALINACAK VE KILCAL İNCE SUYOLU ALANLARA MEYDAN VERİLMEMEYECİKTİR.
7. UYGULAMA PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR.
8. ALANDA HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ, İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
9. BİNALARA KOT VERİLİRKEN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA ESASTIR. TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMADA, ± 0.00 KOTU BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR.
10. MEYİLDEN KAT KAZANILAMAZ. ÇATI, ÇEKME KATI, AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ.
11. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE MEVCUT AĞAÇLARIN VE BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN KORUNMASI ESASTIR.
12. BİNANIN ZEMİNE OTURDUĞU ALANIN DIŞINDA KALAN ALANIN HER 30.00 M²'Sİ İÇİN BİR AĞAÇ DİKİLİR.

13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE AYRICA KONUNUN İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

GELİŞME KONUT ALANI

1. YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL:0.30, YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)'TIR. ÖN BAHÇE 5 M, YAN BAHÇE 3 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M², MİN. PARSEL CEPHESİ 15 M'DİR.
- BİR PARSELDE OLUŞACAK MAKSİMUM BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 300 M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLEN TAM SAYI KADARDIR.

2. KAMUYA AİT ALANLAR (YOL, OTOPARK, PARK VB.) TERK EDİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

3. TÜM ALTYAPI PROJELERİ GİRİŞİMCİLER TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

4. ALTYAPI PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT İZNİ, TESİSLER TAMAMLANMADAN OTURMA İZNİ VERİLEMEZ.

5. 25.08.1988 GÜN 19910 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANMIŞ OLAN SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SOSYAL TESİS ALANI

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ SPOR MERKEZİ, KÜLTÜR MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30 YENÇOK: 7.00M (2KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

PARK ALANI

1. PLANLAMA ALANINDA TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ VB. KULLANIMLARI İÇEREN AÇIK

ALANLARDIR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.

7.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN

NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.04.2024 TARİH, 4949735 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2024 TARİH, 4410528 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.03.2024 TARİH VE 1043696 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. İZMİR VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA VE RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISIMLARINA UYULACAKTIR.
6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE AYRICA KONUNUN İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

GELİŞME KONUT ALANI

1. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
2. KAMUYA AİT ALANLAR (YOL, OTOPARK, PARK VB.) TERK EDİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

3. TÜM ALTYAPI PROJELERİ GİRİŞİMCİLER TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

4. ALTYAPI PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT İZNİ, TESİSLER TAMAMLANMADAN OTURMA İZNİ VERİLEMEZ.

5. 25.08.1988 GÜN 19910 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANMIŞ OLAN SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SOSYAL TESİS ALANI

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ SPOR MERKEZİ, KÜLTÜR MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

PARK VE YEŞİL ALAN

1. PLANLAMA ALANINDA TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ VB. KULLANIMLARI İÇEREN AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.

8. EKLER

EK-1 TAPU, APLİKASYON VE KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ

Tapu

				
TÜRKİYE CUMHURİYETİ				
TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	GÜZELBAHÇE		
	Mahalle/Köy:	ÇAMLI		
	Mevki:	Kızıldere		
	Ada:	2509	Parsel:	6
	Yüz Ölçümü:	28.456,06 m2	Cilt/Sayfa No:	8 - 758
	Niteliği:	Zeytinli Tarla		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:	
	FERİD TÜRKOĞLU : ERDAL Oğlu	Tam	28.456,06	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	108069225	Tapu Senedi		
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
		06/11/2019 - 4149	Veriliş Tarihi : 12/10/2023 Ramazan KARAKAŞ Tapu Müdür V.	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2509/6
Zemin No	: 108069225	Yüzölçüm	: 28.456,06 m2
İl / İlçe	: İZMİR/GÜZELBAHÇE	Ana Taş. Nitelik	: Zeytinli Tarla
Kurum Adı	: Güzelbahçe TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAMLI Köyü		
Mevkii	: Kızıllıdere		
Cilt / Sayfa No	: 8 / 758		
Kayıt Durum	: Aktif		

İk30522

*Kodas tra detaylıca dıneri
Gani. 630 parsele dıneri*

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme	GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	14/08/2009 - 2283	--
Beyan	Diğer (Konusu: Doğal Sit - Sürdürülebilir koruma ve kontrolü kullanımı alanında kalmaktadır.) Tarih: 04.07.2018 Sayı: 1925285	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	05/07/2018 - 2481	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
507347079	FERİD TÜRKÖĞLU : ERDAL OĞLU		TAM	28.456,06	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesvili - 06/11/2019 - 4149-4(Kesimleşme Tar.:28/09/2019)	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar satı elektronik ortamda tutulmaktadır.

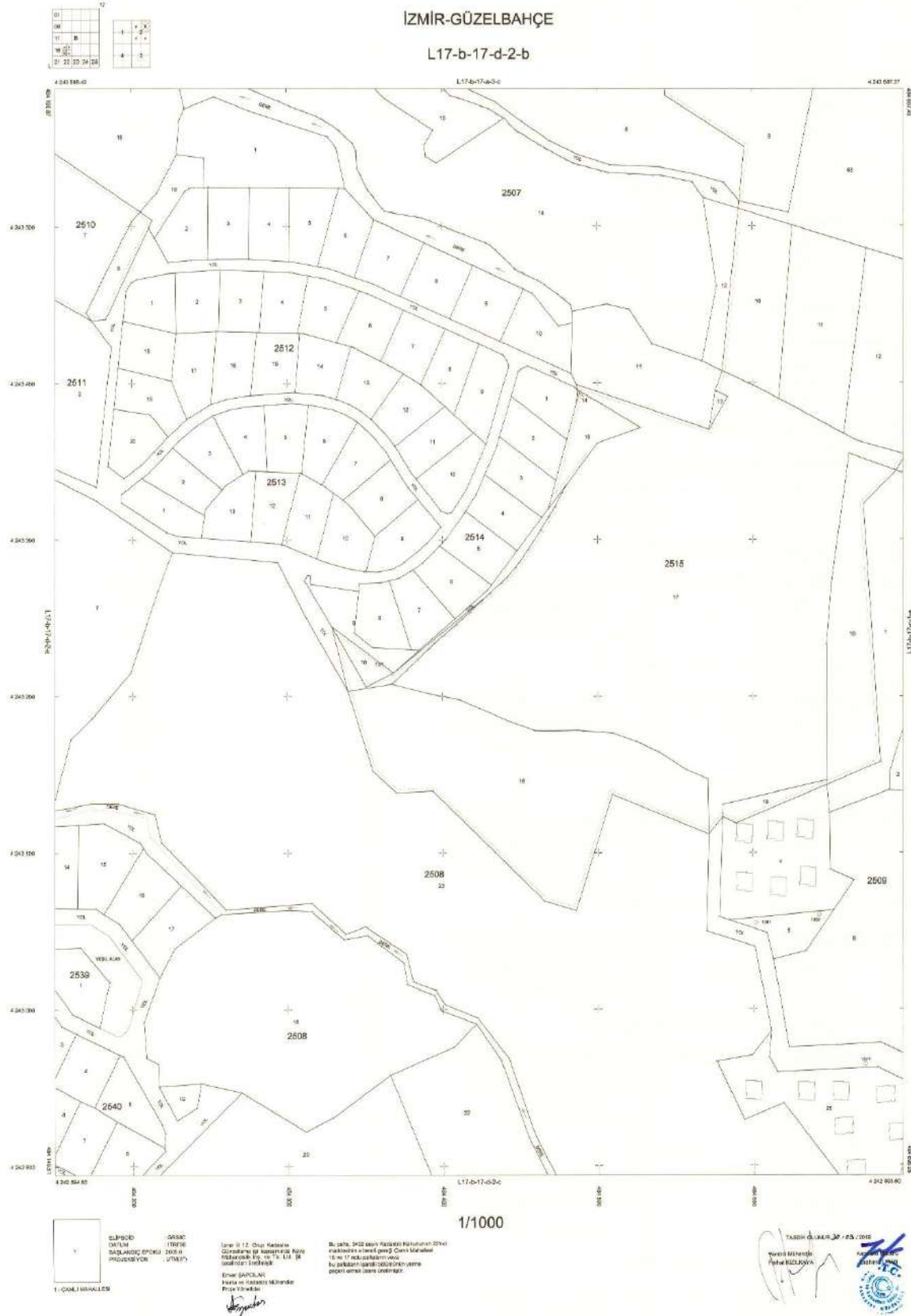
Raporlayan: İK30522
Suzan ERKUTMAZ
Kaydedici Uzman
12.10.2023
Ramazan KARAKAŞ
Tapu Müdür V.

Aplikasyon Krokisi

52

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Kadastral Pafta





EK-2 KURUM GÖRÜŞLERİ

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

GDZ Elektrik Dağıtım'ın yazısı;



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada, 6 no'lu parsel, Şirket
Görüşü Hk.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ SAN VE TİC

İlgi : 27/02/2024 tarihli ve 60853 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada, 6 no'lu parsel için yapılacak imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parsel içinde kalan Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Parsele isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri. (ITRF27-3)

Dağıtım
Gereği :
ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ SAN VE TİC

Bilgi :
Narlidere İşletme Yöneticiliğine

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİRGAZ'ın 02.04.2024 tarih 7247 sayılı yazısı;

Evrak Tarihi ve Sayısı: 02.04.2024-2024GDN7247



Referans No : İZM12/DY-2024GDN7247
Konu : Kurum Görüşü

ÇAKAN ŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı No: 9/507 Esen Han
Konak / İZMİR
Tel: 0 532 314 28 74

İlgi : 27.03.2024 tarihli dilekçeniz.

İlgili yazıda özetle İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 2509 Ada 6 parselde planlanan 1/5000 Ölçekli Konut Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Gelişme Konut Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına istinaden altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, tasarım projesi ve altyapı hattı bulunmamaktadır. 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:

Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

02.04.2024 S.YİĞİLİ



Belge Takip Adresi : https://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BS54VFFMP4
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :31372

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

Kep Adresimiz: izmirgaz@hs03.kep.tr

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

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarih ve 4949735 sayılı yazısı;**



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



Sayı : E-66017023-165.99-4949735

02.04.2024

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı mah.
2509 ada 6 parsel hk. (35.27/37)

ÇAKANŞİMŞEK İNŞAAT TİCARET VE SAN LTD.ŞTİ.NE
Gaziosmanpaşa Bul. Esen Han No: 9/507
35210 Alsancak Konak/İZMİR KONAK

İlgi : Çakanşimşek İnşaat Ticaret ve San Ltd.Şti.'nin 27.02.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel ilişkin "Konut Alanı" amaçlı hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı talebi etap onaylamasının uygun görüldüğü belirtilerek Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi, Usul ve Esaslara Dair Genelge doğrultusunda hazırlanacak 1/15000-1/1000 ölçekli plan çalışmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ait esaslara dair Yönetmelik'in 8.maddesi gereği, İmar Planına ilişkin veri teşkil etmek üzere söz konusu alana ilişkin tabii olunan kanun ve yönetmelikler kapsamında, kurum mevzuatımız çerçevesinde görüşümüzün bildirilmesi hususunun talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu parsel ilişkin Müdürlük arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almadığı, alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin herhangi bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki amirine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tastik olunur. 02.04.2024
Birol HACİBEKİROĞLU
Büro Personeli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 868A125E-075D-4C01-A9DF-25CF1C09BCB7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
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



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih ve 902200 sayılı yazısı;



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

Sayı : E-18898925-952.01.04.04-902200

25.03.2024

Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şehir Plancısı Dilek ÇAKANŞİMŞEK'in 27.02.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede; İzmir ili, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel No'lu taşınmaz için "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek, görüş istenmektedir.

İzmir ili, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel No'lu taşınmazla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi arz/rica ederim.

Nazif EKİNCİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Dağıtım:

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
GÜZELBAHÇE KAYMAKAMLIĞINA
GÜZELBAHÇE KAYMAKAMLIĞINA
(Güzelbahçe Belediye Başkanlığı)
Dilek ÇAKANŞİMŞEK ÇAKANŞİMŞEK
PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. TD. ŞTİ. NE
Gaziosmanpaşa Bulv. Esen HAN No:9/507 Alsancak
KONAK/İZMİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21A9285B-1BE6-4CFD-AC19-64FECB3C5C59

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

Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR

Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Geçer No: (232) 478 13 90

e-Posta: izmirdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>

Kep Adresi: izmuralad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilek ÇOLAK
Jeofizik Mühendisi



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 10.05.2024 tarih ve 17116 sayılı yazısı;



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-045-E.2923702/17116
Konu : Görüşler

10/05/2024

Sn. Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Çakanşimşek Planlama İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti. Gaziosmanpaşa Bul.Esen HanNo:9-507 Alsancak-İZMİR

İlgi : 29/04/2024 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve konut alanı amaçlı imar planı yapmak için görüş talep edilen İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı Mahallesi 2509 ada 6 parselde, kullandığınıza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
WVhRMDf0Vm1BNytSbFMvblY3d2Q2QT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06501, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 366 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Bağmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmuhterrek@hsgb1.kep.tr

Sayfa 1 / 1

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.03.2024 tarih ve 4410528 sayılı yazısı;



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



Sayı : E-54495999-754-4410528

06.03.2024

Konu : İzmir- Güzelbahçe- Çamlı- 2509/6

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ LTD. ŞTİ.
İSMETKAPTAN MH. GAZİOSMANPAŞA BUL. ESEN İŞ HANI . NO. 9 KAT. 5 /507 -Alsancak-
KONAK / İZMİR

- İlgi : a) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) Çakanşimşek Planlama İnşaat Sanayi LTD. Şti.'nün 27.02.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi (c) yazıda; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parseli ait 13.01.1994 tarihli ve 14 sayılı İzmir Valiliği İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmakta iken, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edildiği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü'nce "Konut Alanı" amaçlı hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı talebi etap onaylamasının uygun görüldüğü, Korunan Alanlarda yapılacak İmar Planı teklifi, usul ve Esaslarına dair genelge doğrultusunda 1/5000-1/1000 ölçekli plan çalışmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi gereği imar planına veri teşkil etmek üzere söz konusu alana ilişkin tabii olunan kanun ve yönetmelikler kapsamında, Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde İdaremiz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli harita üzerinde konumu siyah renkle gösterilen 2509 ada 6 no.lu parselin bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

Görüş istenen parselin bir kısmı 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "Küçük Menderes Havzası İzmir Körfez Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanlarda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Planlı alanlar ile yapılaşmanın olduğu alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların Büyükşehir Belediyesi ve İZSU İdaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

3- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F85F68F5-4967-4917-A97D-D86279D10BB7 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:Günceli GÖKÜN Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Hakkında Yönetmelik" hükümlerine, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

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.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu, İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel "Konut Alanı" amaçlı 1/5000-1/1000 ölçekli plan çalışmasına yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

İdareміз görüşü yazınız ekindeki bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz 2509 ada 6 no.lu taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdareміз 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 oluşturmaya amaçlamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (a) Yazımız. (2 Sayfa)
- 2 - İlgi (b) Yazı.
- 3 - 1/10000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞAAT SANAYİ
LTD. ŞTİ.
İSMETKAPTAN MHL. GAZİOSMANPAŞA BUL.
ESEN İŞ HANI . NO. 9 KAT. 5 /507 -Alsancak-
KONAK / İZMİR
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F85F68F5-4967-4917-A97D-D86279D10BB7

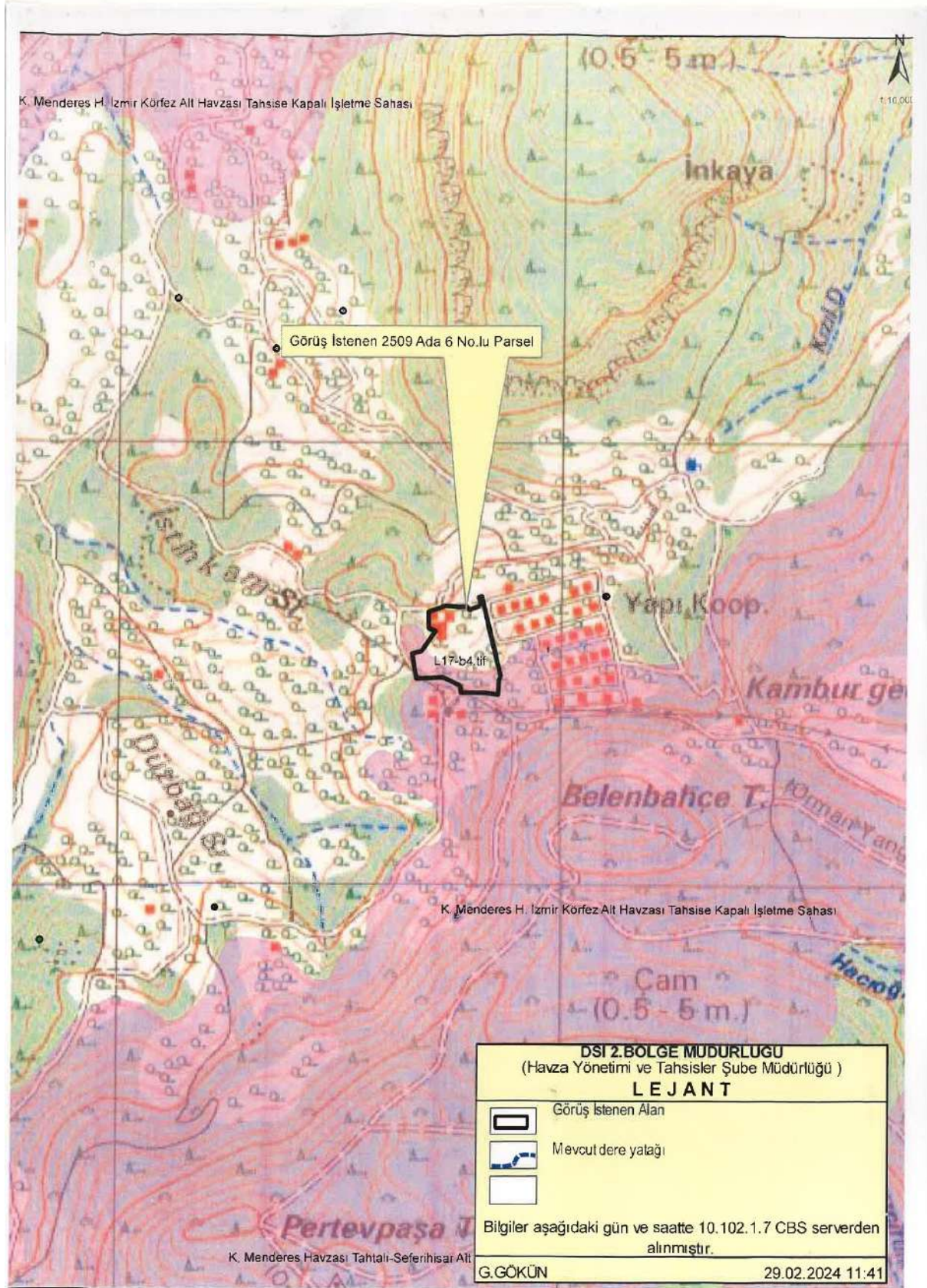
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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:Günceli GÖKÜN
Mühendis



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.05.2024 tarih ve 2666 sayılı yazısı;



T.C.
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-21467088-754-6119/2666
Konu : 2509 Ada 6 Parsel

07.05.2024

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han No : 9 / 507 Konak - İZMİR

İlgi : 30.04.2024 tarihli ve 6151-5990 numaralı dilekçeniz.

İlgi sayılı dilekçenize bahse konu; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 2509 ada 6 parsel; 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alana isabet etmekte olup, doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır. Parsele ilişkin doğal sit ve imar planlarına ait mahkeme kararı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa GÜNAY
Belediye Başkanı
e-imzalıdır

*5070 Sayılı Kanuna Göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Atatürk Mah. Kazım Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe/İZMİR 35310
Tel No: 0 (232) 234 20 20 Fax No: 0 (232) 234 20 01
E-posta: info@guzelbahce.bel.tr İnternet Adresi: www.guzelbahce.bel.tr
KEP Adresi: guzelbahcebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet Can Çakar
Şehir Plancısı



Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.guzelbahce.bel.tr/belge?p=EE6D8FC0-B092-41AA-BC35-46179667DE68>

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.10.2024 tarih ve 5862 sayılı yazısı;



T.C.
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-21467088-754-11898/5862
Konu : 2509 Ada 6 Parsel

01.10.2024

Sayın Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Gaziosmanpaşa Bulv. Esen Han No:9 Konak/ İZMİR

İlgi :26.09.2024 tarihli ve 14913-11867 numaralı dilekçeniz.

İlgi sayılı dilekçenize bahse konu İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel (eski 630 parsel), doğal sit, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanına ve 1/100.000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi çevre düzeni planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü çevre düzeni planında doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alana isabet etmekte olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. 2509 ada 6 parselin (eski 630 parsel) bulunduğu alana ilişkin İzmir Valiliği (İl İdare Kurulunun) 13.01.1994 gün 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunmaktadır. Mevzii imar planı onaylandıktan sonra bu alanda doğal sit alanı ilan edildiğinden söz konusu alanda koruma amaçlı nazım imar planı ve koruma amaçlı uygulama imar planı yapılması gerekmektedir. Bu hususta, Kurum mevzuatımız çerçevesinde plan yapımına ait görüşümüz olumludur.

Bilgilerinize sunulur,

Mustafa GÜNAY
Belediye Başkanı
e-imzalıdır

*5070 Sayılı Kanuna Göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Atatürk Mah. Kazım Dirik Cad. No:46 Güzelbahçe/İZMİR 35310
Tel No: 0 (232) 234 20 20 Fax No: 0 (232) 234 20 01
E-posta: info@guzelbahce.bel.tr İnternet Adresi: www.guzelbahce.bel.tr
KEP Adresi: guzelbahcebelediyesi@is01.kep.tr

Bilgi İçin: Mehmet Can Çakar
Şehir Plancısı



Dogrulama Adresi: <https://e-hizmet.guzelbahce.bel.tr/belge?p=04872B5A-D9BC-4731-8854-AD41532D885F>

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih,
2512122 sayılı yazısı;



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-87022314-115.01.05-2512122
Konu : Güzelbahçe İlçesi, Çamlı mahallesi 2509 ada
6 parsel lık.

ACELE
06.05.2025

İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
Anadolu Caddesi No.41/5 Bayraklı / İzmir

İlgi : 25.03.2025 tarihli ve 11141585-12126617 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı mahallesi, 2509 ada 6 parsel ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planına ilişkin Belediye Başkanlık görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Taşınmaza ilişkin yapılan incelemede;

İzmir Valiliği İl İdare Kurulu'nun 13.01.1994 tarih 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı'nda bahse konu parselin büyük bir kısmının "Ayrık Nizam – 2 Kat (A-2), Ön bahçe mesafesi=5m., Yan bahçe mesafesi=2m., Taks=0.15, Kaks=0.30" yapılaşma koşullu "Konut Alanı", diğer kısmının "10m. genişliğinde Taşıt Yolu" ve "Otopark (O.P.)" kullanım kararlarında kaldığı,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı,

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan ve yapılan plan değişiklikleri ile son şeklini alan yürürlükteki 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "3.Derece Doğal Sit Alanı" içerisinde "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar" kullanım kararında kaldığı,

İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Notları'nda; "4.16.1. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Orman rejimine tabi olmayan, ancak doğal yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri, vb. özellikleri ile korunması gereken alanlardır"; "6.18. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlükte dir. Bu planın onayından önce arsa ve arazi düzenlemesi tamamlanmış olanların uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Plan onay tarihinde arsa ve arazi düzenlemesi yapılmamış mevzii imar planlarında ise; imar uygulaması öncesinde, mevzuat gereği plan onayı öncesinde alınması gereken ilgili kurumların olumlu görüşlerinin bulunduğu uygulamayı gerçekleştirecek idare tarafından kontrol edilmesi zorunludur. Mevzuat gereği alınması ve uyulması gereken kurum görüşleri eksik ya da olumsuz olan mevzii imar planlarının uygulaması yapılamaz, bu planlar uyarınca yapılaşmaya geçilemez. Mevzii imar planlarında, Sosyal ve Teknik Alt Yapı alanlarının artırılmasına yönelik plan değişiklikleri hariç bu planın ilkelerine aykırı, yapılaşma oranlarını artırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz. Bu planla kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda yer alan mevzii imar planları geçerlidir. Bu planda kentsel kullanım kararı getirilmemiş alanlarda imar affı yasaları kapsamında onaylanmış ıslah imar planları geçerlidir. Ancak ıslah imar planlarında bu planın ilkelerine aykırı, niteliğini değiştirici, yapılaşma oranlarını artırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz." ve "7.36.5. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Koruma Kurullarınca sit alanı ilan edilmeden önce, mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planı bulunan yerlerde; alandaki sit kararının ilgili mevzuat doğrultusunda yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde değiştiği durumlarda, bu planda değişikliğe gerek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6Y1U-7RED-0E27

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu
Hol Konak/İzmir
Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995
e-Posta: uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>
Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

İsmail ER

Şehir Plancısı



**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

kalmaksızın, sit kararı öncesi yürürlükte olan imar planındaki yapılaşma haklarını arttırmamak ve ilgili kanun, yönetmelik ve ilke kararlarına uygun olmak koşuluyla, alt ölçekli koruma amaçlı imar planları yapılabilir." hükümlerinin bulunduğu,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde yeniden onaylanan ve yapılan plan değişiklikleri ile son şeklini alan yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; ölçeği gereği şematik olmakla birlikte "Doğal Sit Alanı" içerisinde, "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında kaldığı

Son olarak, Çeşme, Urla, Güzelbahçe, Seferihisar İlçe sınırları içerisinde yer alan 38.grubun mevcut 1., 2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanları'nın yeni koruma kategorileri belirlenmiş ve İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih 334 sayılı Kararı doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.04.2018 tarih 76074 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmış olup; bahse konu parselin "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içerisinde kaldığı,

2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17/a maddesinde "*Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır."* hükmü bulunduğu tespit edilmiştir.

Koruma amaçlı uygulama ve nazım imar planlarına ilişkin yapılan incelemede;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 11 maddesi (4) bendinde "*Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir."* hükmünün bulunduğu,

Tapu kayıtlarına göre bahse konu parselin "Zeytinli Tarla" vasfında olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünde zeytinlik alana değinilmediği kurum görüşünün bu doğrultuda tekrar alınması gerektiği,

Mevzii imar planı notları 13. Maddede "*Altyapı projeleri Kocadağ 1 mevzii imar planı ile birlikte çözülecektir."* plan hükmü bulunmasına rağmen Kocadağ 1 Mevzii İmar Planı'nın plan onama sınır dışında bırakıldığı imar planı değişikliği doyasında bu hususa yer verilmediği,

Belediye Başkanlığına iletilen sayısal veriler kapsamında yapılan incelemede; plan değişikliği sınırının 2509 ada 26 parselin bir kısmını kapsadığı, plan değişikliği dosyasında taşınmazın muvafakatnamesinin bulunmadığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde açıklanan "*planların kademeli birlikteliği"* uyarınca üst ölçekli imar planları ve alt ölçekli imar planlarının birlikte etüt edilmesi gerektiği,

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5 maddesi (d) bendinde "*Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır."* hükmü kapsamında koruma amaçlı imar planları sit alanında bütünlüklü hazırlanmasının zorunlu olduğu, bu doğrultuda söz konusu taşınmaz ve çevresinde yer alan mevzii imar planları için parçacı olarak hazırlanan koruma amaçlı imar planı önerilerinin ilgili yönetmelik hükmüne uygun olmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda da ada veya parsel bazında mevzi imar planının yapılamayacağı belirlenmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda tespit edilen hususlar çerçevesinde İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 629 parseli içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6Y1U-7RED-0E27

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol Konak/İzmir
Telefon No :02322931200 Fax No :02322933995
e- Posta :uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr
Kep Adresi :izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

İsmail ER
Şehir Plancısı



2 / 3

Telefon

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

önerilerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi doğrultusunda bölgenin sit statüsü, doğal dokusu ve çevre kullanımlarla bütünlüğü ile üst ve alt ölçekli plan kararları dikkate alınarak hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Zeki YILDIRIM
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6Y1U-7RED-0E27

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol Konak/İzmir

Telefon No :02322931200

Fax No :02322933995

Bilgi İçin:

İsmail ER

Şehir Plancısı

e-

Posta :uygulamainarplanlama@izmir.bel.tr

İnternet Adresi :<https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi :izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

3 / 3

Telefon



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın
22.02.2024 tarih ve 349 sayılı yazısı;



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



Sayı : E-34703502-754-3281317 -349

22 Şubat 2024

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (İzmir-
Güzelbahçe)

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ. SAN VE TİC. LTD.ŞTİ.NE
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No:9/507 PK:35210 Alsancak KONAK / İZMİR

İlgi : a) 20.02.2024 tarihli başvurunuz.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

İzmir ili Güzelbahçe ilçesi Çamlı Mahallesi sınırları içinde bulunan 2509 ada 6 parsel numaralı taşınmazda hazırlanması planlanan "Konut Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı hakkındaki kurum görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim

Osman GÜNDOĞDU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Çakanşimşek Planlama İnş. San ve Tic. Ltd.Şti.ne
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No:9/507 PK:
35210 Alsancak KONAK / İZMİR

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15EA786B-71C7-435F-9805-589B875CDB63

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

MSB İZMİR İNŞ. EML. BLG. BŞK. LIĞI

9 439 890232 243 67 000232 243 00 83

Fax: 0232 243 21 49

KEP Adresi: msbmsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Gönül

AVCI
Harita Teknikeri



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 4.Bölge Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarih ve 13647465 sayılı yazısı;



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



Sayı : E-28640755-045.01-13647465

18.03.2024

Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı
Mahallesi Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : DİLEK ÇAKANŞİMŞEK'in 27.02.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi yazı ile; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi sınırları içinde yer alan 2509 ada 6 parselde yapılması planlanan Konut Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 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 olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Bahse konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi sınırları içinde yer alan 2509 ada 6 parselde yapılması planlanan Konut Amaçlı 1 /5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Dilek ÇAKANŞİMŞEK
CELAL BAYAR MAH. 5190 SK. NO: 9 ÇEŞME /
İZMİR

Bilgi:

İzmir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BC052D53-A936-42AD-9E3E-31264B01C49B

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



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZSU'nun 27.03.2024 tarih ve 1043696 sayılı yazısı;

Evrak Tarih ve Sayısı: 27.03.2024-1043696



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



Sayı :E-29167681-045.01-1043696
Konu :Güzelbahçe, Çamlı Mah. 2509/6 Parsel
NİP UİP Hk.

27.03.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Dilek ÇAKANŞİMŞEK'in 27.02.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yazı ekinde bilgileri gönderilen 2509 ada 6 numaralı parselin onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edildiği belirtilerek, Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi, Usul ve Esaslarına Dair Genelge doğrultusunda bahse konu alanda Konut Alanı amaçlı hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Taşkın riski ve dere yatakları açısından konu ile ilgili olarak 1/25000 ölçekli standart topografik haritada yapılan incelemede, görüş sorulan alanın herhangi bir dere ile irtibatının bulunmadığı görülmüş olup ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, subasman kriterlerine ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Taşkın ve Rüsubat kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdareimizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı/parsel malikleri tarafından kendi bünyesinde çözülmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte görüş sorulan alanda İdareimizce içme suyuna yönelik yürütülen, planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Söz konusu bölgede, içme suyu kaynaklarının kısıtlı olması nedeniyle 2018 yılında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanda 1994 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı, plan notlarında da belirtildiği gibi "Tüm altyapı, girişimciler tarafından karşılanacaktır." notunun yapılacak planlama çalışmalarında aynı şekilde korunması gereklidir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Serdar SADI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMRKR9UT2 Pin Kodu :74382

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMRKR9UT2&eS=1043696>

Adres:Çetin Emeç Mah. Felhi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

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

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

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Evrak Tarih ve Sayısı: 27.03.2024-1043696

Dağıtım:
Gereği:
Dilek ÇAKANŞİMŞEK

Bilgi:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
27 Mart 2024
HİSAR EMİRLER
Elektronik İmza

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSMRKR9UT2 Pin Kodu :74382

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMRKR9UT2&eS=1043696>

Adres:Çetin Emek 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: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR VALİLİĞİ, İl Jandarma Komutanlığı'nın 21.03.2025 tarih ve 37628693 sayılı yazısında;



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-46372335-000-37628693
Konu : İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı
Mahallesi (2509 ada 6 parsel)

21 Mart 2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İçişleri Bakanlığının (İzmir Valiliği) 05 Mart 2025 tarihli ve 33351 sayılı yazısı.

1. İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 numaralı parsel ait 13/01/1994 tarihli ve 14 sayılı İzmir Valiliği, İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Mevzii İmar Planı bulunmakta iken, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne "Konut Alanı" amaçlı hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı talebi etap onaylamasının uygun görüldüğü ve korunan alanlarda yapılacak 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli plan çalışmasına ilişkin kurum görüşümüz ilgi ile talep edilmiştir.
2. Bu kapsamda; imar planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere söz konusu taşınmazın sorumluluk sahanız içerisinde **bulunduğu**, ayrıca özel güvenlik bölgesi (İzmir İl Jandarma Komutanlığına ait hizmet binaları, Karakol, arsa ve benzeri yerler) içerisine dahil **olmadığını** arz ve rica ederim.

Dr. Metin DÜZ
Tümgeneral
İl Jandarma Komutanı

Dağıtım :
Gereği :
Sayın Dilek ÇAKAN ŞİMŞEK

Bilgi :
İzmir Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: ED741A29-EB92-43EC-BA2C-EB56A57CA0A3

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

Aydoğdu Mh. Yahya Kemal Beyatlı Cd. No.224 Buca/İzmir

Bilgi İçin: J.İs.Asb.Çvs. Hakan BUDAK

Telefon No: +90(232)4421899 Faks No: +90(232)4207241

Kadastro İş. Asb.

e-posta: hakan_budak@jandarma.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Dahili : 8152

Kep Adresi: jandarnagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: İs.Şb.Md.İtÜğÜ



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 20.05.2024 tarih ve 1531203 sayılı yazısı;



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1531203
Konu : İmar Planı Hk.

20.05.2024

Normal

Sayın Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No:9/507 Alsancak/İZMİR

İlgi : 29.04.2024 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile şubeniz sınırları içerisinde; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, mülkiyeti Ferid TÜRKOĞLU'na ait 2509 ada, 6 parsel üzerinde "Konut Alanı" amaçlı yapılacak imar plan çalışmalarına esas görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu alanın sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımızın dışında bulunduğu anlaşılmış olup alan üzerinde "Konut Alanı" amaçlı imar plan çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Sayın Dilek Çakanşimşek

Bilgi:
Karayolları 24. İzmir Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vprht97D8D20"

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

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

Bilgi İçin : Nihat KÜMÜŞTEKİN

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nkumustekin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.03.2024 tarih ve 11449540 sayılı yazısı;



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754-11449540

29.03.2024

Konu : Kurum Görüşü - 14/08-2702

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİNE
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No:9/507
35210 Alsancak / ZMİR

İlgi : 27.02.2024 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile istenen; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı mahallesi, 2509 ada 6 parsel ilişkin Kurum görüşü talebiniz; Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Güzelbahçe ilçesi, Çamlı mahallesi, 2509 ada 6 parselin orman kadastro suna göre kesinleşmiş orman sınırlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Osman ÖNER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F113134-7DF7-4C9E-B3DA-7B6CE01E99CC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KIREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. İZMİR VALİLİĞİ, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15654833 sayılı yazısı;



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 67970180-230.04.02-15654833

Konu : 2509 Ada 6 Parsel hk.

GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 25.04.2024 tarihli ve E-21467088-754-5694/2379 sayılı yazınız.
b) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 30.04.2024 tarihli ve E-67970180-230.04.02-14063443 sayılı yazısı.
c) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 23.05.2024 tarihli ve E-67970180-230.04.02-14377627 sayılı yazısı.
ç) 08.07.2024 tarihli ve E-21467088-754-8284/4079 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile Güzelbahçe ilçesi Çamlı Mahallesi 2509 ada 6 numaralı parsel üzerinde '1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı' çalışması yapılmak istendiği belirtilerek kurum görüşümüzün verilmesi talep edilmiştir. 09.05.2023 tarih ve E- 9637520 sayılı Bakanlık Genelgesinin 4. maddesi hükmü gereğince TAD-Portal sistemi üzerinden 2024-35-000362 takip numarası ile giriş yapılmıştır.

İlgi(ç) yazınızda Çamlı Mahallesi 2509 ada 6 parselin İzmir Valiliği (İl Özel İdare Kurulunun) 13.01.1994 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunmaktadır denilmiştir.

09.05.2023 tarih ve E-9637520 sayılı Bakanlık Genelgesinin (2023- 6) Kanunun yürürlük tarihinden önceki Amaç Dışı Kullanımlar Başlıklı 11. maddesinin 2. bendinde "Görüş istenen alanın 19.07.2005 tarihinden sonra tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması veya arsa olması halinde bu planı yapan kurumdan planlamanın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığı ve halen yürürlükte olup olmadığı sorulacak, planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığının ve yürürlükte olduğunun bildirilmesi durumunda, Kanunun 13. ve /veya 14. maddesi kapsamında yapılacak işlemin olmadığı ilgisine bildirilecektir." ve 13. maddenin 2. bendinde "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış ve halen yürürlükte olan 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları izinli kabul edilecektir." hükmü gereği Kurumumuzca yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Gökay ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 732C0A44-B875-4A8C-944F-9C4B34BFB970

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

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

Bilgi için: Zehra ABAN

35100 Bornova / İZMİR

ERDOĞAN

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



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü'nün
28.02.2024 tarih ve 820463 sayılı yazısı;



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



Sayı :E-48661910-754-820463
Konu :İzmir-Güzelbahçe-Çamlı mahallesi
2509 ada 6 parselde, İzmir Çiğli-
Sasalı-203 ada 1 ve 2 parseller
planlama çalışması-Teşekkülümüz
görüşü

28.02.2024

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD.ŞTİ.NE
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No:9/507 35210 Alsancak KONAK / İZMİR

İlgi : a) Çakanşimşek Planlama Ltd.Şti.'nün 27.02.2024 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Çakanşimşek Planlama Ltd.Şti.'nün 27.02.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile İzmir-Güzelbahçe-Çamlı mahallesi 2509 ada 6 parselde, ilgi (b) yazınız ile İzmir-Çiğli-Sasalı-203 ada 1 ve 2 parsellerde yapılacak planlama çalışması ile ilgili Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır.
Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7633B880-9402-4546-BC2C-6A24F77CC432 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TEÇİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 3.Bölge Müdürlüğü'nün
28.02.2024 tarih ve 2344252 sayılı yazısı;



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-010.99-2344252
Konu : Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi

28.02.2024

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK ŞEHİR PLANCISI PLAN MÜELLİFİNE
GAZİOSMANPAŞA BULVARI ESEN HANI.NO 9/507.ALSANCAK KONAK İZMİR

İlgi : Dilek Çakanşimşek Şehir Plancısı Plan Müellifi'nin 27.02.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 ada 6 parsel numaralı taşınmaz için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmaz 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.

Gereğini rica ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7448C3C5-D1D0-4496-B818-796429ED386B 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 Bilgi için: Derya ÖZER
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi: teias.3bolgemd@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.'nin 14.04.2025 tarih ve 116631 sayılı yazısında;

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

AKDENİZ MAHALLESİ ŞEHİT FETHİ BEY CAD. NO:14 KONAK

/İZMİR

İLETİŞİM: NİHAN AYGÜN KUZOLUK

+90 (232) 555 13 49

İnşaat Emlak Müdürlüğü

Destek Operasyonları Bölge Müdür Yrd.

İzmir Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170788 - 100 - 116631

14.04.2025

KONU : İzmir Güzelbahçe Çamlı 2509 Ada 6

Parsel Görüş Talebi

**DİLEK ÇAKANŞİMŞEK/ŞEHİR PLANCISI - ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD. ŞTİ.**
GAZİ OSMAN PAŞA BULVARI ESEN HAN NO: 9/507 ALSANCAK/İZMİR

İLGİ: 05.03.2025 Tarihli Dilekçe

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı mahallesi 2509 ada 6 parselin Konut Alanı olarak belirlenmesi için yürütülmekte olan plan çalışmaları kapsamında görüşlerimizin talep edildiği ilgi yazımız incelenmiştir.

Belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup programa alınan yatırım planı da yoktur.

Söz konusu çalışmalar Şirketimizce yürütülmekte olan radyo link ve GSM hizmetleri açısından engel teşkil etmemektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

SUAT GÜNTÜRK
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



SEMİH ELİBOL
BÖLGE MÜDÜRÜ



EK:
05032025 Tarihli Dilekçe

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <https://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasindan?mtuo6D9D6D06> Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

1/1

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarih ve 1784420 sayılı yazısı;



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



Sayı : E-11937228-754-1784420
Konu : İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı
Mahallesi İmar Planı Hk.

18.03.2024

Sayın Dilek ÇAKANŞİMŞEK'E
Gaziosmanpaşa Mah. Esen Han No.9/507 35210 Alsancak/İZMİR

İlgi : 27.02.2024 tarihli ve 1760754 (AYGM kayıt) sayılı yazınız.

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen 2509 ada, 6 parsel numaralı alan üzerinde "Konut Alanı" amaçlı imar planı hazırlanacağı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilmiş olup, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 48143ABE-62A3-41A3-BC80-632B76B1DCE3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Yasemin KIBAR
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr Geçici Personel



EK-3 İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LİK
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Ferid TÜRKOĞLU tarafından hazırlatılan raporun amacı "İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 Ada, 6 Parselde, 1/5000 ölçekli L17-B-17-D, L17-B-17-C nolu 2 adet halihazır harita paftaları ve 1/1000 ölçekli L17-B-17-D-2-B, L17-B-17-C-1-A nolu 2 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 3,31 ha'lık alana ait 1/5000 ölçekli koruma imar planına esas ve 1/1000 ölçekli koruma imar planı değişikliğine esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Bu kapsamda; söz konusu rapor Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. tarafınca hazırlanmıştır. İnceleme alanında "Konut" yapılması planlanmaktadır.

2. İnceleme alanında 24-26.08.2024 tarihleri arasında uygun görülen yerlerde 5 lokasyonda; toplam 52,5m sondaj çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmalarında her 1,5m'de bir Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır. SPT yapılamayan seviyelerde kaya birimler nedeniyle KAROT'la ilerleme yapılmıştır. Kaya kalitesini görebilmek amacıyla alınan karotların TCR, SCR ve RQD yüzdeleri belirlenmiştir. 04.05.2024 tarihinde Jeofizik çalışmalardan 5 serimde masw kırılma çalışması (24 kanallı) (Vp-derinlik değerleri, tabaka sayısı elde etmek için-Vs-Derinlik değerleri, tabaka sayısını ve Zemin büyütmesi elde etmek için), 5 noktada mikrotremör çalışması (30 dk) (Zemin hakim periyot değerlerini bulmak için) yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda geçen ayırık zeminlerden SPT ve KAROT numuneleri, kaya birimlerden KAROT numuneleri alınmıştır. Zemin ve kaya numuneler üzerinde birimlerin mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla ile T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ve Türk Standartları Enstitüsünce onaylı Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Bayraklı İzmir Şubesi Zemin Laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayırık zeminlerden alınan SPT ve KAROT numuneleri üzerinde "Doğal Su İçeriği, Doğal Birim Hacim Ağırlık, Elek Analizi, Atterberg Limitleri, Hidrometre, Direkt Kesme" deneyleri, kaya birimlerden alınan KAROT numuneler üzerinde "Doğal Birim Hacim Ağırlık, Kayaçlarda Tek Eksenli Basma Dayanımı, Nokta Yüğü İndeks Tayini" deneyleri yapılmıştır.

3. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescillidir. Ayrıca, yürürlükte söz konusu alanı kapsayan herhangi bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış plana esas nitelikte jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Çalışma alanımızda T.C. İzmir Valiliği İl Afet Acil ve Durum Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih, E-18898925-952.01.04.04-902200 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır (Ek-1).

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri bulunmamaktadır. Taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri v.b. olup olmadığı ile ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalı ve bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

4. İnceleme alanında eğim %0-10 (yumuşak-düşük eğimli alanlar), %10-20 (düşük eğimli alanlar), %20-30 (düşük-orta eğimli alanlar) aralığındadır.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/8 Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Gsm:0532 622 86 80 – e-mail: zem_son@hotmail.com

Sitki Seren KOŞUM
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERİCAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

104

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LIK
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



5. İnceleme alanı MTA'nın 1/100000 ölçekli jeoloji haritasında m1-2-k simgesi ile Alt Miyosen, Çakıltaşı, Karasal, Çökel Kaya ve m1-8-k simgesi ile Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya formasyonunda kalmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve saha gözlemleri neticesinde inceleme alanında belirlenen formasyonlar aşağıda başlıklar halinde özetlenmiştir.

Alt-Orta Miyosen (Alt Seri)-Çamlı Çakıltaşı-(Alt Miyosen, Çakıltaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-2-k))
İnceleme alanında açılan sondajlarda 0,50-2,00 metrelere kadar bitkisel toprak, kuyuların devamında üst seviyelerde killeşmiş ileri derecede ayrılmış rezidüel birimler, yer yer tamamen ayrılmış, yer yer çok ayrılmış-orta ayrılmış, parçalı kilitaşı-çamurtaşı birimi belirlenmiştir.

Alt-Orta Miyosen (Üst Seri)-Urla Kireçtaşı-(Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-8-k))
İnceleme alanında açılan Sk-4 ve Sk-5 sondajlarında 5,80-6,00 metrelerden sonra yer yer çok ayrılmış, yer yer orta ayrılmış, parçalı kireçtaşı birimi ve orta ayrılmış, parçalı kilitaşı birimi belirlenmiştir.

6. **Yapılan Masw kırılma çalışmalarına göre;** 1.tabaka kalınlığı 3,7-5,0m arasında değiştiği, 1.tabakada Vp dalga hızı 629,0-694,0m/s aralığında, Vs dalga hızı 346,0-370,5m/s aralığında değiştiği, 2.tabakada ise Vp dalga hızı 1712,0-1847,0m/s aralığında, Vs dalga hızı 725,5-788,8m/s arasında değiştiği belirlenmiştir. Vs30 kayma dalga hızı ise 613,8-659,6m/s aralığında belirlenmiştir. Zemin Büyütme değeri (Ak Masw) 1,38-1,44 arasında belirlenmiştir.

Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; Spektral Oranlar (Hv) 1,019-1,900 arasında, periyot değerleri ise 0,23-0,28 s arasında görülmektedir.

7. İnceleme alanında belirlenen Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüeli zemin türü olarak, Çamlı Çakıltaşı Formasyonuna ait kilitaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı-kilitaşı birimi kaya türü olarak sınıflandırılmıştır.

Etüt alanında yer alan Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüelinde yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda Zemin Sınıfı; siltli çakıl (siGr), siltli-orta plastisiteli kil (CIM) olarak tespit edilmiştir.

Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüelinin kıvamlilik indisine göre sınıflandırılması yapıldığında; "**çok katı**", yer yer "**katı**" olarak sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüelinin laboratuvar sonuçlarından elde edilen Plastisite indislerine göre; plastisite derecesi "**plastik**", kuru dayanımı "**orta**" olarak sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüelinin Holtz ve Kovacs (1981) göre likitlilik indeksine (IL) göre sınıflandırılması yapıldığında; "**kırılgan katı**", yer yer "**plastik katı**" özellikte olduğu değerlendirilmiştir.

Çamlı Çakıltaşı Formasyonunun rezidüelinin sıkışma indisi değerlerine göre ince taneli zeminlerde sıkışabilirlik değerlendirmesi yapıldığında; "**orta sıkışabilir**", yer yer "**düşük sıkışabilir**" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanındaki ince taneli kohezyonlu zeminler için sondajlarda elde edilen SPT değerlerine göre sertlik tanımı yapılmıştır. Açılan sondajlarda elde edilen SPT-N₃₀ değerleri "**34-R**" aralığındadır. SPT-N değerlerine göre ince daneli zeminlerin sertlik tanımı arasındaki ilişki değerlendirmesi yapıldığında; "**çok sert**" özelliktedir.

İnceleme alanındaki iri taneli kohezyonsuz zeminler için sondajlarda elde edilen SPT değerlerine göre sıklık tanımı yapılmıştır. Açılan sondaj kuyularında iri taneli zeminlerde yapılan SPT deneylerinde, SPT-N₃₀ değeri "**24**" tür. SPT-N değerlerine göre iri taneli zeminlerin sıklık tanımı; "**orta**", rölatif sıklık değeri (Dr) "**40,30-0,65**"tir.

İnceleme alanında kaya türü olarak sınıflandırılan Çamlı Çakıltaşı Formasyonuna ait kilitaşı-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kireçtaşı-kilitaşı birimi tek eksenli basınç dayanımlarına, nokta yükü direncine, RQD değerlerine ve ayrışma durumu ve dayanımına göre sınıflandırılmıştır.

Çamlı Çakıltaşı Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); "**çok düşük-düşük dayanımlı**" kayaç sınıfındadır.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 - Gsm:0532 622 86 80 - e-mail: zem_son@hotmail.com

Sitki Serkan KOŞUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERGÜN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LİK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); **“çok düşük dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçların nokta yükü direncine göre sınıflandırılması (Bieniawski 1975); **“düşük-orta dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre sınıflandırılması (Deer ve Miller, 1966); **“çok düşük dayanımlı”** kayaç sınıfındadır.

Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-99 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi; genel olarak **“çok zayıf”**, yer yer **“zayıf-orta-iyi-çok iyi”** sınıfına girmektedir.

Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”**, yer yer **“orta ayrılmış”** olarak tanımlanmıştır.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçlarda; RQD değerleri %0-9 aralığında olup RQD değerlerine göre kaya kalitesi; **“çok zayıf”** sınıfına girmektedir.

Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kayaçlar; ayrışma durumuna göre; **“çok ayrılmış-orta ayrılmış”**, olarak tanımlanmıştır.

Sondaj logları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı V_{s30} dikkate alındığında, arazide yer alan formasyonlar değerlendirildiğinde; Çamlı Çakıtaşı (Alt Miyosen, Çakıtaşı, Karasal, Çökel Kaya(m1-2-k)) Formasyonuna ait kayaçların ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar olması ve V_{s30} değerleri **“613,8-659,6m/s”** aralığında olduğundan genel olarak yerel zemin sınıfı **ZC** ile temsil edilebildiği görülmektedir. İnceleme alanı için etkin yer ivmesi katsayısı 0.466 alınabilir. Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır.

8. İnceleme alanı için yapılan şişme analizlerine göre yer yer üst seviyelerde yer alan yaklaşık 3,50-5,00m kalınlığında killi birimlerde şişme problemi beklenebilir. İnceleme alanında rezidüel birimler için yapılan oturma analizlerine göre hesaplanan oturma miktarları genel olarak kabul edilebilir aralıklardadır. Ancak yapılacak olan farklı kat yüksekliğine sahip yapılarda yapı yükü değerleri farklılık gösterecektir. Bu farklılık ise oturmaları direkt olarak etkileyecek ve oturma değerlerinde artma meydana gelebilecektir, alanda oturma problemi beklenebilir. Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

9. Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıtaşı Formasyonunun rezidüeli için taşıma gücü değerleri $q_d = 4,807425-6,54618 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kilitaşı-çamurtaşı birimi için tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $2,222946-6,332337 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Çamlı Çakıtaşı Formasyonuna ait kilitaşı-çamurtaşı birimi için nokta yükleme deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $3,036-19,584 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kilitaşı-kireçtaşı birimi için tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $5,220864-11,481822 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kilitaşı-kireçtaşı birimi için nokta yükleme deneyi sonucuna göre taşıma gücü değerleri $19,092-25,224 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır.

10. İnceleme alanında açılan sondajlarda yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde göre; yeraltısuyu rastlanılmamıştır.

11. İnceleme alanı içerisinde doğrudan akar yada kuru dere geçmektedir. Planlama aşamasında güncel DSİ/İZSU görüşleri alınmalı, bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/8 Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Gsm:0532 622 86 80 – e-mail: zem_son@hotmail.com

Sitki Serdar KOSİM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERGİN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

106

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LIK
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltısuyuna rastlanmaması, Çamlı Çakıltası (Alt Miyosen, Çakıltası, Karasal, Çökel Kaya (m1-2-k)) formasyonuna ait parçalı kiltası-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı (Alt Miyosen, Kireçtaşı, Karasal, Çökel Kaya (m1-8-k)) formasyonuna ait kiltası-kireçtaşı biriminin kaya niteliğinde birimler olması, üst seviyelerde yer alan, yer yer 5,00 metrelere kadar belirlenen rezidüel birimlerin kohezyonlu birimler olmasından dolayı alanda sıvılaşma beklenmemektedir.

13. İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kütleli hareket yoktur. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır.

14. İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından değerlendirildiğinde; parsel alanında topografik eğimin %0-10 aralığında olduğu alanlar “Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**”, olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-h.1) simgesi ile belirtilmiş, topografik eğimin %10-20, %20-30 aralığında olduğu alanlar “Önemli Alan 2.1: **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-2.1) simgesi ile belirtilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Çamlı Çakıltası formasyona ait üst seviyelerde killeşmiş ileri derecede ayrılmış rezidüel birimler, yer yer tamamen ayrılmış, yer yer çok ayrılmış-orta ayrılmış, parçalı kiltası-çamurtaşı birimi, açılan Sk-4 ve Sk-5 sondajlarında 5,80-6,00 metrelere kadar sonra Urla Kireçtaşı formasyona ait yer yer çok ayrılmış, yer yer orta ayrılmış, parçalı kireçtaşı birimi ve orta ayrılmış, parçalı kiltası birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 (yumuşak-düşük eğimli alanlar), %10-20 (düşük eğimli alanlar), %20-30 (düşük-orta eğimli alanlar) arasında değişmektedir. Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait kaya birimler RQD’ye göre genel olarak “çok zayıf”, yer yer “zayıf-orta-iyi-çok iyi”, kayaç, nokta yüklemeye göre “çok düşük-düşük” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “çok düşük” dayanımlı kayaç grubundadır. Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kaya birimler RQD’ye göre “çok zayıf”, kayaç, nokta yüklemeye göre “düşük-orta” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “çok düşük” dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır. Alanda eğim değerleri yüksektir. Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait kiltası-çamurtaşı birimi ve Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait kiltası-kireçtaşı birimi parçalı bir yapıya sahiptir. Çamlı Çakıltası Formasyonuna ait birimler genel olarak tamamen ayrılmış, yer yer orta ayrılmıştır. Urla Kireçtaşı Formasyonuna ait birimler çok ayrılmış-orta ayrılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında eğimin %10-20, %20-30 aralığında olduğu alanlarda kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2.1” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Gsm:0532 622 86 80 – e-mail: zem_son@hotmail.com

Sitki SERGEL KÖŞUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERCAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LIK
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Çamlı Çakıtaşı formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Çamlı Çakıtaşı formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. altyapı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Çamlı Çakıtaşı formasyona ait üst seviyelerde killeşmiş ileri derecede ayrılmış rezidüel birimler, yer yer tamamen ayrılmış, yer yer çok ayrılmış-orta ayrılmış, parçalı kilitaşı-çamurtaşı birimi, açılan Sk-4 ve Sk-5 sondajlarında 5,80-6,00 metrelerden sonra Urla Kireçtaşı formasyona ait yer yer çok ayrılmış, yer yer orta ayrılmış, parçalı kireçtaşı birimi ve orta ayrılmış, parçalı kilitaşı birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 (yumuşak-düşük eğimli alanlar), %10-20 (düşük eğimli alanlar), %20-30 (düşük-orta eğimli alanlar) arasında değişmektedir. Çamlı Çakıtaşı formasyonu rezidüeline ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre "çok katı", yer yer "katı" olarak sınıflandırılmış, sıkışabilirlik değerlendirmesi yapıldığında; "orta sıkışabilir", yer yer "düşük sıkışabilir" olarak değerlendirilmiş, plastisite indislerine göre; plastisite derecesi "plastik", kuru dayanımı "orta" olarak sınıflandırılmış, şişme derecesi "Orta-Yüksek"tir. İnceleme alanında yapılan yeraltısuyu ölçümlerinde yeraltısuyu rastlanılmamıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Çamlı Çakıtaşı formasyonu rezidüeline ait birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Çamlı Çakıtaşı formasyonu rezidüeline ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 – Gsm:0532 622 86 80 – e-mail: zem_son@hotmail.com

Sitki Serkan KOŞUM
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERCAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

108

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA, 6 PARSELDE YER ALAN 3,31 HA'LIK
ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



- Çamlı Çakıtaşı formasyonu rezidüeline ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Çamlı Çakıtaşı formasyonu rezidüeline ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yol, altyapı, boru hattı v.b. yeraltı sistemlerinin deperme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

15. Bu rapor "İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2509 Ada, 6 Parselde, 1/5000 ölçekli L17-B-17-D, L17-B-17-C nolu 2 adet halihazır harita paftaları ve 1/1000 ölçekli L17-B-17-D-2-B, L17-B-17-C-1-A nolu 2 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 3,31 ha'lık alana ait" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca İmar planına Esas jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup Zemin Etüt raporu yerine kullanılamaz.

Yusuf ERCAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026
İmza



Sıtkı Sergen KOŞUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106
İmza

ZEM-SON MÜHENDİSLİK
JEOLojİK ARAŞTIRMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı - İzmir
Tel: 0 232 342 99 53 - Fax: 0 232 342 45 03
Bornova V.D. 997 017 1731 Tiz. Sic. No: 192638
Mersis No: 0937 0171 2800 0018

Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Adres: Manavkuyu Mah. 240 Sokak Alperen Apt. No: 5 Daire: 1 Bayraklı / İzmir
İrtibat Adresi: Manavkuyu Mah. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi No: 213/B Bayraklı / İzmir
Laboratuvar Adresi: Erzene Mah. 456 Sokak No: 100/A Bornova / İzmir
Tel: 0232 342 99 53 - Gsm: 0532 622 86 80 - e-mail: zem_son@hotmail.com

Sıtkı Sergen KOŞUM
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9106

Yusuf ERCAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 2026

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İL	İZMİR
İLÇE	GÜZELBAHÇE
KÖY/MAHALLE	ÇAMLI
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L17-B-17-D, L17-B-17-C NOLU 2 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI 1/1000 ÖLÇEKLİ L17-B-17-D-2-B, L17-B-17-C-1-A NOLU 2 ADET HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	2509 ADA, 6 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

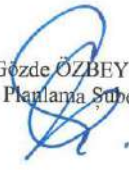
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik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

İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Ferhat KACARGİL
Jeofizik Mühendisi


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Nezir TÜRE
İl Müdür Yardımcısı

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

10 ONAY
10/05/2024


Halil ERGİN
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

EK-4 UZMAN RAPORLARI

BİYOÇEŞİTLİLİK RAPORU

İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesi yer alan 2509 ada 6 Parselin tapu alanı 28.456,06 m²'dir. Parsel, Dört Mevsim Konakları, Dadaş Kent, Kocadağ Evleri gibi ruhsatlı bir şekilde yapılaşan yerleşmelerin ortasında bulunmaktadır.

İnceleme Alanının Genel Vejetasyon Özellikleri

Yapılan incelemede; bahse konu alanda Kızıldere mevkiinde istihkâm sırtının kuzey yamaçlarında yaka sokağın iniş yönünde sağ tarafta kaldığı, ilgi parselin arazi yapısı %0-20 eğim grubunda olduğu üzerinde, kızılçam (pinus brutia) ağaçları, zeytin ağaçları (olea europaea) ve çalı formunda diğer türlerin olduğu anlaşılmıştır.

2509 ada 6 parselde bulunan çalı formundaki bu bitkiler Akdeniz ve Ege bölgesinde doğal olarak yetişen bitkilerdir. Bunlar;

1-Orman Sarmaşığı (Hedera Helixspp.): Aslen Araliaceae familyasından olan Orman Sarmaşığı (Hedera Spp.) her dem yeşil tırmanıcı ve yerde sürünücü bitkilerdir. Yaprakları yeşil, sarı, gümüşü renklerde, sarmal dizilişli ve dilimlidir. Meyveler isiyah renkli, salkım şeklinde ve içerisinde 3-5 tohum bulunur.



Resim-1(Orman Sarmaşığı(*Hedera Helix Spp.*))



Resim-2(Orman Sarmaşığı(*Hedera Helix Spp.*))

Maki :

Akdeniz ikliminin kurak koşullarına yani ortamdaki yetersiz sudan olabildiğince yararlanmaya uyarmış derin köklü, ufak ve sert yapraklı, hatta dikenli ağaçlık ve çalılardır. Bu ufak yaprakların yüzeyi genellikle su kaybını önlemek için yaprakları kalın, sert, cilalı, keçeli veya mumsu reçineli bir katmanla kaplanmıştır. Makiliklerde rastlanan pek çok ağaç türü arasında başlıca yabani zeytin, funda, katanardıcı, keçiboynuzu, laden, böğürtlen, zakkum, sandal ağacı, Akdeniz defnesi, menengiç, mersin

(bitki), koca yemiş (dağ çileği), kermes meşesi, pırnal meşesi sayılabilir. Maki bitki örtüleri genellikle geçit vermeyecek kadar yoğun bir biçimde gelişerek toprağın yüzeyinde oldukça sık bir doku oluşturur. Çoğu su gereksinimini gecenin neminden sağlar. Özellikle denize bakan yamaçlar, yapraksız dikenli çalılıklarla kaplıdır.



Resim-3 Maki Türleri



Resim-4 Maki Türleri

Hayıt (*Vitexagnus-castus*):

Mine çiçeğigiller (Verbenaceae) familyasından çok yıllık tıbbi bitki türü. 1–3 m yükseklikte, çalı görünümünde, soluk pembeya da maviçiçeklidir. Akdeniz maki vejetasyonunun tipik elementidir. Deniz kenarı ve kayalık bölgelerde, genellikle tınlı bünyeli, nötr ve hafif alkali, kireççe fakir, tuzluluk etkisinin olmadığı, değişen miktarlarda organik madde içeren, azotlu ve azotça zengin, fosfor bakımından zengin, potasyumca eksik toprakları tercih eder.



Resim-5(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))



Resim-6(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))



Resim-7(Hayıt (*Vitexagnus-castus*)) Resim-8(Hayıt (*Vitexagnus-castus*))

HİLAL EYECİOĞLU /PEYZAJ MİMARİ

HARİTA MÜHENDİSİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Planlama alanının 1/5000 (L17B17C ve L17B17D) ve 1/1000 (L17B17C1A ve L17B17D2B) ölçekli hâlihazır bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli ITRF96 koordinat sisteminde ve 2005.0 epoğunda onanmıştır. 1/1000 ölçekli hâlihazırların onay tarihi 13.06.2019'dur. 1/5000 ölçekli ITRF96 koordinat sisteminde ve 2005.0 epoğunda onanmıştır. 1/5000 ölçekli hâlihazır onay tarihi 28.12.2010'dur.

Proje alanı İzmir İli Güzelbahçe İlçesi Çamlı Mahallesi sınırlarında kalmakta olup 2509 ada 6 parselde kayıtlıdır. Bu parsel toplam yüzölçümü 28.456,06 m² dir. Planlamaya konu parsel tarla vasfında olmakla birlikte, İzmir Valiliği'nin (İl İdare Kurulu) 13.01.1994 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planı bulunmaktadır. Mevzii İmar Planında planlama alanı **Konut Alanı** kullanım kararı getirilmiş olup, yapılaşma koşulları TAKS:0.15, KAKS:0.30 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsellerin yakın çevresi imar uygulaması görmüş parsellerden olduğundan imar planı yapılmasında bir sakınca görülmemiştir.

**HARİTA VE KADASTRO MÜH.
KADİRCAN ÖNCÜL
Oda Sicil No: 4496**

EK-5 PLANLAMA EKİBİ (MÜELLİF BİLGİLERİ)

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 28252987542
Adı Soyadı : DİLEK ÇAKANŞİMŞEK
Belge Grubu : B
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 16.01.2029

Yukarıda bilgileri verilen 28252987542 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ÇAKANŞİMŞEK 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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



İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATİMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 25.03.2028

Yukarıda bilgileri verilen 23587213304 T.C. Kimlik No'lu FATİMA ELLEZ 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek 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.



**İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

SAYFA : 96

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

4 OCAK 2013 SAYI : 8229

(Başarılı 95. Sayfada)
gırtlantısına oy birliği ile karar
vermiştir.

Başkan Veyis Gün
23591246048 TC imza

Başkan Yardımcısı
Mustafa Gün
25991244682 TC imza
Oye
Onur Bingöl
44737565208 TC imza

(5/A)(2/2019)

İzmir Ticaret Sicili
Müdürlüğünden

Ticaret Sicil No:Merkez-111931

Ticaret Ünvanı:
SENTEZ OTO SERVİS
PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ
VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: Gaziosmanpaşa
Mahallesi Fatih Caddesi No:91/2
Çamlibi/İzmir

Yukarıda ticaret sicil numarası,
ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait
aşağıdaki hususların 27.12.2012
tarihinde sicile tescil edildiği ilan
olunur.

Konu:Yetki İptali
Yetkisi İptal Edilen Kişi:Emine
Banu Özmen Eker
Karar Onayı:İzmir 8. Noterliğin
26.12.2012 Gün 10385 Yevm No,
26.12.2012 Gün 2012-1 Nolu
Karar
Konu:Yetkili Ataması
Yetki Verilen Kişi:Mustafa
Asım Özmen
Yetki Süresi:10 Yıl Süre ile
Karar Onayı:İzmir 8. Noterliğin
26.12.2012 Gün 10385 Yevm
No:26.12.2012 Gün 2012-1 Nolu
Karar

Karar no: 2012/02
Karar tarihi: 20.12.2012
Konu: Müdürlüğün sona ermesi,
yeni müdür seçilmesi ve imza
sirküleri çıkarılması hk.
Ortakların Adı Ve
Soyadı:Mustafa Asım Özmen,
Emine Banu Özmen Eker

Kararın Metni

Sentez Oto Servis Pet. Ürün
Sanayi Ticaret Limited Şirketi
ortakları şirket merkezinde
toplansın aşağıda yazılı kararları
almışlardır.

1-Şirket ortaklarından olan
Emine Banu Özmen Eker
hisselerini şirket ortağı olan
Mustafa Asım Özmen'e devretmiş
olması nedeniyle müdürlüğün
ayrılmasına ve müdürlük sıfatının
sona ermesine,

2-Şirket ortaklarından Emine
Banu Özmen Eker'in ayrılması
nedeniyle, şirket müdürlüğüne
Mustafa Asım Özmen'in, Şirket
Müdür olarak 10 (on) yıl süre ile
seçilmesine ve aşağıdaki yetkilerle
göreve devam etmesine,

3-Şirket adına yapılacak
bütçelerin akit ve taahhütlerde,
bütçeleme, resmi daireler, hakiki ve
bütçeli şahıslar, bankalar, adli ve
idari merciler, tapu daireleri

neresindeki her türlü işlemlerde,
alınır kâğıt işlemlerde, tahsilat ve
teslimatlarda, her türlü menkul ve
gayrimenkul alım ve satımlarında,
İpotek tesis ve fıkında, İltizam
Özmen'in menfaati imzası ile
temsil ve İltizam olunmasına, bu
şekilde bir sirküler tanzimi ile
Ticaret Siciline bu şekilde tescil ve
İlan edilmesine oybirliği ile karar
verilmiştir.

Ortak
Mustafa Asım Özmen imza
Ortak
Emine Banu Özmen Eker imza

(5/A)(2/1906)

İzmir Ticaret Sicili
Müdürlüğünden

Ticaret Sicil No:Merkez-98358

Ticaret Ünvanı:
PAMES-EGE AYAK
GIYISLARI İTHALAT
İHRACAT PAZARLAMA VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: 118 Sk. No:16 Aykısan
İşköntü Bornova/İzmir

Yukarıda ticaret sicil numarası,
ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait
aşağıdaki hususların 27.12.2012
tarihinde sicile tescil edildiği ilan
olunur.

Konu:Hisse Devri
Karar Onayı:İzmir 2. Noterliğin
25.12.2012 Gün 14666 Yevm No,
25.12.2012 Gün 2012-1 Nolu
Karar

Konu:Yetki İptali
Yetkisi İptal Edilen Kişi:Fazilet
Kale
Karar Onayı:İzmir 2. Noterliğin
25.12.2012 Gün 14681 Yevm No,
25.12.2012 Gün 2012-2 Nolu
Karar
Konu:Yetkili Ataması
Yetki Verilen Kişi:Yasemin
Sagın, Tuncay Hacat
Yetki Süresi:10 Yıl Süre ile
Karar Onayı:İzmir 2. Noterliğin
25.12.2012 Gün 14681 Yevm No,
25.12.2012 Gün 2012-2 Nolu
Karar

Karar Tarihi: 25 Aralık 2012
Karar Sıra No: 2012/01
Toplantıya Katılanlar: Fazilet
Kale-Yasemin Sagın
Kararın Özeti: Hisse devri
hakkında.

Kararın Metni

Şirket ortakları şirket
merkezinde toplanarak aşağıdaki
kararları almışlardır.

-Pames Ego Ayak Giyisleri
İthalat İhracat Pazarlama Ve
Ticaret Limited Şirketi ünvanı ve
T.C. İzmir Ticaret Sicili
Memurluğu'nun Merkez-98358
sicil numarasında tescilli bulunan
50.000,00.-TL sermayeli
şirketimizin,

-Ortaklarından;
Fazilet Kale'nin şirkette bulunan
%30 hissesinin tamamını
15.000,00.-TL bedel ile Yeni ortak
15971229770 T.C. kimlik numaralı
Tuncay Hacat'e devretmesine ve
ortaklıktan ayrılmasına,

Yasemin Sagın'ın şirkette
bulunan %70 hissesinden %20
hissesini 10.000,00.-TL bedel ile
Yeni ortak 15971229770 T.C.
kimlik numaralı Tuncay Hacat'e
devretmesine,
-Eski imza sirkülerinin iptaline
ve müddetler Fazilet Kale ile
Yasemin Sagın'ın T.C. İzmir 2.
Noterliğinden tasdikli 15 Kasım
2011 tarih, 12650 yevmiye
numaralı imza sirkülerindeki
yetkilerinin sona ermesine,
Yapılan pay devri neticesinde
buna göre son durumun
Yasemin Sagın %50 hisse
25.000,00.-TL
Tuncay Hacat %50 hisse
25.000,00.-TL
Toplam: %100 hisse 50.000,00.-
TL şeklinde olmasına ve son
durumun ortaklar pay defterine
kaydına muvafakat edilmesine,
-Noterlikten tasdikli hisse devri
sözleşmesinin, ilgili Ticaret Sicili
Memurluğu'nda tescil ve ilamına,
oy birliği ile karar verilmiştir.

Yapılan pay devri neticesinde
buna göre son durumun
Yasemin Sagın %50 hisse
25.000,00.-TL
Tuncay Hacat %50 hisse
25.000,00.-TL
Toplam: %100 hisse 50.000,00.-
TL şeklinde olmasına ve son
durumun ortaklar pay defterine
kaydına muvafakat edilmesine,
-Noterlikten tasdikli hisse devri
sözleşmesinin, ilgili Ticaret Sicili
Memurluğu'nda tescil ve ilamına,
oy birliği ile karar verilmiştir.
Toplantıya Katılanlar:
Fazilet Kale imza
Yasemin Sagın
Vekili: Fazilet Kale imza
Pames Ego Ayak Giyisleri
İth.İhr.Paz.ve T.C.Ltd.Şti.
Ortaklar Kurulu

Karar No:2012-02-
Karar Tarihi:25.12.2012
Kararın Özeti:Temsil Ve İltizam
Yetkisi Hk.
Toplantı Yeri:-Şirketin İdare
Merkezi
Toplantıya Katılanlar: Yasemin
Sagın-Tuncay Hacat

Şirket ortakları şirket idare
merkezinde toplanarak aşağıdaki
kararları almışlardır.

Alınan Kararlar:
1-Eski imza sirkülerinin iptaline
müddetlerden Yasemin Sagın ile
Fazilet Kale'nin müdürlük
yetkilerinin sona ermesine,

2-Şirkette 10 (on) Yıl süre ile
görev yapmak üzere, Tuncay Hacat
ile Yasemin Sagın'ın Şirket
Müdürlüğüne seçilmesine,

3-Şirketimiz bütçesinde T.C.
sanatlar dairelerinde ve Hususi
Daireler ile bu dairelerin işbirliği
bulunan kuruluşlarda, Yarı Rami
Daireler ve Özel Kuruluşlarda,
idarelerde, Bakanlıklar, Valilikler,
Belediyeler ve bağlı bulunduğu
müdürlükler nezdinde,

Defterdarlık, Gelir İdaresi
Başkanlıkları, Vergi Dairesi
Başkanlıkları, SGK (Sosyal
Sigortalar Kurumu, Emekli Sandığı
ve BAĞ-KUR) müdürlüklerinde,
Bölge Çalışma Müdürlüklerinde,
Adli ve İdari Merciler,
Mazkemeler, Tapu ve İcra
Daireleri, Hakiki ve Hukuki
Şahıslar, üçüncü şahıslar
neresindeki her türlü muameleleri,
Mülki ve Ecnabi Bankalarda hesap
açmaya, kapatmaya, para çekmeye
yatırmaya, havale ve virmeye
yapmaya, şirket adına araç alıp
satmaya, il ve ilçe Belediye
Başkanlıkları, Tedaş, İsu, Türk
Telekom, Turkcell, Avca,
Vodafone ve benzeri kamu kurum
ve kuruluşları ile ilgili
düzenlenecek her türlü abonelik
sözleşmeleri imzalamaya, feshine
beyanname bildirim dilekçe ve
benzeri belgelerde şirket kağıdı

adına müferriden atacakları imza
ile Şirket Müdürü Tuncay Hacat ve
Şirket Müdürü Yasemin Sagın'ın
temsil ve İltizam emellerine,
4-Şirketimiz adına düzenlenecek
çek, senet, taahhütname, gayri
menkul alım-satım, bankalar veya
her türlü finans ve finansal
kiralama kuruluşları ile yapılacak
her türlü kredi, finansal kiralama
işlemlerine ait sözleşme,
taahhütname ve talimatlar, işlem ve
muamelelerin ifası için en geniş
şekilde albu kâğıt yetkisi ile temsil
ve İltizam emellerine, şirket kağıdı
adına müferriden atacakları imza
ile Şirket, Müdürü Tuncay
Hacat ve Şirket Müdürü Yasemin
Sagın'ın temsil ve İltizam
emellerine,

5-Noterlikten tasdikli imza
beyanamesi ve imza sirkülerinin
ilgili Ticaret Sicili Memurluğu'nda
tescil ve ilamına,
Oy birliği ile karar verilmiştir.

-Toplantıya Katılanlar:
Yasemin Sagın
Vekili: Fazilet Kale imza
Tuncay Hacat imza

İzmir Ticaret Sicili
Müdürlüğünden

Ticaret Sicil No: 163725
İlan Sıra No: 1121
Mersis No: 1766437783745266

Ticaret Ünvanı:
EVREN ONARAN
OTOMOTİF YEDEK PARÇA
TEKSTİL TURİZM İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ
BORNOVA ŞUBESİ

Adres: Ergene Mahallesi 550.
Caddesi 2/B Postakodu: 35040
Bornova İzmir

Merkezin Kayıtlı Olduğu
Müdürlük: İzmir Ticaret Sicil
Müdürlüğü

Şube Merkezinin Mersis
Numarası: 5856136872396852

Şube Merkezinin Sicil
Numarası: Merkez-157461

Yukarıda bilgileri verilen şube
ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
hususlar müdürlüğümüze ibraz
edilen evrakta istinaden ve Türk
Ticaret Kanunu'na uygun olarak
26.12.2012 tarihinde tescil edildiği
ilan olunur.

Tescil Edilen Hususları:

Kuruluş, Şirket Sözleşmesi
Tescille Delil Olan Belgeleri:

19.12.2012 tarihli Genel Kurul
Kararı

İzmir 24. Noterliğinin
19.12.2012 tarihli ve 55373
yevmiye numarası ile Şube Açılışı

Şubenin Ticaret Ünvanı
Madde 1

Şirketin ünvanı Evren Onaran
Otomotiv Yedek Parça Tekstil
Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret
Limited Şirketi Bornova
Şubesi'dir.

Amaç ve Konu
Madde 2

Şirketin amaç ve konusu başlıca
şulardır.

1. Oto alım satım kiralama ve
emlak alım satım

Şubenin Adresi
Madde 3

Şirketin Merkezi İzmir İli
Bornova İlçesi'dir. Adresi Ergene
Mahallesi 550. Caddesi 2/B
Postakodu: 35040 Bornova
İzmir'dir. Adres değişikliğinde
yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve
ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş
adresinden ayrılması halinde
adrese yapılan tebligat şirkete
yapılmış sayılır. Tescil ve ilan
edilmiş adresinden ayrılmış
olmasına rağmen, yeni adresini
süresi içinde tescil ettirmemiş
şirket için bu durum feshi sebebi
sayılır.

Sermaye
Madde 4

Sermaye merkezden
karşılannmaktadır.

Şubenin İdaresi
Madde 5

Aksi Karar Alınmadıkça Evren
Onaran 26.12.2012 tarihine kadar
Şube Müdürü olarak seçilmiştir.
Adresi:
Yetki Şekli: Müferriden Temsil
Yetkilidir.

(5/A)(2/2008)

İzmir Ticaret Sicili
Müdürlüğünden

Sicil No: Merkez-74342

Ticaret Ünvanı
ÇAKANŞİMŞEK
PLANLAMA-İNŞAAT SANAYİ
VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ

Adres: Gaziosmanpaşa Bld. No: 9/507
Esen Han Çarşısı İzmir
Yukarıda ticaret sicil numarası,
ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait
aşağıdaki hususların 28.12.2012
tarihinde sicile tescil edildiği ilan
olunur. 28.12.2012

Konu: Ortak Sayısının Bire
Düşmesi
Karar Onayı: İzmir 27. Noteri
27.12.2012 gün 31456 yev nolu
karar

Şirket, Tek Ortaklı Limited
Şirkete Dönüştürülmüştür.
Tek Ortak
Adı-Soyadı/Ünvanı: Dilek
Çakanşimşek
Ünvanı: T.C.

Yerleşim Yeri: 5129 Sk. No. 2
D: -10 İhsan Mah. Çeşme İzmir
Karar sıra no: 2012/02
Karar tarihi: 27.12.2012

Gündem: Hisse Devri Hakkında
Toplantıya katılanlar: Dilek
Çakanşimşek, Oğuz Aker
Gündemle ilgili yapılan görüşme
sonucunda:

Oğuz Aker'in sahibi olduğu 20
(yirmi) pay tutan 500,00 (Beşyüz)
TL ilk hissenin tamamını Dilek
Çakanşimşek'e devir ve temlik
edilmesine, ortaklar pay
durumunun aşağıdaki gibi
olmasına ve Dilek Çakanşimşek'in
şirket ortaklığına tek başına devam
etmesine,
Oy birliği ile karar verilmiştir.
Şirket Ortaklar Pay Durumu
Aşağıdaki gibidir.

Dilek Çakanşimşek 400
(Dört yüz) hisseye karşılık,
10.000,00 TL
Dilek Çakanşimşek imza
Oğuz Aker imza

(5/A)(2/2015)

08303

SÜRE

SÖĞÜK DAMGA VARDIR

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
İZMİR

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan
Gölcük - 1964 doğumlu Salih kızı

Dilek ÇAKANŞİMŞEK
bu lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANCISI
ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.
12 / 11 / 1986

Prof. Dr. Ömer YİĞİTBAŞI
REKTÖR

Serap BİÇER
Enstitü Sekreteri

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN

ASLI GİBİDİR

ASLI GİBİDİR

Yenine
İzmir'de Yeniden Başlatıp
FİLİZ KIRATÇIOĞLU

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
YENİ BAŞBAKANLIK
1776 50500
Tel: 444 10 01 - 444 10 02

SOGUK DAMGA VARDIR

No 22645

REPUBLIC OF TURKEY
DOKUZ EYLUL UNIVERSITY
FACULTY OF ARCHITECTURE

Bachelor's Diploma

Having satisfactorily completed all the requirements of
the four-year degree programme in the Department of
CITY AND REGIONAL PLANNING

GİZEM YAMEN

has been awarded the title of
City Planner
and the degree of
BACHELOR OF CITY PLANNING
with all the privileges and
responsibilities thereunto appertaining.

PROF. DR. MINE TANAÇ ZEREN
DEKAN VEKİLİ – ACTING DEAN

DOKUZ EYLUL UNIVERSITESI
İZMİR - 1982

Lisans Diploması

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
DOKUZ EYLUL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık öğrenimini
başarı ile tamamlayan

Şehir Plancısı
unvanını ve
LİSANS
derecesini bütün yetki ve sorumlulukları ile
birlikte almaya hak kazanmıştır.

PROF. DR. FATMA SENİHA NÜKHET HOTAR
REKTÖR – RECTOR

28.06.2019
DIPLOMA NO: 201904025

İZMİR 27. NOTERİ
28.06.2019

İmza Yetkili Başkatip
FİLİZ KİTAPÇIOĞLU

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
İZMİR YIRMINCI NOTERLİĞİ
1434 SK. No:5B Alsancak - Konak / İZMİR
Tel: 0232 463 23 86 - 421 19 89

ÖRNEKTİR

№ 18130

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY

EGE ÜNİVERSİTESİ

EGE UNIVERSITY

İZMİR

Hilal Eyecioğlu

Diploma No : 2011/06/0226

Having successfully completed all the requirements of the

Ziraat Fakültesi

Peyzaj Mimarlığı

Peyzaj Mimarlığı Alt Programında

gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak

Department of Landscape Architecture

Landscape Architecture Program in the

Faculty of Agriculture

On June 08, 2012 has been awarded the

Lisans

derecesini, dereceye tanınan bütün
yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Candegir YILMAZ
Rektör - (Rector)

Bachelor's Degree

with all the rights and
privileges pertaining thereunto.

Prof. Dr. F. Akın OLGUN
Dekan - (Dean)



01 Aralık 2023

SURET

22011

№ 049.11

İSTANBUL SOĞUK DAMGA
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ

JEODEZİ ve FOTOGRAMETRİ MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Kadircan Öncül'e

DİPLOMASI VERİLMİŞTİR

DEKAN

Bedurog

REKTÖR

İZMİR 27. NOVA
SALİH ARİK
Yerine
İmzaya Yetkili Başkan
FİLİZ KİTAPÇIOĞLU

DIPLOMA NO. 682-25734

İZMİR 27. NOTERİ
SALİH ARIK
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
FİLİZ KİTAPÇIOĞLU

Yeni ve Mükemmel nasırlı
yeni baskıya-yetkin
F. Z. KİTAPÇIOĞLU

EK-6 DİĞER MÜELLİF EVRAKLARI

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 10/08/2023 Yev.No: (A)
T.C. KADIKÖY 20. NOTERLİĞİ	VEKALETNAME	4636
KADIKÖY 20. NOTERİ MUALLA AZIER	Beni temsilen; mühendislik, idari işlemler ve izinler için, T.C. Sınırları dâhilindeki bütümlü Resmi ve Hususi Daireler, Birlikler, Şirketler, Hakiki ve Hükmi Şahıslar, Belediyeler, Bakanlıklar, Kurumlar, Kooperatifler ve Askeri Makamlar ile T.C Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK), T.C. İçişleri Bakanlığı, T.C. Ekonomi Bakanlığı, T.C. Sağlık Bakanlığı, T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bakanlıklara bağlı Kurumlar, Daireler Genel Müdürlükler, Müdürlükler ve İl ve İlçe Teşkilatları ve Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra Teşkilatları, Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra Teşkilatları, Türkiye Elektrik Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra Teşkilatları, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü, Türk Silahlı Kuvvetleri Genelkurmay Başkanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAS), Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, MTA Genel Müdürlüğü, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Demiryolları Limanlar ve Hava Meydanları İnşaat Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra Teşkilatlarında kamu kurum ve kuruluşlarında, ilgili belediyelerde, kaymakamlıklarda yapılacak olan bütün işleri bitimine kadar takip ve sonuçlandırmaya, evrakları elden alıp vermeye, iş takibine, sözleşme imzalamaya, tebliğ tebellüğe, itiraz etmeye, uzlaşmaya, suret talep etmeye, dilekçeleri imza etmeye, odalarda temsile, gerekli evrakları imzaya, belge basını yaptırmaya, gerekli formları tanzim ve imzaya, izinlerini almaya, teslim ve teslimatı, gerekli borçları yatırmaya, her tür ve ölçekte İmar planı yapmaya, yaptırmaya, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Münferiden yetkili olmak üzere baba adı SALİH doğum tarihi 05/08/1964 olan 28252987542 T.C.Kimlik Numaralı DİLEK ÇAKANŞİMŞEK tarafından vekil tayin edildi. VEKİL EDEN FERİD TÜRKÖĞLU 12056421012 Suadiye Mah. Öncü Sk. No: 4 / 4 Kadıköy / İSTANBUL 72019 TÜRKOĞLU Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 30/05/2028 geçerlilik tarihli, A11M36443 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ERDAL, ana adı GÜNSERİ, doğum tarihi 14/06/1964 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 12056421012 T.C. kimlik numaralı FERİD TÜRKÖĞLU isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. On Ağustos İktibarımla, Perşembe günü 10/08/2023 KADIKÖY 20. NOTERİ MUALLA AZIER Yerine İmzaya Yetkili Başkatip DEMET ÇAKMAK	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuz karşılığı tahsil edilmiştir.
OY36 A / S Yazı : 3 / 0 Kod: 1.19.1
NBS NO: 202308100341020 - 8342308250

A-2 / 1 - 1

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ, ÇAMLI MAHALLESİ, 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Serbest Şehircilik Bürosu Tescil Belgesi

4.11.2024 17:00

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/tescil_belgesi_yaz.php?tescilno=0534&bkod=157028&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 04.11.2024
Sayı : 35.24.833

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.** 2024 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR İLİ GÜZELBAHÇE İLÇESİ ÇAMLI MAHALLESİ 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



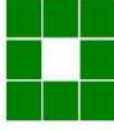
Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.		
Tescil No	: 3560534	İlk Tescil Tarihi	: 27.03.1995
Yetkili Serbest Şehirci	: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK	Tescil Yenileme Tarihi	: 26.12.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 615
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 1193/1986
Bitirdiği Üniversite	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: ALSANCAK GAZİOSMANPAŞA BULV. ESEN HAN NO:9/507 35210 KONAK / İZMİR		

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

Sicil Durum Belgesi

4.11.2024 16:59

spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=615&bkod=157027&belgetipi=SDB



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 04.11.2024

Sayı : 35.24.832

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 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	DİLEK ÇAKANŞİMŞEK		
T.C Kimlik NO	28252987542		
Oda Sicil NO	615		
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	1193 - 1986	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(B) 228
YSS olduğu Büro Ünvanı	ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.		
Büro Tescil No	3560534		
Büro Adresi	ALSANCAK GAZİ OSMANPAŞA BULV. ESEN HAN NO:9/507 35210 KONAK/İZMİR		

Yapılan İşin			
Tanımı	İZMİR İLİ GÜZELBAHÇE İLÇESİ ÇAMLI MAHALLESİ 2509 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1/5000-1/1000
Yapıldığı İl	İZMİR	Yapıldığı İlçe	GÜZELBAHÇE
Onay Kurumu	ÇŞB		
İşveren	SERBAN İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		

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.

EK-7 ANALİZLER

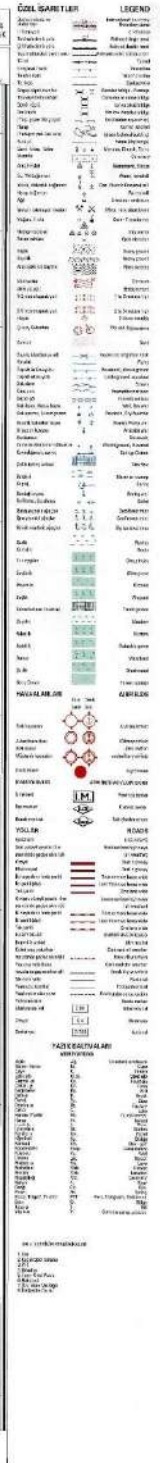
[illegible]

İZMİR İLİ - GÜZELBAHÇE İLÇESİ
ÇAMLI MAHALLESİ
2509 ADA 6 PARSEL

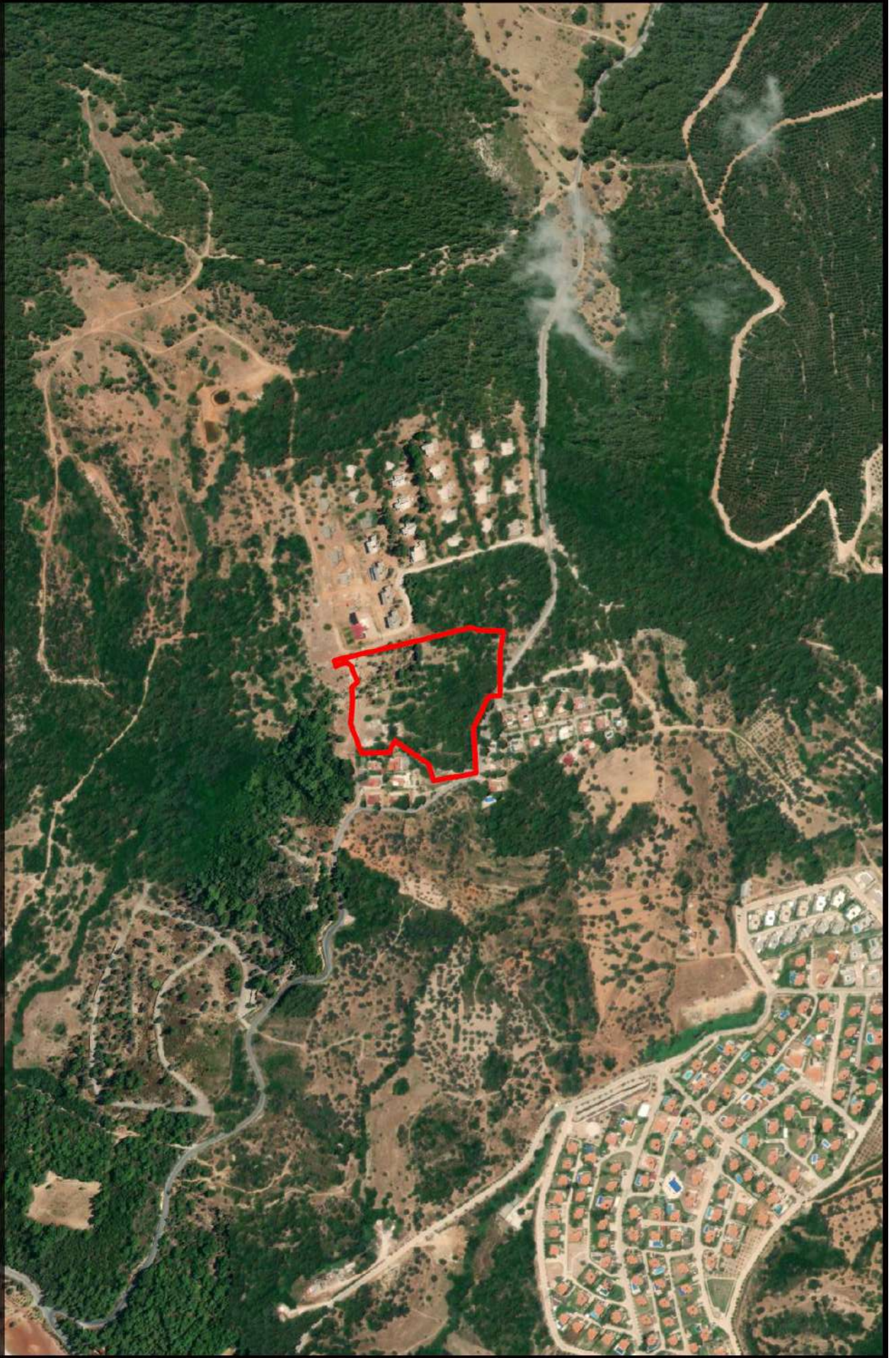


LEGEND

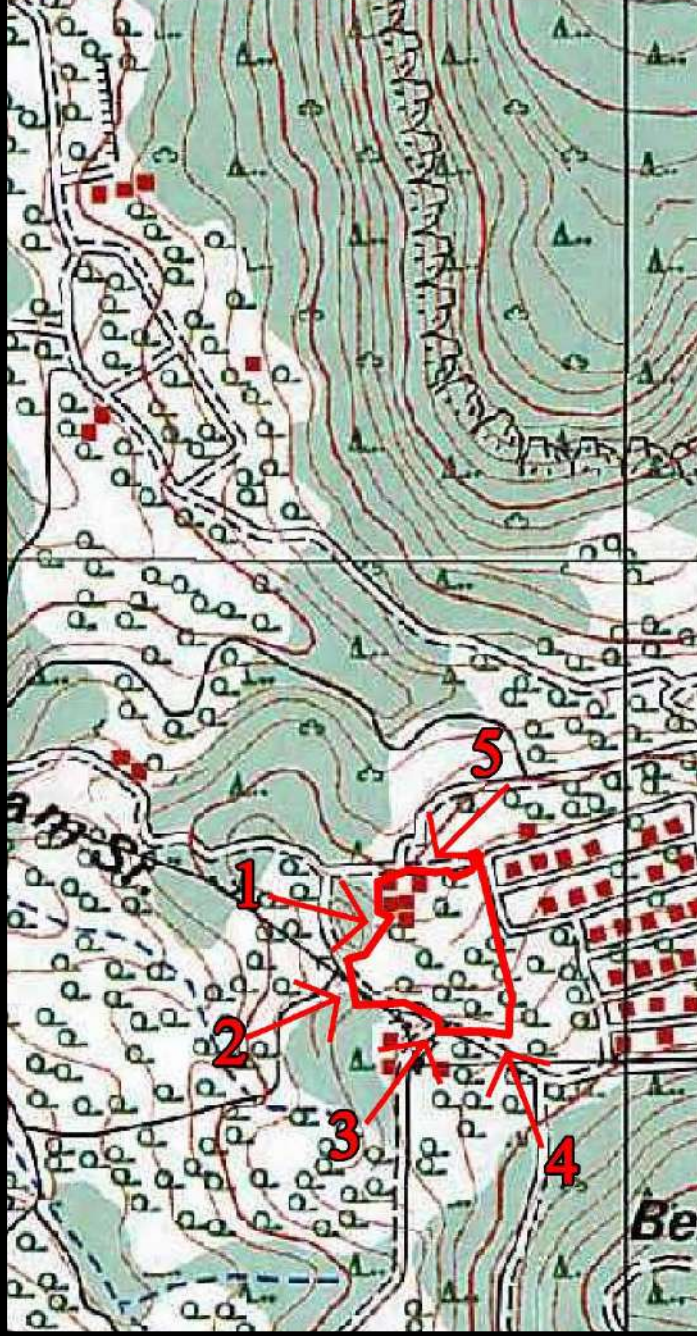
International Country
Borderline



İZMİR İLİ GÜZELBAHÇE İLÇESİ ÇAMLI MAHALLESİ 2509 ADA 6 PARSEL
UYDU GÖRÜNTÜSÜ



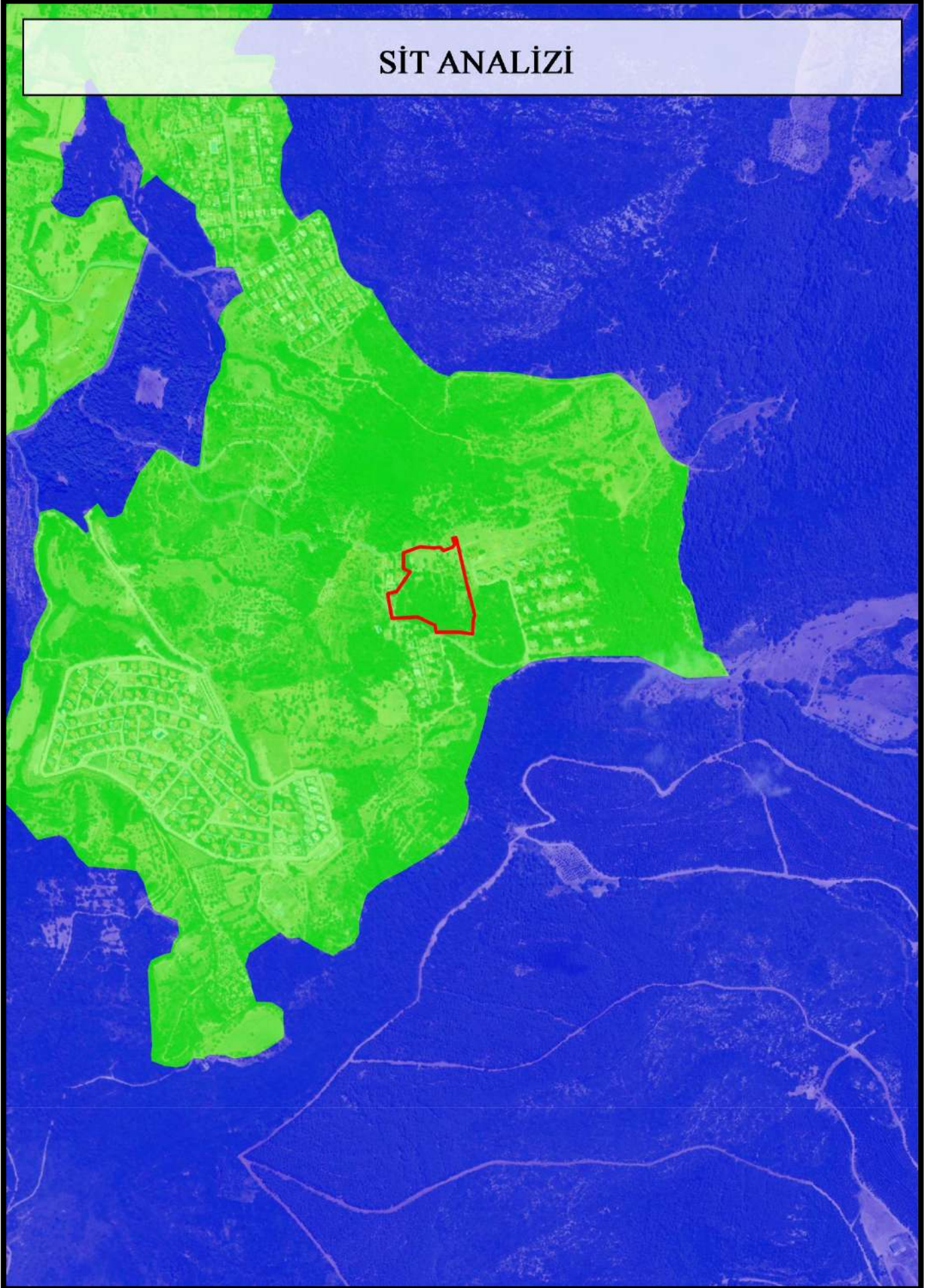
FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ



MÜLKİYET ANALİZİ



SİT ANALİZİ



GÖSTERİM

PLANTAMA ALANI

NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

OTOYOL

