

İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ
SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ
1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

AMAÇ	4
KAPSAM.....	4
YASAL DAYANAK.....	4
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	5
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	5
1.2. YÖNETİM YAPISI - İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	5
1.3. TARİHSEL GELİŞİM.....	6
1.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ BİLGİ PAFTASI	7
1.5. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ	8
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	10
2.1. ALANA İLİŞKİN ONAYLI ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	10
2.2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI İMAR PLANLARI	12
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	15
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	15
3.1.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOGRAFYA	15
3.1.2. JEOLJİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK	16
3.1.3. DEPREMSELLİK.....	18
3.1.4. İKLİMİ	19
3.1.5. HÂKİM RÜZGÂR YÖNÜ	20
3.1.6. BİTKİ ÖRTÜSÜ	20
3.1.7. HİDROLOJİK YAPISI	21
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	21
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	22
3.4. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞİLEBİLİRLİK.....	22
3.4.1. KARAYOLU ULAŞIMI.....	22
3.4.2. DEMİRYOLU ULAŞIMI	24
3.4.3. HAVAYOLU ULAŞIMI.....	24
3.4.4. DENİZYOLU ULAŞIMI	24
3.5. ARAZİ KULLANIMI	24
3.6. YAPI YASAKLI ALANLAR	24
3.7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	25
3.8. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	25

3.9. MÜLKİYET YAPISI	25
4. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	28
5. VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SENTEZ	32
5.1. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ANALİZİ.....	32
5.2. SENTEZ	34
6. PLANLAMA GEREKÇELERİ.....	36
7. PLANLAMA KARARLARI.....	36
7.1. NÜFUS PROJEKSİYONU	39
PLAN HÜKÜMLERİ	43

Şekiller Dizini

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	5
Şekil 2. İzmir İli İdari Bölünüş Haritası	6
Şekil 3. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri	8
Şekil 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	9
Şekil 5. Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	10
Şekil 6. Planlama Alanının Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	11
Şekil 7. Planlama Alanının Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	12
Şekil 8. Dikili Kıratlı Köyü 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1988)	13
Şekil 9. Dikili Kıratlı Köyü 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)	14
Şekil 10. Planlama Alanı Eğim Durumu	15
Şekil 11. Planlama Alanı Jeolojisi	16
Şekil 12. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	17
Şekil 13. İzmir İli Depremsellik Analizi	18
Şekil 14. İzmir İline Ait Hâkim Rüzgâr Yönünü Gösterir Rüzgârgülü	20
Şekil 15. Dikili İlçesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları	23
Şekil 16. Planlama Alanı Karayolu Ulaşım Bağlantıları	23
Şekil 17. 1992 ve 1993 Parsellere Ait Koordinatlı Kadastro Bilgi Paftası	27
Şekil 18. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Sentez Çalışması	35
Şekil 19. İzmir İli Dikili İlçesi Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkii 1992-1993 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	42

Tablolar Dizini

Tablo 1. İzmir İline Ait Mevsim Normalleri (1938-2020)	19
Tablo 2. Dikili İlçesi Mahalle Nüfusları, 2022	21
Tablo 3. Dikili İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı	22
Tablo 4. Dikili İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı	25
Tablo 5. Kıratlı Mevcut Yerleşiminin Sosyal Altyapı Durumu	32
Tablo 6. İlave Uygulama İmar Planı Öneri Nüfus Verileri	40
Tablo 7. Yönetmelik Standartları, Mevcut Plan ve Öneri Plana Göre Sosyal Altyapı Alanları	40
Tablo 8. Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkii 1992-1993 Parsellere İlişkin Öneri İlave Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	41

AMAÇ

BU PLANIN AMACI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN “DİKİLİ (İZMİR) TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ” SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PLANLAMA ALANININ POTANSİYELLERİNİN MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE ELE ALINARAK DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER ARASINDA KORUMA VE KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE ALANIN GELİŞİMİNİN, ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE KORUNARAK PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

KAPSAM

BU PLAN, İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. PLANLAMA ALANI; İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, SALİHLER MAHALLESİ, 1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI BÜTÜNÜNÜ KAPSAR.

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, SALİHLER MAHALLESİ, 1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.

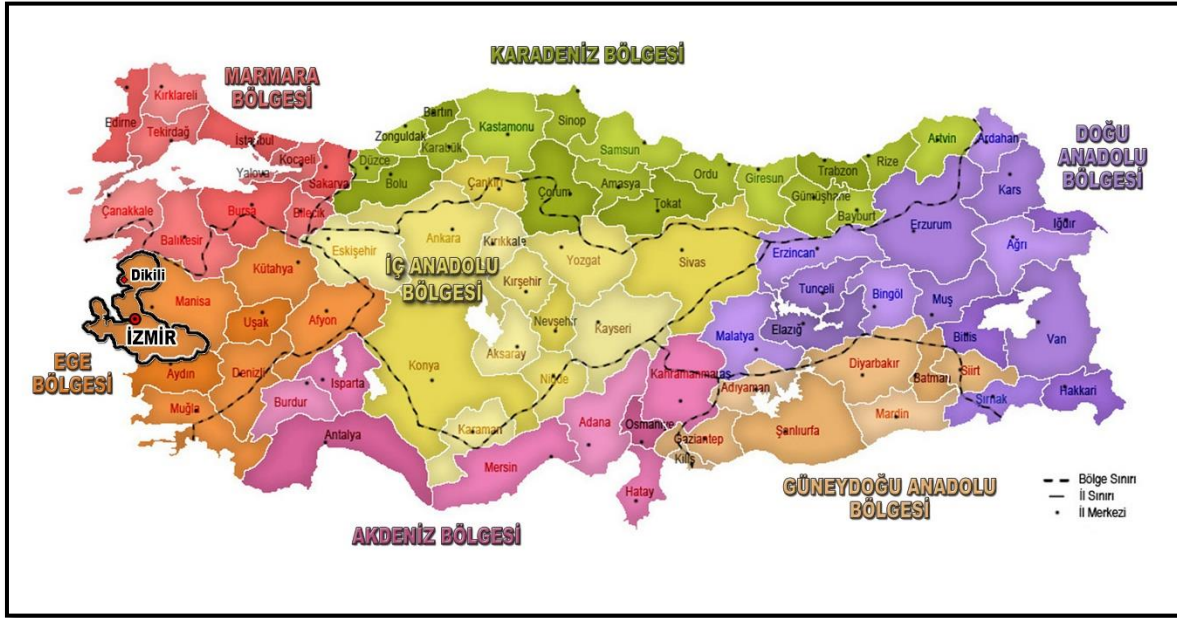
YASAL DAYANAK

BU PLAN, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 03.11.2003 TARİH VE 25278 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR.

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

1.1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Dikili ilçesi, Ege Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve Türkiye'nin üçüncü büyük kenti olan İzmir iline bağlı bir ilçedir (Şekil 1). 39° 03' kuzey enlemi ile 26° 52' doğu boylamı arasında, ilin kuzeyinde yer almaktadır. Batıda Ege Denizi ile kıyısı bulunan Dikili; doğuda Bergama, kuzeyde Ayvalık ve güneyde ise Aliğa ilçeleri ile sınırlanmıştır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

1.2.YÖNETİM YAPISI - İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

İzmir İli, merkez ilçe dâhil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler alfabetik olarak; Aliğa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olarak sıralanabilir (Şekil 2).

Planlama alanının bulunduğu Dikili İlçesi, Bergama'nın bir köyü iken 1860 yılında Bergama'ya bağlı bir bucak, 1923 yılında da belediyeleşmiştir. 13 Ekim 1928 tarihinde bağlı olduğu Bergama'dan ayrılarak İzmir'in bir ilçesi olmuştur. Günümüzde Dikili İlçesi 30 mahalleden oluşmaktadır. Bu yerleşimlerin bir kısmı köy statüsünde iken 06.12.2012 tarih ve 28.489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarısınca mahalle statüsüne geçmiştir. Bu mahallelerden nüfusu en fazla olan 9797 kişi ile İsmetpaşa Mahallesi iken nüfusu en az olan ise 53 kişi ile Kıroba Mahallesi'dir. Planlama

alanının yer aldığı Salihler Mahallesi'nin Kıratlı Mevki ise 678 kişilik bir nüfus barındırmaktadır.



Şekil 2. İzmir İli İdari Bölünüş Haritası

1.3.TARİHSEL GELİŞİM

Planlama alanının yer aldığı Dikili'nin, arkeolojik bulgulara göre M.Ö. 4000-5000 yıllarına dayanan bir geçmişinin olduğu bilinmektedir. İlk yerleşim yerlerinden Ağıltepe ve Kaletpe'de yapılan arkeolojik kazılar sonucunda Akalar'ın yaşadığı bu bölgeye "Aterneus" denildiği belirtilmiştir. Eoılı'lerin Dikili toprakları üzerinde Aterneus, Pytani, Astria, Teutronia gibi kentleri ve siteleri bulunduğu da yine arkeolojik kazılar sonucu anlaşılmıştır.

Bölgede ilk çağlarda Lidyalılar, İranlılar, Frikya ve Mysialılar daha sonra Romalılar, Bergamalılar; orta çağda da Bizanslılar, Cenovalılar, Selçuklular ve Osmanlılar hâkimiyet kurmuşlar ve tarihi kent ve sitelerde zaman içinde Aristo, Hermos, August, İskender gibi ünlü isimler bulunmuşlardır.

Yeni Dikili tarihi Bergamalı Karaosmanoğlu'nun Dikili'de çiftlik kurması ve burada "dikmelik" yetiştirmesi ile başlamıştır. Önceleri "Dikmelik" olarak geçen isim daha sonra "Dikili" halini almıştır. Karaosmanoğlu ayrıca bugünkü Pazar yerinin yanında çiftlik kurmuş,

bölgede hayvancılıkla geçinenleri burada toplayarak küçük bir köy haline gelmesini sağlamıştır.

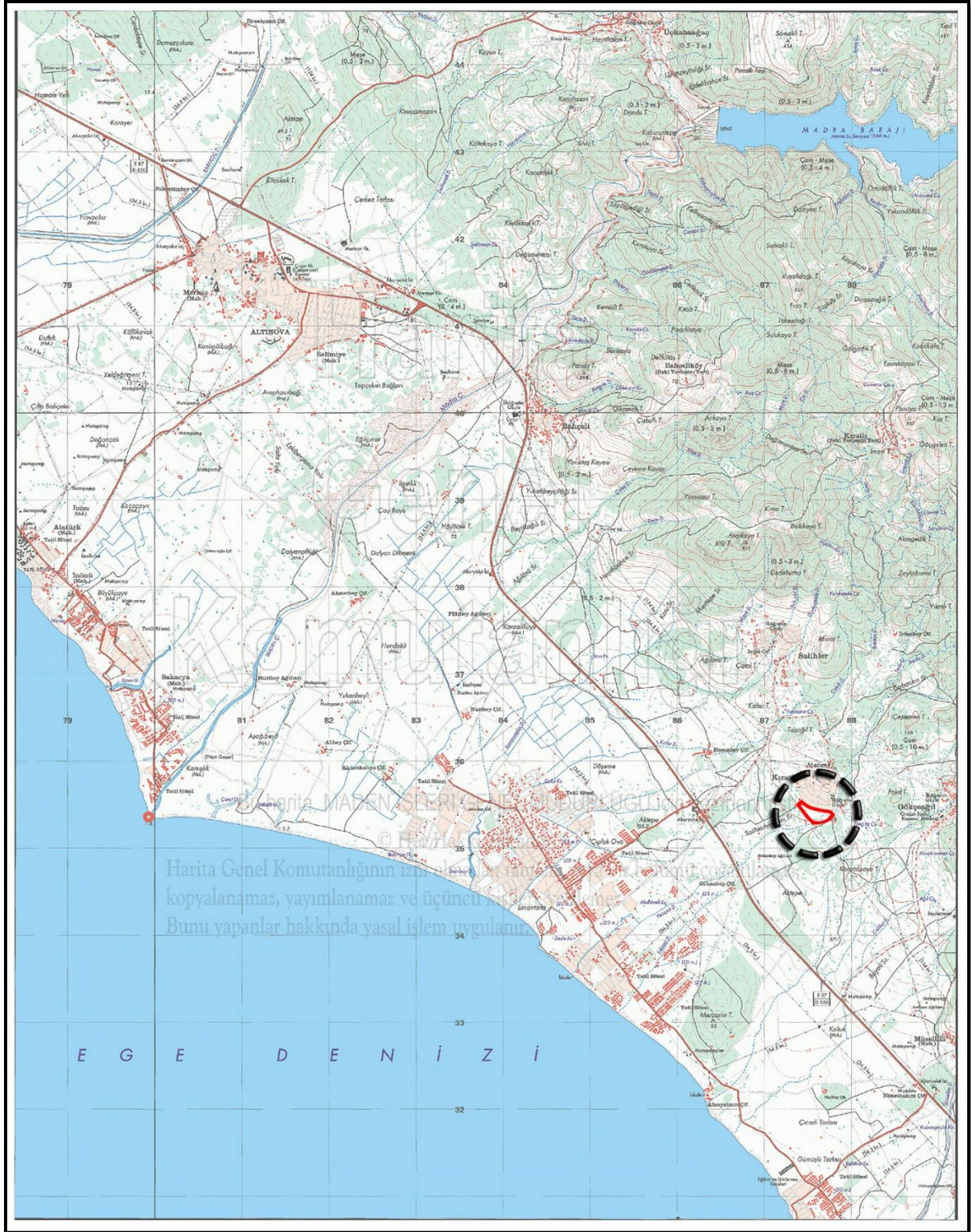
Selçuklular bölgeyi ele geçirdikten sonra bölge uzun süre Türk ve Osmanlı hâkimiyetinde kalmıştır. 1919-1922 yılları arasında Yunanlıların işgali altına giren Dikili, 14 Eylül 1922’de düşman işgalinden kurtarılmıştır.

Dikili 1860 yılında Bergama’nın bir köyü iken bu tarihte Bergama’ya bağlı bir bucak, 1923 yılında da belediyeleşmiştir. 13 Ekim 1928 tarihinde de Bergama’dan ayrılarak İzmir İlinin bir ilçesi olmuştur.

Antik kentleri, masmavi denizi, uzun kumsalı, yeşil ve mavinin iç içe geçtiği toprakları ile insanoğlunun yaşamak için özlem duyacağı Dikili toprakları; tarih öncesi çağlardan günümüze kadar pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır.

1.4.1/25.000 ÖLÇEKLİ BİLGİ PAFTASI

İzmir İlinin, Dikili İlçesine bağlı Salihler Mahallesi’nin Kıratlı Mevkii sınırları içerisindeki 1992 ve 1993 parselleri kapsayan yaklaşık 4 hektar büyüklüğündeki planlama alanı; 1/25.000 ölçekli memleket haritalarından J17-C1 paftasında kalmaktadır (**Şekil 3**).



Şekil 3. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri

1.5.PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

İzmir İlinin Dikili İlçesine bağlı Salihler Mahallesi'nin Kırathı Mevkiinde yer alan planlama alanı ve yakın çevresinin uydu görüntüsü Şekil 4'te verilmiştir.

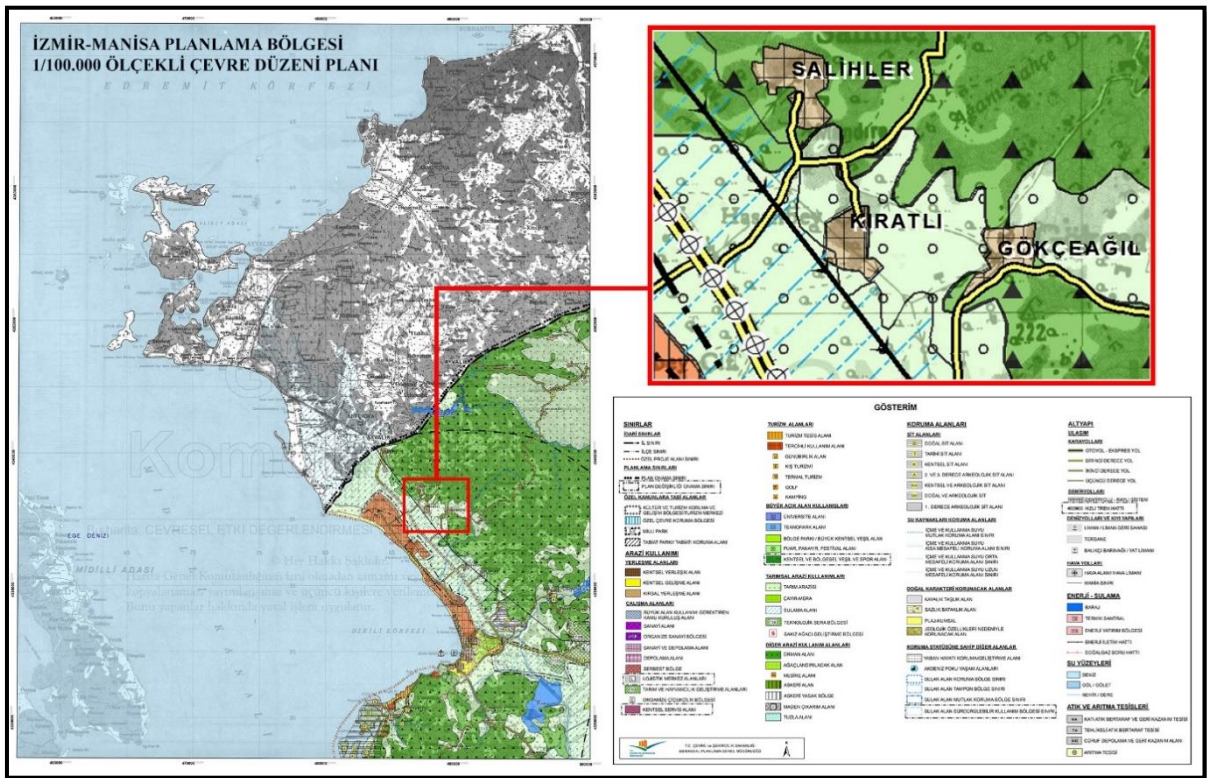


Şekil 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1.ALANA İLİŞKİN ONAYLI ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanının içinde bulunduğu İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmış, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesinin ardından 16.11.2015 tarihinde Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı onaylanan bu planda, 2634 sayılı turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen ‐Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde yer almaktadır. 10.10.2018 tarihinde yapılan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde de bu alan aynı biçimde tanımlanmış olup planlama alanının yeri Şekil 5’te gösterilmiştir.

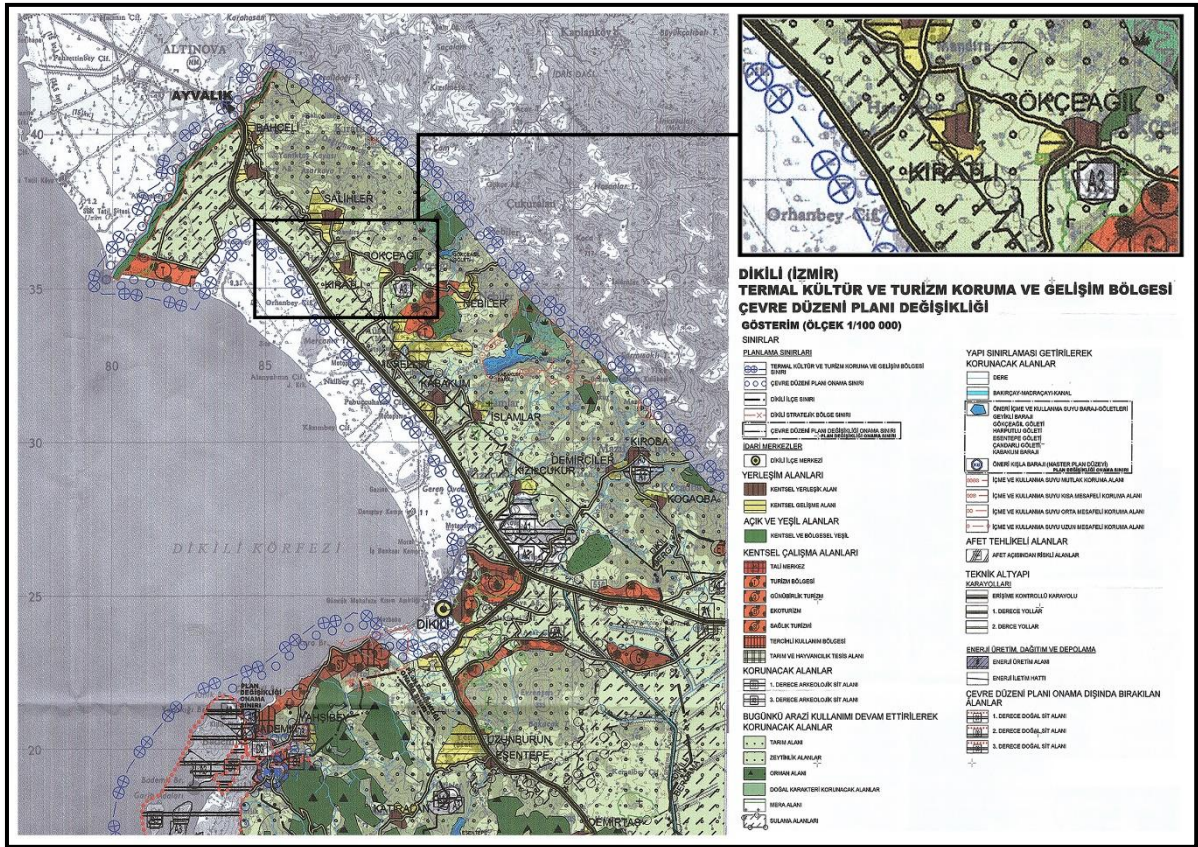


Şekil 5. Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Onaylanan Çevre Düzeni Planında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, sınırları T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ile ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgeler olarak tanımlanmıştır.

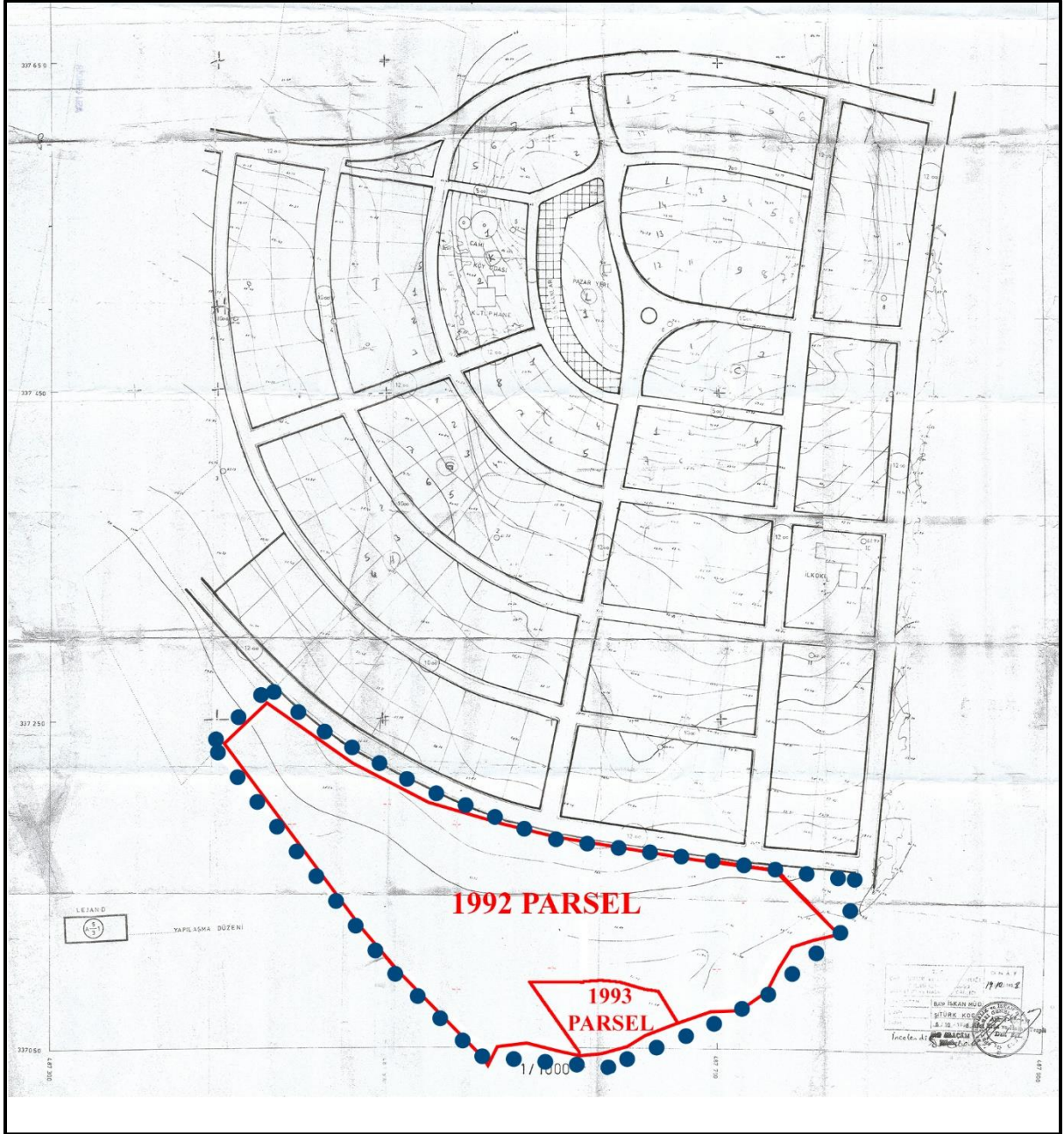
1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde plan kararı getirmiş olmakla birlikte 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca turizm bölgelerinde her ölçekte plan yapma/yaptırma ve onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığında bulunduğundan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarını kapsayan yeni bir Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Dikili (İzmir) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Son durumda yürürlükte olan Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, Kıratlı yerleşik alanın hemen güneyinde bulunan planlama alanı, "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır (Şekil 6).



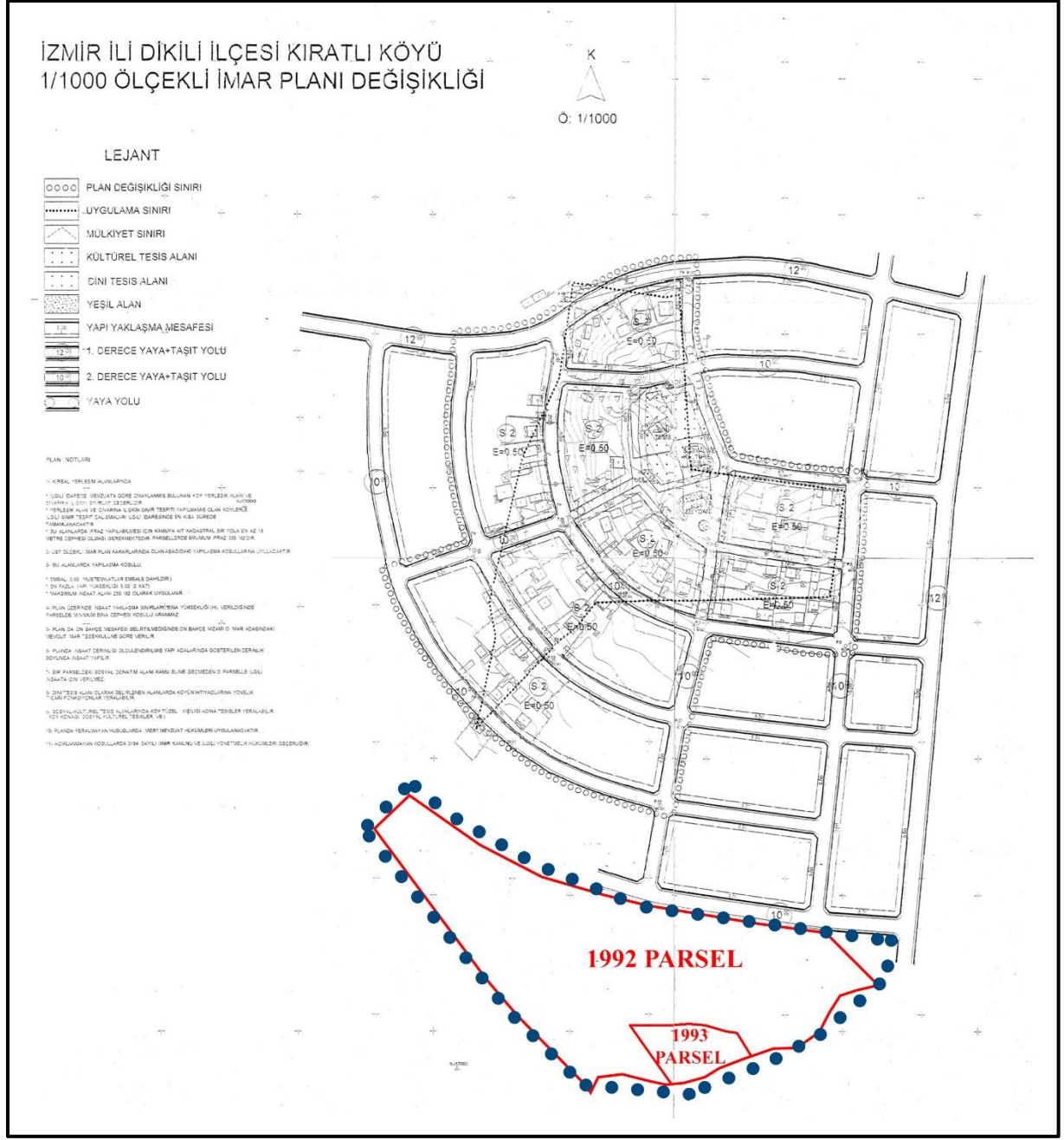
Şekil 6. Planlama Alanının Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Salihler Mahallesi'nin Kıratlı Mevkiinde bulunan planlama alanı, Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 8. Dikili Kıratlı Köyü 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1988)

Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 1988 yılında onaylanan bu 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planından sonra hak sahiplerine tapu ve ruhsatların verilebilmesi adına bu planın uygulaması niteliğinde mevcut duruma uygun olarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmış olup yine Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Afet Etüt ve Hasar Tespit Daire Başkanlığınca 16.02.2009 tarih ve 722 sayı ile onaylanmıştır (Şekil 9).



Şekil 9. Dikili Kiratlı Köyü 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)

2009 yılında onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarında yapılaşma koşulları üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak; Emsal=0.50, En fazla Yapı Yüksekliği=6.50 (2 kat) ve maksimum inşaat alanı=250 m² olarak verilmiş olup parsellerde minimum ifraz 300 m² olarak belirlenmiştir.

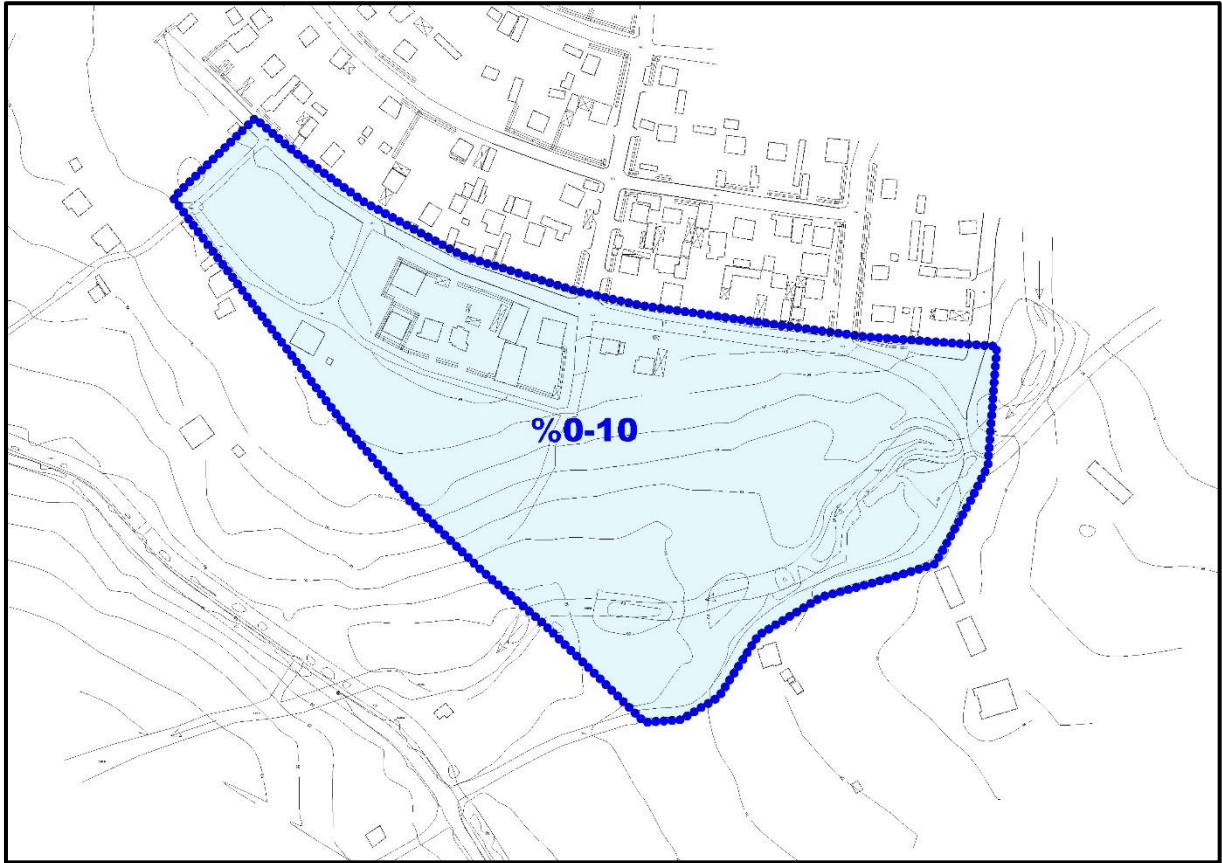
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.FİZİKSEL YAPI

3.1.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOGRAFYA

İzmir il topraklarının % 60'ı dağlık, % 18'i plato ve % 22'si ovalardan ibarettir. Çok sayıda dağ olan ilde dağlar kıyılara paralel olmayıp dik olarak uzanmaktadır. Bu paralel dağ uzantıları arasındaki çöküntü ovalar çok verimli olmakla birlikte en bereketli olanı Küçük Menderes Ovası ve vadisidir. İzmir oluk şekilli çukur ovalarla kaplıdır. İzmir ilinde büyük göller yoktur. Bozdağların zirvesinde çöküntü çukurunda Gölcük, Yamanlar Dağının Karagöl Gölcüğü, Torbalı-Selçuk arasında Belevi Gölcüğü, Küçük Menderes Deltasında Çakalboğaz göl ve gölcükleri vardır.

İnceleme alanı ise hafif eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %0-10 aralığında belirlenmiştir (Şekil 10).



Şekil 10. Planlama Alanı Eğim Durumu

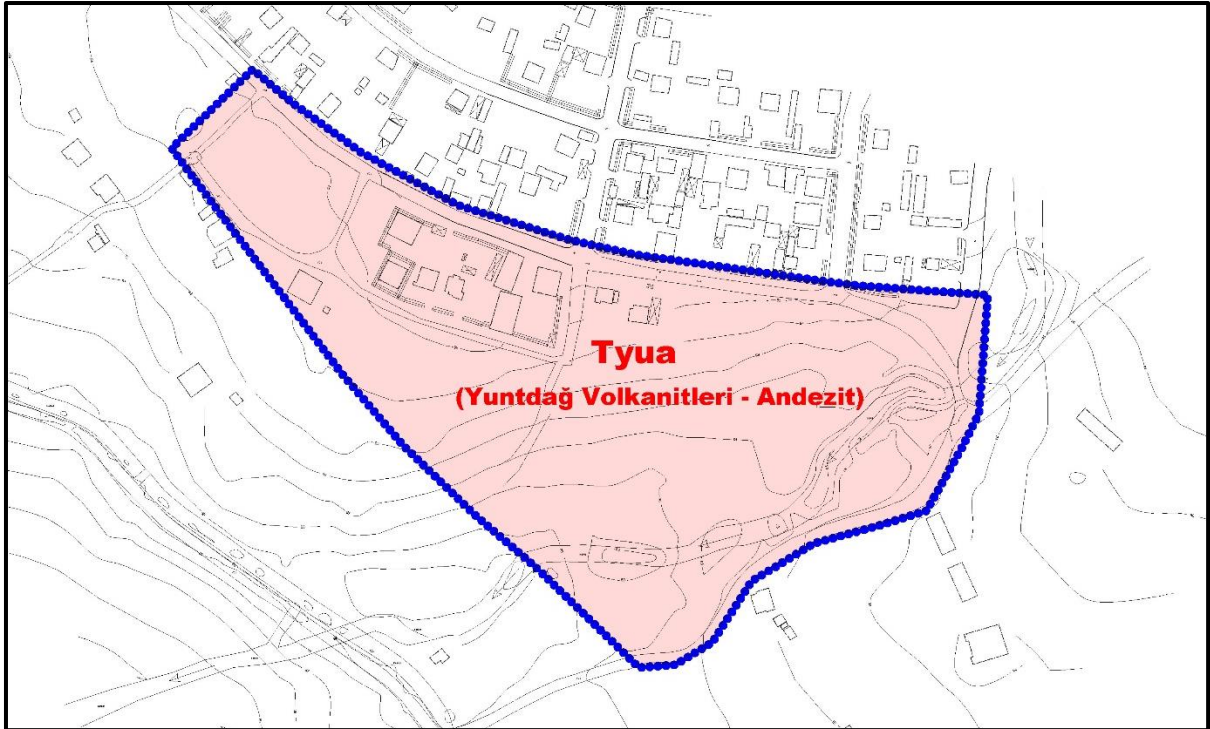
3.1.2. JEOLJİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK

Planlama alanının jeolojik yapısına ilişkin veriler, “İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, 1992-1993 Parselleri Kapsayan Alanının İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu”ndan alınmıştır. Çalışmalardan elde edilen verilere göre planlama alanının jeolojisini “*Yuntdağ Volkanitleri-Andeziti(Tyua)-kırıklı çatlaklı andezit kaya birimi*” oluşturmaktadır.

Yuntdağ Volkanitleri

Bölgede geniş yüzölçümler veren Yuntdağ Volkanitleri; andezit, tuf, silisleşmiş tuf, lahar, aglomera ve daha az olarak da bazalttan oluşmuştur. Yuntdağ Volkanitleri baskın kaya türü özelliklerine göre bazı kesimlerde; andezit, tuf, silisleşmiş tuf olarak ayrı harita birimine ayrılmıştır. Yuntdağ Volkanitleri Soma Formasyonunun altına, üstüne bazen de lav akıntıları ve tüfit düzeyleri halinde içine izlenir. Yuntdağ Volkanitlerine ait çakılları Ballica Formasyonunda rastlanır. Ballica Formasyonunun çökelişinden önce başlayan ve Soma Formasyonunun çökeliş süresince değişik evrelerde devam eden Yuntdağ Volkanitleri bölgede Miyosenden önce başlayan ve Üst Miyosen-Pliyosene kadar devam eden, değişik evrelerde gelişmiş volkanizmanın ürünleridir.

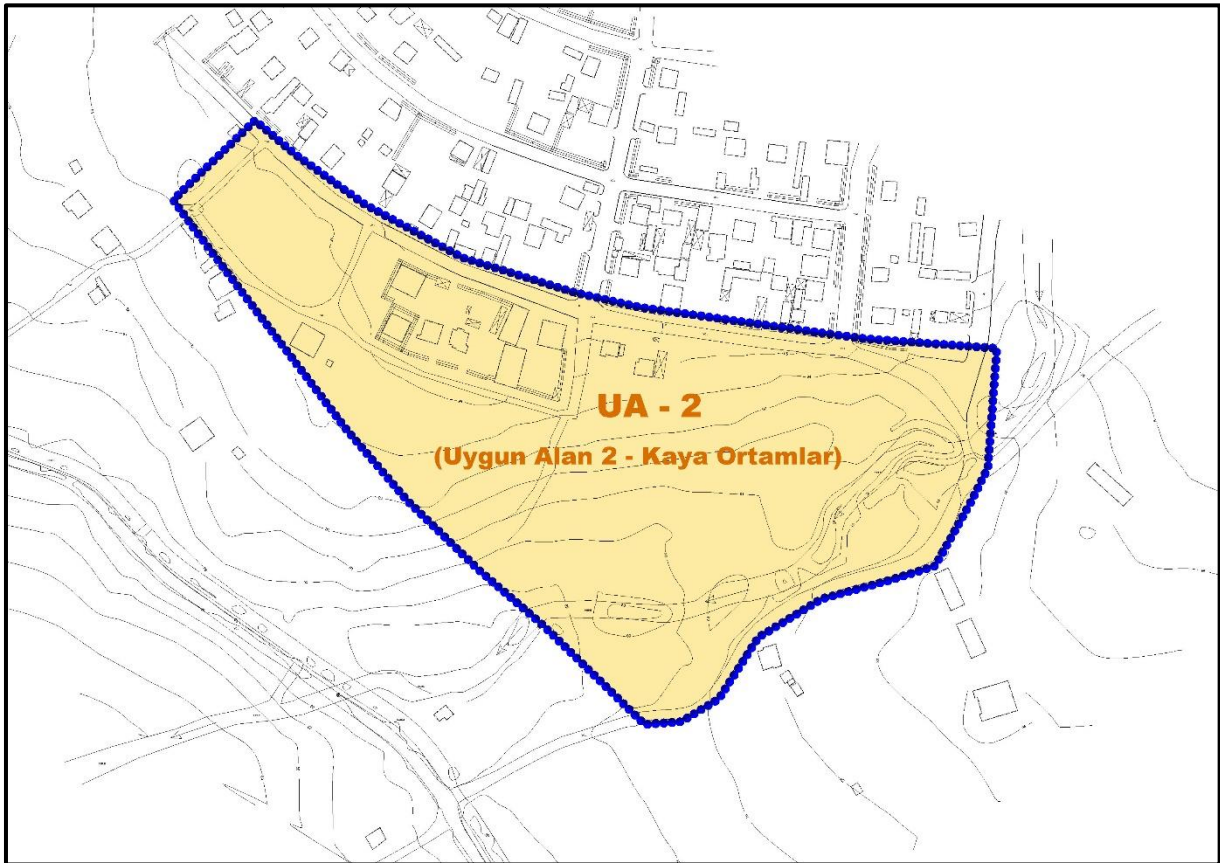
Andezit; siyah, gri, bordo renkte olup, yer yer trakiandezit, trakit, bazalt gibi değişik minerolojik bileşimler göstermektedir. Andezitlerde ilksel akıntı izleri kısmen korunmuştur (Şekil 11).



Şekil 11. Planlama Alanı Jeolojisi

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında yerleşime uygunluk açısından inceleme alanı “*Uygun Alan 2 (UA 2) - Kaya Ortamlar*” olarak değerlendirilmiştir (Şekil 12). Bu alanlarda;

- Ayrışma zonu kalınlığı az olduğundan yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulması gerekmektedir.
- Ayrıca, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerek görülmesi halinde doğacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak kazı şevleri uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

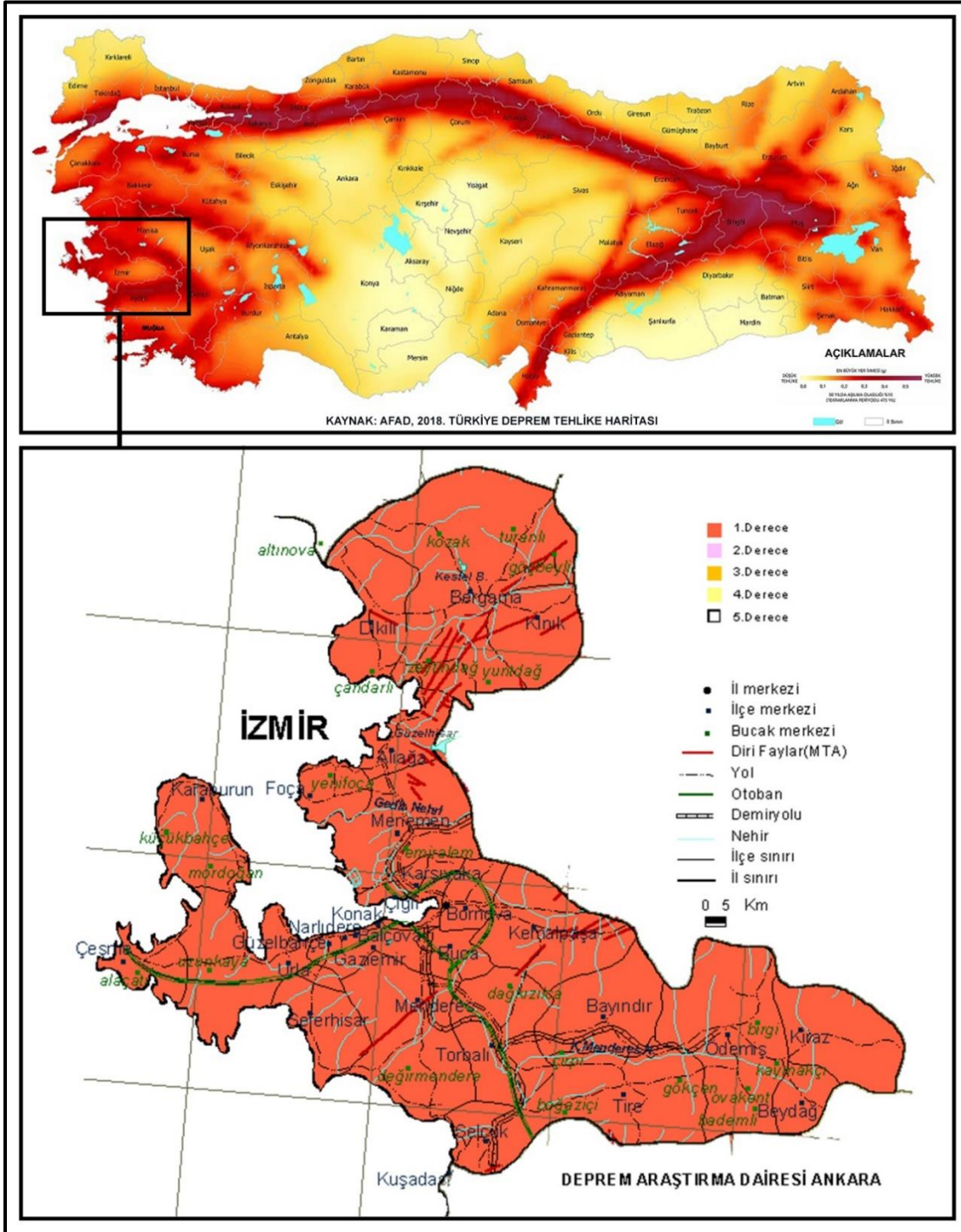


Şekil 12. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu

Ayrıca, inceleme alanında İzmir İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih ve 81340 sayılı yazısına istinaden Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.

3.1.3. DEPREMSELLİK

AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre planlama alanının dâhil olduğu İzmir İli, 1. derece deprem kuşağında yer almaktadır (Şekil 13). Bu nedenle planlama alanında yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.



Şekil 13. İzmir İli Depremsellik Analizi

3.1.4. İKLİMİ

Orta enlem kuşağında yer alan ve bir kıyı şehri olan İzmir’de Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve bol yağışlı geçmekte; bahar ayları ise geçiş özelliği göstermektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasını sağlamaktadır. Temmuz-Ağustos ayları en sıcak ve Ocak-Şubat ayları ise en soğuk aylardır. İzmir İlinin mevsim normallerine bakıldığında 1938-2020 yılları arasında en yüksek sıcaklığın 43°C ile Ağustos ayında, en düşük sıcaklığın ise -8.2°C ile Ocak ayında yaşandığı görülmektedir. Yazın kıyı kesimlerde sıcaklık, deniz melteminin etkisiyle, iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. İlde sıcaklığın sıfırın altına düştüğü gün sayısı yılda 10 günü geçmez. Yılın 100 gününe yakını ise 30°C’nin üzerindedir. Kar yağışı yok denecek kadar az olan ilde yıllık ortalama yağış miktarı 710.5 mm olup en fazla yağış kış aylarında görülmektedir (**Tablo 1**).

Tablo 1. İzmir İline Ait Mevsim Normalleri (1938-2020)

İZMİR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	8.8	9.6	11.7	15.8	20.7	25.3	27.9	27.6	23.7	18.9	14.2	10.5	17.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	12.4	13.6	16.3	20.9	26.1	30.7	33.2	32.9	29.2	24	18.6	14	22.7
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	5.7	6.2	7.7	11.1	15.4	19.8	22.4	22.3	18.7	14.6	10.7	7.5	13.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.3	5.2	6.4	8	9.8	11.6	12.3	11.9	10.1	7.6	5.6	4.2	8.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14	11.7	10.7	9.1	7	3.5	0.7	0.9	2.7	6.6	10.1	14.4	91.4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	135	101.9	75.4	46.1	31.8	12	4.1	5.6	15.5	44.8	92.6	145.7	710.5
Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	22.4	27	30.5	32.5	37.6	41.3	42.6	43	40.1	36	30.3	25.2	43
En Düşük Sıcaklık (°C)	-8.2	-5.2	-3.8	0.6	4.3	9.5	15.4	11.5	10	3.6	-2.9	-4.7	-8.2

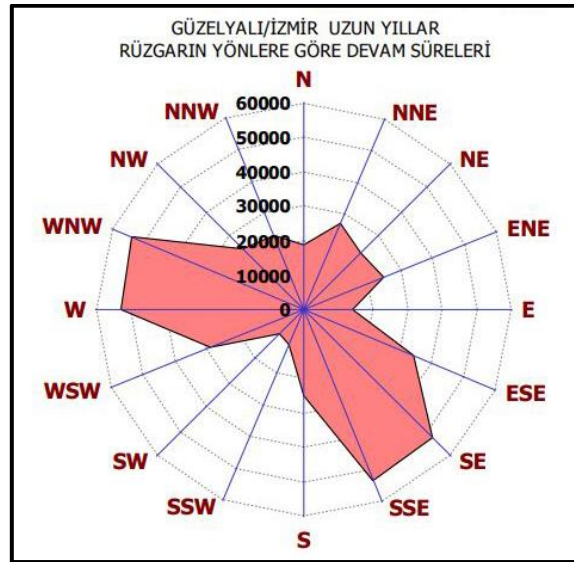
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, Resmi İstatistikler

Bulunduğu ilin iklimi ile benzerlik gösteren Dikili İlçesi de sıcak ve ılıman bir iklime sahiptir. İlçede en yüksek sıcaklıklar Temmuz ayında yaşanırken en düşük sıcaklıklar ise Ocak ayında görülmektedir. İzmir ile benzer olarak en fazla yağışı kış aylarında almaktadır. Bir kıyı ilçesi

olan Dikili’de deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayından en yüksek seviyeye ulaşmaktadır. İklim koşulları, kıyı turizmi için Haziran ve Eylül aylarını da içine alan 3-4 aylık uygun bir dönem yaratırken diğer turizm türleri için yılın tüm ayları uygunluk taşır. Termal turizm yıl boyunca yapılırken doğaya dayalı turizm türleri için ilkbahar ve sonbahar ayları daha çekicidir.

3.1.5. HÂKİM RÜZGÂR YÖNÜ

Kış aylarında kararsız ve ılık olan rüzgâr, yaz aylarında kararlılık göstermektedir. Bu kente özgü “imbat” adı verilen, kara ve denizin gece-gündüz arasındaki ısınma ve soğuma farkından meydana gelen rüzgâr, sıcak yaz aylarında İzmir’i serinletir. Hâkim rüzgâr yönü Güney-Güneydoğu olan İzmir için mevsimler değişimlere bağlı olarak ikincil derece hâkim rüzgâr yönünün Batı-Kuzeybatı olduğunu söylemek mümkündür (Şekil 14).



Şekil 14. İzmir İline Ait Hâkim Rüzgâr Yönünü Gösterir Rüzgârgülü

Kaynak: Meteoroloji 2. Bölge Müdürlüğü, İzmir İlinin İklim Durumu

3.1.6. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bölgede Akdeniz ikliminin görülmesine bağlı olarak zengin bir flora söz konusudur. Akdeniz iklim bölgelerinde yetişen geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil kalan, kuraklığa dayanıklı ağaç ve çalılar İzmir İlinin yaygın bitki örtüsünü oluşturur. 475.779 hektarlık orman alanına sahip olup bu alan il topraklarının yaklaşık %40’ını oluşturmaktadır. Bu ormanlık alanlar; %45.9 kızılçam, %4.1 karaçam, %1.7 fıstıkçamı, %10.8 meşe ve %37.7 diğer ağaç ve ağaççık türlerinden oluşmaktadır (İzmir İli 2019 Yılı Çevre Durum Raporu, 2020).

Dikili İlçesinin de benzer olarak tipik Akdeniz formasyonları olan kızılçam, karaçam, göknar, ladin ve makilerden oluştuğunu söylemek mümkündür. Ayrıca meşe, palamut ve fundalıklar da yayılış göstermektedir.

3.1.7. HİDROLOJİK YAPISI

Planlama alanı içinde bir akarsu bulunmamakla birlikte Devlet Su İşleri (DSİ) 25. Bölge Müdürlüğünün 24.12.2019 tarih ve 836496 sayılı yazı eki ile alanın güney sınırında yer alan dere yatakları işlenmiştir.

3.2.DEMOGRAFİK YAPI

İzmir İlinin Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi (ADNKS) verilerine göre 2022 yılı nüfusu; 2.246.340 kadın ve 2.215.716 erkek olmak üzere toplam 4.462.056 kişidir.

Planlama alanının yer aldığı Dikili İlçesi ise 23.769 kadın ve 23.591 erkek olmak üzere toplamda 47.360 kişilik nüfusu ile 30 ilçe arasında 22. sıradadır.

Dikili İlçesinde bulunan mahallelerin nüfuslarına bakıldığında; planlama alanının idari olarak bağlı olduğu Salihler Mahallesi'nin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2022 yılı nüfusu 3.743 kişidir. Ancak planlama alanının bulunduğu mevki olan Kıratlı, TÜİK nüfus istatistiklerine göre Kıratlı Mahallesi nüfusuna dâhil olup 2022 yılı nüfusu 358 kadın ve 320 erkek olmak üzere toplam 678 kişidir (**Tablo 2**).

TÜİK 2022 yılı nüfus verilerine göre Türkiye genelinde 3,17 kişi olan ortalama hane halkı büyüklüğü İzmir İli için 2.81 kişi ve Dikili İlçesi içinse **2.33 kişidir**.

Tablo 2. Dikili İlçesi Mahalle Nüfusları, 2022

MAHALLE ADI	NÜFUSU	MAHALLE ADI	NÜFUSU
İSMETPAŞA MAHALLESİ	10.019	ESENTEPE MAHALLESİ	257
ÇANDARLI MAHALLESİ	8.021	NEBİLER MAHALLESİ	238
SALİMBEY MAHALLESİ	6.155	YAHŞİBEY MAHALLESİ	234
GAZİPAŞA MAHALLESİ	6.110	İSLAMLAR MAHALLESİ	233
SALİHLER MAHALLESİ	3.743	UZUNBURUN MAHALLESİ	224
CUMHURİYET MAHALLESİ	3.722	KIZILÇUKUR MAHALLESİ	222
KABAKUM MAHALLESİ	1.812	MERDİVENLİ MAHALLESİ	196
DELİKTAŞ MAHALLESİ	1.488	MAZILI MAHALLESİ	139
BADEMLİ MAHALLESİ	1.244	KOCAOBA MAHALLESİ	135
BAHÇELİ MAHALLESİ	691	KATIRALANI MAHALLESİ	126
KIRATLI MAHALLESİ	678	ÇAĞLAN MAHALLESİ	113
YAYLAYURT MAHALLESİ	371	ÇUKURALANI MAHALLESİ	105
DENİZKÖY MAHALLESİ	325	SAMANLIKKÖY MAHALLESİ	81
GÖKÇEAĞIL MAHALLESİ	282	YENİCE MAHALLESİ	80
DEMİRTAŞ MAHALLESİ	267	KIROBA MAHALLESİ	49

Kaynak: TÜİK, ADNKS Verileri, 2022

3.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, İzmir İli, 1. kademe gelişmiş iller grubunda yer almaktadır. İl, 1. kademe gelişmiş iller arasında 1,9715 endeks değeri ile İstanbul ve Ankara'dan sonra 3. sıradadır.

Mülga Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan çalışmalar sonucunda ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Dikili ilçesi 872 ilçe içerisinde gelişmişlik endeksi sıralamasında 130. sırada yer alırken 2. gelişmiş ilçeler grubunda yer almaktadır.

Çok yönlü bir yapıya sahip olan İzmir ilinin ekonomisi; sanayi, tarım, ticaret ve turizm dayanmaktadır. Nüfusun daha yoğun olduğu merkez ilçelerde ticaret, sanayi ve turizm yoğunlukta iken, nüfusun daha az olduğu merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık, deniz kıyısı ilçelerde ise turizm daha yaygın olarak görülmektedir. İzmir ekonomisinde tarım, hayvancılık, balıkçılık, denizcilik, toptan perakende ve ticaret, turizm, lojistik ve enerji sektörleri yatırım açısından öne çıkan sektörlerdir. Bölgeden genel olarak tarım ürünleri ile madenleri ihraç edilmektedir. 2000 yılında 135 metre boyunda ve 8,5 metre derinliğinde tamamlanan Dikili Limanında 2006 yılı içerisinde, 469.000 ton yükleme-boşaltma yapılmış, toplam 11681 yolcuya ve 187 adet gemiye hizmet verilmiştir. Dikili ilçesinde kırsal kesimin geçim kaynağı genelde tarım ve hayvancılığa dayalı olup denize kıyısı olan köylerde balıkçılık önem arz etmektedir.

3.4.ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

3.4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

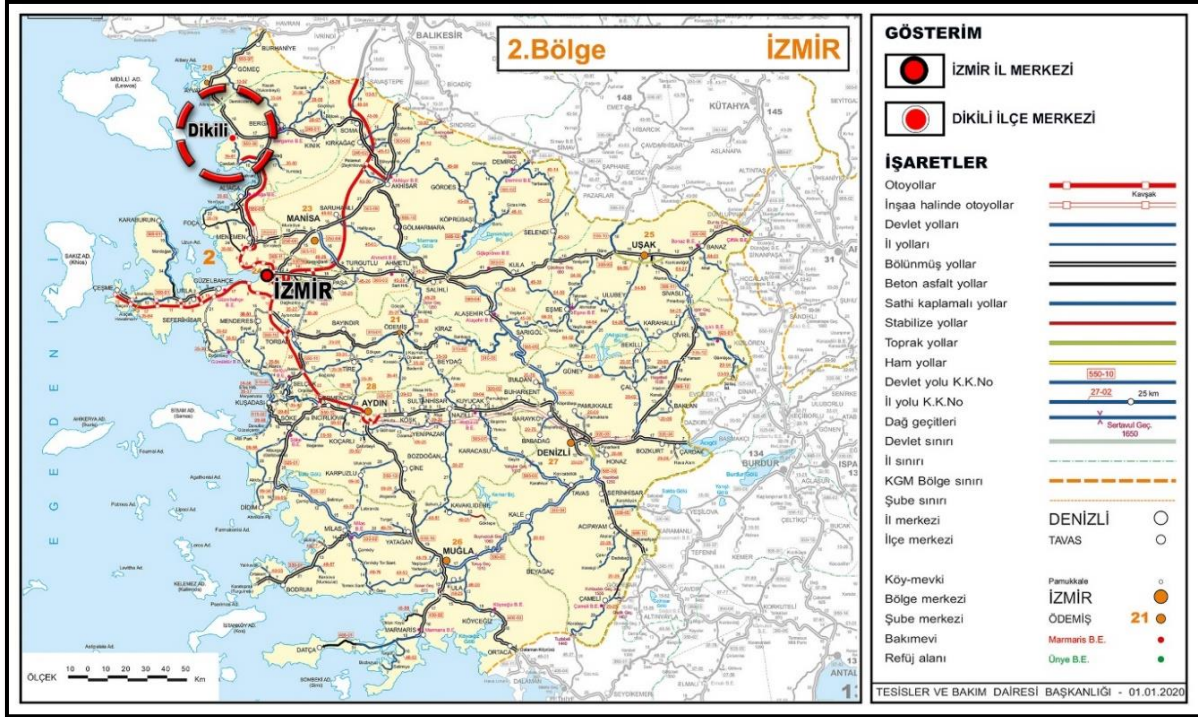
İzmir'in Dikili İlçesinin çeperinden D-550 (Edirne-Muğla) / E-87 (İzmir-Çanakkale) yolu geçmektedir. Bu karayolu bağlantısı ile Türkiye'nin güney illerine ulaşım sağlanırken aynı zamanda Edremit-Eskişehir Yolu üzerinden İç Anadolu Bölgesi ile ve Bursa-Çanakkale Yolu ile Marmara Bölgesi arasında karayolu bağlantıları da bulunmaktadır (**Şekil 15**). İzmir Büyükşehir Belediyesinden ilçeye düzenli otobüs seferleri de bulunmaktadır.

İzmir İl Merkezine 119 km mesafede bulunan Dikili İlçesinin İstanbul'a uzaklığı 521 km ve Ankara'ya uzaklığı ise 660 km'dir (**Tablo 3**).

Tablo 3. Dikili İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı

İL MERKEZLERİ	MESAFE	İL MERKEZLERİ	MESAFE
DİKİLİ - ANKARA	660 KM	DİKİLİ - MUĞLA	341 KM
DİKİLİ - ANTALYA	525 KM	DİKİLİ - ÇANAKKALE	218 KM
DİKİLİ - İSTANBUL	521 KM	DİKİLİ - İZMİR	119 KM

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü



Şekil 15. Dikili İlçesi Karayolu Ulaşım Bağlantıları

Dikili İlçesinin Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkiinde bulunan planlama alanı ise konumu itibari ile yaklaşık olarak Dikili İlçe Merkezine 10.50 km, idarece bağlı olduğu Salihler Mahallesine 2.10 km ve yakın çevresindeki Cumhuriyet Mahallesine 3.5 km uzaklıkta yer almaktadır. Alana ulaşım İzmir-Çanakkale Yoluna bağlanan Salihler ve Gökçeğül Mahallelerine giden yollarla sağlanmaktadır (Şekil 16).



Şekil 16. Planlama Alanı Karayolu Ulaşım Bağlantıları

3.4.2. DEMİRYOLU ULAŞIMI

Planlama alanı yakınından bölgeye hizmet eden bir demiryolu hattı mevcut değildir. Ancak Ankara-İzmir demiryolu hattına 116 km uzaklıkta olan İzmir İlinden ve Bandırma-Alsancak, Balıkesir-Alsancak demiryolu hatlarına 112 km uzaklıkta olan Akhisar İlçesinden Dikili'ye ulaşım mümkündür.

3.4.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

Dikili İlçesine havayolu ile ulaşımında iki alternatif yol vardır. Bunlardan biri İzmir'de bulunan ve Dikili'ye 154 km uzaklıkta olan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır. Diğeri ise Dikili İlçesine en yakın havalimanı olup Balıkesir İli Edremit İlçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır ve ilçeye 71 km uzaklıkta bulunmaktadır.

3.4.4. DENİZYOLU ULAŞIMI

Planlama alanının bulunduğu Dikili İlçesine sahip olduğu liman sayesinde denizyolu ile de ulaşım mümkündür. Dikili İlçesi İzmir'e 66 mil, İstanbul'a ise 228 mil uzaklıktadır. Midilli ile arasında 18 mil mesafe olup Dikili-Midilli arası karşılıklı feribot seferleri düzenlenmektedir. Aynı zamanda bir deniz giriş kapısı olarak kullanılan Dikili Limanından, İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü giriş yapmaktadır.

3.5.ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının bulunduğu Kıratlı bölgesi, düşük yoğunluklu kırsal yerleşim dokusuna sahip 1988 yılında Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Afet Etüt ve Hasar Tespit Daire Başkanlığınca onaylanan, afet dolayısıyla yapılmış bir imar planı mevcuttur. 2009 yılında ise yine Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılaşma koşullarını belirlemek, bölgedeki hak sahiplerine tapu ve ruhsat verebilmek için İmar Uygulaması yapılmıştır. Yürürlükteki imar planı, afet dolayısıyla ve konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapıldığından yerleşmenin neredeyse tamamı konut alanından oluşmaktadır. Ancak yerleşmenin merkezinde kırsal dokuya uygun olarak cami ve günlük ihtiyaçların karşılandığı küçük bir ticari birim ile meydan yaratılmıştır. Ayrıca bölgede bir adet de ilkokul yer almaktadır. Planlama alanı ise mevcut yerleşim alanının hemen güney sınırında yer almaktadır.

3.6.YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanına ilişkin İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 03.06.2021 tarih ve 81340 sayılı görüş yazısına göre söz konusu alan içerisinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

3.7.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarih ve 231301 sayılı görüşüne göre 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2019 tarih ve 304078 sayılı yazısına göre planlama alanı 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmamaktadır.

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2020 tarih ve 171108 sayılı görüş yazısına göre planlama alanı, şahıs adına tapuda tarla vasfı ile kayıtlı olup kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı bilinmektedir.

3.8.KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

İzmir Çere ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih ve 119216 sayılı görüş yazısına göre planlama alanı herhangi bir doğal sit alanında kalmamakta ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır.

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih ve 133458 sayılı yazısına göre planlama alanının 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde yer almadığı bilinmektedir.

3.9.MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanında yer alan, İzmir İli Dikili İlçesi sınırları içerisinde ve tapuda Salihler Mahallesi kayıtlı taşınmazlara ilişkin tapu bilgileri **Tablo 4**'te verilmiştir.

Tablo 4. Dikili İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı

İL/ İLÇE	MAHALLE/ KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	TAPU ALANI	NİTELİK
İZMİR/ DİKİLİ	SALİHLER MAH.	0/1992	ÖZEL MÜLKİYET	33.916,50 m ²	TARLA
İZMİR/ DİKİLİ	SALİHLER MAH.	0/1993	ÖZEL MÜLKİYET	2.900,00 m ²	TARLA

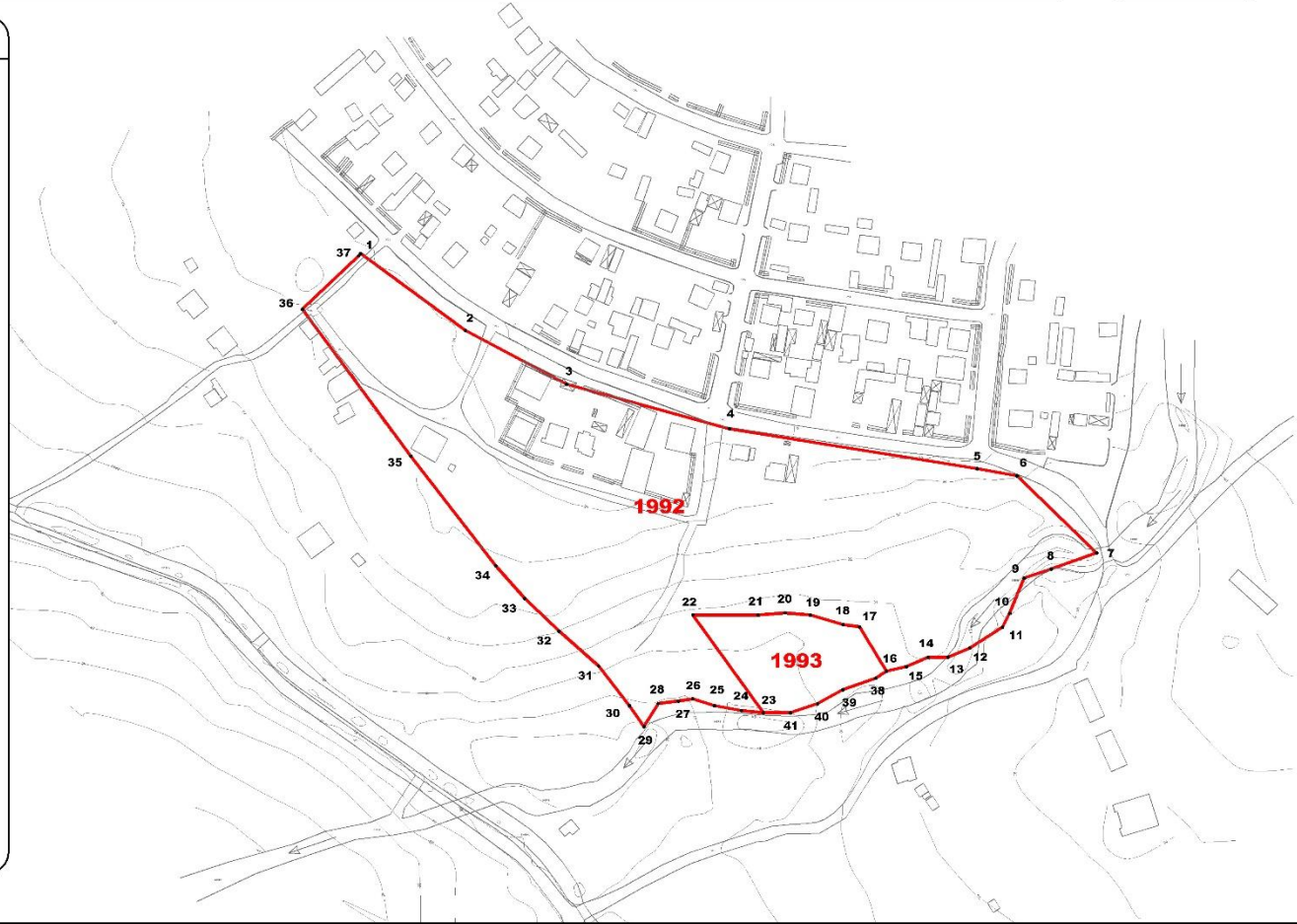
Planlama alanı sınırları içerisinde tapuda tescilli ve özel mülkiyette iki parsel bulunmakta olup bu parseller farklı mülk sahiplerine aittir. İmar planı çalışmalarını yürütmek amacıyla muvafakatnamesi bulunan Salihler Mahallesi 1992 numaralı parselinde kayıtlı taşınmaz 33.916,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Plan İnceleme, Değerlendirme ve Sonuçlandırılmasına İlişkin Yönergenin 7. maddesinin plan ve plan değişikliği tekliflerinde istenilecek bilgi ve belgelerin tanımlandığı 2. bendinin (d) fıkrasında bahsi geçen *“Teklife konu alanın farklı mülk sahiplerine ait olması durumunda bu kişilerin en az %80’inin noter onaylı muvafakatnameleri (ilgili yerel idare görüşleri ile iletilen plan tekliflerinde bu şart aranmaz)”* şartı sağlanarak konumu, yüzölçümü ve plan bütünlüğü açısından Salihler Mahallesinin 1993 numaralı parselinde kayıtlı 2.900,00 m² yüzölçümlü taşınmaz da planlama alanına dahil edilmiştir.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesinin Kıratlı Mevkiinde bulunan ve tapunun 1992 ve 1993 parsellerinde kayıtlı taşınmazlara ait Projeksiyon: UTM 3° Datum: ITRF96 ve Dilim No:27 koordinat sisteminde hazırlanmış kadastral bilgi paftası **Şekil 17**'de verilmiştir.

DİKİLİ (İZMİR) SALİHLER MAHALLESİ (KIRATLI MEVKİİ)
1992 VE 1993 PARSELLERE AİT KOORDİNATLI KADASTRO BİLGİ PAFTASI
PROJEKSİYON:UTM 3 DERECE DATUM:ITRF96 DİLİM NO:27



Nokta No	Y	X
1	487384.957	4337077.304
2	487435.023	4337040.587
3	487483.379	4337014.976
4	487561.126	4336993.758
5	487679.496	4336974.698
6	487698.504	4336971.338
7	487736.473	4336934.642
8	487714.855	4336926.904
9	487701.884	4336922.484
10	487694.944	4336905.842
11	487691.477	4336899.186
12	487675.905	4336889.219
13	487665.527	4336884.795
14	487656.020	4336884.810
15	487645.642	4336880.385
16	487636.132	4336878.180
17	487623.202	4336899.294
18	487615.425	4336900.416
19	487599.876	4336904.882
20	487587.778	4336906.011
21	487574.813	4336904.921
22	487543.700	4336904.971
23	487577.332	4336858.289
24	487566.963	4336859.416
25	487554.002	4336861.657
26	487543.637	4336865.004
27	487536.721	4336863.905
28	487527.213	4336862.810
29	487520.281	4336851.719
30	487513.383	4336861.721
31	487498.721	4336880.618
32	487479.734	4336897.301
33	487463.338	4336912.870
34	487449.535	4336928.435
35	487409.000	4336980.679
36	487357.259	4337050.704
37	487384.091	4337076.195
38	487630.941	4336874.857
39	487615.376	4336869.331
40	487603.266	4336862.689
41	487590.295	4336858.269



Şekil 17. 1992 ve 1993 Parsellere Ait Koordinatlı Kadastro Bilgi Paftası

4. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi (Kıratlı), 1992 ile 1993 parselde yapılacak imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş toplanmıştır. Buna göre;

İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.06.2023 tarih ve 9461961 sayılı yazısında Dikili Belediyesi'nin plan yapılabilecek alternatif alan bulunmadığına ilişkin yazısı ile alanın teknik elemanlarca yerinde incelenmesi sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporunun değerlendirilmesi sonucu "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" niteliğinde olduğu tespit edilen planlama alanında ilave imar planı yapılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.06.2021 tarih ve 81340 sayılı görüş yazısında söz konusu alan içerisinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı iletilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün 24.12.2019 tarih ve 836496 sayılı görüş yazısında; Planlama alanının DSİ'ye ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı;

Alanın güney sınırında yer alan dere yataklarının taşkınlarıyla ilgili tedbirlerin ilgisince alınması gerektiği, vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım-onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren en az 10.00 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılması gerektiği ve bu yolların dere yatakları ile birlikte plana işlenerek bu alanların planlama dışında tutulması gerektiği;

Belirlenen alandaki dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, derelerin üzerinin kesinlikle kapatılmaması ve dere yatak güzergâhlarında görüş alınmaksızın değişiklik yapılmaması gerektiği; derelerin olası taşkınları nedeniyle yapılacak olan yapıların su basman kotlarının derelerin şev üst kotlarından en az 2.00 metre yükseklikte olması gerektiği;

Belirlenen alanda sondaj çalışması yapılması halinde Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümleri ile alanda çalışan kişilerden ve yerleşimden

kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine uyulması gerektiği;

Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin alınarak alan içerisinde ya da civarında su kaynağına rastlanması durumunda kurumla irtibata geçilmesi ve su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmaması gerektiği hususlarına uyulduğu takdirde imar planı çalışmalarında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 21.11.2019 tarih ve 282153 sayılı yazısında söz konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” kullanımında kaldığı ve batısından Enerji Nakil Hattı geçtiği tespitlerine yer verilmiş; “İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” kapsamında kalan planlama alanının her ölçekte plan onama yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığı olduğuna değinilmiştir. Sonuç olarak onaylayacak kurum tarafından plan taslağı ve açıklama raporu ile birlikte ilgili bilgi ve belgelerin gönderilmesiyle plana esas görüş oluşturulabileceği belirtilmiştir.

Dikili Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.11.2019 tarih ve 14800 sayılı yazısında; bölgede plan bütünlüğü olmadığından mevcut yerleşim ve gelişme alanlarına ilişkin plan çalışmalarının Belediye bünyesinde yürütülmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuru yapılacağı iletilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 22.09.2021 tarih ve 212057 sayılı görüşünde planlama alanının güneydoğu sınırından Yeniçalı Deresinin geçtiği bilgisine yer verilmiştir. Bu doğrultuda ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği, derenin bakım ve hizmetlerinin sağlanması amacıyla parsel tarafından en az 5 metre genişlikte imar yolu ayrılması gerektiği ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir. Bölgede atık su hattı projelendirilmiş olup planlama alanının kuzeyindeki kadastral yolun imar yolu olarak planda ayrılmasının ve planlama alanı sınırları dışında terfi merkezi bulunduğu sınırlarda değişiklik yapılması durumunda terfi merkezinin korunarak çalışılmalarının yürütülmesinin uygun olacağı bildirilmiştir. Kadastral yollardan geçen altyapı hatlarının ileride sorun yaratmaması için kazı çalışmalarından önce irtibata geçilebileceği iletilmiştir. Son olarak bölgede öngörülecek nüfusun içme ve kullanma suyunun düzenli ve

sağlıklı karşılanabilmesi için planların onama aşamasından önce öngörülen nüfus verilerinin gönderilerek yeniden görüş alınması gerektiğine yer verilmiştir.

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.09.2021 tarih ve 31758781 sayılı yazısı ile planlama alanında üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması gerektiği, bölgenin brüt nüfus yoğunluğuna göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde verilen asgari büyüklerde eğitim tesisi alanı ayrılması gerektiği iletilmiştir. Ayrıca bu hususta ilgili kanun ve yönetmeliklerden alıntılarla eğitim alanlarının sahip olması gereken nitelikler belirtilmiş ve eğitim alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerektiği iletilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.02.2020 tarih ve 133458 sayılı yazısında söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı bildirilmiştir. Yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın durdurularak 2863 sayılı Kanununun 4. maddesi gereğince en yakın mülki idari amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiğine değinilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 24.01.2020 tarih ve 171108 sayılı yazısı ile planlama alanının kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespitlerine yer verilmiş ve imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 21.01.2020 tarih ve 231301 sayılı yazısında planlama alanının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı) kalmadığı belirtilerek imar planlarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 27.12.2019 tarih ve 304078 sayılı yazısı ile planlama alanının herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı ancak Tarım ve Orman Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik

İl Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği iletilmiş ve yürütülecek işlemlere ilişkin bir sakınca bulunmadığına yer verilmiştir.

İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 20.12.2019 tarih ve 119216 sayılı yazısında planlama alanının herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı, imar planı çalışmaları ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı, hazırlanacak olan imar planına “2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.” şeklinde plan notu ilave edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu hususların yanı sıra planlamaya konu alanın dâhil olduğu İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri/Turizm Merkezleri” sınırları içerisinde kalan söz konusu alanda yapılacak plan teklifinin, ÇDP’nin 7.7 Genel Hükümü çerçevesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi gerektiğine de yer verilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü 13.12.2019 tarih ve 511067 sayılı yazısında planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisin bulunmadığını bildirmiş, yakınından 154 kV Bergama Ayvalık Yenileme Enerji İletim Hattı geçtiği bilgisini iletmıştır.

TCDD Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğünün 10.12.2019 tarih ve 406552 sayılı yazısında söz konusu planlama alanında teşekküllerine ait mevcut veya planlanan bir proje çalışmaları olmadığı belirtilmiştir.

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 28.11.2019 tarih ve 41089 sayılı yazısında planlama alanında kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 26.11.2019 tarih ve 318482 sayılı yazısı ile imar planı çalışması yapılacak olan alanda sorumluluk ağı içerisinde otoyol, devlet ve il yollarına cephesi bulunmadığı ve plan yapılmasında sakınca olmadığı iletilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğünün 22.11.2019 tarih ve 111637 sayılı görüş yazısı ile planlama alanında şirketin kullanımında planlamayı etkileyecek alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hattı olmadığı, imar planı çalışmaları ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmadığı bilgisi verilmiştir. İleride doğacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla yapılacak planlarda oluşturulacak yeşil alan içerisine parselin tamamına hitap edebilecek

merkeziyette yola cepheli 40 metre karelik trafo yeri ayrılması gerektiği iletilmiştir. Ayrıca söz konusu alanın güneybatısından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’ye ait Enerji İletim Hattı geçtiği ve ilgili kurumdan görüş alınması gerektiği de bildirilmiştir.

5. VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SENTEZ

5.1.KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ANALİZİ

Planlama alanının bulunduğu bölgenin sosyal altyapı durumu ve yeşil alan yeterliliği değerlendirildiğinde bölgenin afet sebebiyle doğan ihtiyaç doğrultusunda konut alanı öncelikli olarak planlanmıştır. Onaylı planda bölgenin tamamının erişim sağlayabildiği bir bölgede 1 adet ibadet alanı (cami) ve 1 adet Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı ve 1 adet de eğitim alanı (ilkokul) mevcuttur. Planda yer alan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standart Büyüklükleri ve mevcut plandaki sosyal altyapı alanları ile kentsel yeşil alanların kişi başına düşen miktarları **Tablo 5**'te verilmiştir.

Tablo 5. Kıratlı Mevcut Yerleşiminin Sosyal Altyapı Durumu

ALAN KULLANIMLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	YÖNETMELİK STANDARTLARI	MEVCUT DURUMU
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	1656.68	0.75 m ² /kişi	2.44 m ² /kişi
CAMİ	2097.73	0.50 m ² /kişi	3.09 m ² /kişi
İLKOKUL ALANI	3076.50	2.00 m ² /kişi	4.54 m ² /kişi
PARK	807.88	10.00 m ² /kişi	1.19 m ² /kişi

Tabloya bakıldığında Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt verilerine göre 2022 yılı nüfusu **678** kişi olan Kıratlı yerleşiminin mevcut nüfusuna göre planlanan sosyal altyapı alanlarının büyüklüklerinin yönetmelik standardının üzerinde olduğu görülürken kişi başı yeşil alan miktarının ise standart büyüklüğün altında olduğu görülebilmektedir. Bölgenin kırsal bir dokuya sahip olması ve mevcut yapılaşmanın bahçeli konut niteliğinde olması dolayısıyla yapılan planlarda bölge geneline hitap eden bir yeşil alan ayrılmamıştır.

Plan çalışmalarına ilişkin İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.09.2021 tarih ve 31758781 sayılı görüş yazısında; planlama alanında üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması gerektiği, bölgenin brüt nüfus yoğunluğuna göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde verilen asgari büyüklerde eğitim tesisi alanı ayrılması gerektiği iletilmiştir.

Onaylı imar planında ayrılmış olan “İlkokul Alanı”, 3.076,50 m² büyüklüğe sahip olup bölgedeki mevcut nüfus ele alındığında her bir kişiye 4,54 m² ilkokul alanı düşmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin

Standartlarına göre 0-75.000 nüfus aralığında ilkokul alanı kişi başı 2,00 m² olması gerekmektedir. Bu doğrultuda mevcut plandaki ilkokul alanının, yönetmelik standartların üzerinde olduğu anlaşılabilmektedir.

Mevcut durumda “Kıratlı Esin Çağdaş İlkokulu” olarak hizmet veren okula ait internet sitesinden alınan bilgilere göre 10 dersliği, 1 kütüphanesi, 1 spor alanı, 1 yemekhanesi bulunan okul, 15 öğretmen ile 153 öğrenciye eğitim imkânı sunmaktadır. Ayrıca ilkokul binasında anaokulu eğitimi için de derslik ayrılmıştır. Kıratlı Esin Çağdaş İlkokulu 2019-2023 yılları Stratejik Plan Raporundan edinilen bilgilere göre okulda 2013-2014 Eğitim-Öğretim yılında 191 öğrenci mevcudu vardır. 2014-2015 öğretim yılında 187, 2015-2016 öğretim yılında ise 164 öğrenci mevcudu bulunmaktadır. Bu öğrencilerden 122 tanesi civar mahalle ve sitelerden okula taşınmalı olarak gelmektedir. 2018-2019 öğretim yılında 167 öğrenci mevcudu bulunmakta ve bu öğrencilerden 121 kişi civar mahalle ve sitelerden okula taşınmalı olarak gelmektedir. Bu bilgilerden hareketle toplam nüfus için dahi yönetmelik standartlarını karşılayabilen bir ilkokul alanının; toplam nüfusun yaklaşık %25'ine karşılık gelen anaokulu ve ilkokul çağındaki nüfusun ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte olduğunu söylemek mümkündür.

İlave Uygulama İmar Planına konu alan da kuzeyindeki yerleşik dokuya uygun olacak şekilde düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanacağı düşünüldüğünde yönetmelik standartlarının oldukça üzerinde olan mevcut eğitim tesis alanının ilave nüfus ile birlikte bölgedeki toplam nüfusun ihtiyaçlarını karşılayabilecek yeterliliğe sahip olduğu kanaatine varılmıştır.

Onaylı plandaki sosyal altyapı alanları erişilebilirlik açısından değerlendirildiğinde ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. maddesinde bahsi geçen yürüme mesafelerine göre bölgenin tamamının eğitim alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı ve ibadet alanı kullanımlarına 500 metrelik yürüme mesafesinde olduğu tespit edilmiş olup bölgede erişilebilirlik açısından sorunlu bir alan bulunmadığı söylenebilir. Mevcut yerleşimin hemen güneyinde bulunan ve ilave imar planı çalışmalarına konu olan alanın da mevcut planda yer alan bu kullanımların erişilebilirlik çapı içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

5.2.SENTEZ

Planlama alanına ilişkin plan çalışmalarına veri teşkil etmesi amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşleri alınmıştır. Alandaki doğal ve yapay eşikler belirlenmiş, plan kararlarına yön vermesi amacıyla toplanan bilgi ve belgelerle sentez çalışması hazırlanmıştır. Buna göre; Planlama alanı, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 1/25.000 Ölçekli Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planında ise “Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı” olarak kullanımı öngörülmüştür.

Planlama alanının yürürlükte 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ancak alanın hemen kuzeyinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğüne 1988 yılında onaylanmış 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Yine Afet İşleri Genel Müdürlüğüne bu planın yapılaşma koşullarına ve bölgedeki hak sahipliliğini belirlemeye yönelik 2009 yılında bir İmar Uygulaması yapılmıştır.

Alanda yapılan jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları sonucu planlama alanının tamamının %0-10 arası eğim değerine sahip olduğu tespit edilmiş ve yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı saptanmıştır.

Kurum görüşleri doğrultusunda alanda tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanı veya kültür varlığı bulunmadığı, herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı ve kesinleşmiş orman sınırları dışında olduğu anlaşılmıştır.

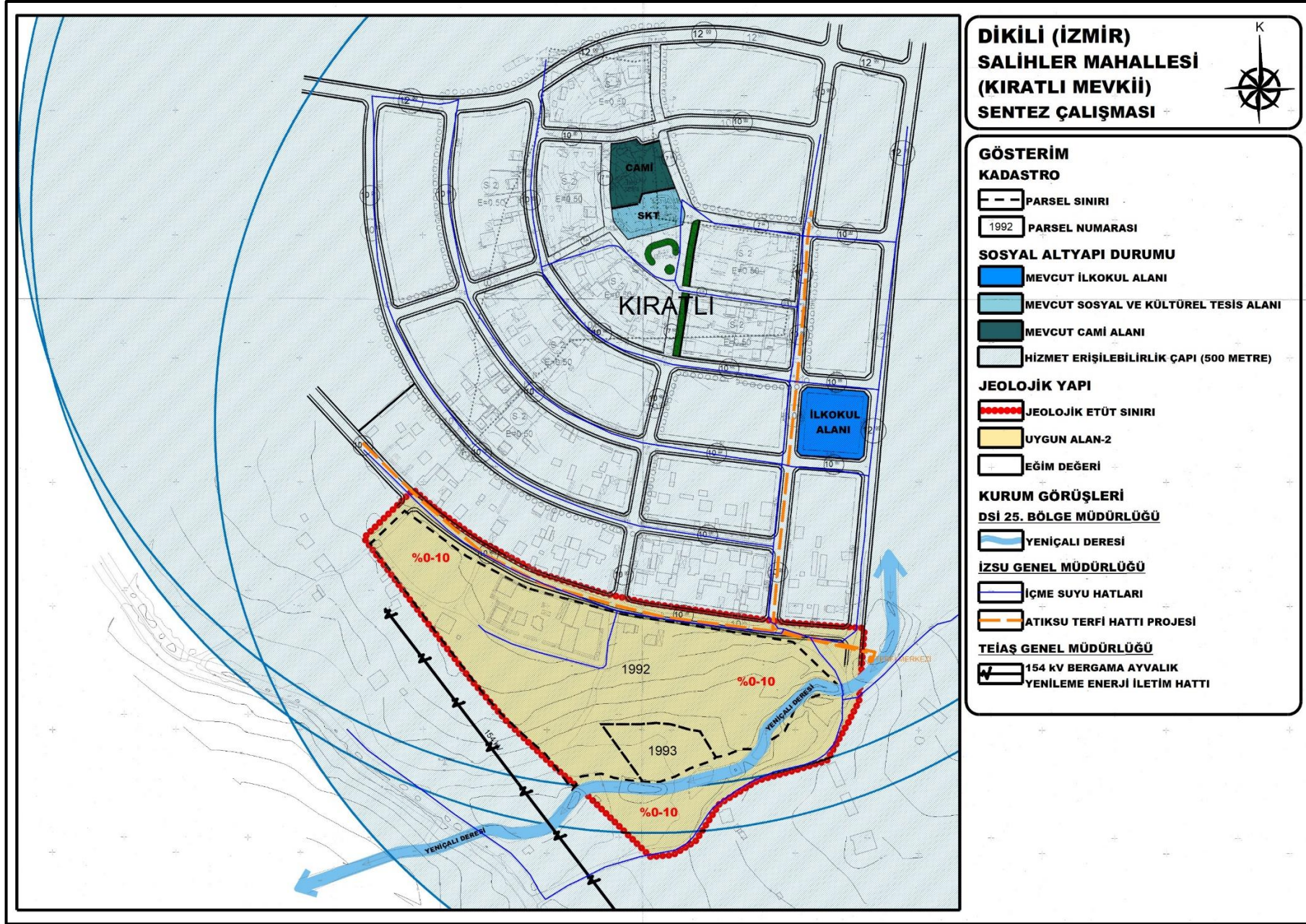
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınan görüş yazısında ise planlama alanının “Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)” niteliğinde olduğu iletilmiştir.

DSİ 25. Bölge Müdürlüğüne alanın güney sınırında dere yatakları olduğu tespit edilmiştir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğüne görüş yazısında planlama alanının yakınından 154 kV Bergama Ayvalık Yenileme Enerji İletim Hattı geçtiği iletilmiştir.

Yapılan analiz çalışmaları sonucunda onaylı planda ayrılan kentsel sosyal altyapı alanlarının bölgenin nüfusuna ve yönetmelik standartlarına göre yeterli olduğu ve erişilebilir olduğu sonucuna varılmıştır.

Plan çalışmalarına ilişkin toplanan veriler ve yapılan analiz çalışmaları neticesinde hazırlanan sentez çalışması, **Şekil 18**'de verilmiştir.



Şekil 18. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Sentez Çalışması

6. PLANLAMA GEREKÇELERİ

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi'nin Kıratlı Mevkiinde bulunan planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonu ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu sınırlar dâhilinde yapılan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" kullanımındadır.

İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşme ve Gelişme Alanı" olarak sınırları belirlenen alan için İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce verilen kurum görüşünde kuru marjinal tarım arazisi olan bu sahanın tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

İmar Planına konu alan, kuzeyde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına sınırdır. Bahsi geçen imar planı, afet dolayısıyla taşınan Kıratlı yerleşiminin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapıldığından bölgenin neredeyse tamamı konut alanı olarak planlanmıştır. Dolayısıyla yürürlükteki plan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklüklerini karşılamamaktadır. Planlama alanı; konumu itibariyle Dikili ilçe merkezine yaklaşık 10.5 km., idari olarak bağlı bulunduğu Salihler Mahallesi'ne 2.1 km. mesafede yer almakta olup Kıratlı mevcut yerleşiminin hemen güneyindedir. Alanın ulaşılabilirliği ve yerleşik alana sınır olması, yapılaşma taleplerini de beraberinde getirmiştir.

Alanın tarım dışı amaçla kullanılmasında bir sakınca olmaması, ulaşılabilirlik yönünden bir sorunu olmaması ve planlı yerleşim alanlarına sınır olması ve gerekçeleri göz önünde bulundurularak İzmir İli Dikili İlçesi Salihler Mahallesi (Kıratlı Mevkii) 1992 ile 1993 parselde İlave Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir.

Bu doğrultuda süreç içindeki ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan kurum görüşleri, üst ölçekli planlardan gelen arazi kullanım kararları ve plan hükümleri, planlama alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporundan elde edilen veriler ve planlama alanına yönelik yapılan araştırma ve analiz çalışmalarının sonuçları dâhilinde alana ilişkin İlave Uygulama İmar Planı teklif dosyası hazırlanmıştır.

7. PLANLAMA KARARLARI

İzmir İli Dikili İlçesi Salihler Mahallesi (Kıratlı) 1992 ile 1993 parselde yapılan İlave Uygulama İmar Planı ana kararları onaylı üst ölçek İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim

Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri esas alınarak oluşturulmuş; planlama alanının çevresindeki yürürlükteki planlar, mevcut yapılaşmalar, topografik yapı ve arazi çalışmaları doğrultusunda planlama aşamasına geçilmiştir. Hazırlanan imar planında bölgenin doğal karakterinin korunarak yerel dokuya uygun olacağı öngörüsüyle planlama kararları oluşturulmuştur.

Planlamaya konu olan alanın imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olup bu doğrultuda ilave imar planı hazırlanmasında kurum ve kuruluşlarca herhangi bir sakınca bulunmamıştır.

Planlama alanına ilişkin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı, yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu “Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar” olarak değerlendirilmiştir. Buna göre söz konusu etüt raporunda belirtilen hususlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği plan paftasına ve plan hükümlerine yansıtılmıştır.

Planlama alanı; İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” kullanımında yer almaktadır. Bu planın Plan Hükümlerine göre Düşük Yoğunluklu Konut Alanlarında yapılaşma koşulları; TAKS=0.30, KAKS=0.60 Yençok=7.50 metre (2 kat) olacak şekilde ve minimum parsel büyüklüğü 300 m² olarak belirlenmiştir. Hazırlanan ilave imar planında da onaylı üst ölçekli planlara aykırılık teşkil etmeyecek şekilde gelişme konut alanları ve bölgenin ihtiyacı doğrultusunda bu konut alanlarında yaşayacağı öngörülen nüfusa hizmet edecek sosyal altyapı alanları ile yeşil alanlar planlanmıştır.

Bu doğrultuda Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları Emsal=0.30 ve Yençok=2 kat (7.50 metre) olarak belirlenmiştir. Minimum parsel büyüklüğü ise onaylı plana ve yapılaşma niteliklerine uygun olacak şekilde 300 m² olarak öngörülmüştür.

Kıratlı yerleşimine ait onaylı planlarda 1 adet ilkokul alanı, 1 adet sosyal ve kültürel tesis alanı ve 1 adet cami alanı olduğu bilinmektedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.09.2021 tarih ve 31758781 sayılı görüşünde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması gerektiği belirtilmiş olup eğitim tesisi alanlarının bölgedeki brüt nüfus yoğunluğuna bağlı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda verilen asgari büyüklükte olması gerektiği bildirilmiştir. Buna istinaden onaylı planda yer alan ilkokul alanı korunmuş, yapılan analizler neticesinde yönetmeliğe göre alan büyüklüğü ve yürüme mesafesi standartlarını karşıladığı anlaşıldığından yeni bir eğitim tesisi alanı önerilmemiştir. Aynı şekilde onaylı

planda belirlenen cami alanı ile sosyal ve kültürel tesis alanının büyüklüklerinin de ilave planda öngörülen nüfusla birlikte bölgedeki toplam nüfusa göre yönetmelik standartlarını karşılayabilecek nitelikte olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ayrıca ilave imar planı çalışmaları yapılan alanın, yönetmelikte verilen yürüme mesafelerine uygun uzaklıkta olduğu ve 500 metrelik hizmet etki alanı içerisinde kaldığı da tespit edilmiştir. Dolayısıyla planlama alanında yeni bir ibadet alanı veya sosyal-kültürel tesis alanı ayrılmamıştır.

Bununla birlikte bölgede yapılan kentsel sosyal altyapı analizleri ile alanda sağlık tesisi alanı ayrılmadığı göz önünde bulundurularak plan sınırları içerisinde bölgenin ihtiyacını karşılayacak nitelikte ve asgari büyüklükte 1 adet “Aile Sağlığı Merkezi” ayrılmıştır. Ayrıca bölgedeki yeşil alan miktarının standartların çok altında olduğu saptandığından planlama alanının güneydoğusunda, Yeniçalı Deresi boyunca sürekliliği olan, mevcut ve ilave yerleşimlere hitap edebilecek nitelikte “Park Alanları” önerilmiştir. Böylece suyun ve yeşilin bir arada kullanımı ile yaya dolaşımı daha keyifli bir hale getirilmiş olup aynı zamanda tampon görevi görerek olası taşkın riskinin de azaltılmasına ve daha sağlıklı yaşam alanları oluşmasına olanak sağlanmıştır.

Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün 24.12.2019 tarih ve 836496 sayılı yazı ekinde belirlenen alanın güney sınırında yer alan Yeniçalı Deresi, plana işlenmiştir. Yine aynı yazıda belirtildiği üzere plana işlenen dereler için bakım-onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere 10.00 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.11.2019 tarih ve 111637 sayılı görüş yazısına istinaden ileride doğacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla planlama alanının güneydoğusundaki yeşil alan içerisine yola cepheli 40 metrekarelik “Trafo Yeri” ayrılmıştır.

Hazırlanan imar planında da onaylı üst ölçekli planlara aykırılık teşkil etmeyecek şekilde Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları ve bölgenin ihtiyacı doğrultusunda bu konut alanlarında yaşayacağı öngörülen nüfusa hizmet edecek sosyal altyapı alanları ile yeşil alanlar planlanmıştır.

Kıratlı yerleşimine ait onaylı planlarda 1 adet ilkokul alanı, 1 adet sosyal ve kültürel tesis alanı ve 1 adet cami alanı olduğu bilinmektedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.09.2021 tarih ve 31758781 sayılı görüşünde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması gerektiği belirtilmiş olup eğitim tesisi alanlarının bölgedeki brüt nüfus yoğunluğuna bağlı olarak

yönetmelikteki asgari büyüklük standartlarına uygun olması gerektiği bildirilmiştir. Buna istinaden onaylı planda yer alan ilkokul alanı korunmuş, yapılan analizler neticesinde yönetmeliğe göre alan büyüklüğü ve yürüme mesafesi standartlarını karşıladığı anlaşıldığından yeni bir eğitim tesisi alanı önerilmemiştir. Aynı şekilde onaylı planda belirlenen cami alanı ile sosyal ve kültürel tesis alanının büyüklüklerinin de ilave planda öngörülen nüfusla birlikte bölgedeki toplam nüfusa göre yönetmelik standartlarını karşılayabilecek nitelikte olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ayrıca ilave imar planı çalışmaları yapılan alanın, yönetmelikte verilen yürüme mesafelerine uygun uzaklıkta olduğu ve 500 metrelik hizmet etki alanı içerisinde kaldığı da tespit edilmiştir. Dolayısıyla planlama alanında yeni bir ibadet alanı veya sosyal-kültürel tesis alanı ayrılmamıştır.

Bununla birlikte bölgede yapılan kentsel sosyal altyapı analizleri ile alanda sağlık tesisi alanı ayrılmadığı göz önünde bulundurularak plan sınırları içerisinde bölgenin ihtiyacını karşılayacak nitelikte ve asgari büyüklükte 1 adet “Sağlık Alanı” ayrılmıştır. Ayrıca bölgedeki yeşil alan miktarının standartların çok altında olduğu saptandığından planlama alanının güneydoğusunda, Yeniçalı Deresi boyunca sürekliliği olan, mevcut ve ilave yerleşimlere hitap edebilecek nitelikte “Park Alanları” önerilmiştir. Böylece suyun ve yeşilin bir arada kullanımı ile yaya dolaşımı daha keyifli bir hale getirilmiş olup aynı zamanda tampon görevi görerek olası taşkın riskinin de azaltılmasına ve daha sağlıklı yaşam alanları oluşmasına olanak sağlanmıştır.

DSİ 25. Bölge Müdürlüğünün 24.12.2019 tarih ve 836496 sayılı yazı ekinde belirlenen alanın güney sınırında yer alan Yeniçalı Deresi plana işlenmiştir. Yine aynı yazıda belirtildiği üzere plana işlenen dereler için bakım-onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere 10,00 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğünün 22.11.2019 tarih ve 111637 sayılı görüş yazısına istinaden ileride doğacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla planlama alanının güneydoğusundaki yeşil alan içerisine yola “Teknik Altyapı Alanı” ayrılmıştır.

7.1.NÜFUS PROJEKSİYONU

Dikili İlçesi, Salihler Mahallesiinde yer alan Kıratlı yerleşiminin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2022 yılı nüfusu 678 kişidir. Mevcut plana göre düşük yoğunluklu olarak belirlenen planlama alanı İlave Uygulama İmar Planında da kuzeyindeki yerleşik dokuya uygun olacak şekilde “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak öngörülmüş olup yoğunluğu 51-120 kişi/ha aralığında olacak şekilde planlanmıştır.

Bölgedeki mevcut durum, kırsal doku, yerleşik nüfus, parsel büyüklükleri ve ortalama hane halkı büyüklükleri göz önünde bulundurularak İlave Uygulama İmar Planı projeksiyon nüfusu **Tablo 6**'da verilmiştir.

Tablo 6. İlave Uygulama İmar Planı Öneri Nüfus Verileri

KULLANIM	YOĞUNLUK ARALIĞI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE	YOĞUNLUĞA GÖRE	ÖNERİ NÜFUS
Gelişme Konut Alanı	Düşük Yoğunluk (51-120 kişi/ha)	2.96	216 kişi	143 kişi	180 kişi

Buna göre İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkii 1992 ile 1993 Parsel İlave Uygulama İmar Planının projeksiyon nüfusu; parsel büyüklüğüne göre hesaplanan nüfus ile mevcut yoğunluğa göre hesaplanan nüfus değerinin ortalaması alınarak **180 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan asgari standartlar ile mevcut plandaki ve İlave Uygulama İmar Planındaki büyüklükler karşılaştırmalı olarak verilmiştir (**Tablo 7**).

Tablo 7. Yönetmelik Standartları, Mevcut Plan ve Öneri Plana Göre Sosyal Altyapı Alanları

KULLANIMLAR	YÖNETMELİK STANDARTLARI	MEVCUT DURUM (678 KİŞİ)	ÖNERİ İLAVE PLAN (180 KİŞİ)	İLAVE NÜFUS İLE BİRLİKTE (858 KİŞİ)
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	0.75 m ² /kişi	2.46 m ² /kişi	-	1.93 m ² /kişi
	-	1656.68 m ²		1656.68 m ²
İBADET ALANI (CAMİ)	0.50 m ² /kişi	3.12 m ² /kişi	-	2.44 m ² /kişi
	Asgari Birim Alan 1000 m ²	2097.73 m ²		2097.73 m ²
EĞİTİM ALANI (İLKOKUL)	2.00 m ² /kişi	4.57 m ² /kişi	-	3.59 m ² /kişi
	Asgari Birim Alan 5000-8000 m ²	3076.50 m ²		3076.50 m ²
SAĞLIK ALANI (AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)	1.5 m ² /kişi	-	4.57 m ² /kişi	0.96 m ² /kişi
	Asgari Birim Alan 750-2000 m ²	-	822 m ²	822 m ²
AÇIK VE YEŞİL ALAN	10 m ² /kişi	1.2 m ² /kişi	12.30 m ² /kişi	3.52 m ² /kişi
	-	807.88 m ²	2213.03 m ²	3020.91 m ²

Tablodaki verilere göre Kıratlı mevcut yerleşiminde bulunan sosyal altyapı alanları, ilave imar planı ile bölgeye gelecek nüfus da dâhil olmak üzere toplam nüfusa göre yönetmelik standartlarının üzerindedir. Aynı zamanda ilave plana konu alan; mevcutta bulunan eğitim, ibadet ve sosyal ve kültürel alana erişilebilir mesafededir. Bu yüzden planlama alanında hem mevcut yerleşim hem de gelişme alanının ihtiyacı doğrultusunda ve yönetmelikte yer alan

asgari alan büyüklüğünü karşılayacak şekilde 822 m² büyüklüğünde bir adet Sağlık Alanı planlanmıştır. Bu fonksiyonun planda yer seçiminde ise, bölgenin tamamının hizmet etki alanı (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Aile Sağlığı Merkezi için hizmet etki alanı takribi 500 metredir.) içerisinde kalması etkili olmuştur.

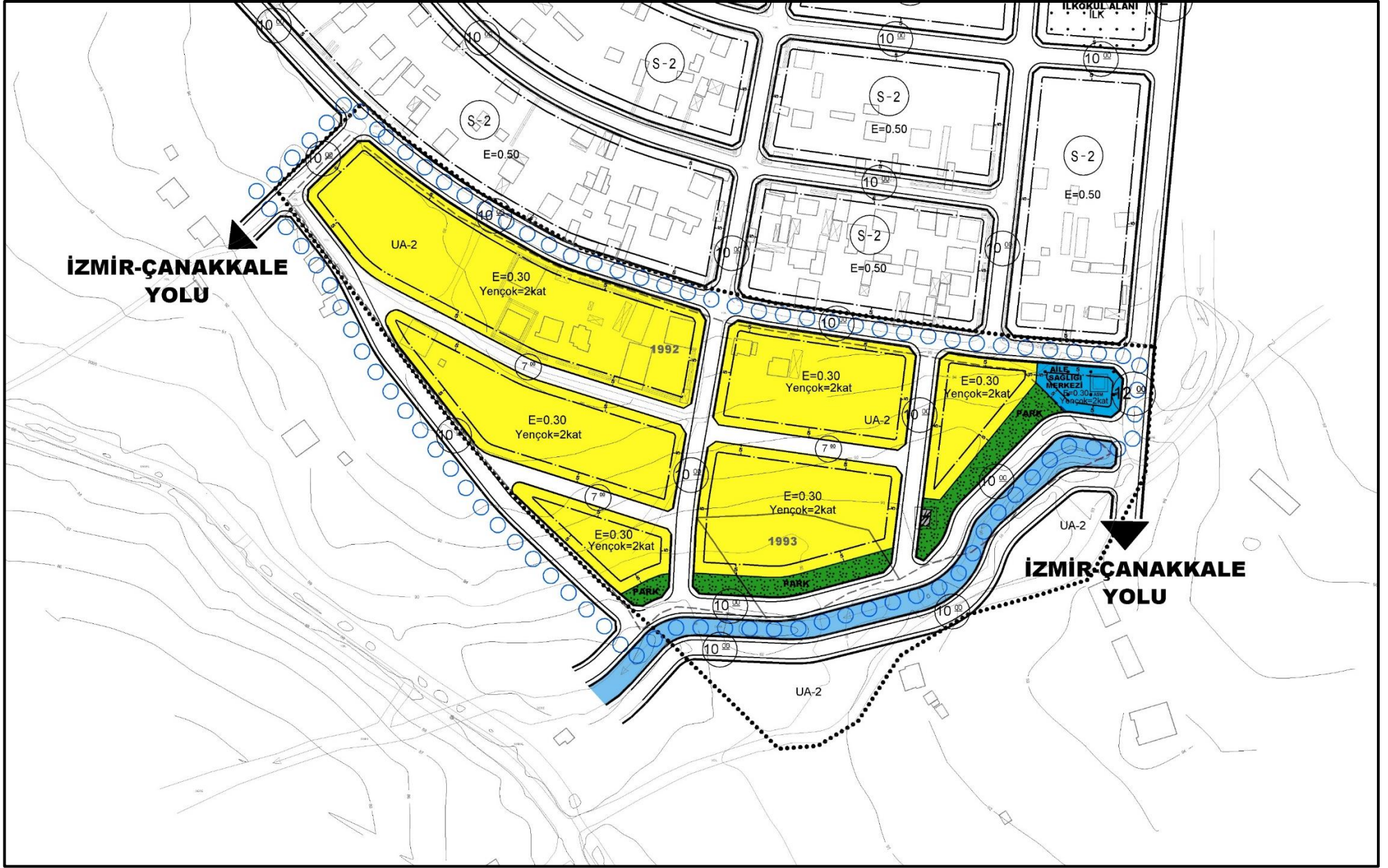
Mevcut durum analizlerinde bölgedeki nüfusa ve yönetmelik standartlarına göre yetersiz olduğu belirlenen yeşil alan ihtiyacının karşılanabilmesi içinse ilave uygulama imar planında bölgenin tamamına hitap edecek, planlama alanının güneyindeki Yeniçalı Deresi boyunca uzanan, nitelikli ve sürekliliği olan Park Alanları önerilmiştir. Yönetmelik standartlarına göre irdelendiğinde; önerilen yeşil alanın, mevcut nüfusa yönelik durumda oldukça etkili bir iyileşme sağladığı görülmektedir. Onaylı planda kişi başına düşen yeşil alan 1,20 m² büyüklüğünde iken ilave imar planı sonucu bölgenin tamamında kişi başına düşen yeşil alan 3,52 m² büyüklüktedir ki bu da ilave plan ile mevcut duruma göre yaklaşık 3 katı bir artış anlamına gelmektedir. İlave planda önerilen 2.213,03 m² yeşil alan, planlama alanı nüfusuyla (180 kişi) ele alındığında ise kişi başı 12,30 m² büyüklükte standartların üzerindedir.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi Kırathı Mevkii 1992-1993 Parsellere İlişkin İlave Uygulama İmar Planında yer alan mekânsal kullanımların alan dağılımları **Tablo 8**'de verilmiştir.

Tablo 8. Salihler Mahallesi Kırathı Mevkii 1992-1993 Parsellere İlişkin Öneri İlave Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ		ALANDAKİ YÜZDESİ
GELİŞME KONUT ALANI (Düşük Yoğunluk 51-120 kişi/ha)	29.567,28 m ²	2,96 ha	72,61
SAĞLIK ALANI	822,20 m ²	0,08 ha	2,02
PARK	2.213,03 m ²	0,22 ha	5,43
TEKNİK ALTYAPI ALANI	40,00 m ²	0,00 ha	0,10
YOL	8.078,89 m ²	1,06 ha	26,06
PLANLAMA ALANI	40.721,40 m²	4,07 ha	100,00

Bu planlama kararları doğrultusunda önerilen İlave Uygulama İmar Planı, **Şekil 19**'da verilmiştir.



Şekil 19. İzmir İli Dikili İlçesi Salihler Mahallesi Kirathı Mevkii 1992-1993 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ 1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE STANDARTLAR İLE ONAYLI ÜST ÖLÇEK PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN 16.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.5. DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.12.2019 TARİH VE 836496 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMALIDIR.

1.6. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

1.7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMELİDİR.

1.8. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 3 M.'YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME VEYA KAYDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.9. BU İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

1.10. İMAR ADALARI KENARINDA DÜZENLENEN YEŞİL AKSLAR PARSELLERİN CEPHE ALMASINA ENGEL TEŞKİL ETMEZ.

1.11. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

1.12. BU PLAN VE HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.13. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YÜKSEKLİĞİ 4.50 M. Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK KULUBESİ, DANIŞMA VB. TESİS GİRİŞ BİNALARI YAPILABİLİR.

2. KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLAR, PLANDA MEVCUT KONUT ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ YAPI ADALARININ DIŞINDAKİ, YAPILAŞMANIN GERÇEKLEŞMEDİĞİ TÜM YAPI ADALARINI KAPSAMAKTADIR.

PLANDA GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=0.30 VE YENÇOK=2 KAT (7.50 METRE) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²'DİR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

2.2. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

BU ALANLARDA AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ FONKSİYONUNA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=0.30 VE YENÇOK=2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ
SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ
1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU EKLERİ

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	0/1992
Taşınmaz Kimlik No:	27297023	AT Yüzölçüm(m2):	33916.50
İl/İlçe:	İZMİR/DİKİLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dikili	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SALİHLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	21/2010	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

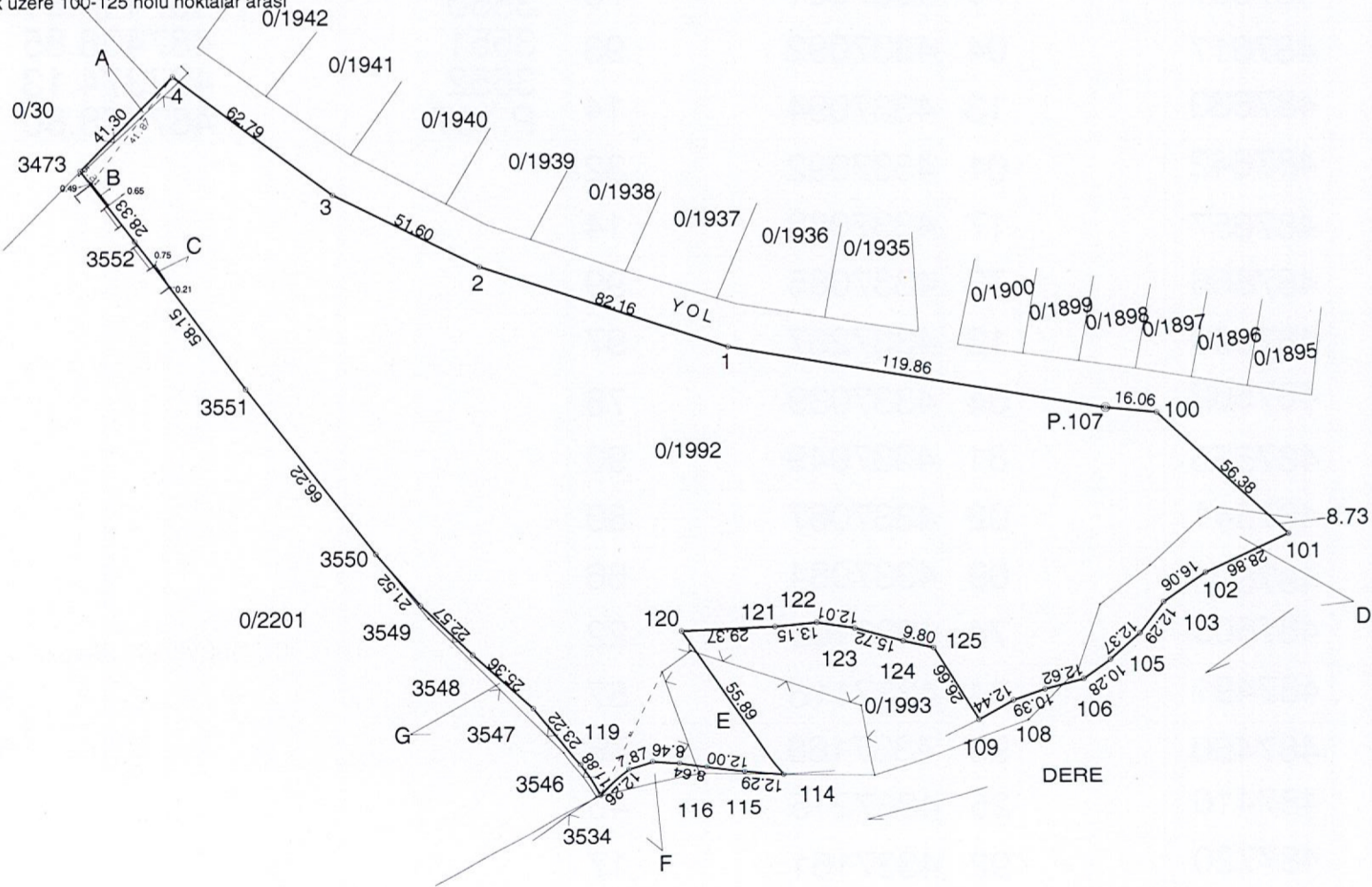
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
63924423	(SN:56733547) RECEP AKARDAŞ : MEHMET Oğlu	-	1/1	33916.50	33916.50	Satış 07-11-1996 3632	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) pLH-ikBzPLU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



İli	İZMİR				3511-756 Nolu DİKİLİ LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ					Y		X		
İlçesi	DİKİLİ									No	m	cm	m	cm
Mah/Köy	SALİHLER													
Pafta No	J17C08A													
Ada No	0													
Parsel No	1992				Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		KOORDİNATLAR ARKA SAYFADADIR			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	İç Alan	Dış Alan	Tarih	No	Tarih	No						
33916.50	33903.12	13.38	32485.97	35330.00	25.09.2023	535	25.09.2023							
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X						
	No	m	cm	m		cm	No	m	cm	m			cm	
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya koordinatlarla)										Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri				
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilecektir.					Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk						
Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu														
Parsel Köşe Nokta No														

- * Ölçülerin hassasiyeti prizmatik olarak üretilen 1/5000 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır.
- * Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.
- * Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.
- * Alımlar krokide özel işareti ile gösterilmiştir.
- * A ile gösterilen 65.30 m² alan 0/1992 parseline ait olup 0/30 parsel kullanımındadır.
- * B ile gösterilen binanın 4.99 m² alan 0/1992 parseline ait olup 0/2201 parsel kullanımındadır.
- * C ile gösterilen 3.99 m² alan 0/1992 parseline ait olup 0/2201 parsel kullanımındadır.
- * D ile gösterilen 1002.84 m² alan 0/1992 parseline ait olup Dere olarak kullanılmaktadır.
- * E ile gösterilen 695.37 m² alan 0/1992 parseline ait olup 0/1993 parsel kullanımındadır.
- * F ile gösterilen 158.11 m² alan Dere olup 0/1992 parsel kullanımındadır.
- * G ile gösterilen 169.41 m² alan 0/1992 parseline ait olup 0/2201 parsel kullanımındadır.
- * 100 ve 125 nolu noktalarda dahil olmak üzere 100-125 nolu noktalar arası paftasından alınmıştır.



Kroki

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvan	Taşımaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me. Müh. (Lisanslı büro)	Kont.Müh.
Adı Soyadı	VEKİL EREN DEMİR	GÜLSAH YILDIZ BASYAN	EMİRHAN GÖRMEZ	ERKAN PEHLIVAN	KADIR BEYAZTAS
Tarih	25.09.2023	25.09.2023	25.09.2023	25.09.2023	25.09.2023
İmza					

KÖŞE KOORDİNATLARI (ED50)

KORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF)

Nokta	Y		X	
No	m	cm	m	cm
1	487602	69	4337180	91
2	487524	66	4337206	63
3	487478	55	4337229	79
4	487428	20	4337267	31
100	487736	90	4337159	62
101	487778	21	4337121	25
102	487752	06	4337109	05
103	487738	90	4337099	85
104	487731	40	4337090	11
105	487722	14	4337081	91
106	487713	81	4337075	89
107	487701	59	4337072	76
108	487691	74	4337069	43
109	487680	87	4337063	39
114	487619	52	4337045	78
115	487607	30	4337047	00
116	487595	42	4337048	74
117	487586	91	4337050	19
118	487578	47	4337050	79
119	487571	09	4337048	05
120	487587	70	4337091	73
121	487617	04	4337092	93
122	487630	13	4337094	14
123	487642	01	4337092	32
124	487657	17	4337088	14
125	487666	73	4337085	99
3473	487399	13	4337237	97
3534	487562	04	4337039	78
3546	487555	81	4337049	90
3547	487541	02	4337067	80
3548	487522	09	4337084	66
3549	487505	74	4337100	22
3550	487491	74	4337116	57
3551	487450	98	4337168	76
3552	487416	25	4337215	40
P.107	487720	92	4337161	17

Nokta No	Y	X
1	487560.57	4336993.26
2	487482.54	4337018.98
3	487436.43	4337042.14
4	487386.08	4337079.65
100	487694.78	4336971.97
101	487736.09	4336933.60
102	487709.94	4336921.40
103	487696.77	4336912.20
104	487689.28	4336902.46
105	487680.01	4336894.27
106	487671.68	4336888.24
107	487659.46	4336885.11
108	487649.62	4336881.78
109	487638.75	4336875.74
114	487577.40	4336858.13
115	487565.17	4336859.35
116	487553.30	4336861.09
117	487544.78	4336862.54
118	487536.35	4336863.14
119	487528.97	4336860.40
120	487545.58	4336904.08
121	487574.92	4336905.28
122	487588.01	4336906.49
123	487599.88	4336904.67
124	487615.04	4336900.49
125	487624.61	4336898.34
3473	487357.01	4337050.32
3534	487519.91	4336852.13
3546	487513.69	4336862.25
3547	487498.90	4336880.15
3548	487479.96	4336897.01
3549	487463.62	4336912.57
3550	487449.61	4336928.91
3551	487408.85	4336981.11
3552	487374.13	4337027.75
P.107	487678.80	4336973.52



İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ

SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ 1992-1993 PARSELLER

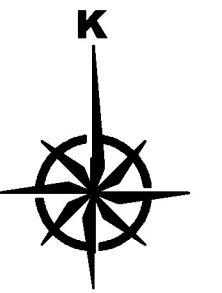
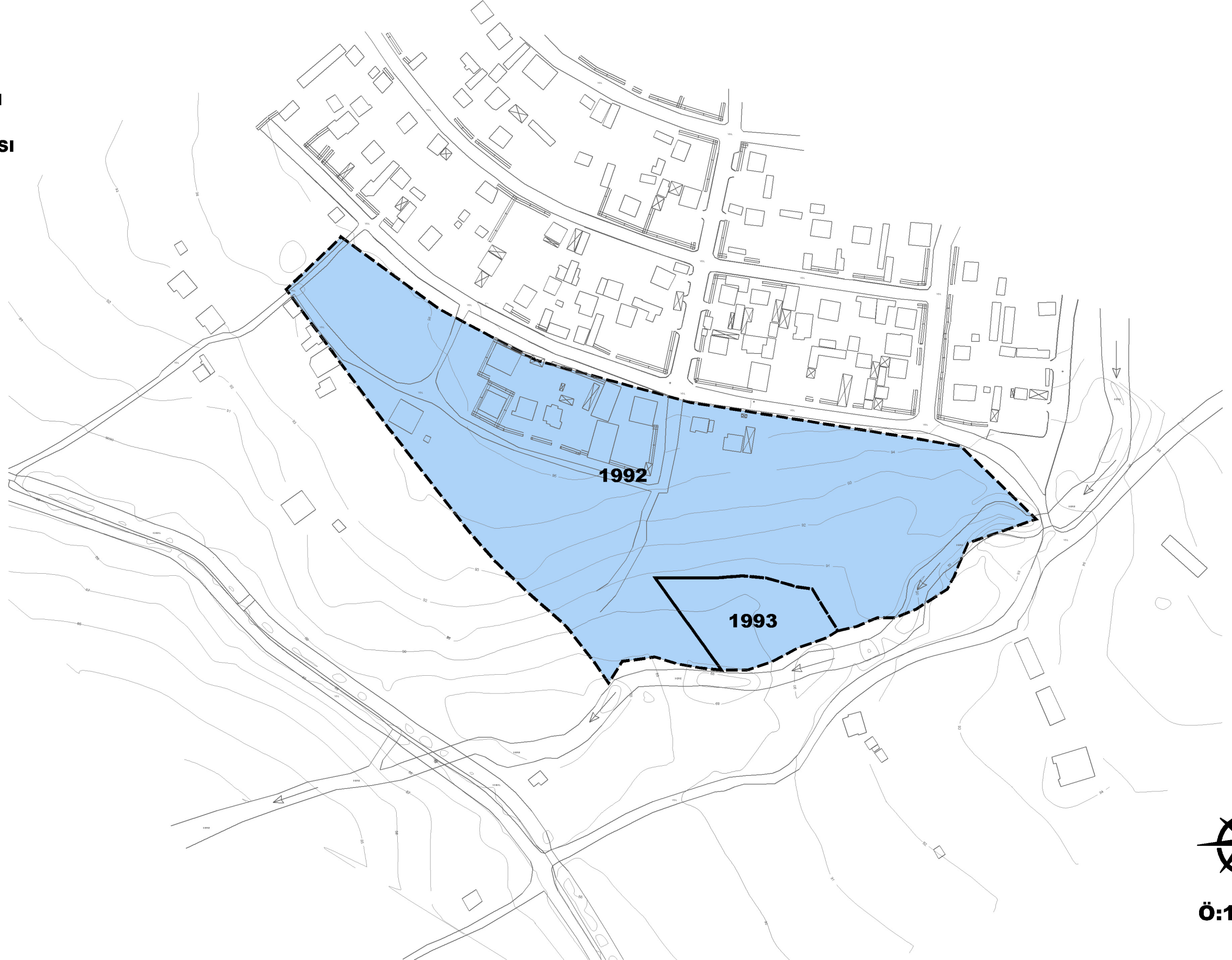
MÜLKİYET ANALİZİ

GÖSTERİM

--- KADASTRO HATTI

1992 PARSEL NUMARASI

ÖZEL MÜLKİYET



Ö:1/2000

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ

SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ 1992-1993 PARSELLER

(PROJEKSİYON : UTM 6 DERECE ED50 DİLİM NO:35)

GÖSTERİM



PARSEL SINIRI



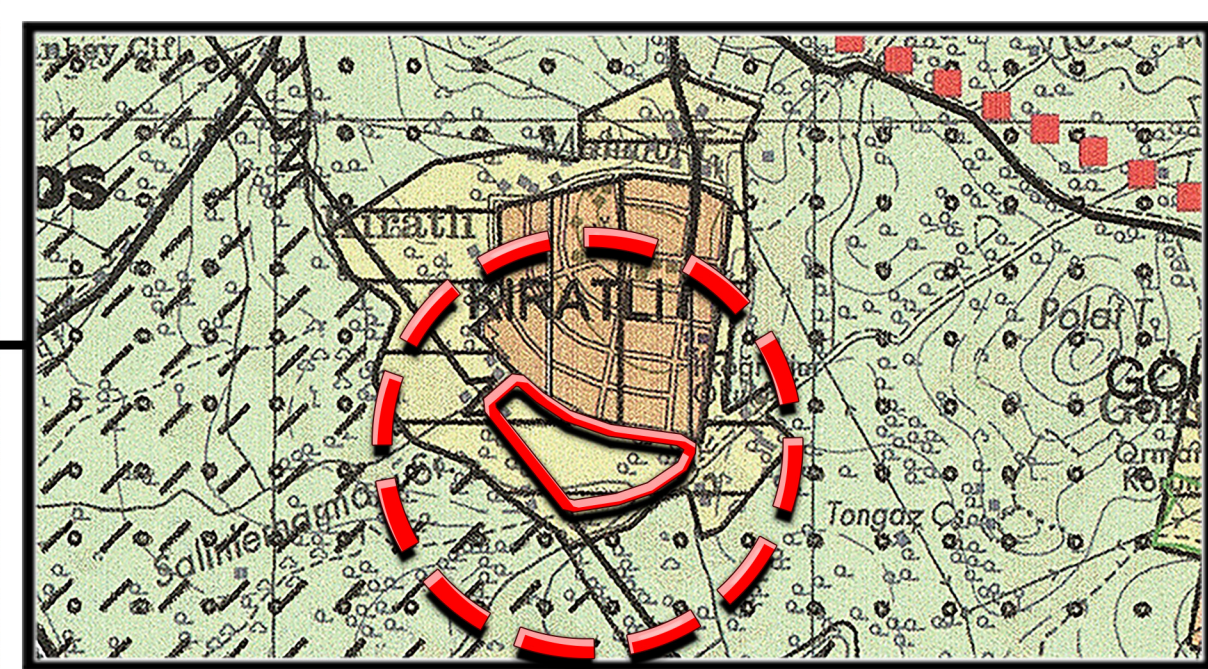
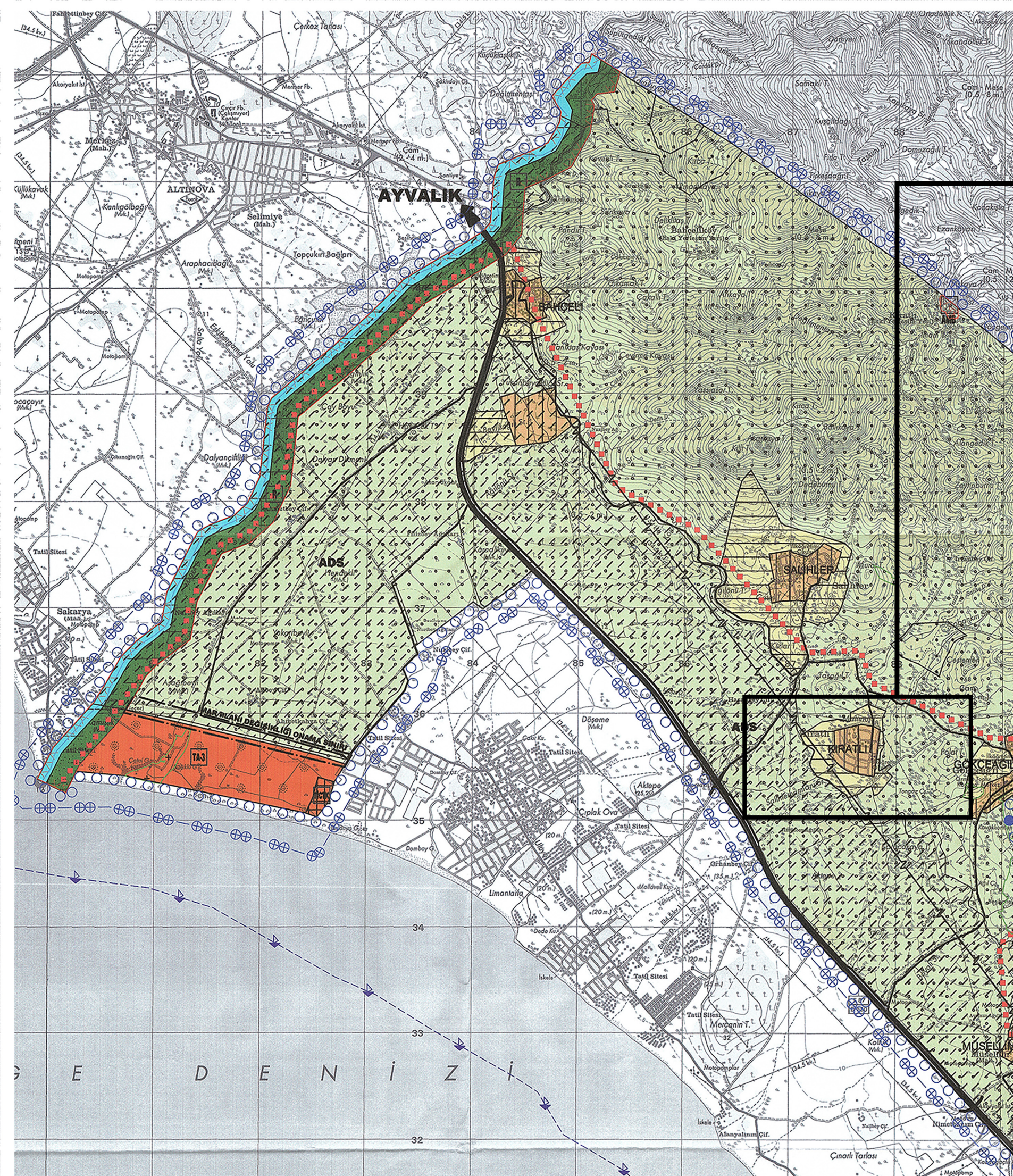
İMAR PLANI ONAMA SINIRI

Sakarya (Mah.)
Motopomp
(20 m.)
Tatil Sitesi
Aşağıbeyli (Mvk.)
Kamışlık (Mvk.)
Tatil Sitesi

E D E N İ Z İ



Ö:1/25000

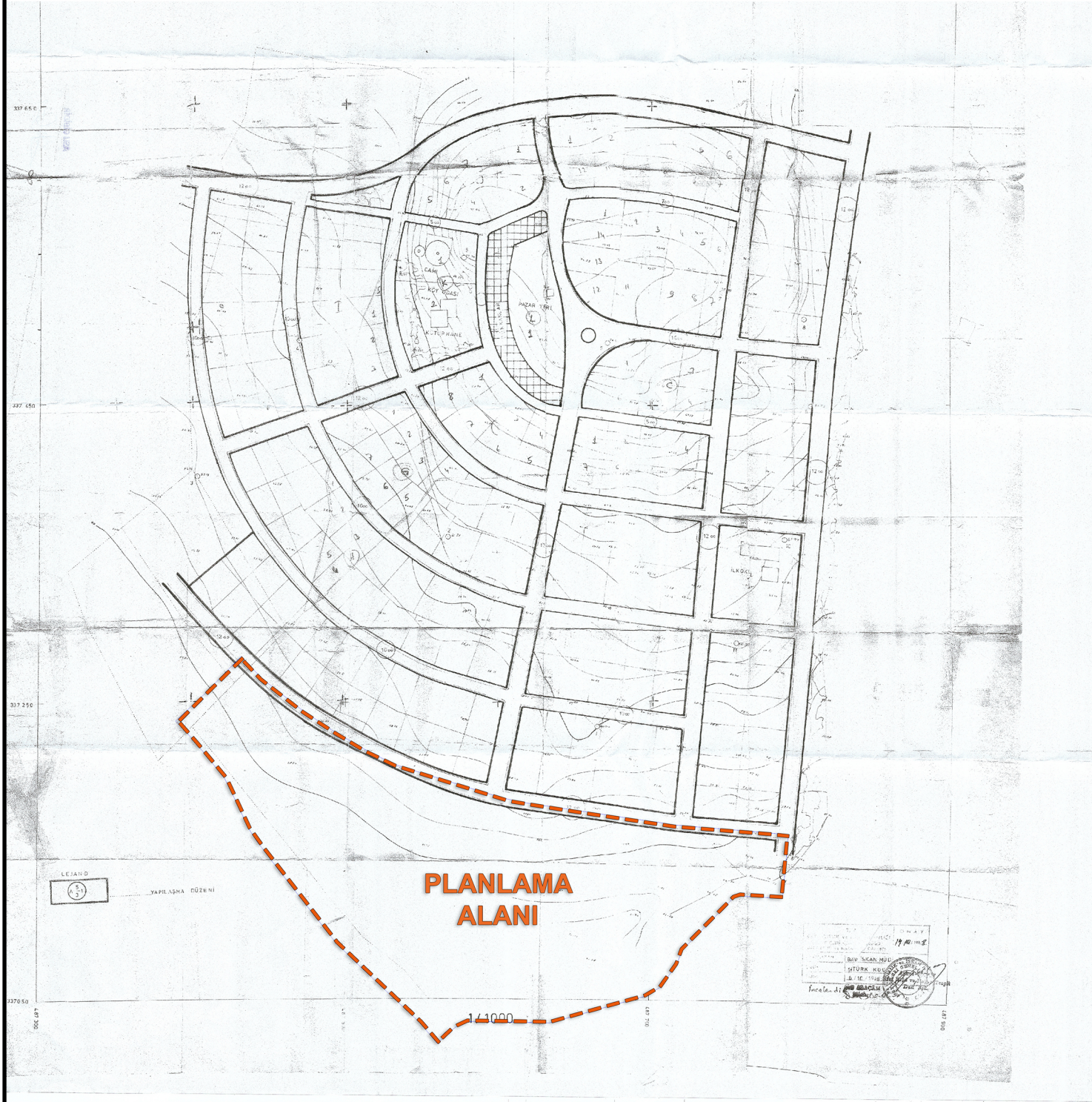


DİKLİ (İZMİR) TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (ÖLÇEK 1/25 000)

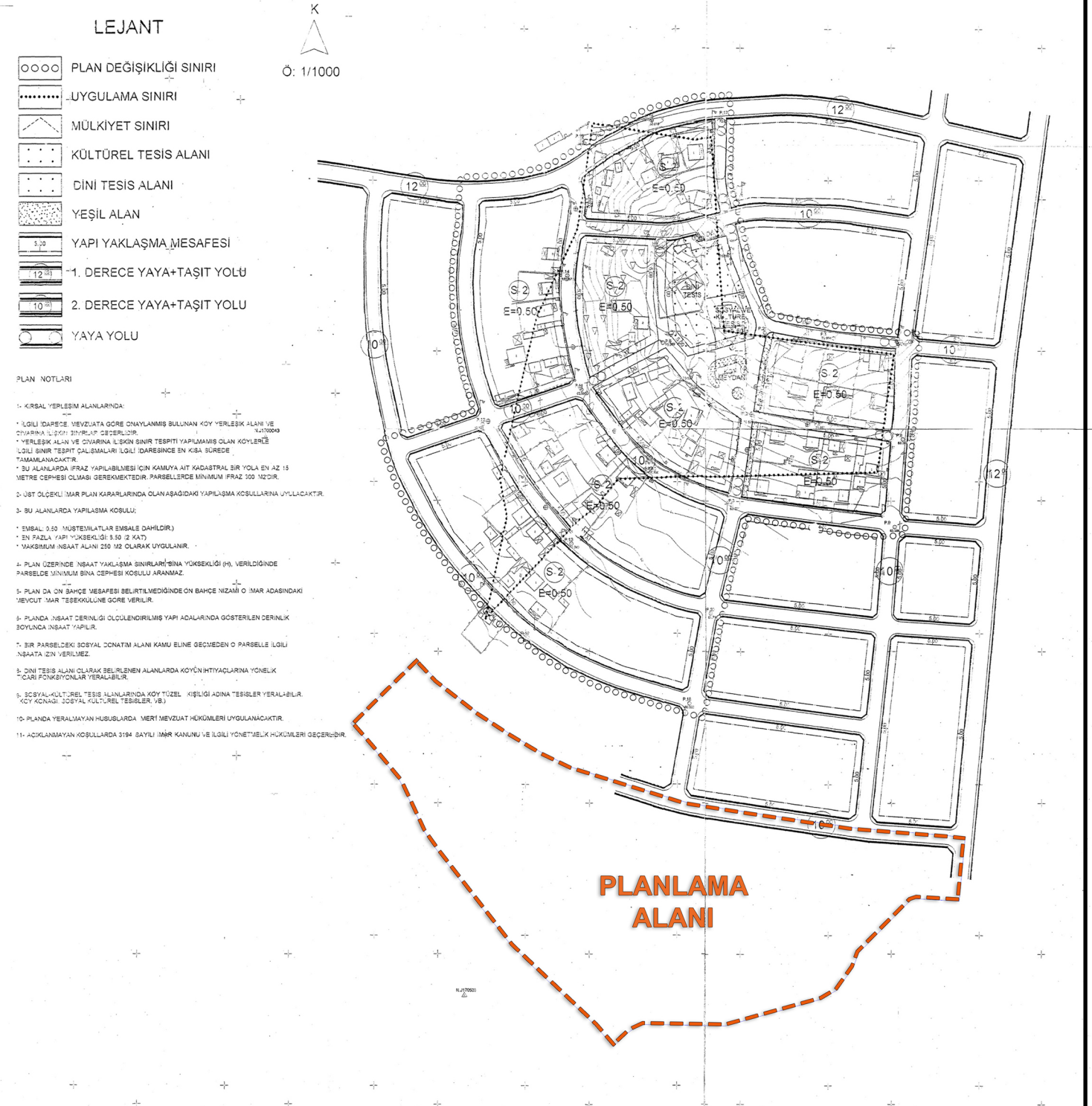
SINIRLAR	
	TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI
	NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI DIŞINDA BULUNAN ALAN SINIRI
	DİKLİ İLÇE SINIRI
	DİKLİ STRATEJİK BÖLGE SINIRI
	NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YERLEŞİM ALANLARI	
MEVCUT KONUT ALANLARI	
	YÜKSEK (301-600 Kişi/ha)
	DÜŞÜK (51-150 Kişi/ha)
GELİŞME KONUT ALANLARI	
	YÜKSEK (251-400 Kişi/ha)
	DÜŞÜK (51-150 Kişi/ha)
	SEYREK (50 Kişi/ha ALTINDA)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	TİCARET ALANI
	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
	SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ
TURİZM ALANLARI	
	TURİZM ALANI
	SAĞLIK TURİZMİ
	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
	GÜNÜBİRLİK TURİZM
	EKOTURİZM
	AGRO TURİZM
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	REKREASYON ALANI
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	
	TARIM ALANI
	ZEYTİNLİK ALANLAR
	ÖRTÜ ALTI TARIM ALANI (TEKNOLOJİK SERA ALANLARI)
	SULAMA ALANLARI
	ALTINOVA-DİKLİ OVALARI SULAMASI (İŞLETME)
	GEYİKLİ BARAJI SULAMASI (PROJE)
	KAPIKAYA BARAJI SULAMASI (PROJE)
	KARADERE BARAJI SULAMASI (PROJE)
	HARPUTLU GÖLETİ SULAMASI (İNŞA HALİNDE)
	NARLIÇA GÖLETİ SULAMASI (PLANLAMA)
	ESENTEPE GÖLETİ SULAMASI (PLANLAMA)
	ORMAN ALANI
	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
	MERA ALANI
NAZİM İMAR PLANI ONAMA DIŞINDA BIRAKILAN ALANLAR	
KORUNACAK ALANLAR	
	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
	2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	
	DERE
	BAKIRÇAY-MADRAÇAYI
	KURUTMA KANALI
	ONERİ İÇME VE KULLANMA SUYU BARAJ VE GÖLETLERİ
	GEYİKLİ BARAJI
	GÖKÇEĞİL GÖLETİ
	HARPUTLU GÖLETİ
	ESENTEPE GÖLETİ
	ÇANDARLI GÖLETİ
	KABAKUM BARAJI
	ONERİ KIŞLA BARAJI (MASTER PLAN DÜZEYİ)
	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
	JEOTERMAL 1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	JEOTERMAL 2. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	JEOTERMAL 3. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	
	AFETE MARUZ BÖLGE
	TAŞKINA MARUZ ALAN
TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI	
	ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
	1. DERECE YOLLAR
	2. DERECE YOLLAR
	ÇOK AMAÇLI YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET PARKURLARI
	TELEFERİK ULAŞIM HATTI
DENİZYOLLARI	
	TEKNE TUR GÜZERGAHI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA	
	TORBİN ALANI
	ENERJİ DEPOLAMA ALANI
	ENERJİ İLETİM HATTI

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ ONAYLI İMAR PLANLARI

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KIRATLI KÖYÜ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (1988)



İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KIRATLI KÖYÜ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (2009)



İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ
SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ
1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ



T.C.
ZM R VAL L
I Tarım ve Orman Müdürlü ü

Sayı : E-67970180-230.04.02-9461961

05.06.2023

Konu : Dikili Salihler 1992,1993 parseller Hk.
(İmar Planı)

SEMBOL PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK DANIŞMANLIK VE İNŞAAT TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE
AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1325 CAD. NO: 2/7 ÇANKAYA / ANKARA

- İlgi : a) Sembol Planlama Mühendislik Mimarlık Danışmanlık ve İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin 26.02.2021 tarihli ve sayılı yazısı.
b) İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 20.03.2023 tarihli ve E-67970180-230.04.02-9275204 sayılı yazısı.
c) Dikili İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarihli ve E-47226708-230.99-9379209 sayılı yazısı.
ç) Dikili Belediye Başkanlığının 08.05.2023 tarihli ve 86396801-115.99-50761 sayılı yazısı.

İlimiz Dikili ilçesi Salihler Mahallesi sınırlarında yer alan 0 ada 1992, 1993 parsel numaralı toplam 3.6816 hektar yüzölçümlüvasfı "Tarla" olan taşınmazlarda "**İlave İmar Planı**" yapılmak istendiği belirtilerek ilgi (a) yazı ile tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmektedir.

İlgi (ç) yazıda Salihler Mahallesi 1992 ve 1993 parsellerin 07.03.2017 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planı'nda Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı kullanımında kaldığı, planlama yapılmasında bir sakınca olmadığı ve Mevcut konut dokusunun etrafındaki Gelişme Konut Alanlarında ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması koşuluyla plan yapılabileceği alternatif alan bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu talep için, bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi sonucu arazide izinsiz yapıların olduğu görülmüş ve ilgi (b) yazımız ile idari yaptırım uygulanmıştır. Dikili İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı ile de, idari para cezasının yatırıldığı belirtilmiştir. Hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; Dikili İlçesi, Salihler Mahallesinde bulunan 0 ada 1992 ve 1993 parsellerde kayıtlı toplam 3.6816 hektar taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olduğu tespit edilmiş olup, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. Fıkrası doğrultusunda "**İlave İmar Planı**" yapılması uygun görülmüştür.

Ancak söz konusu talep Tarım Dışı Amaçlı başvuru olup, 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, **izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde**, tarım dışı amaçlı kullanımlarda **planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: A8C18E27-A656-4EFE-808E-A6A95BBE167C

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

izmir I Tarım ve Orman Müdürlü ü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

Bilgi için:Gözde AH N

35100 Bornova / ZM R

KAPANKAYA

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

Mühendis

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereğince yazımın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. 5403 Sayılı Kanun'un 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A8C18E27-A656-4EFE-808E-A6A95BBE167C

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

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / ZM R

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

Bilgi için:Gözde AHN
KAPANKAYA
Mühendis



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

Sayı : E-18898925-952.01.04.04-81340

03.06.2021

Konu : Afete Maruz Bölge

ARE JEOTEKNİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAH. TİC. LTD. ŞTİ.'NE
Mutlukent Mah. 2040. Sokak No:2 Beysukent ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : ARE Jeoteknik Müh. Müş. İnş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 27.05.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçede, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi 1992-1993 parsel No'lu taşınmazlara ilişkin İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu hazırlanacağı belirtilerek; taşınmazlarla ilgili "Afete Maruz Bölge" kararı olup olmadığı görüşü istenmektedir.

İlimiz, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi 1992-1993 parsel No'lu taşınmazlarla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Barış DEMİRTAŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
DİKİLİ KAYMAKAMLIĞINA
DİKİLİ KAYMAKAMLIĞINA (Dikili Belediye
Başkanlığı)
ARE JEOTEKNİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAH. TİC.
LTD. ŞTİ.'NE
Mutlukent Mah. 2040. Sokak No:2 Beysukent
ÇANKAYA/ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EAC5FFB-984E-4966-8126-AB04BC308BD3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bomova / İZMİR Telefon No: (232) 478 17 01 Belge Bilgi için: Mehmet KURU
Geçer No: (232) 478 13 90 e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr> Şef
Kep Adresi: izmirafad@hs01.kep.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 32828584-754-836496
Konu : İmar İşleri

24.12.2019

EREN DEMİRE
(Aşağıöveçler Mah 1325. Cadde no:2/7 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 19.11.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi sınırları içindeki 1992 nolu parsel üzerinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılması için, planlamaya esas Kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

- . Belirlenen alanın, 33916,50 m² yüzölçümünde olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanında genişleme ya da kapasite artışı söz konusu olduğunda tekrar Kurumumuz görüşü alınmalıdır.
- . Belirlenen alanın, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içmesuyu maksatlı göl ve barajların içmesuyu koruma alanları içerisinde yada su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında **bulunmadığı tespit edilmiştir.**
- . Belirlenen alanın güneydoğu sınırında , ekteki vaziyet planına **mavi renkle** işlenmiş dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ekte gönderilen dere yataklarının taşkınlarıyla ilgili tedbirlerin **ilgisince** alınması gerekmektedir. Mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap şartları **ilgisince** sağlanmalıdır. Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren en az 10,00 m genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Aynı zamanda bu yollar, dere yataklarının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Yazımız ekinde gönderilen dere yataklarının; şev üst kotundan itibaren yatayda bırakılacak 10,00 m genişliğindeki devamlılığı olan işletme-bakım yollarıyla birlikte planlara işlenmesi ve bu alanların planlama dışında tutulması gerekmektedir.
- . Belirlenen alandaki, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2010/5 sayılı **Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: DGXS-IA14-VZ19-7972**

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi
No:55/8 Karesi/BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Burcu GÜNAL Mühendis
Telefon : 2021
e-posta : burcugunal@dsi.gov.tr

30.04.2012 tarih ve **2012/1 nolu Valilik kararı** hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı **Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında**; “Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır” ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Dere yatak güzergâhlarında, Kurumumuz görüşü alınmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2m x 2m) boyutunda kutu menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir. Yapılacak köprü ve sanat yapılarının projelendirilmesinde dere yatak eksenini değiştirilmeden yapılar doğal akış yönünde inşa edilmelidir. Yapılacak köprü ve sanat yapılarının inşası esnasında dere yataklarına üst havzadan gelebilecek akışın civardaki arazilerde meydana getirmesi muhtemel oyuntular engellenerek araziler korunmalıdır. Köprü ve sanat yapılarının boyutlandırılması hususunda gerekli hallerde Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınmalıdır. Dere yatak güzergâhlarında DSİ'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılmaması gerekmektedir. **Ayrıca derelerin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şev üst kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerekmektedir.**

- Belirlenen alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve taşkın sularının ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. **Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması**, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.
- Belirlenen alanda **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proste bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmını; çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- Belirlenen alanda çalışan kişilerden yada yerleşimden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: DGXS-IA14-VZ19-7972

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi
No:55/8 Karesi/BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Burcu GÜNAL Mühendis
Telefon : 2021
e-posta : burcugunal@dsi.gov.tr

bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde **yapılacak tesislerin, işletmelerin yada yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenmelidir.**

Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu alan ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, ilgili alanda planlama yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1-Kroki

DAĞITIM :

Gereği:

Eren Demire (Aşağıöveçler Mah 1325.
Cadde No:2/7 Çankaya/Ankara)

Bilgi:

DSİ 2. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: DGXS-IA14-VZ19-7972

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi
No:55/8 Karesi/BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Burcu GÜNAL Mühendis
Telefon : 2021
e-posta : burcugunal@dsi.gov.tr



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

Sayı : 91587970-310.99-E.282153
Konu : Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı
Mevki, 1992 parsel alt ölçekli imar planı
çalışmaları hk.

21.11.2019

Sayın Eren DEMİR
Aşağıöveçler Mahallesi, 1325. Cadde, No: 2/7 Çankaya/
ANKARA

İlgi : 14.11.2019 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ve ekleri ile; Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiindeki 33,916.50 m² yüzölçümüne sahip 1992 numaralı taşınmazın üst ölçekli planlarda Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı olarak belirlenen bölgede yer aldığı belirtilerek, söz konusu parsel ile ilişkin hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmek amacıyla kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiinde yer alan 1992 numaralı taşınmaz, 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" kapsamında kalmakta olup, söz konusu bölgede 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca her ölçekte plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Bu kapsamda, ilgi dilekçenize konu 1992 parselin, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen bölgede yer aldığı; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" plan kararında kaldığı, ayrıca parselin batısından "Enerji Nakil Hattı'nın geçtiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak plana esas alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile plana ilişkin yaptırılan jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda planı onaylayacak ilgili kurum tarafından plan taslağı ve açıklama raporunun ilgili bilgi ve belgeler ile tarafımıza gönderilmesi halinde öneri planlara esas görüşümüzün oluşturulabileceği hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalıdır

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**

...22 Kasım 2019...

İsmiye KAYMAK

Şef

İlgili Birim : Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : Birim Faks :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : nazimplan@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Duygu TÜRKMEN
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322939213
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 86396801-115.02.99-E.14800
Konu : SALİHLİ MAH. KIRATLI
MEVKİNDE YER ALAN 1992
PARSEL GÖRÜŞ HK.

22/11/2019

Sn. Eren DEMİR
Aşağıöveçler Mahallesi, 1325. Cadde No:2/7
Çankaya, Ankara

İlgi : 18.11.2019 tarihli ve BİLA sayılı yazınız

İlgi yazınızda özet ile Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı mevkiinde yer alan ve tapununun 1992 parselinde kayıtlı taşınmazın sahibi olduğunuzu, ve ilgili parselin planlama çalışmalarına konu olacağından bahisle, Dikili Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planının Kırsal yerleşme ve Gelişme Alanı olarak sınırları belirlenen alanın bütününe dair kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dikili İlçesi Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkiinde Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planında Kırsal Yerleşme ve Gelişme alanı olarak planlanan bölgede mevcut uygulama imar planlarının iki ayrı dönemde çalışılmış olması ve her iki planın plan notları yapılaşma koşulları gibi yapılaşma hükümleri açısından farklı kararların bulunmasından dolayı, bölgede plan bütünlüğü olmadığından mevcut yerleşim alanı ve gelişme alanına ilişkin plan çalışmalarının sağlıklı olabilmesi için Belediyemiz bünyesinde yürütülmesinin uygun olacağı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile konuya ilişkin ön görüşmenin yapıldığı ve planlama sürecine başlayabilmek için gerekli hazırlıkların tamamlanmasına müteakip Kültür ve Turizm Bakanlığına konuya ilişkin tarafımızca başvuru yapılacağı hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

(e-İmzalıdır)
Hakan BUDAK
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
Tasdik olunur. 22/11/2019

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (5RuWbQ-b01qsZ-qZ7jpD-fgE///-m01LINOx) kodunu yazınız.

Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No. : 22 Dikili İzmir
Telefon No: (232)671 40 20 Dahili: 1000 Faks No: (232)671 20 36
e-Posta: dikili@izmir-dikili.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir-dikili.bel.tr>

Bilgi için: Sultan ALKIŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



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-29167681-045.01-274389
Konu :Dikili, Salihler Mah. Kıratlı Mevkii,
1992 Parsel ve Çevresi NİP ve UİP Hk.

26.11.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Eren DEMİR'in bila tarihli dilekçesi.
b) 22.09.2021 tarih ve 212057 sayılı yazımız.
c) Eren DEMİR'in bila tarihli dilekçesi.

İlgi (a) dilekçe ile Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiinde yer alan 1992 parsel ve yakın çevresinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş olup, konuya ilişkin ilgi (b) yazımızda, bahse konu imar planı çalışmaları ile bölgede öngörülecek nüfusun içme ve kullanma suyunun düzenli ve sağlıklı karşılanabilmesi için, söz konusu planların onama aşamasından önce, öneri imar planları ile öngörülen nüfus verilerinin İdaremize gönderilmesi ve yeniden kurum görüşümüzün alınması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) dilekçe ile ise söz konusu alana yönelik hazırlanan Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporunun incelenmesi, öngörülen nüfus kabulünün 180 kişi olduğu göz önüne alınarak imar planı çalışmaları için kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiindeki içme suyu şebeke hatlarımız hazırlanan projemize göre imalatları tamamlanarak yenilenmiştir. Görüş sorulan alan mevcut şebeke sistemimiz içerisinde kalmakta olup, içme suyu ihtiyacının buradan karşılanabileceği değerlendirilmiştir. Diğer hususlarda, ilgi (b) görüş yazımız geçerliliğini sürdürmektedir.

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

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
Sayın Eren DEMİR

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4CRFAYNZ Pin Kodu :70213

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4CRFAYNZ&eS=274389>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdaireresi@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



BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

26.11.2021

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4CRFAYNZ Pin Kodu :70213

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4CRFAYNZ&eS=274389>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İZmir

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

E-Posta:emlakistimlakdaireesi@izsu.gov.tr Elektronik Ađ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861





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-29167681-045.01-212057
Konu :Dikili, Salihler Mah. Kıratlı Mevkii,
1992 Parsel ve Çevresi NİP ve UİP Hk.

22.09.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Eren DEMİR'in Bila tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiinde yer alan 1992 parsel ve yakın çevresinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin dereler ve dere ıslahları açısından 1/25000 ölçekli harita yapılan incelemede; planlama alanının güneydoğu sınırından Yeniçalı Deresinin geçtiği görülmüştür (Ek 1). Bu kapsamda;

- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Şu Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Dere şev üst çizgileri arasında kalan alanların dere güzergahı olarak kabul edilerek planlama alanına giren kısımlarında imar planlarına işlenmesi; derenin bakım ve hizmetlerinin sağlanması amacıyla, şev üst çizgilerinden itibaren derenin parsel tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması,
- Hazırlanacak imar planlarındaki dere yataklarının genişlik ve güzergâhlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCCL8PVMY Pin Kodu :02013

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCCL8PVMY&eS=212057>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
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



5. Derelerde can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin ilgili kurum tarafından alınması,
6. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,

gerekmekte olup, bu hususlar hazırlanacak imar planlarında plan notlarına eklenmelidir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgede İdaremizce hazırlatılan ancak henüz 22.09.2021 gerçekleştirilmemiş atık su projemiz bulunmakta olup, yazımız ekide iletilmektedir (Ek 2). Söz konusu proje kapsamında 1992 parselin kuzeyinde bulunan kadastral yol güzergahında planlanmış atık su hattımız olduğundan, bahsi geçen kadastral yolun yapılacak plan çalışmalarında imar yolu olarak planlanması gerekmektedir. İlave olarak; anılan projede bahse konu alanın kuzeydoğusunda bulunan Yeniçalı Deresinin kenarında terfi merkezi projelendirilmiş olup, görüş sorulan plan sınırının dışındadır. Bu nedenle, plan onama sınırlarında olası bir değişiklik yapılması durumunda terfi merkezi korunacak şekilde çalışmaların yürütülmesi gereklidir. Söz konusu alanda yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce hâlihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

İlave olarak, yine görüş sorulan alan içerisinde bulunan kadastral yollarda mevcut içme suyu hatlarımız, ayrıca 1992 parsel çevresinde mevcut kanalizasyon hattı ile mahalle kanalizasyon şebekesi foseptik iletim hattı bulunmakta olup, söz konusu içme suyu hatları yazımız ekinde iletilmektedir (Ek 3). Ayrıca, söz konusu planlama alanından geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması, korunması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına **başlamadan önce** İdaremiz Bergama Bölgesi Teknik Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilmelidir.

Bununla birlikte; Dikili Termal Kültür, Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde kalan, planlama çalışması yapılmak istenen alanda, İdaremiz bünyesinde yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Mevcut içme suyu şebeke sisteminden beslenen Salihler Mahallesi komşu olan 1992 parsel ve yakın çevresinde yapılacak imar planı çalışmaları ile bölgede öngörülecek nüfusun içme ve kullanma suyunun düzenli ve sağlıklı karşılanabilmesi için, söz konusu planların onama aşamasından önce öneri imar planları ile öngörülen nüfus verilerinin İdaremize gönderilmesi ve **yeniden kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir.**

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

Onur DEMİRCİ
Genel Müdür V.

Ek:CD (1 Adet)

Dağıtım:

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCCL8PVMY Pin Kodu :02013

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCCL8PVMY&eS=212057>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

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

E-Posta:emlakistimlakdairesi@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



Gereği:
Sayın Eren DEMİR

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA (Ek konmadı.)
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

22.09.2021

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

27 Eylül 2021

Dilek ERTAŞ

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCCL8PVMY Pin Kodu :02013

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSCCL8PVMY&eS=212057>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

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





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sadık - Tek

Sayı : E-41580197-754-31758781
Konu : Kurum Görüşü

13.09.2021

ERCAN DEMİR
Aşağıgöveçler Mahallesi 1325. Cadde No:2/7
Çankaya / ANKARA

- İlgi : a) 24/08/2021 tarihli ve 29997051 sayı ile Müdürlüğümüze kayıtlı dilekçeniz.
b) Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 12/09/2021 tarihli ve 31607710 sayılı yazısı.

İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde yer alan Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi (Kıratlı Mevkii) 1992 parsel ve yakın çevresinde plan müellifi olarak tarafımızca yapılan ilave imar planı teklifinin, değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına iletiildiği ve kıratlı onaylı imar planının hemen güneyinde yer alan planlama alanı için yapılan araştırma ve değerlendirmeler neticesinde onaylı planda ayrılan ilkokul alanının ilave plan kapsamında yeterli olduğu sonucuna varılmış olup ilave imar planında yeni bir ilkokul alanı ayrılmamıştır. Bununla ilgili olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün ekte yer alan 18.08.2021 tarih ve 1633156 sayılı yazılarında, ilave ilköğretim alanının ayrılmasının gerekip gerekmediği konusunda Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi gerektiği bildirilmiş ve ilgi dilekçe ile plan teklifine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Bakanlığımız cevabi ilgi (b) yazı ekte gönderilmiş olup yapılacak iş ve işlemlerde belirtilen hususlara dikkat edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Adnan KAYGISIZ
Müdür a.
Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi yazı (1 sayfa)

Aslı ile Aynıdır
5070 sayılı yasa ile
elektronik olarak imzalanmıştır.

...../...../20
15 Eylül 2021

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Fevzi Paşa Mahallesi 452 Sokak No:15 Konak/İZMİR

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

Telefon No : 0 (232) 280 37 82

Bilgi için: F ÇINAR

E-Posta: cbs35@meb.gov.tr

İnternet Adresi: <https://izmir.meb.gov.tr/>

Unvan : Memur

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Faks:2322803848

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden C545-9843-33ba-b2ad-6fc8 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-31607710
Konu : Kurum Görüşü

12.09.2021

İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 27.08.2021 tarihli ve 30279007 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İzmir ili Dikili ilçesi Salihler Mahallesinde yapılacak olan ilave imar planı çalışması için kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanunu'nun 15.maddesine;
 - ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
 - ◆ İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."
 - ◆ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,
- İmar Kanunu'nun 18.maddesine;
 - ◆ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."
 - ◆ "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad.
MEB Beşevler Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: ender.oguz@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Ender OĞUZ

Unvan : Mühendis

Faks:3124138346

İnternet Adresi: <http://iegm.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **ecda-9c84-38db-987a-c5e0** kodu ile teyit edilebilir.



öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

- ◆ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- ◆ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. Maddesinde;

- ◆ "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, Eğitim Alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yapılacak imar planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmesi ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad.
MEB Beşevler Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: ender.oguz@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Ender OĞUZ
Unvan : Mühendis
Faks:3124138346
İnternet Adresi: <http://iegm.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden [ecda-9c84-38db-987a-c5e0](https://evraksorgu.meb.gov.tr) kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 65258934-165.02.02[35.05/40]-E.133458

11.02.2020

Konu : İzmir, Dikili, Salihler mah. 1992
parsel hk.

Sayın Eren DEMİR
AŞAĞI ÖVEÇLER MAH 1325 CAD 2/7 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 14.11.2019 tarihli başvurunuz.


İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler mahallesinde; tapunun 1992 parselinde şahıs mülkiyetinde kayıtlı taşınmazda; 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesinin istendiği ilgi başvuru ve ekleri gereği konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırmada, bahse konu taşınmazın 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluğunda bulunan, bugüne kadar tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde yer almadığı anlaşılmıştır.

Ancak söz konusu taşınmazda yapılacak olan çalışmalar esnasında, herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.

Öte yandan bahse konu taşınmaz, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almakta olup, bu alan sınırları içinde plan yapma yetkisi Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne ait olduğundan, söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması işlemlerinin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne sonuçlandırılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Yakup GÜLSEVGİ
Müdür V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 76086698-754-E.171108

24.01.2020

Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Dikili İlçesi,
Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkii) -
(14/02-1357)

Sayın Eren DEMİR

Aşağıöveçler Mahallesi, 1325 Cadde, No:2/7 Çankaya / ANKARA

İlgi : Orman Genel Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz 05.12.2019 tarihli dilekçeniz.

Orman Genel Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz ilgede kayıtlı dilekçeniz gereği; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi Kıratlı Mevkii 1992 parselde hazırlanacak 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Kurum görüş talebiniz incelenmiştir.

İnceleme sonucu; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkiinde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama Planına esas kurum görüşü talep edilen 33.916,50 m² yüzölçümlü tapuda şahıslar adına tarla vasfı ile kayıtlı olan 1992 parsel nolu taşınmazın kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alan üzerinde İlave Nazım İmar Planı ve İlave Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Zafer DERİNCE
Bölge Müdürü

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
gereğince e-İmza ile imzalandığı
tarih: 24.01.2020

Özkan BOZATLI

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : OEZJBYXP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No:
27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belge Geçer No:2323699749
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>

Kalitest

ISO/IEC 27001:2013

Bilgi için: Evrim POLAT
Bilgisayar İşletmeni



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

Sayı :28640755-754-E.231301
Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler
Mahallesi İmar planı hk.

21.01.2020

Sayın Eren DEMİR
Aşağıöveçler Mah. 1325 Cad. No: 2/7 Çankaya/ANKARA

İlgi : Eren DEMİR'in 03.01.2020 tarihli ve bila sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı Mevkii'nde yer alan ve tapunun 1992 parsel numarasında kayıtlı 33.916,50 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu imar planlarının yapılmasında kurumumuzca sakına bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aşılı ile Aynıdır.
Bilgisayar İşletmeni



Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ESCKFZFI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Tevfikiyeye Mahallesi 3808 Sokak No:2 PK:45010 MANİSA
Telefon: (0236) 237 10 61 - Belgegeçer: (0236) 237 08 03
İnternet adresi: <http://bolge4.ormansu.gov.tr/>

Bilgi için: Mustafa
DÖNMEZ
Biyolog
Telefon No:(236) 217 10 61-
342





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

Sayı : 70074075-252.01.03[35250.32014]-E.304078

27.12.2019

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, Kıratlı Mevkii 1992 parselde yapılmak istenilen imar planlarına dair kurum görüşü

Sayın Eren DEMİR
(Aşağıöveçler 1325 cadde No:2/7 Çankaya/ANKARA)

İlgi : Eren DEMİR'in 20.11.2019 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, Kıratlı Mevkii, 1992 parselde (33915,6m²) yapılmak istenilen Nazım ve Uygulama İmar planlarına ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, Kıratlı Mevkii, 1992 parselin bulunduğu alan 383 sayılı Kanunun Hükmünde Kararname kapsamına giren her hangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde bulunmamaktadır.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, Kıratlı Mevkii, 1992 parselde yürütülecek olan imar planlama çalışmalarına konu alanın **milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı** hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığında (Doğa Koruma ve Milli Parklar 4. Bölge Müdürlüğü); tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığı hakkında bilgi ve görüşün ise İzmir Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Planlama alanının yukarıda bahsedilen korunan alanlarda kalması halinde plan teklifinin, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda İzmir Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca, söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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

Sayı : 70074075-252.01.03[35250.32014]-E.304078


27.12.2019

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli
Mahallesi, Kıratlı Mevkii 1992
parselde yapılmak istenilen imar
planlarına dair kurum görüşü

belgelerle birlikte İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Planlama alanının Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesinin 109. Maddesi kapsamında kalan korunan alanları içermemesi durumunda yürütülecek işlemlere ilişkin Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Korunma Genel Müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı belirlenmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Alaattin NALCIOĞLU

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-310.99-E.119216
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler
Mahallesi, 1992 Parsel hk.

20.12.2019

Sayın Eren DEMİR
AŞAĞI ÖVEÇLER MAH. 1325. CAD. 2/7 ANKARA

- İlgi : a) Eren DEMİR'in 15.11.2019 tarihli başvurusu.
b) Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 13.12.2019 tarihli ve 71160347-310.99-E.117364 sayılı yazısı.
c) Çed Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 29.11.2019 tarihli ve 48657465-310.99-E.111374 sayılı yazısı.

İlgi (a) kayıtlı dilekçe ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı mevkiinde yer alan 1992 nolu parselde yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; ilgi (b) yazı ile imar planı çalışması yapılacak alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı, ilgi (c) yazı ile ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı, hazırlanacak imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra faaliyetlere ilişkin olarak faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş almak üzere başvuru yapılması gerektiği, bildirilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 7.2. maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez..." denilmekle birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak yapılan tespitler neticesinde; söz konusu parselin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde, genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde, bir kısmının ise "Sulama Alanı"nda yer aldığı görülmüştür.

ÇDP'de kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin "7.7. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WSPZUKWSRBZAECQKUVAN Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehirclik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Büşra SEYMENLER
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1232



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-310.99-E.119216
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler
Mahallesi, 1992 Parsel hk.

20.12.2019

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda plan teklifinin çevre düzeni planının 7.7. genel hükmü çerçevesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Zühre ÇAM

Müdür a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Ek :

- 1 - İlgili (c) kayıtlı yazı örneği (1 sayfa)
- 2 - İlgili (b) kayıtlı yazı örneği (1 sayfa)

Güvenli Elektronik
Evrak Evraktır.
Mantolun aşağıdaki bilgiler
değrullerinde yapılabilir.

Zeliha ÇEBER
VH.Kİ.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WSPZUKWSRBZAECQKUVAN Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Büşra SEYMENLER
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1232



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 48657465-310.99-E.111374
Konu : İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,
SALİHLİ MAHALLESİ 1992
PARSEL - KURUM GÖRÜŞÜ

29.11.2019

İMAR VE PLANLAMADAN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 21.11.2019 tarihli ve 58802856-310.99-E.108836 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız ile, İlimiz, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı mevkiinde yer alan 1992 nolu parselde yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Şube Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İmar planı çalışmaları ile ilgili ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamakla birlikte, hazırlanacak olan imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş almak üzere Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Şükran NURLU

İl Müdürü a.

İl Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 71160347-310.99-E.117364
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler
Mahallesi, 1992 Parsel hk.

13.12.2019

İMAR VE PLANLAMADAN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21.11.2019 tarih ve 108836 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, 1992 Parselde yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün istendiği belirtilmiş ve Şube Müdürlüğümüzün tabi olduğu kanun ve yönetmelikler kapsamında görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihler Mahallesi, 1992 Parsel herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve parsel üzerinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Tuba ÇOLAK
İl Müdürü a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircevresehicilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Çağrı Talha AKOVALI
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 65 22



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 92914634-754-E.511067

13.12.2019

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler Mahallesi
İmar Planı

Sayın Eren DEMİR
Aşağıöveçler Mah. 1325. Cad.No:2/7 Çankaya / ANKARA


İlgi : 19.11.2019 tarihli başvurunuz.

İlgi 'de kayıtlı başvurunuzda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler Mahallesi, Kıratlı mevkiinde yer alan 1992 parselde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, Teşekkürümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir..

Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu parselde mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmama ile birlikte, parselin yakınından 154 kV Bergama Ayvalık Yenileme Enerji İletim Hattımız geçmekte olup, sayısal veriler yazı ekinde gönderilmektedir. Plan sınırlarının değişmesi halinde Teşekkürümüzden tekrar görüş alınması hususunda;

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır
Gül MISIRLI
Daire Başkanı

 e-imzalıdır
Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : CD(1 adet)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 203 85 53

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :48661910-754-E.406552
Konu :İzmir-Dikili-Salihli mahallesi -1992
parsel - Teşekkürümüz görüşü

10.12.2019


Sayın Eren DEMİR

İlgi : Eren DEMİR'in 19.11.2019 tarihli başvurusu.


İlgi dilekçeniz ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, 1992 parselde hazırlanacak 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planına esas Teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu alana isabet eden bu kesimde, Teşekkürümüze ait mevcut veya planlanan bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır

Sevgi DİNÇER AKZIYPAK
Servis Müdürü V.

 e-imzalıdır

Mustafa KESKİN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WFXNMIJGNNUSDXBAPDJM Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-754-E.2157539/41089
Konu : İmar İşleri

28/11/2019

Sn. Eren DEMİR
(Şehir Plancısı - Plan Müellifi)

İlgi : Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazıda İzmir ili Dikili ilçesi Salihli Mahallesi Kıratlı mevkiinde yer alan 1992 numaralı parsel hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu parselde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Selim ÇİÇEK
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
WU4dFo1RTExtnc9

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali Burak İMANÇER
Başmühendis
Telefon : 03122972942
e-posta : aburak.imancer@botas.gov.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 16803100- 754 / E.318482
Konu : İzmir,Dikili,Salihli,1992 parselde
İmar Planı

26.11.2019

Sn. Eren DEMİR
Aşağıöveçler Mahallesi, 1325. Cadde, No:2/7 Çankaya/ANKARA

İlgi: Eren Demir'in 15/11/2019 tarihli ve - - sayılı yazısı.

İlgi yazınızla, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salihli Mahallesi, 1992 parselde yapılacak olan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İmar Planı çalışması yapılacak olan alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamakta olup, İlave İmar Planı yapılmasında İdareміz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"yrwu6353F86" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

BELGEMİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Hatice AYDOĞAN
Düz İmza



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Dikili, Salihler 1992 parsel hk. Kurum Görüşü

EREN DEMİR

Aşağı Öveçler Mah.1325.Cadde No:2/7
Çankaya / ANKARA

İlgi : 15/11/2019 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi dilekçeniz ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kıratlı Mahallesi, Kıratlı mevkiinde yer alan ve tapunun 1992 parselinde kayıtlı 33.916,50 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz için 1/000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, Şirket görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu parselin güneybatısından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait Enerji İletim Hattı geçmekte olup ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir. Şirketimizin kullanımında planlamayı etkileyecek alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hattı olmayıp, imar çalışması ile ilgili herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Ancak, ileride doğacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacı ile yapılacak planlarda, oluşturulacak yeşil alan içerisine parselin tamamına hitap edebilecek merkezियette yola cepheli 8.00m x 5.00m ebatlarında 40 m²'lik trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Planlama ve Proje Uzmanı

Dağıtım
Gereği :
EREN DEMİR

Bilgi :
Bergama İşletme Yöneticiliğine

İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ
SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ
1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



MÜELLİFE İLİŞKİN BELGELER

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.09.2023
Sayı : 06.23.3064

İLGİLİ MAKAMA

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

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ SALİHLER MAHALLESİ KIRATLI MEVKİİ 1992-1993 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : SEMBOL PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK DAN. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Tescil No : 0642200 **İlk Tescil Tarihi** : 27.01.2021
Yetkili Serbest Şehirci : EREN DEMİR **Tescil Yenileme Tarihi** : 31.12.2022
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 4472
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** :
Bitirdiği Üniversite : ERCİYES ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : AŞAĞIÖVEÇLER MAH. 1325.CADDE NO:2/7 06464 ÇANKAYA / ANKARA

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



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 16753063506
Adı Soyadı : EREN DEMİR
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.09.2026

Yukarıda bilgileri verilen **16753063506** T.C. Kimlik No'lu **EREN DEMİR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C 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.

