



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR - DİKİLİ
TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE
GELİŞME BÖLGESİ
DİKİLİ KABAKUM MAHALLESİ KORU MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



Yılmaz Şevket KOCATUĞ / Şehir Plancısı
Yarhasanlar Mahallesi 2305 Sokak No:2/7 Şehzadeler / MANİSA
E-Posta: ykocatug@mynet.com
Tel: 0 - 236 - 234 52 68 / Faks: 0 - 236 - 237 42 05

İÇİNDEKİLER

TABLolar	3
GRAfİKLER	3
HARİTALAR	3
AMAÇ KAPSAM VE YÖNTEM	5
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı ve İdari Bölünüş.....	7
1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı.....	10
1.2.a. Demografik Yapı.....	10
1.2.b. Ekonomik Yapı.....	12
1.2.c. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu.....	14
1.2.d. Ulaşım Ağı.....	15
2. MEKÂNSAL OLUŞUM	16
2.1. Tarihsel Gelişim.....	16
2.2. Sit ve Koruma Alanları.....	17
3. FİZİKİ YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	18
3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler.....	18
3.1.a. Yükseklik.....	18
3.2. İklim.....	19
3.3. Bitki Örtüsü.....	19
3.4. Jeolojik Durum, Akarsular.....	19
3.5. Deprem Durumu.....	24
3.6. D.S.İ. Durumu.....	25
3.7. Toprak Kabiliyeti.....	27
3.8. Orman Durumu.....	27
3.9. Çevre Sorunları.....	27
3.10. Enerji.....	27
3.11. Karayolu.....	27
4. DEMOGRAFİK YAPI	28
5. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI	29
6. ULAŞIM	30
7. MÜLKİYET	30
8. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	30
9. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	32

10. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	33
10.1. Konut Alanları.....	33
10.2. Kentsel Çalışma Alanları.....	34
10.3. Kentsel Sosyal Donatı Alanları.....	34
10.4. Açık ve Yeşil Alanlar.....	35
10.5. Kentsel Teknik Altyapı.....	35
10.6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri.....	37
10.7. Planlama sürecinde toplanan kurum ve kuruluş görüşleri.....	41

TABLolar

Tablo 1-1: İzmir ve Dikili İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	10
Tablo 1-2: Ege Bölgesi Turizm Yatırım ve İşletme Belgeli tesisler.....	13
Tablo 1-3: Birinci Kademe Gelişmiş İller.....	14
Tablo 1-4: İzmir İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2004).....	14
Tablo 1-5: Dikili İlçesinin Bazı İllere Uzaklığı.....	15
Tablo 4-1: Dikili İlçesine ait Mahalle Nüfusları (2017).....	28
Tablo 10-1: Nüfus Hesabı.....	33
Tablo 10-2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları Alan Kullanım Dağılımı.....	36

GRAFİKLER

Grafik 1-1: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	11
Grafik 1-2: Dikili İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	11

HARİTALAR

Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke ve Böledeki Yeri.....	7
Harita 1.2. Planlama Alanının İzmir İlindeki Yeri.....	8
Harita 1.3. Planlama Alanının Konumu.....	9
Harita 1.4. İlçenin Karayolu Ulaşım Ağı.....	15
Harita 3-1: Yükseklik Analizi.....	18
Harita 3-2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi.....	21
Harita 3-3: İzmir İli Deprem Haritası.....	22
Harita 3-4: D.S.İ Durumu.....	24

Harita 3-5: Meşçere Haritası.....	25
Harita 3-6: Orman Kadastro Haritası.....	26
Harita 5-1: Alanın Uydu Görüntüsü.....	27
Harita 8-1: 1/100.000 ölçekli ÇDP.....	31
Harita 8-2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	32
Harita 10-1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	40

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Plan çalışması; İzmir ili, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi'nde Dikili Termal Kültür Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi ÇDP ve Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanda uygulamaya yönelik, sağlıklı, güvenli ve modern kentleşmenin sağlanması için, gerekli imar planı çalışmasının tamamlanması amaçlanmıştır.

Çalışma alanı Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesi, Kuru Mevkiinde yer alan ve aşağıdaki tabloda ada ve parsel bilgileri verilen, 150 adet parseli içeren, 764.079 m² lik bir alanı kapsamaktadır. Dikili Termal Kültür Turizm Koruma ve Geliştirme Sınırları içerisinde yer alan planlama alanında, 1/100000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Planlamaya konu olan parsel numaralı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ADA NO	PARSEL NO
168	5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 899 - 900
169	1 - 2
170	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17
171	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12
172	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
173	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19
174	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20
175	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16
176	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10
177	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
178	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15
179	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10

Planlama sürecinde uyulması gereken, kanun ve yönetmelikler aşağıda belirtilmiştir.

- ✓ İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri
- ✓ Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- ✓ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik
- ✓ Orman Kanunu
- ✓ Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
- ✓ Meri mevzuat kapsamındaki diğer İlgili Kanun ve Yönetmelikler

Çalışma Yöntemi;

Planlama alanının sahip olduğu değerlerin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması ve gelecek nesillere aktarılırken sektörel ve mekânsal gelişimin sağlanması amacıyla yapılacak çalışmalar ve izlenen yöntem çalışmanın ana aşamalarına göre aşağıda verilmiştir.

Plan hazırlanması aşamasında yapılan çalışmalar aşağıda verilmiştir.

- ✓ *Araştırma - Veri Toplama*
 - Ülke, bölge ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen verilerin tespiti,
 - Önceden gerçekleştirilmiş planlama çalışmalarının değerlendirilmesi;
 - Demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verileri ile diğer verilerin de değerlendirileceği mevcut durum tespiti,
 - Sorunlar, Olanaklar, Vizyon ve Hedeflerin belirlenmesi;
 - Kurumsal ve bireysel katılımı birlikte stratejilerin ve uygulama araçlarının belirlenmesi;
- ✓ *Plan Kararlarının Üretilmesi*
 - Belirlenen hedeflere ulaşmak için gereken arazi kullanım kararlarının üretilmesi,
- ✓ *İlgili Kurumlardan uygun görüş almak ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmak üzere teslim edilmesi,*

ANALİZ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Dikili ilçesi Ege bölgesi içerisinde Türkiye'nin üçüncü en büyük kenti olan İzmir iline bağlı bir ilçedir. Ege denizi kıyısında ve Midilli Adası karşısında yer alır. Komşu ilçeler Ayvalık, Bergama ve Aliaga'dır. İlin kuzeyinde yer alan Dikili'nin yerel konumu 39 derece 03 saniye kuzey enlemi ile 26 derece 52 saniye doğu boylamı arasındadır. İlçe Merkezinin konumu ise Batısı Ege denizi, Güneyi Karadağ'ın eteği olan Kızılcukur ve Ali Petre yayırı, doğusu Uçar ve Katrancı yayırı ve kuzeyi de ova ile çevrilidir. İlçe 541 km²'lik yüzölçümüne sahiptir. İlçe, İzmir'e 118, Ayvalık'a 42, Altınova'ya 25, Bergama'ya 24 ve Kınık'a 42 km. uzaklıktadır. Deniz yolu olarak ise İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır.

Dikili ilçesinin, 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre toplam nüfusu 41.697 kişidir. Planlama alanı Dikili ilçesinin kuzeyinde yer almaktadır.

Planlama alanı aşağıda verilen 1/1000 ölçekli halihazır harita paftalarında yer almaktadır.

- ✓ J17-c-13-b-1-a
- ✓ J17-c-13-b-1-b
- ✓ J17-c-13-b-1-c
- ✓ J17-c-13-b-1-d
- ✓ J17-c-13-b-2-a
- ✓ J17-c-13-b-2-b
- ✓ J17-c-13-b-2-c
- ✓ J17-c-13-b-2-d

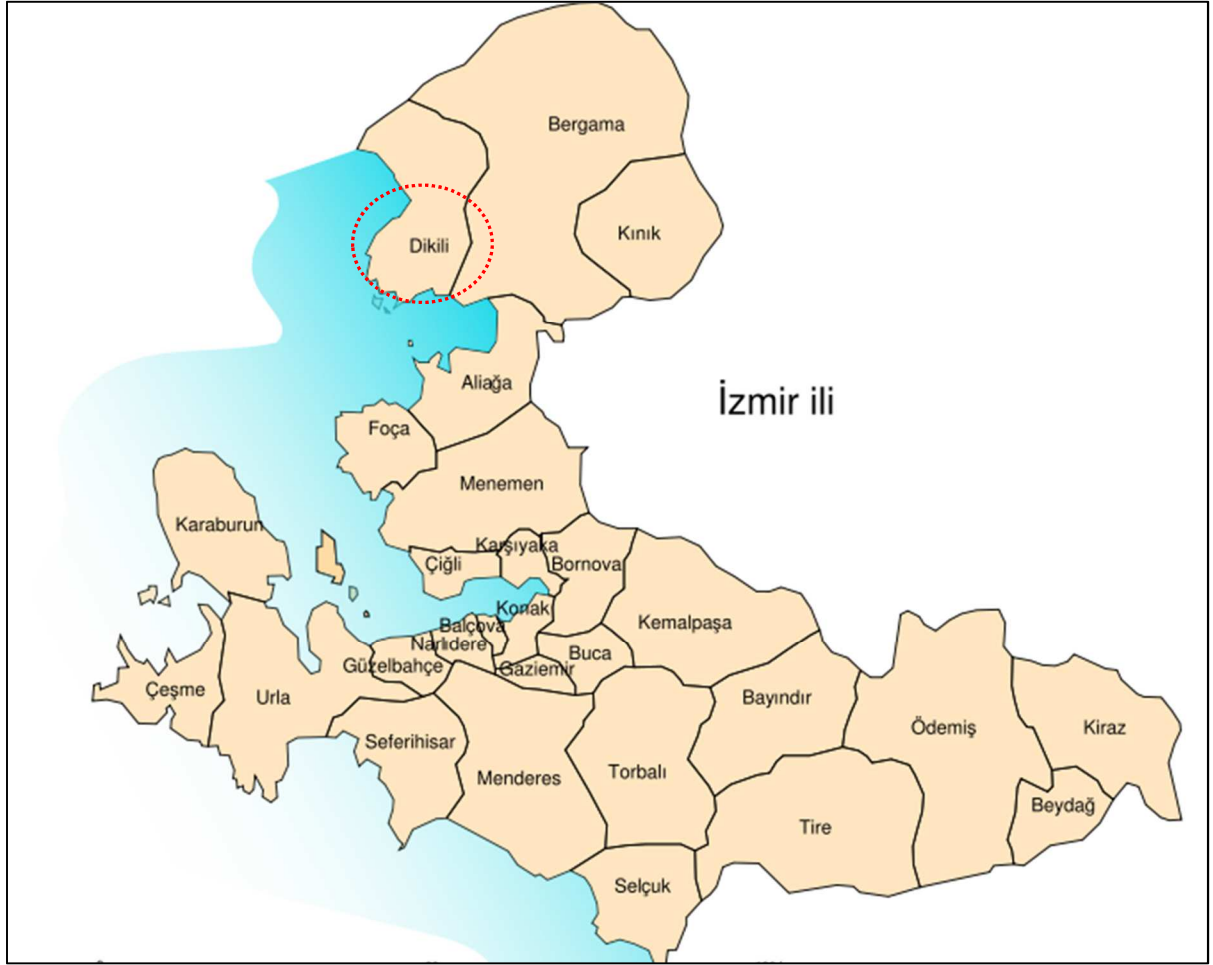


Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke ve Böledeki Yeri

1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

İzmir ili merkez ilçe dahil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Aliağa, 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, Urla ilçeleridir.

2017 yılı nüfus sayım sonuçlarına göre, İzmir ilinin nüfusu 4.279.677 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 356 kişi/km²'dir. 2017 yılı sayım sonuçlarına göre İzmir Dikili ilçesinde nüfus 41.697 kişidir. İlçenin ortalama nüfus yoğunluğu 77 kişi/km² olarak tespit edilmiştir.



Harita 1.2. Planlama Alanının İzmir İlindeki Yeri



Harita 1.3. Planlama Alanının Konumu

1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı

1.2.a. Demografik Yapı

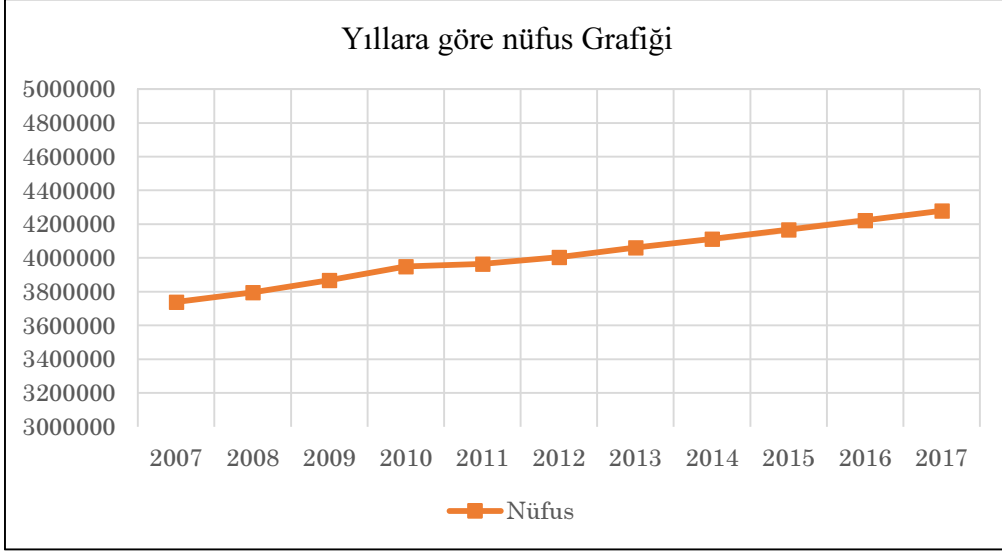
Planlama alanı İzmir ili, Dikili ilçesinde bulunduğundan, yapılan araştırmada İzmir ili ve Dikili ilçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2007 - 2017 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İzmir ilinin nüfusu, 2017 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 4.279.677 kişidir. Dikili ilçe nüfusu 2017 Adrese Dayalı Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 41.697 kişidir.

YIL	İZMİR	DİKİLİ
2007	3.739.353	27.348
2008	3.795.978	30.863
2009	3.868.308	31.907
2010	3.948.848	33.021
2011	3.965.232	34.358
2012	4.005.459	35.230
2013	4.061.074	36.124
2014	4.113.072	41.999
2015	4.168.415	40.537
2016	4.223.545	41.275
2017	4.279.677	41.697

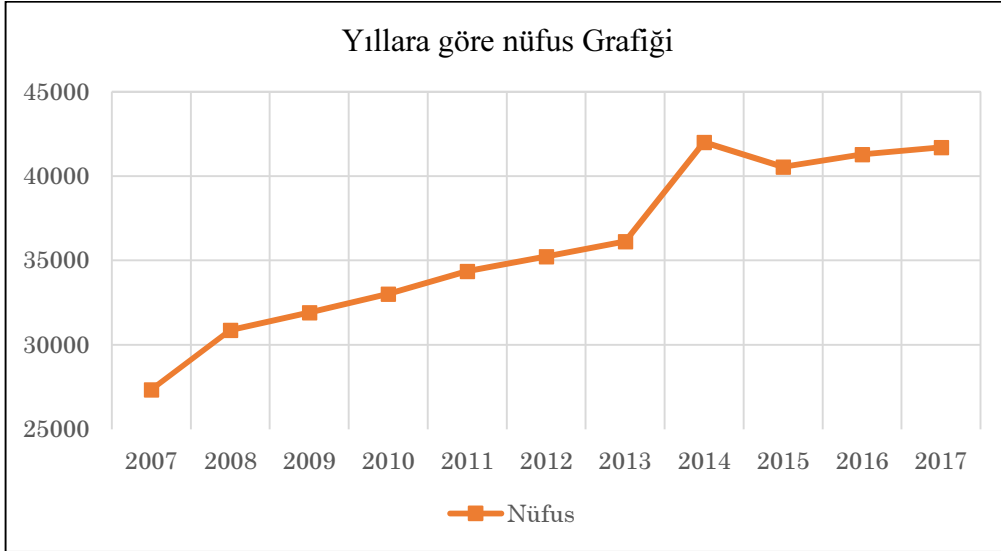
Tablo 1-1: İzmir ve Dikili Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017)

TÜİK istatistiklerine göre İzmir il geneline bakıldığında, 2007 yılında nüfusu 3.739.353 kişi iken 2017 yılında 4.279.677 kişiye yükselerek 540.324 kişilik nüfus artışı göstermektedir. İzmir ilinin 30 ilçesinden biri olan, Dikili ilçesinin nüfusuna bakıldığında, 2007 yılında 27.348 kişi iken 2017 yılında 41.697 kişiye yükselerek 14.349 kişilik nüfus artışı göstermektedir.



Grafik 1-1: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017)

Kaynak: TÜİK, 2017



Grafik 1-2: Dikili İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017)

Kaynak: TÜİK, 2017

1.2.b. Ekonomik Yapı

İzmir ekonomisinde tarım, hayvancılık, balıkçılık, denizcilik, toptan perakende ve ticaret, turizm, lojistik ve enerji sektörleri yatırım açısından öne çıkan sektörlerdir. İzmir yat turizmden kongre turizmine, inanç turizminden kruvaziyer turizmine kadar hemen hemen her çeşit turizm olanağına sahiptir.

İlin merkez ilçelerinde ticaret, sanayi ve turizm sektörleri yoğunlukta iken, merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık sektörü, denize kıyısı olan ilçelerde ise turizm daha yaygın olarak görülmektedir.

Dikili ilçesinde 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 11.681 yolcuya ve 187 adet gemiye hizmet verilmiştir. İlçede kırsal kesimin geçim kaynağı genelde tarım ve hayvancılığa dayalı olup denize kıyısı olan köylerde balıkçılık önem arz etmektedir.

Tarım ve Hayvancılık

İzmir, tarım potansiyeli açısından oldukça önemli bir kenttir. Coğrafi yapısı ve iklim özellikleri birçok bitki türünün yetişmesine uygun bir ortam sağlamaktadır. İzmir’de incirden tütüne, narenciyeden süt hayvancılığına, zeytinyağından hububata, tıbbi ve aromatik bitkilerden şarapçılığa, çiçekçilikten arıcılığa kadar çeşitli ürün potansiyeline sahiptir. Verimli toprakları, uygun iklim koşulları, zengin su kaynakları ve biyoçeşitliliği ile İzmir Türkiye’nin en önemli tarım ve hayvancılık merkezlerinden biridir.

Dikili, her türlü tarımın yapılabileceği ekolojik koşullara sahiptir. Tarım alanında üretimine ağırlık verilen ürünler; buğday, pamuk, tütün ve zeytindir. Ayrıca son yıllarda salçalık domates ve tohumluk ayçiçeği üretimi de yapılmaya başlanmıştır. İlçede 84.744 dekar alanı sulu tarım alanı, 36.325 dekar alanı kuru tarım alanı bulunmaktadır. Ayrıca 36.000 dekar zeytinlik, 3.487 dekada karışık sebze yetiştiriciliği, 36.112 dekada tarla ürünleri yetiştiriciliği, 98 dekada meyve yetiştiriciliği, 215 dekada turuncgiller yetiştiriciliği yapılmakta olup, 65dekar ise bağ olarak kullanılmaktadır. Tarım alanlarının dışında 83.289 dekarı mera ve tabi çayır, 207.650 dekar orman arazisi, 82.965 dekar taşlık ve kayalık, 3.575 dekarı göller ve su satırları, 39.370 dekarı meskûn sahalardan oluşmaktadır. İlçenin 83.289 dekarı mera ve tabi çayır olarak kullanılmaktadır. Bu da hayvancılığın önemini ortaya koyarak ilçenin gelir kaynağını oluşturmaktadır. Özellikle küçükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır. İlçede 7.000 adet büyükbaş, 56.500 baş koyun-kuzu, 13.500 baş keçi, 6.000 adet arı kovanı, 515.000 adet kümes hayvanı bulunmaktadır.

Sanayi

Bölgenin genel olarak tarım ürünleri ile madenleri ihraç edilmektedir. Tarım ürünleri olarak modern seralarda üretilen ürünlerin ihracatı yapılmaktadır. Dikili ilçesinin başlıca geçim kaynaklarından biri de orman ve orman ürünlerine dayalı sanayi kollarıdır. Dikili sanayii genellikle otomotiv sektörü ile başta kavak ağacı olmak üzere orman ürünlerinin işlenmesine dayanır.

Turizm

Dikili sahip olduğu doğal ve antik güzelliklerini, zengin turizm potansiyellerini ilçe ekonomisine katkı sağlayacak şekilde değerlendirmektedir. Bölgede turizm faaliyetleri genel anlamda üç şekilde kendini göstermektedir; kıyı turizmi, kültürel turizm ile termal ve sağlık turizmi faaliyetleridir.

Çandarlı, Bademli, Merdivenköy, Denizköy gibi kıyı kesimde yer alan mahallerde turizm faaliyetlerini yapıldığı yerlerdendir. Bu alanlar çoğunlukla kentsel alanlardan kaçmak, doğayla bütünleşmek, denizgüneş gibi unsurlardan yararlanmak isteyenler için önemli bir turizm çekim merkezleridir. Bununla birlikte bölgede var olan Nebiler Ilıcası, Dikili Çamur Ilıcası, Bademli Ilıcası ve Kocaoba Ilıcaları da kaplıca turizmi açısından önemlidir.

Dikili günübirlik turizmin yanı sıra birkaç günlük veya haftalık tatillerle ilçe ekonomisine katkı sağlamaktadır. İlçe merkezinde 11 otel, 2 çadır kamping, 7 pansiyon mevcut olup, toplam yatak kapasitesi 1319, Çandarlı Mahallesinde 1 motel, 1 otel, 2 Hotel, 7 pansiyon ve 1 Tatil Köyü mevcut olup, yatak kapasitesi 433, Bademli mahallesinde 2 dinlenme tesisi, 3 motel, 4 pansiyon ve 1 tatil köyü mevcut olup, yatak kapasitesi 685'tir. Dikili, Çandarlı ve Bademli mahallesinde mevcut otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve dinlenme tesislerinin toplam yatak kapasitesi 2437'dir. Dikili'nin doğal güzellikleri, turizm potansiyelleri göz önüne alındığında bu kapasitenin artırılmasıyla ekonomik katkısının da artacağı öngörülmektedir.

Ege Bölgesi, turizm potansiyeli bakımından, Türkiye'nin önde gelen bölgelerindedir. Kuzeyde Edremit Körfezi kıyılarından güneyde Köyceğiz Gölü ağzının yakınlarına kadar uzanan bölge Deniz turizmi açısından önemlidir. Bölgenin belli başlı plaj ve denizden yararlanma sahaları, İzmir çevresinde Urla, Çeşme, Dikili, Gümüldür, Foça; Aydın'ın tam anlamı ile turizm merkezi sayılan Kuşadası ve Didim; Muğla'nın Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça, Gökova, Köyceğiz'dir. Deniz turizminin yanında sağlık turizmi de bölgede öne çıkan turizm potansiyelidir.

Aşağıdaki tabloda Ege Bölgesinde yer alan illerin Turizm Belgeli Konaklama Tesisi, Oda ve Yatak Sayısının 2017 verilerine göre dağılımı verilmiştir. İzmir Bölgedeki denize kıyılı olan iller arasında ikinci sırada yer almaktadır.

		TURİZM YATIRIM BELGELİ			TURİZM İŞLETME BELGELİ		
		TESİS	ODA	YATAK	TESİS	ODA	YATAK
TR3 EGE	Afyonkarahisar	12	5.602	12.412	20	3.464	7.227
	Aydın	22	4.929	10.905	81	12.277	24.996
	Denizli	18	1.035	2.103	34	3.195	6.393
	Kütahya	5	329	675	13	690	1.385
	Manisa	4	383	766	27	1.507	3.029
	Muğla	98	12.092	27.777	398	51.923	111.178
	Uşak	2	520	1.240	12	537	1.065
	İzmir	84	6.409	14.400	194	18.109	37.056

Tablo 1-2: Ege Bölgesi Turizm Yatırım ve İşletme Belgeli tesisler

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı (2017)

1.2.c. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu

Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına göre, İzmir İli, 1. kademe gelişmiş iller grubunda yer almaktadır.

İLLER	SEGE-2011 SIRASI	ENDEKS DEĞERİ
İstanbul	1	4,5154
Ankara	2	2,8384
İzmir	3	1,9715
Kocaeli	4	1,6592
Antalya	5	1,5026
Bursa	6	1,3740
Eskişehir	7	1,1671
Muğla	8	1,0493

Tablo 1-3: Birinci Kademe Gelişmiş İller

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı

Dikili ilçesi 872 ilçe içerisinde gelişmişlik endeksi sıralamasında 130. sırada yer alırken 2. gelişmiş ilçeler grubunda yer almaktadır.

İL	İLÇE	GELİŞMİŞLİK SIRASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU	GELİŞMİŞLİK ENDEKSİ
İZMİR	Aliağa	5	1	4,49592
	Çeşme	19	2	2,69252
	Urla	43	2	1,89214
	Torbalı	54	2	1,68983
	Seferihisar	61	2	1,50888
	Kemalpaşa	62	2	1,49886
	Selçuk	75	2	1,33781
	Foça	79	2	1,33781
	Karaburun	84	2	1,22390
	Menderes	124	2	0,95987
	Dikili	130	2	0,87898
	Menemen	142	2	0,76476
	Tire	174	3	0,58065
	Bergama	180	3	0,52172
	Ödemiş	199	3	0,44508
	Bayındır	392	3	-0,12842
	Kınık	418	3	-0,17482
Beydağ	450	3	-0,22276	
Kiras	644	4	-0,58546	

Tablo 1-4: İzmir İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2004)

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı

1.2.d. Ulaşım Ağı

Karayolu

Dikili ilçesinin doğusundan E-87 (İzmir-Çanakkale) yolu geçmektedir, bu karayolu bağlantısı ile Türkiye'nin güney illeri ile, Edremit-Eskişehir yolu üzerinden İç Anadolu bölgesi ile; Bursa Çanakkale yolu ile Marmara bölgesi ile karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Ayrıca İzmir Belediyesi'nin Dikili ilçesine düzenli otobüs seferleri bulunmaktadır.

Dikili ilçesi, İzmir il merkezine 121 km, İstanbul'a 536 km, Ankara'ya 660 km, Antalya'ya 562 km, termal turizm kaynaklarının bulunduğu Afyon'a 408 km uzaklıktadır. Çalışma alanı olan ve Dikili ilçesinin güneyinde bulunan Uzunburun Mahallesi ilçe merkezine 6 km mesafede bulunmaktadır.



Harita 1.4. İlçenin Karayolu Ulaşım Ağı

İLLER	UZAKLIK (KM)
İzmir	121
Manisa	125
İstanbul	536
Ankara	660
Muğla	322
Aydın	224
Denizli	307
Antalya	562
Afyonkarahisar	408

Tablo 1-5: Dikili İlçesinin Bazı İllere Uzaklığı

Demiryolu

Planlama alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. Fakat Ankara İzmir demiryolu hattı 116 km uzaklıkta olan İzmir ilinden ve Bandırma-Alsancak, Balıkesir-Alsancak demiryolu hatları 112 km uzaklıkta olan Akhisar ilçesinden Dikili ilçesine ulaşmak mümkündür.

Havayolu

Planlama alanına en yakın havaalanı Dikili ilçesine 71 km uzaklıkta bulunan Balıkesir ili Edremit ilçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır. İlçeye ulaşımında kullanılabilecek diğer havalimanı ise yine Dikili ilçesine 154 km uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır.

Denizyolu

Dikili ilçesinde bulunan liman sayesinde denizyolu ile ilçeye ulaşmak mümkündür. İlçe İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır. Dikili ve Midilli arası karşılıklı feribot seferleri yapılmaktadır. Dikili Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır.

2. MEKANSAL OLUŞUM

2.1. Tarihsel Gelişim

Arkeolojik bilgilere göre Dikili'nin M.Ö. 4000–5000 yıllarına kadar uzanan geniş bir geçmişi olduğu belirtilmektedir. İlk yerleşim yerlerinden Ağıltepe ve Kaletepe'de yapılan kazılar sonucunda Akalar'ın yaşadığı bu bölgeye Aterneus denildiği belirtilmiştir. Eoilı'lerin Dikili toprakları üzerinde Aterneus, Pytani, Astria, Teutronia gibi kentleri ve siteleri bulunduğu arkeolojik kazılardan anlaşılmıştır. İlk çağlarda Lidyalılar, İranlılar, Friky ve Mysialılar daha sonra Romalılar, Bergamalılar; orta çağda da Bizanslılar, Cenovalılar, Selçuklular ve Osmanlılar hakim olmuşlardır. Dikili bölgesindeki tarihi kent ve sitlerde Aristo, Hermos, August, İskender gibi ünlü isimler zaman zaman 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 haline gelmiştir. Karaosmanoğlu ayrıca bugünkü Pazar yerinin yanında çiftlik kurmuş, bölgede hayvancılıkla geçinenleri burada toplayarak küçük bir köy haline gelmesini sağlamıştır. Selçuklular bölgeyi ele geçirdikten sonra, uzun süre Türk ve Osmanlı hâkimiyetinde kalmış, 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 Kentler 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. Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma yer almamaktadır.

2.2. Sit ve Koruma Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde sit alanı ve koruma alanlarının belirlenmesi amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüşü alınmıştır. 29.05.2018 tarih ve 462294 sayılı yazı ile **“Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmamaktadır”** denilmektedir. Yakın çevresinde yer alan sit ve koruma alanlarının bazıları ise aşağıdaki gibidir.

Pitane Antik Kenti

İzmir ili Dikili ilçesi Çandarlı Beldesi merkezinde bulunan yarımada üzerindedir. Konumlanmış olduğu körfeze Çandarlı Körfezi denilmektedir. Pitane antik Kane yani Karadağ'ın eteklerindedir. Güneydoğusunda kalan Bakırçay -antik adı Kaikos- Çandarlı Körfezine -antik adı Elaitikos Kolpos- dökülmektedir. Çandarlı İzmir'e 100km, bağlı olduğu Dikili ilçesine 22km uzaklıktadır. Pitane I.,II. ve III. Derece Arkeolojik SİT alanı olarak tescil edilmiştir.

Arginousai Kalıntıları

Kalem adasında günümüzde mavi bayraklı büyük bir otel vardır. Bu otelin bahçesinde birçok mimari parçalar ve sütunlar göze çarpmaktadır. 2004 yılından beri Garip Adası ile birlikte III. Derece Arkeolojik ve Doğal SİT alanıdır. Güvercinlik Kayasında bulunan Aya Nikola (Noel Baba) Kilisesinin temelleri uzaktan da olsa rahatlıkla seçilmektedir.

Bademli Ilıcası Kalıntıları

Ilıcanın kaynak yerinde devşirme taşlardan yapılmış bir havuz oluşturulmuş ve üstü açık bırakılmış, basit bir dört duvar bulunmaktadır. Bu dört duvar çevredeki yapı temellerinin taşları kullanılarak yapılmıştır. Bu binanın hemen yanında zeytinlik tarafında hamam temelleri göze çarpmaktadır. Felix Pirson'un 2009 yılı Pergamon Çevresi Çalışmaları çerçevesinde ziyaret edilen ılıcada bulunan eski yapı temellerinin Roma Döneminden kalma olduğu tespit edilmiştir. Bademli Ilıcası I. Derece Arkeolojik SİT alanıdır.

Deliktaş Kutsal Alanı Yeri

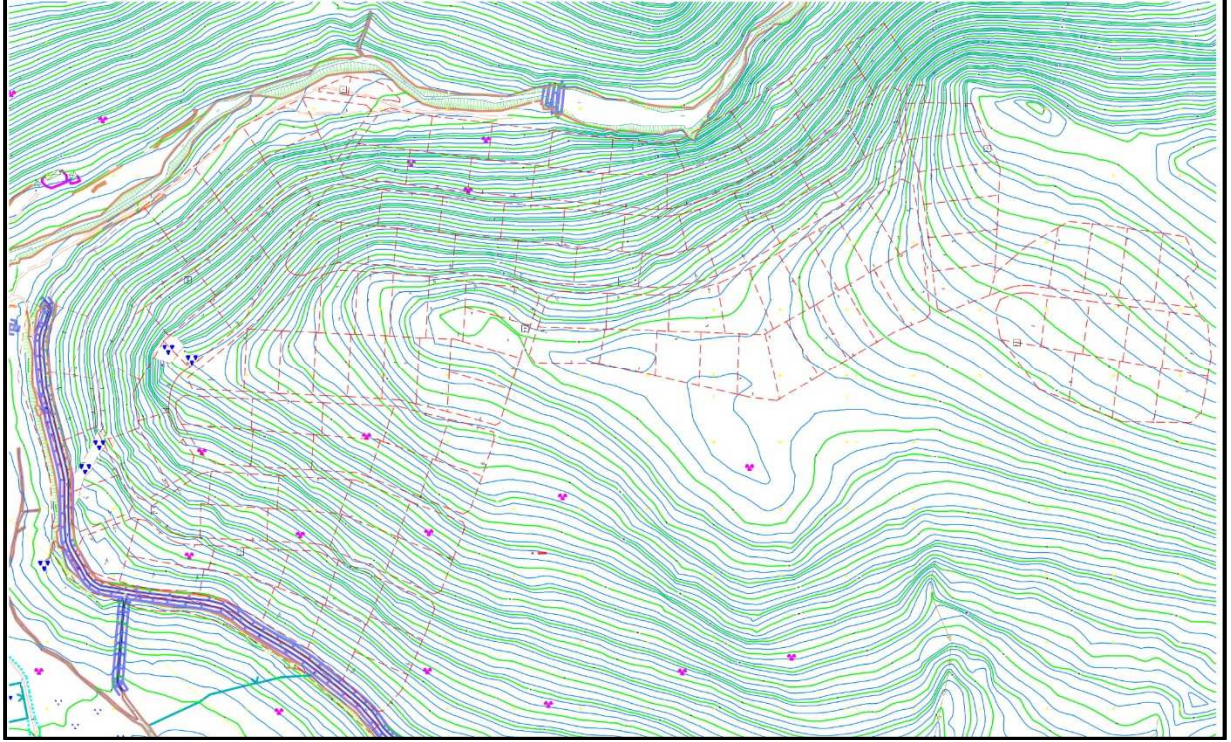
İzmir ili Dikili ilçesine bağlı olan Deliktaş Köyünün sırtında bulunan iki alana dağılmış olan kalıntılardır. Bu kutsal alanlar 1993 yılında İzmir I nolu Koruma Kurulu tarafından I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Deliktaş Köyü kalıntıları ve çevresi hem arkeolojik hem de doğal sit alanıdır. Bu alan hakkında gerekli olan detaylı incelemelerin çok kısa sürede tamamlanıp bu nadide yer turizme kazandırılmalıdır. Yalnız arkeolojik olarak değil, aynı zamanda bir yayla köyü olan Deliktaş Köyünün nefis doğasında yapılacak doğa aktiviteleri buranın turizmine çeşitlilik getirecektir.

3. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

3.1.a. Yükseklik

Çalışma alanı ve çevresi deniz seviyesinden 45 m ile 150 m arasında değişen yüksekliklerde yer almaktadır.



Harita 3-1: Yükseklik Analizi

3.2. İklim

İklim olarak İzmir'de yazlar sıcak ve kurak; kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. Temmuz-Ağustos ayları en sıcak ve Ocak-Şubat en soğuk aylardır. Kar yağışı yok denecek kadar azdır

3.3. Bitki Örtüsü

İklim olarak İzmir'de yazlar sıcak ve kurak; kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. Temmuz-Ağustos ayları en sıcak ve Ocak-Şubat en soğuk aylardır. Kar yağışı yok denecek kadar azdır

Akdeniz iklim bölgesinde yetişen geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil kalan, kuraklığa dayanıklı ağaç ve çalılar, İzmir ilinin yaygın doğal bitki örtüsünü oluşturur. Bitki örtüsünde kızılçam, fıstık çamı, karaçam, selvi, maki ve zeytin ağaçlarına bol rastlanır. Çalışma alanında bitki örtüsünü genel olarak maki, zeytin ve çam ağaçlarından oluşmaktadır

3.4. Jeolojik Durum, Akarsular

Çalışma alanı İzmir ili Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi Kızıltepe Mevkiinde yer almaktadır. Çalışma alanına ilişkin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.12.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Araştırma Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

Uygun Alan-2 (UA-2) (Kaya Ortamlar)

Çalışma alanında, eğimim %0-25 aralığında değiştiği alanlarda yer alan, birimler için gerek taşıma gücü gerekse oturma açısından sakınca bulunmamaktadır. Yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Parsel sınır içerisinde eğim %0-25 olduğu alanda kaya düşmesi heyelan su taşkını gibi afet riski bulunmadığından inceleme alanı UA-2 olarak değerlendirilmiştir.

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

Çalışma alanında eğimin %25-45 ve %45 den büyük olan aralığın tamamında, temel birimi erken-orta miyosen yaşlı yuntdağı volkanitlerine ait andezitik aglomera kayalar yer alır. Bu kayalar üzerinde eyer alan, ayrışma zonlarında bazı sorunların olabileceği alanlar, “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” Önemli Alan-2.1 olarak değerlendirilmiştir

Bu alanlarda, dinamik koşullarda yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek ve derin şevlerde, üstteki ayrışma zonu ile andezitik kayalar arasında yüzeysel deformasyonlar şeklinde stabilite sorunları gelişebilir.

Bu nedenle;

Üste yer alan ayırışma zonunda gelişebilecek olası yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında yüksek katlı yapılar için açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi önlemlerinin alınması.

Yapılaşma öncesi üsteki gevşek ayırışma zonunun sıyrılması yapının tabandaki andezitik kayalara oturtulması eğimin kademeli olarak düşürülmesi, yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılması, parsel bazında yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizi yapılması.

Teknotizma nedeniyle kırılan ve parçalanma sonucu küçük bloklar halinde bulunan andezit kayaçların oluşturulabileceği kaya düşmesine yönelik gerekli önlemlerin alınması.

Çevre drenajının (atık sular, yeraltı ve yerüstü suları açısından) mutlaka sağlanması gerekli önlemlerin alınması ve uzman mühendislere projelendirilmesi gerekmektedir.

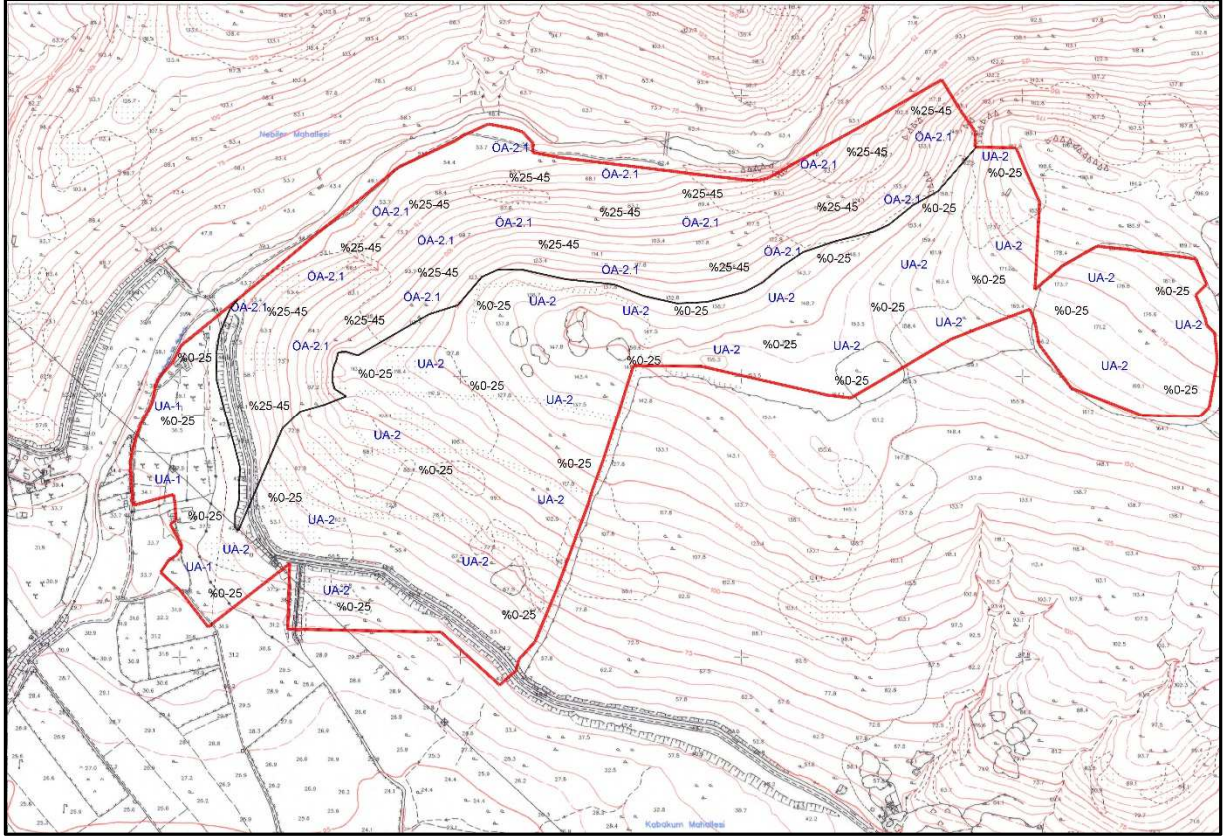
Sonuç ve Öneriler

- ✓ İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Kuru Mevkii, 1/5000 ölçekli J17-c-13b Pafta, 1/1000 Ölçekli J17-c-13-b-1a, J17-c-13-b-1b, J17-c-13-b-1c, J17-c-13-b-1d, J17-c-13-b-2a, J17-c-13-b-2b, J17-c-13-b-2c, J17-c-13-b-2d, Paftalarındaki alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.
- ✓ İnceleme alanına esas daha önceden hazırlanan, Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması bulunmamaktadır. İlgili alan daha önce herhangi bir kurum tarafından taşkın sahası ve koruma alanlarına yönelik alınmış bir karar bulunmamaktadır.
- ✓ Bölgenin jeolojisi ışığında inceleme alanının 1/1.000 ve 1/5000 ölçekli jeoloji haritaları yapılmıştır. Jeolojik haritalama sırasında, doğal yarmalar, yol şevleri ve mostra verilerinden yararlanılmıştır. İnceleme alanının tamamında, Miyosen yaşlı Yuntdağ Volkaniklerine ait Andezit birim ayırt edilmiştir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-25 ve %25-45 mertebesindedir. Çok az bir alanda %45'in üzerinde eğim bulunmaktadır.
- ✓ İnceleme alanında temel zeminin jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek için 11 adet zemin sondajı çalışması gerçekleştirilmiştir. Ancak sondajların zemin etüd raporu aşamasında her bir yapının zemin özelliklerini belirleyecek şekilde yapılması gerekmektedir.
- ✓ Temel sondajlarından alınan karot örneklerinden laboratuvarda incelenebilecek nitelikte olanlar seçilerek, Alanyalı Jeoloji Zemin ve Kaya Mekaniği laboratuvarına nakledilmiştir. Laboratuvar çalışmaları kapsamında, alınan numuneler üzerinde nokta yükleme deneyleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Onaylı Alanyalı Jeoloji Zemin ve Kaya Mekaniği Laboratuvarı tarafından yapılmıştır.

- ✓ İnceleme alanında Miyosen yaşlı Andezitik Aglomera birimlerde yapılan Nokta Yükleme deneyleri neticesinde $1s(50)$ 3,49-45,40 kg/cm² değerleri arasında bulunmuştur. Andezitik Aglomeraların taşıma gücü 6,2-64,09 kg/cm² arasında bulunmuştur.
Jeofizik sismik ve Masw çalışmalarından da taşıma gücü hesapları yapılmıştır.
Taşıma gücü-dxVs/100 d=yoğunluk
1.tabaka için 5,66 kg/cm²
2.tabaka için 22,97 kg/cm² olarak hesaplanmıştır.
Verilen taşıma gücü ile ilgili hesaplamalar birimlerin genel jeoteknik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- ✓ Etüt alanında yapılan sondaj çalışmasında alınan karot numuneleri üzerinde yapılan deneylerden alınan sonuçlar ve arazi gözlemleri ile inceleme alanı ile ilgili RMR Kaya Kütleli Sınıflanma Sistemi (Bieniawski, 1989)a göre, inceleme alanındaki aglomeralar III. Sınıf Orta Kaya niteliğindedir.
- ✓ İnceleme alanında yer alan zeminlerin elastik-dinamik parametrelerini saptamak, arazinin jeolojik yapısını ortaya çıkarmak, zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodunu belirlemek amacıyla, 12 adet sismik kırılma- MAS W çalışması ve 12 adet mikrotremor çalışması gerçekleştirilmiştir.
Yapılan Sismik ölçümler sonucuna göre;
1.tabakanın P dalga hızı, $V_p=720-1333$ m/sn, S dalga hızı $V_s=350-690$ m/sn dir.
2.tabakanın P dalga hızı, $V_p=2030-3815$ m/sn, $V_s=780-1000$ m/sn değerleri arasında yer alır.
- ✓ MASW ölçümler sonucu 30 m. kadar derinlik çözümlemesi yapılmış ve ortalama V_{s30} hız değerleri elde edilmiştir. Buna göre düz atış için $V_{s30}=671-874,4$ m/sn olarak bulunmuştur. Andezit biriminin Zemin Grubunun B ve Zemin Sınıfının Z2 olduğu tespit edilmiştir.
- ✓ İnceleme alanı zemin büyütmesi 1.17-1.37 aralığında değişim göstermektedir.
- ✓ Zemin hakim titreşim periyodu 0.16-0.33 sn aralığındadır. Projelendirme aşamasında bina hakim titreşim periyodunun bu değerlere yakın tutulmaması gerekmektedir.
- ✓ İnceleme alanında Miyosen yaşlı Andezit birimi ve Alüvyon birimi gözlenmiştir. Bu birim,“ 1. Aglomera gibi gevşek Volkanik Kayaçlar, Süreksizlik düzlemleri bulunan ayrılmış çimentolu Tortul kayaçlar” sınıfında değerlendirilmiştir. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY 2007) uyarınca; inceleme alanının temel zeminini oluşturan aglomera birimler için zemin grubu B, yerel zemin sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir. Zemin spektrum karakteristik periyotları $T_A=0.15$ ve $T_B=0.40$, Etkin yer ivmesi $A_0=0,40$ gal olarak belirlenmiştir. Alüvyon biriminin Zemin grubu C, yerin zemin sınıfı Z2 bulunmuştur.

- ✓ İnceleme alanında Pembemsi renklerde Miyosen yaşlı Andezit ve İnceleme alanının KB sınırındaki düz alanda yer alan Alüvyon birimi inceleme alanındaki zemin profilini oluşturmaktadır. Alüvyon birimi Andezit çakıl ve blokları içermektedir. Andezit, tek eksenli basınç dayanım değerlerine göre, Zayıf-Orta kayaç sınıfındaki kaya birimleri temsil etmektedir.
- ✓ Yapılan sondajlarda, yeraltı suyun rastlanmamıştır. Çevredeki su kaynaklarından ve yüzey incelemelerinden, yeraltı suyunun 100-150 metre arasında olduğu tahmin edilmektedir.
- ✓ İnceleme alanı ve yakın çevresini yakından ya da dolaylı olarak etkileyebilecek aktif ya da potansiyel heyelan akma ve kaya düşmesi gibi doğal afet tehlike riski araştırılmıştır. İnceleme alanında herhangi bir heyelan akma türü doğal afet tehlikesi riski bulunmamaktadır.
- ✓ Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen esaslar dikkate alınarak rapor hazırlanmıştır.
- ✓ İnceleme alanında, yerleşime uygunluk açısından, Uygun Alanlar-2 (UA-2), Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) başlığı altında değerlendirilmiştir.
- ✓ İnceleme alanı, Türkiye Deprem Bölgesi haritasında 1. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KABAKUM MAHALLESİ KORU MEVKİİ 150 ADET PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3-2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi

YERLEŞİME UYGUNLUK ve EĞİM
HARİTASI

ÖLÇEK: 1/5.000



İNCELEME ALANI SINIRI



FORMASYON SINIRI



UYGUNLUK-EĞİM SINIRI

UA-1

UYGUN ALANLAR 1 (UA-1)
ZEMİN ORTAMLAR

UA-2

UYGUN ALANLAR 2 (UA-2)
KAYA ORTAMLAR

ÖA-2.1

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)
ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

%0-25

YÜZDE 0-25 ARASI EĞİMLİ ALANLAR

%25-45

YÜZDE 25-45 ARASI EĞİMLİ ALANLAR

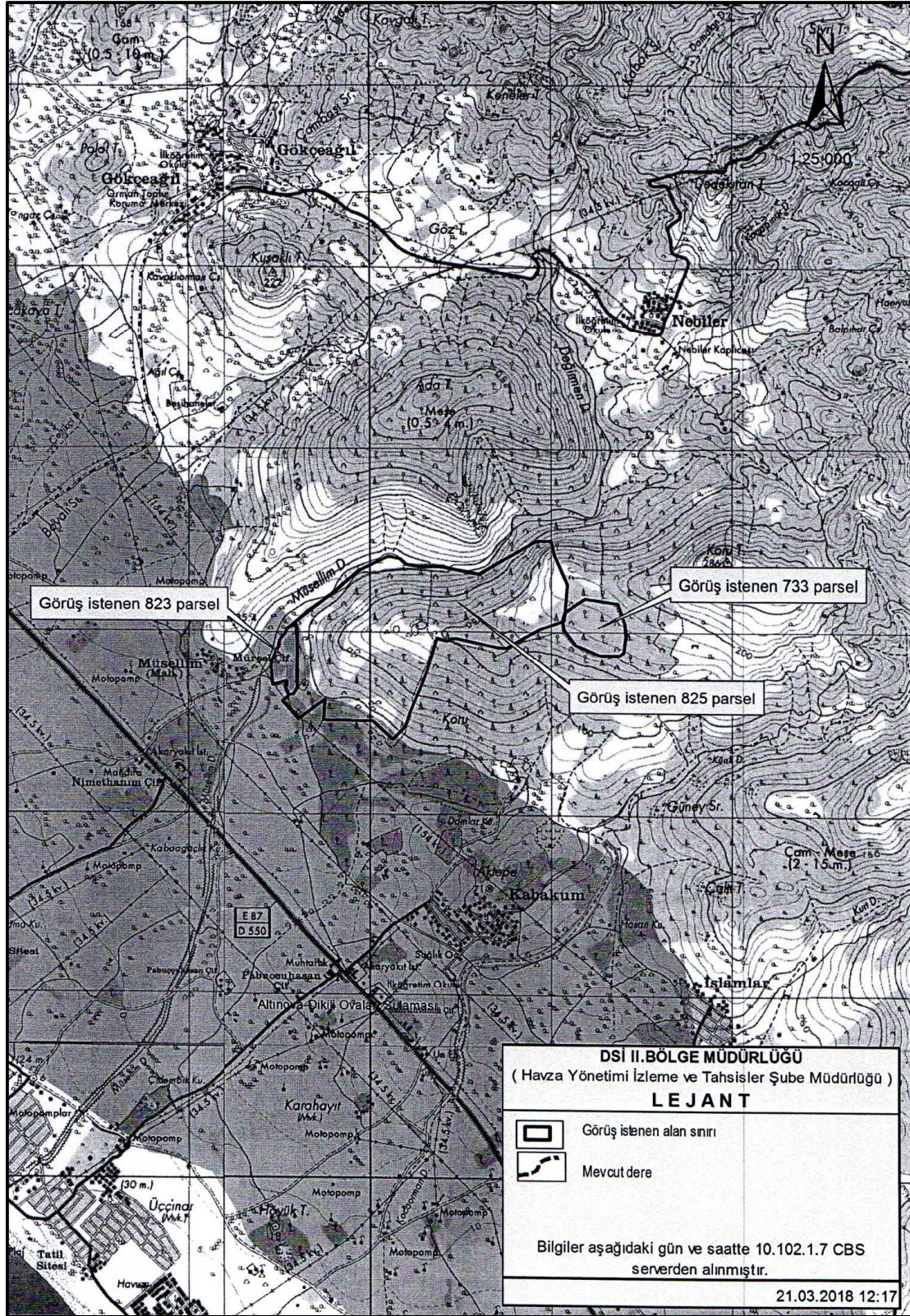
3.6. DSİ Durumu

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2018 tarih ve 206704 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

1. Görüş istenen sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.
2. Planlama alanının batı ve kuzey sınırından, Müsellim Dere yatağı geçmektedir. Müsellim dere yatağı için imar planlarında 23 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır. Ayrıca topoğrafyaya bağlı yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır. Söz konusu alanın dere taşkınlarından etkilenmesi ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su baban kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi taşkında idaremiz ve idaremiz çalışanlarından herhangi bir şekilde zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul ve taahhüt edilmelidir.
3. Bu parsel ile ilgili 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kamu ve Planlı alanlar tip imar yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İSZU Genel Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır.
4. İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rusubatın dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.
5. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve İlgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü yazınız ekinde yer alan koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi kayması halinde idaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu parselin bulunduğu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler, teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisi sahip ilgili kamu kurum ve kuruluşun kararı öncesi değerlendirebilmesi için veri oluşturmayı amaçlamaktadır; denilmektedir.



Harita 3-4: DSİ Durumu

3.7. Toprak Kabiliyeti

İzmir İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.08.2015 tarih ve 38099 ve 19.03.2018 tarih ve 842835 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanının, "Tarımsal Amaçlı Kullanımı Mümkün olmayan yerlerden olduğu" tespit edildiğinde, bu nedenle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında olduğu bildirilmiştir.

3.8. Orman Durumu

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Bergama Orman İşletme Müdürlüğü'nün 06.03.2018 tarih ve 255.03.14/G sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanının, Orman Sayılmayan alanda kaldığı bildirilmiştir.

3.9. Çevre Sorunları

Araştırma alanında çevre sorunları açısından herhangi bir sorun tespit edilmemiştir. Bu açıdan araştırma alanının çevresel değerleri açısından mekânsal gelişime yönelik bir sorun görülmemektedir.

3.10. Enerji

TEİAŞ Genel Müdürlüğü İzmir 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 22.03.2018 tarih ve 124802 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında; Yapılan incelemede, görüş istenen alanın üzerinden, 154 kV. Bergama – Ayvalık Enerji İletim Hattının isabet ettiği bildirilmiştir.

Ancak yapılan plan çalışmasında, görüş istenen parsellerin bir kısmı planlama alanından çıkartılmış olup, söz konusu Enerji İletim hattı da planlama alanından çıkartılan bölgede kalmaktadır.

GDZ Elektirk Dağıtım A.Ş.'nin 19.03.2018 tarih ve 14730 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında; Planlama alanında, şirketimize ait alçak yada yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği tespit edilmiş olup, planlama çalışmalarında, 300 metre ara ile 8x5 ebatlarında 40 m² lik trafo yeri ile, 15x15 metre ebatlarında 225 m² lik Dağıtım Merkezi yeri ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

3.11. Karayolu

Karayoları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 22.03.2018 tarih ve 1191412 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında; Söz konusu alanın, sorumluluk ağıımız içerisindeki otoyol, devlet ve il yollarına, cephesi ve herhangi bir bağlantısının bulunmamakta olup, bahsi geçen alanda, imar çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanı İzmir ili, Dikili ilçesinde bulunduğundan, yapılan araştırmada İzmir ili ve Dikili ilçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2007 - 2017 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İzmir ilinin nüfusu, 2017 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 4.279.677 kişidir. Dikili ilçe nüfusu 2017 Adrese Dayalı Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 41.697 kişidir.

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS
İsmetpaşa Mahallesi	9.555
Çandarlı Mahallesi	6.985
Gazipaşa Mahallesi	5.661
Salimbey Mahallesi	5.038
Salihler Mahallesi	3.622
Cumhuriyet Mahallesi	3.349
KABAKUM MAHALLESİ	1.843
Deliktaş Mahallesi	1.520
Bademli Mahallesi	1.294
Kıratlı Mahallesi	685
Bahçeli Mahallesi	641
Yaylayurt Mahallesi	456
Esentepe Mahallesi	322
Denizköy Mahallesi	295
Gökçeoğlu Mahallesi	282
Demirtaş Mahallesi	279
Demirtaş Mahallesi	279
İslamlar Mahallesi	250
Kızılçukur Mahallesi	234
Uzunburun Mahallesi	231
Yahşibey Mahallesi	230
Nebiler Mahallesi	222
Kocaoba Mahallesi	211
Merdivenli Mahallesi	197
Mazılı Mahallesi	149
Katıralanı Mahallesi	141
Çağlan Mahallesi	137
Çukuralanı Mahallesi	121
Samanlıkköy Mahallesi	87
Yenice Mahallesi	80
Kiroba Mahallesi	55

Tablo 4-1: Dikili İlçesine ait Mahalle Nüfusları

5. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI

Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde tamamı boştur. Fiziksel yapı ve çevresel kaynaklar bölümünde bahsedildiği üzere yüksek eğimli bir arazi yapısına sahip olup herhangi bir kullanım söz konusu değildir.



Harita 5-1: Alanın Uydu Görüntüsü

6. ULAŞIM

Planlama alanına ulaşım İzmir-Çanakkale yolu olarak da bilinen E87 karayolu ve Dikili-Çandarlı karayolu üzerinden sağlanmaktadır. İzmir-Çanakkale Yolu üzerinden, İzmir'den 127 Km'de, Dikili'den 8 km de mesafede yer almaktadır.

7. MÜLKİYET

Planlama alanı sınırları kapsamına giren parsele ait mülkiyet bilgisi ve kadastral sınırları ve bilgiler aşağıda tabloda verilmiştir.

İL	İLÇE	MAHALLE	MEVKİİ	ALAN	MALİKİ
İzmir	Dikili	Kabakum	Koru	764.079 m ²	Gürçelik Day. Tük. Mam. Mut. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti Fahri OFLAZ Rüyam OFLAZ

ADA NO	PARSEL NO
168	5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 899 - 900
169	1 - 2
170	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17
171	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12
172	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
173	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19
174	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20
175	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16
176	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10
177	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
178	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15
179	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10

8. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ait üst ölçekli planlar incelenmiştir. Bu kapsamda İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları incelenmiştir.

Dikili Kabakum Mahallesi, Koru Mevkii, 150 adet parsel, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmaktadır. 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede "İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları yeniden belirlenerek ilan edilmiştir. 2634 Sayılı Kanun kapsamında belirlenen turizm bölge ve alanlarının planlama yetkisi aynı kanunun 7. Maddesinde Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiştir.

23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16.11.2015 tarihinde Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında;

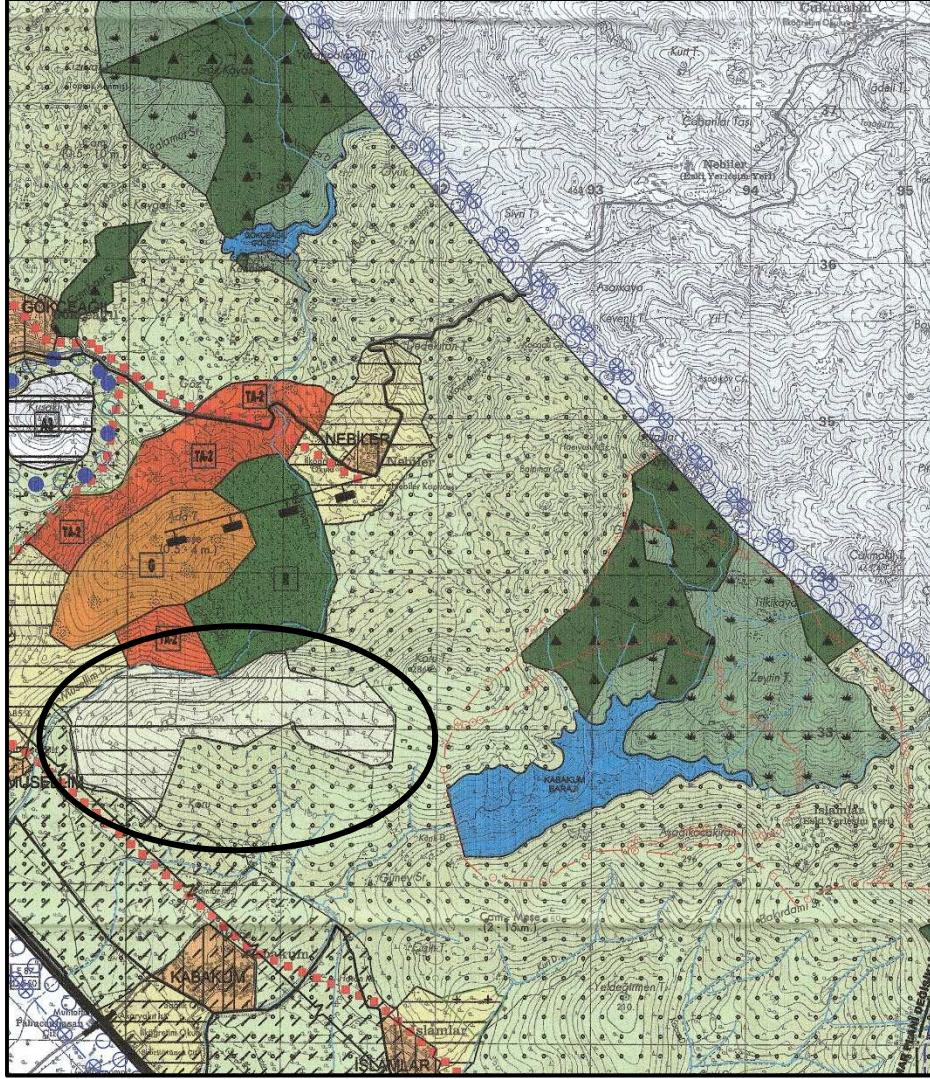
"7.11. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir" hükmü getirilmiş olması dolayısıyla, anılan KTKGB sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış ve yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi sınırlarını kapsayan 1/100.000 ölçekli ÇDP ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları incelenmiştir. Söz konusu planlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7.maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Dikili İlçesi Kabakum Mahallesi Kuru Mevkiindeki parseller, üst ölçekli planlarda, "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



Harita 8-1: 1/100.000 ölçekli ÇDP



Harita 8-2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

SENTEZ

9. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırma sonuçlarının değerlendirildiği sentez bölümünde belirleyici unsurlar arasında kurum görüşleri, üst ölçek plan kararları ve diğer topografik koşullar değerlendirilmiştir. Buna göre alanın kullanım kararları oluşturulmalıdır.

Üst ölçek plan kararlarının söz konusu parselde uygulanacak şekilde aktarılması gerekmektedir. Planlama çalışmasında, ulaşım aksları topografik yapı ile uyumlu olacak şekilde düzenlenmelidir. Bunun yanında kentsel alan kullanımının servis almasına uygun olacak şekilde düzenlenmelidir. Jeolojik Etüt Raporunda, Önemli Alan olarak belirlenen alanda, raporda belirtilen hususlara ve diğer kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere uyulmalıdır.

PLAN KARARLARI

10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Raporun bu bölümü; İzmir ili, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Kuru Mevkii, 150 adet parseli kapsayan, Uygulama İmar Planı kararlarını oluşturulmuştur. Uygulama İmar Planını yönlendiren başlıca etkenler;

- ✓ Üst Ölçek Planlar,
- ✓ İmar Mevzuatı,
- ✓ Kurumlardan alınan görüşler,
- ✓ Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonuçları olarak sıralanabilir.

Bu kapsamda oluşturulan plan kararları ve yerleşecek nüfusun ihtiyaç duyduğu donatı alanları planlanmıştır. Plan kararları aşağıdaki başlıklar altında açıklanmış ve değerlendirilmiştir.

- ✓ Konut Alanları
- ✓ Kentsel Çalışma Alanları
 - Ticaret Alanları
- ✓ Kentsel Sosyal Altyapı Alanları
 - Anaokulu Alanı
 - İlkokul Alanı
 - Ortaokul Alanı
 - Sosyal Tesis Alanı
 - Cami Alanı
 - Sağlık Alanı
- ✓ Açık ve Yeşil Alanlar
 - Park ve Yeşil Alan
- ✓ Kentsel Teknik Altyapı
 - Ulaşım
 - Trafo Alanları

10.1. Konut Alanları

Planlama alanında konut alanları farklı büyüklüklerde, imar adalarından oluşmaktadır. Gelişme konut alanlarının oluşturduğu bölge üst ölçek planlarda seyrek yoğunluklu (50 kişi/hektar Altında) olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda parsel veya ada bazlı uygulama yapılabilir. Minimum parsel büyüklüğü 5.000 m² dir. Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yencok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir. Konut alanlarında yapı düzeni, ayırık veya ikiz blok olacak şekilde uygulanabilir.

Konut	Emsal	Konut Alanı	İnşaat Alanı	Aile Büyüklüğü	Daire Büyüklüğü	Nüfus
	0.10	582.000	58.200	3.5	80	2.546

Tablo 10-1: Nüfus Hesabı

10.2. Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanında kentsel çalışma alanı olarak Ticaret Alanı, planlanmıştır.

Ticaret Alanı

Bu alanlarda, iş merkezleri, yönetim binaları, çarşı, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Bu alanlara Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

10.3. Kentsel Sosyal Donatı Alanları

Bu alanlar birey ve toplumun kültürel, sosyal ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesis alanlarını kapsamaktadır.

Bu alanlar;

- Anaokulu Alanı
- İlkokul Alanı
- Ortaokul Alanı
- Sosyal Tesis Alanı
- Cami Alanı
- Sağlık Alanı

Anaokulu Alanı

Anaokulu, olarak kullanılacak bu alanda, eğitim binası, okula hizmet veren, yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yapılabilir. Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

İlkokul Alanı

İlkokul, olarak kullanılacak bu alanda, eğitim binası, okula hizmet veren, yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yapılabilir. Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

Ortaokul Alanı

Ortaokul, olarak kullanılacak bu alanda, eğitim binası, okula hizmet veren, yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yapılabilir. Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

Cami Alanı

Planlama alanı içerisinde önerilen nüfusun ihtiyacı olan dini tesis alanları planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= Serbest olarak belirlenmiştir.

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Bu alanlar toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar ile sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu kapsamda bu alanlarda yer alacak kullanım niteliği belirlenirken dengeli dağılması esastır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

Sağlık Alanı

Planlama alanı içerisinde önerilen nüfusun ihtiyacı olan Sağlık alanı planlanmıştır. Bu alanlar, Sağlık ocağı, Aile Sağlık Merkezi, Fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi olarak, hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

10.4. Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında genellikle mevcut dere yataklarını koruyan, alanda hava koridorları oluşturabilecek lineer yeşil koridorlar ile sosyal donatı alanlarını birbirine bağlayan bir sistem çalışılmıştır.

Park

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, amaçlı alanlar botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır. Bu alanlarda; açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, pergola, kameriye, 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dahil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabilir.

10.5. Kentsel Teknik Altyapı

Ulaşım

Planlama alanı içerisinde öncelikle alanın ilçe merkezi ile ve diğer yerleşimler ile bağlantısını sağlayacak 15 metrelik ana arter oluşturulmuştur. Bununla birlikte 12 ve 10 metrelik ana arter planlama alanında içersin de dolaşmaktadır. Ayrıca sosyal donatı alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark alanları öngörülmüş ve donatı alanları etrafında 7 ve 10 metrelik yaya yolları ve birbirini tamamlayan yeşil akslar planlanmıştır. Ayrıca sosyal donatı alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark alanları öngörülmüştür.

Teknik Altyapı (Trafo Alanları)

Planlama alanında GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.' nin tarafından talep edilen, 300 metre ara ile 6 adet trafo alanı ayrılmıştır.

Alan Kullanımı	Öneri Alan m ²	Öneri Alan %	Yönetmelik Kişi/m ²	Gerekli Alan	Fark
Sosyal Tesis Alanı	3.627	0.43	0.75	1.910	1.717
Trafo Alanı	1.765	0.22			
Ticaret Alanı	4.332	0.50			
Konut Alanı	582.000	68.47			
Cami Alanı	4.913	0.58	0.5	1.273	3.640
Park ve Yeşil Alan	103.426	12.16	10	25.460	77.966
Anaokulu Alanı	7.467	0.87	0.5	1.273	6.194
İlkokul Alanı	12.692	1.50	2	5.092	7.600
Ortaokul Alanı	8.585	1.01	2	5.092	3.493
Sağlık Alanı	2.650	0.31		2.000	650
Yollar- Otopak	118.543	13.95			
TOPLAM	850.000	100			

Tablo 10-2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları Alan Kullanım Dağılımı

Hesaplamalarda öneri nüfus **2.546 kişi** olarak kabul edilmiştir.

10.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

KAPSAM

PLANLAMA ALANI 13.09.2019 TARİH VE 30887 SAYILI RESMİ GAZETEDE SINIRLARI YENİDEN BELİRLENEN "İZMİR DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ" İÇERİSİNDE KALAN, DİKİLİ İLÇESİ KABAKUM MAHALLESİ KORU MEVKİİNDE BULUNAN 150 ADET PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

AMAÇ

PLANIN AMACI; İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, KABAKUM MAHALLESİNDE, DİKİLİ TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME BÖLGESİ Ç.D.P. VE NAZIM İMAR PLANINDA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA UYGULAMAYA YÖNELİK, SAĞLIKLI, GÜVENLİ VE MODERN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI İÇİN, GEREKLİ PLAN ÇALIŞMASININ TAMAMLANMASIDIR.

YASAL DAYANAK

BU PLAN, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

GENEL HÜKÜMLER

- 1- İZMİR-DİKİLİ İLÇESİ KABAKUM MAHALLESİ, KORU MEVKİİNDE BULUNAN 150 ADET PARSELE YÖNELİK HAZIRLANAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- BU PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA;
 - 1 /100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ;
 - KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ;
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU HÜKÜMLERİ;
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ;
 - 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU HÜKÜMLERİ;
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ;
 - 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI GENELGESİ; HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

- 4- PLANLAMA ALANINDA HERTÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİNLERDE, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- 6- İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TARAFINDAN, 06.12.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KABAKUM MAHALLESİ KORU MEVKİİNDE BULUNAN PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, İMAR PLANINA ESAS ÇALIŞMA OLUP, İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.
- 8- PLANLAMA ALANINDA YAPI DÜZENİ, AYRIK VEYA İKİLİ BLOK ŞEKLİNDE OLACAKTIR.
- 9- BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. GEREKTİĞİNDE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMAYA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ALANDA TOPOĞRAFYADAN ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI, YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR ADA İÇİ YOLLARDAN DA KOTLANDIRILABİLİR.
- 10- OKUL VE SOSYAL DONATI ALANLARINDA, KOTLANDIRMA İHTİYACA GÖRE BELİRLENECEKTİR. BAHÇE DÜZENLEMESİNDE YOLA GÖRE TESVİYE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

- 1- GELİŞME KONUT ALANLARI;
BU ALANLARDA PARSEL VEYA ADA BAZLI UYGULAMA YAPILABİLİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5.000 M² DİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yarıçap= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR. KONUT ALANLARINDA YAPI DÜZENİ, AYRIK VEYA İKİZ BLOK OLACAK ŞEKİLDE UYGULANABİLİR.

- 2- TİCARET ALANLARI;
BU ALANLARDA, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, ÇARŞI, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 3- ANAOKULU ALANI;
ANAOKULU, OLARAK KULLANILACAK BU ALANDA, EĞİTİM BİNASI, OKULA HİZMET VEREN, YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 4- İLKOKUL ALANI;
İLKOKUL, OLARAK KULLANILACAK BU ALANDA, EĞİTİM BİNASI, OKULA HİZMET VEREN, YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 5- ORTAOKUL ALANI;
ORTAOKUL, OLARAK KULLANILACAK BU ALANDA, EĞİTİM BİNASI, OKULA HİZMET VEREN, YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 6- CAMİ ALANI;
İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= Serbest OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 7- SOSYAL TESİS ALANI;
SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

10.7. PLANLAMA SÜRECİNDE TOPLANAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : 91587970-310.01.02-E.70462
Konu : Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 154
adet taşınmaz hk.

19.03.2018

Sayın Ali DEMİREL
Selimbey Mahallesi, 13 Sokak, No: 26/A Dikili Aygaz
Bayii, Dikili/İzmir

İlgi : 01.03.2018 tarihli ve BİLA sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Müsellim (Koru) Mevkiinde yer alan, mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti., Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ'a ait yaklaşık 82 hektar yüzölçümlü 154 adet taşınmaz üzerinde İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Seyrek Yoğunluklu Konut Gelişme Alanları' kullanım kararı getirildiği, söz konusu parsellerde alt ölçekli imar planlarının hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan ön iznin alındığı belirtilerek, hazırlanacak olan alt ölçekli imar planları çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 82 hektarlık yüzölçümüne sahip 154 adet taşınmazın, 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 'İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi' kapsamında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu bölgede 2634/4957 sayılı 'Turizmi Teşvik Kanunu' uyarınca her ölçekteki plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Bu kapsamda, 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
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
20 Mart 2018
Nurdehan ŞAHİN
Büyükşehir Belediyesi

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrakı Doğrulamak için : <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE8V5D806>

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
Ünvan : Şehir Plancısı
Telefon : 0232 293 9213
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



TASNİF DIŞI

2

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-160769-18/Eml.Ş. /1244

4 Nisan 2018

KONU : İmar Planı Çalışması (İzmir-Dikili).

Sayın Ali DEMİREL
Salimbey Mahallesi 13 Sokak No:26/A Dikili/İZMİR

İLGİ: Ali Demirel'in 01 Mart 2018 tarihli yazısı.

1. İzmir ili Dikili ilçesi Kabakum mahallesi Kuru mevkiinde yer alan yaklaşık 82 hektar yüzölçümlü 154 adet taşınmaz üzerinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak, "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" amaçlı "1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

(e-İMZALI)
Ahmet YENİPAZARLI
İstihkâm Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

DAĞITIM :
Gereği :
Sayın Ali DEMİREL

Bilgi :
Eml.D.Bşk.lığına

Hülya ANT
De.Me.(MS.2001-GN.16)
V.H.K.İ.

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
4.4.2018

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDi (439 2121-2122-2123) Harici Hat : 0232 24367 00 / 2123
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : YNDLXLAFEDHZDSENJ Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI

Evrak Tarih ve Sayısı: 19/03/2018-14730



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 477 26 09
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

3

Sayı : **GM-YPPM**
Konu : **ALİ DEMİREL- GÜRÇELİK DAY İNŞ**

SN. ALİ DEMİREL

Dikili Aygaz Bayi
Dikili /İZMİR

İlgi : 28/02/2018 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi tapunun Müsellim (Koru) Mevkiinde yer alan, yaklaşık 82 hektar 154 adet taşınmaz üzerinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alan kapsamında tarafınızca hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Zeminde yapılan etüt neticesinde söz konusu alan üzerinden Şirketimize ait alçak yada yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği, ancak; TEİAŞ' a ait 154 kV enerji iletim hattının geçtiği görülmüştür.

Söz konusu alan üzerinde yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında 300 metre aralıklarla (8x5) ebadında asgari 40 m² lik Trafo yeri ile, alternatif besleme noktalarının oluşturulabilmesi için, şirketimizle de mutabakata varılarak (15x15) ebadında 225 m² lik Dağıtım Merkezi yeri ayrılması gerekmektedir.

Alan üzerinden geçen TEİAŞ' a ait enerji iletim hattıyla ilgili gerekli kurum görüşünün ilgili kurumdan alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Zeki MURAT
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
B.Caner ÖKSÜZ
Proje Tasarım Yönetmeni

Dağıtım
Gereği :
SN. ALİ DEMİREL

Bilgi :
Bergama İlçe Yöneticiliğine

Evrak Pin Kodu : 11022
Evrakı Doğrulamak için :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6LLFMU8>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hıdır AKAR
E-posta : hidir.akar@gdzelektirk.com.tr

Döküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015

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

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.02-E.13638
Konu : Dikili İlçesi, Kabakum Mah. kurum
görüşü

08.05.2018

Sayın Ali DEMİREL
Salimbey Mah. 13 Sok. No:26/A
Dikili/İZMİR

İlgi : Bila tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ve ekleri ile; İlimiz, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi tapunun Müsellim (Koru) Mevkii'nde yer alan mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti, Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ'a ait yaklaşık yüzölçümü 82 hektar olan 154 adet taşınmaz üzerinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25.000' ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alan kapsamında alt ölçekli imar planı hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan ön izin alındığı, imar planlarının hazırlanması ile ilgili çalışmalar başlanacağı belirtilerek söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasında kullanılmak üzere Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü istenilmektedir.

İlgi dilekçe ve eklerinde yapılan incelemede;

İlgi dilekçe ekinde koordinatları belirtilen 82 hektar 154 adet taşınmazın Bakanlığımızca 16.11.2015 tarihinde onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, yaklaşık olarak "Orman Alanı" ve kısmen de "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almakla birlikte çevre düzeni planında kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan planlara ilişkin "7.11 "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, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir." genel hükmü bulunduğu,

Söz konusu alanda hazırlanacak alt ölçekli planlara ilişkin iş ve işlemlerin, Çevre Düzeni Planı'nın 7.11 genel hükmü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürütülebileceği,

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZGBLLXLRVFEKAASAFWR Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Semih AKBAŞ
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir Şehir Plancısı
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-1243



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 50457115-754[755.99]-E.3766
Konu : Dikili/Kabakum-Koru mevki İmar
Planı Çalışmaları Hk.

05.03.2018

Sayın Ali DEMİREL
Dikili Aygaz Bayii
Dikili / İZMİR

İlgi : Ali DEMİREL'in 02.03.2018 tarihli dilekçesi.

İzmir ili, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Müsellim (koru) mevkiinde yer alan mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne ait dilekçe eki 154 adet taşınmaz üzerinde üst ölçek planlara uygun alt ölçekli imar planı hazırlama çalışması yapılmasına ihtiyaç duyulduğuna ilişkin ilgi yazınız ve ekleri Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

İmar planı hazırlanacak söz konusu alan içerisinde Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırımı bulunmadığından planlama çalışmalarında tarafımızca bir sakinca veya kısıtlayıcı engel bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Hacer EKE
Bölge Müdürü V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : KKAWEQEDGZVSBFSZMMHJD Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Adres: Atatürk Cad. No:99 35220 Alsancak-Konak/İzmir
Web: www.udhb.gov.tr, Tlf:232 4952000 Belgegeçer: 232 4648087
E-Posta: izmir.bolge@udhb.gov.tr, KEP: udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cüneyt ÖNCELİ
İnşaat Mühendisi
Telefon No:(232) 495 20 56





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR İLİ ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRİMİ



6

Sayı : 77597247-115.03.99
Konu : Kurum Görüşü

Sayın ALİ DEMİREL
Dikili Aygaz Bayii Dikili/İZMİR

İlgi : 01/03/2018 tarihli görüş talebi hakkındaki yazı.

İlgi yazınızla, İlimiz Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Müsellim (Koru) Mevkiinde, yer alan mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti., Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ'a ait yüzölçümlü 82 hektar, 154 adet taşınmaz üzerinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07/03/2017 tarihinde onaylanan İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı ile alt ölçekli imar planı hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığından ön izin alındığı ve bu kapsamda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere bu bölgeyle ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu bölgede kaplıca işletmesi kurulması planlanıyor ise 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kaplıcalar Yönetmeliği" nin 19. Maddesi gereğince Kaplıca Tesis İzni, 22. Maddesi gereğince de Valiliğimizden (İzmir Sağlık Müdürlüğü) Kaplıca İşletme İzni alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır.
Dr. Özlem HAYDAROĞLU
Başkan Yardımcısı

Poligon Mh. 123/11 Sok. No:6 Karabağlar/İZMİR

Bilgi için:Fadime GÖKKAN

Faks No:0 232 4843474

Unvan:BIYOLOG

e-Posta:Fadime.Gokkan@saglik.gov.tr İnt.Adresi: www.ism.gov.tr

Telefon No:0232-2483310

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 28d3a75c-67c1-4049-a2f9-ba388eab926 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

1901
10.04.2018
İmar ve Şehircilik

Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-
E.842835
Konu : Dikili / Müsellim Mh.'de 8,2 Hektar
Alan Hk.

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
11.04.18/2871

19.03.2018



DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 20.07.2015 tarih ve 86396801.754.99/1010 sayılı yazınız.
b) 04.08.2015 tarih ve 230/38099 sayılı yazımız.
c) 27.02.2018 tarih ve 972 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda belirtilen İlçeniz Müsellim Mahallesinde, konut alanı amaçlı olarak kullanılmak istenen 8,2 hektari alan için daha önce ilgi (a) yazınıza istinaden ilgi (b) yazımızla, alanın 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olduğuna ilişkin görüş verilmiş olup, anılan ilgi (b) Müdürlüğümüz görüşü geçerlidir.

Bilgilerinizi ve gerğini rica ederim.

e-imzalıdır

Erol TÜRKMEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

1901
10.04.2018
İmar ve Şehircilik

Mehmet KANER
4/C Geçici Personel
Güvenli Elektronik İmza
Aşlı İle Aydır
20.03.2018

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

Evrak Doğrulama Kodu : PANHGKTUZVKSOYGPMEUZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
İzmir İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi Bilgi için: Cihangir YILMAZ
No:34 35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gthb.hs01.kep.tr



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

İzmir

Sayı: 67970180-230/38099

Konu: Dikili-Müsellim Mah. Hudutlarındaki Planlama Alanı
(Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı)

04/08/2015

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 20.07.2015 tarih ve 86396801.754.99/1014 sayılı yazınız

İZMİR
Cihangir YILMAZ
Ziraat Mühendisi

İlgi yazımız ekindeki haritada, yeri ve sınırları gösterilen İlçemiz Müsellim Mahallesi hudutlarındaki yaklaşık 111,5 hektar alanda yapılacak plan çalışmasına esas olmak üzere, alanın tarım dışı amaçlı olarak kullanılıp kullanılmayacağına dair Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Müdürlüğümüzce yerinde yapılan incelemede, bahse konu alanın tarımsal amaçlı kullanımı mümkün olmayan yerlerden olduğu tespit edildiğinden, hakkında görüş istenen alan "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topulaştırmasına İlişkin Tüzük" ün 4. maddesinin (g) ve (c-c) bendi ile 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 3. maddesinin (i) bendi doğrultusunda, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışındadır.

6831 sayılı Orman Kanunu ile orman sayılan alanlar ile 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olup, alanda 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında taşınmaz bulunması durumunda, İzmir Valiliği Mera Komisyon Başkanlığına müracaat edilmesi gerekmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hüseyin DEMİRCİLER

Vali Yardımcısı

Eki:

1. Harita (1 Sh.)

DİKİLİ BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

10.08.2015 - 2506

İmar izl. Msd.
6043
10.08.2015

Adres: Üniversite Caddesi No: 47 Bornova/İZMİR
Telefon: 0232 4351002 (pbx) Faks: 0232 4622493
Web: http://izmir.tarim.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Cihangir YILMAZ - Mühendis

(1129)

İzmir

daha in (1129) Arşiv



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

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



Sayı : 49752846-754-E.124802
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

22.03.2018

Sayın Ali DEMİREL
AYGAZ BAYII DİKİLİ İZMİR

İlgi : ALİ DEMİREL'in 28.02.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazınızda İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesinde yer alan ve sınırları ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen alanda yürütülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilen bahse konu planlama sahası üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan '154 kV. Bergama - Ayvalık Enerji İletim Hattı' nın isabet ettiği görülmüştür.

Söz konusu Enerji İletim Hattımız ile planlama sahasını çakışık gösterir sayısal proje, yazımız ekinde yer alan CD ile 3 derece ITRF96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hatlarına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "**EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.**" şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek : CD (1 Adet)

Sevil YİĞİTLER
Memur

Güvenli Elektronik İmzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir.

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

Evrak Doğrulama Kodu : IIFZRBLNXXVIFLPMRT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : 3gurupmd@teias.gov.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 477 13 00-1424



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ege Bölge Müdürlüğü

9

Sayı : 91964883-045.01-E.4562 -295
Konu : Kurum görüşü

07/03/2018

ALİ DEMİREL
Dikili Aygaz Bayii
Dikili-İzmir

İlgi : 28.02.2018 Tarihli Kayıtlı Yazı.

İlgi yazınızda İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesiindeki 154 adet taşınmaz üzerinde seyrek yoğunlukta gelişme alanı kapsamında alt ölçekli imar planı hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığından ön izin alındığı belirtilmiş olup, bu kapsamda söz konusu alan için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere imara esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İmara esas kurum görüşlerimiz Genel Müdürlüğümüz Jeoloji Etütleri Daire Başkanlığı (Ankara) koordinasyonunda verilmekte olup, başvurunuzun ilgili Belediye Başkanlığı yada yetkili diğer Kurumlar aracılığıyla yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Aytekin TÜRKEL
Bölge Müdürü

Perihan MAVİGÜL
Teknisyen

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Adres:Erzene Mahallesi
İstanbul Caddesi No.63
35040 Bornova/İZMİR
Telefon: 0232 388 81 81 Faks: 0232 388 49 01
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Ali BAYKUL

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <http://ebys.mta.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 0TIT-7ZZ3-0LAB kodu ile yapılabilir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.99-E.22302
Konu : Kurum Görüşü

22.03.2019

Sayın Yılmaz Şevket KOCATUĞ
(Yarhasanlar Mahallesi 2305 Sok. No:7/2)
Şehzadeler/MANİSA

İlgi : 12/03/2019 tarih ve 5649 Kurum sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İzmir İli, dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi, tapunun 50 nolu parsel ve Kabakum Mahallesi, Koru Mevkiinde 150 adet parselin, Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi sınırlarını kapsayan 1/100.000 ölçekli ÇDP ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, seyrek yoğunlukta gelişme konut alanında kaldığı belirtilerek; söz konusu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım imar planı, 1/100.000 ölçekli Uygulama imar planına esas görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

"Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi" alanına karşılık gelen 1/25.000 ölçekli J17-c2, c3 paftalarına ait Jeoloji Haritaları, Diri Fay Haritası (J17-c3) ve Heyelan Haritası (J17-c3) arşivimizde sayısal olarak mevcut olup, satışı yapılmaktadır. Ayrıca söz konusu alana ilişkin raporlar ile JPEG formatında 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Söz konusu alan dikili Hanımçiftliği Jeotermal alanı içerisinde kalmakta olup, alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Dr. Engin Öncü SÜMER
Daire Başkanı

e-imzalıdır

Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : QBEPEDUEWJLHEOVGXAF Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:139 06800 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için: NİMET DEMİRKAN
Jeoloji Mühendisi
Telefon No: (312) 201 10 00-1505



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : 43500980-000-E.16516
Konu : Kurum Görüşü Hk.

21/03/2018

ALİ DEMİREL (FAHRİ OFLAZ VE RÜYAM OFLAZ VEK.)
Salimbey Mah. 13 sok. No:26/A
Dikili/İZMİR

İlgi : 01.03.2018 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, tapunun Müsellim (Koru) Mevkiinde yer alan mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti., Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ'a ait yaklaşık yüzölçümü 82 hektar olan alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum gördüğümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alana ait parsellerin büyük bir bölümünün bir adet Jeotermal Kaynak Arama Ruhsatı ve ayrıca parsellerin bir kısmı da henüz işletmeye geçmemiş olan ve Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu hazırlanmakta olan bir adet işletme ruhsatı sınırları ile çakışmaktadır. Buna göre ilgi yazınız ekinde 6 derecelik koordinat listesi verilen alana ait henüz herhangi bir Kaynak Koruma Alanı Etütü ve Sınır Zonları Haritası bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesinin 4. fıkrasında, Kaynak Koruma Alanları Etüt Raporunun, işletme ruhsatı sahibi tarafından yaptırılacağı, 5. fıkrasında ise Koruma Alanları Etüt Raporunda belirlenmiş olan koruma alan sınırlarının, mevcut imar planı içerisine düşen kısımlarının plan üzerine işleneceği hükme bağlanmıştır. İlgi yazınızda bahsi geçen parsellerin bir kısmı ile çakışmakta olan işletme ruhsatına ait Kaynak Koruma Alanı Etütü Raporunun ve Sınır Zonları Haritasının tamamlandıktan sonra Valiliğimiz onayının ardından imar planlarına işlenmek üzere ilgili Belediyesine gönderilecektir.

Kaynak Koruma Alanı Sınır zonlarının, 5686 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında imar planlarına işlenmesine ilişkin işlemler ilgili Belediyenin tasarrufunda olup, kaynak koruma alanı etüt sınır zonları planlara işlendikten sonra yapılacak tüm plan ve uygulamalarda, koruma alanı etütü dikkate alınarak hazırlanmış kısıtlama ve koşullara uygun olarak faaliyet göstermeniz gerektiği hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Uğur KOLSUZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
Tasdik Olunur 22.03.2018

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama/> adresine girerek (PGCoeg-Tjocm3-RiYXxZ-GrBnzT-Pt0oLpLI) kodunu yazınız.

855 Sokak No:40 Konak - İzmir
Telefon No: (232)441 00 45 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.izmiryikob.gov.tr>

Bilgi için: Hatice GÜDÜCÜ BAYTEKİN
MÜHENDİS
Telefon No:





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

11

Sayı : 16803100- 754 / E.119142
Konu : İzmir, Dikili, Kabakum Mahallesinde
İmar Planı

22.03.2018

Sayın Ali DEMİREL
Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ v.
Dikili Aygaz Bayii Dikili/İZMİR

İlgi: Ali Demirel'in 28/02/2018 tarihli /- sayılı yazısı.

İlgi tarihli yazınızla; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamulleri Mutfak İnşaat Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti.'ye ait yüzölçümü yaklaşık 82 ha olan 154 adet taşınmaz üzerinde, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli İmar Planlarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki otoyol, devlet ve il yollarına cephesi ve herhangi bir bağlantısı bulunmamakta olup, bahsi geçen alanda İmar çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Zühtü DÜZEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "uiwjn48C8388" 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 -

bağlı kuruluşlar.



1/1



T.C.
DİKİLİ KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü



Sayı : 96949041-160.99-E.632718
Konu : Kabakum Mahallesi İmar Planı

06.03.2018

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27/02/2018 tarihli ve 86396801.754.99/971 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan dosya içerisinde mevcut taşınmazlarla ilgili olarak çevresel ve hukuki kriterler gözetilerek üst ölçekli planlara uygun alt ölçekli imar planlarının hazırlanmasında sakınca olmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Bu Evrakın 5070 Sayılı kanun
gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tastik olunur. 08/03/2018



e-İmzalıdır
Veli ÜNSAL
Tapu Müdürü

1245
İmar ve Seb. müd.
09.03.2018

- 1773 -

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZMGAOWR/JNLOLJFIEOQRL Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.tkgm.gov.tr>
Cumhuriyet Mh. Atatürk Cd. N:8 Dikili/Izmir
Tel: (232) 280 18 26 Faks: (232) 671 30 83
<http://www.tkgm.gov.tr/tr/node/267dikili-tsm@tkgm.gov.tr>

Bilgi için: Ahmet İNCE
Programcı
Telefon No: (232) 280 18 28



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, Bergama Orman İşletme Müdürlüğü



Taahhütü
06.03.2018

14

Sayı : 65025425-255.03.14/G
Konu : Dilekçeniz.

GÜRÇELİK DAYANIKLI TÜKETİM MAL.
MUTFAK İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ Vk. Ali DEMİREL

İLGİ: 27.02.2018 tarihli dilekçeniz.
İlgi tarihli dilekçenize istinaden, İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu
düzenlenen inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.


Turan ÇİĞNAKLI
İşletme Müdürü

EKİ: 1 Ad. İnceleme Raporu.

İNCELEME RAPORU

KONU: Gürçelik Dayanıklı Tüketim Mamulleri Mutfak İnşaat Turizm Tarım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ Vekili Ali DEMİREL'in İşletme Müdürlüğümüze verdiği dilekçesinde, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Müsellim (Koru) mevkiinde yer alan Mülkiyeti Gülçelik Dayanıklı Tüketim Mamulleri Mutfak İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti. Fahri OFLAZ ve Rüyam OFLAZ'a ait yaklaşık yüzölçümü 82 hektar olan 154 adet taşınmazın Turizm Bakanlığındaki müracaatlarında ve daha sonraki planlama süreçlerinde kullanılmak üzere orman ile olan durumları sorulmakta ve kurum görüşü istenmektedir.

İNCELEME: :Dilekçe ekindeki evraklar incelendiğinde, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi Müsellim (Koru) Mevkiinde yer yaklaşık yüzölçümü 82 hektar olan 154 adet taşınmazın 171 Lisans Nolu Lihkab bürosu tarafından onaylı haritasında 733, 823 ve 825 nolu parsellerin pasif durumda olduğu. Yeni durumda 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 nolu 14 Adaya ve 154 parsel ayrıldığı ve eski pasif durumdaki üç parsel ile uyumlu olduğu haritalarından anlaşıldı.


Kabakum Mahallesi sınırlarında devlet ormanı olmadığı için orman kadastro çalışması yoktur. 733,823 ve 825 nolu parsellerin sınırları içinde, listede yer alan yeni oluşturulan 14 adet ada ve 154 adet parsellerin bulunduğu arazi açıklık vaziyette olup hayvan otlatılmasında kullanılan seyrek çalı ve ağaçlıkların olduğu yer yer sınırlar duvarları ile çevrili tapulu araziler olup 6831 sayılı orman kanununun, orman tanımına giren yerlerden değildir.

SONUÇ: Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, pasif 733,823 ve 825 nolu parsellerin sınırları içinde yeni oluşturulan 14 adet ada ve 154 adet parsellerin orman sayılmayan yerlerden olduğu görüş ve kanaati ile;

Bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir. 27.02.2018


Mustafa KORUK
İşletme Müdür Yrd.


Murat ÇATABAŞ
Kad. Mülk. Şefi V.


Kayahan KAYA
Dikili Orman.İşl.Şefi



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

Sayı : 32828584-045.99-396714
Konu : Diğer (Görüşler)

04.06.2018

Sn. Ali DEMİREL
(İsmetpaşa mah 13 sokak no 26/A Dikili Aygaz Bayii Dikili /İZMİR)

İlgi : 23.05.2018 tarihli ve bila sayılı yazı.

İlgi yazıda, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, Müellim mevkiinde bulunan 82 ha arazi üzerinde üst ölçekli planlara uygun alt ölçekli plan hazırlanmak konusunda Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Konuyla ilgili yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın Bölge Müdürlüğümüz sulama alanları ve taşkın alanlarının dışında olduğu tespit edilmiştir.

Konuyla ilgili görüşün Bölge Müdürlüğünüzce verilmesi hususunda;
Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
İlgi yazı ve ekleri

DAĞITIM :
Gereği:
DSİ 2. Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:
Ali DEMİREL

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evr3k.dogruila.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: RWAH-JS12-IP01-6375

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mah İnönü Bul. No:81 10020
BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24 Elektronik
Ağ : www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Tunahan KESKİN Memur
Telefon :
e-posta : tunahan.k@dsi.gov.tr



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

Sayı : 54495999-754-206704
Konu : İmar İşleri

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 27.02.2018 tarihli ve 973 sayılı yazı.

İlgi yazıda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kabakum mahallesi, Müsellim mevkinde yer alan mülkiyeti Gürçelik Dayanıklı tüketim Mamülleri Mutfak İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine ait yaklaşık yüzölçümü 82 hektar olan 154 adet taşınmaz üzerinde üst ölçekli planlara uygun alt ölçekli imar planlarının hazırlanmasına ilişkin ön izin talebinin Ali DEMİREL'e verildiği ifade edilerek yapılması planlanan 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmesi amacıyla ekte gönderilen planlama sahası ile ilgili İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen 733 no.lu parselin bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

Ancak 823 no.lu parselin tamamı, 825 no.lu parselin bir bölümü DSİ 25. Bölge Müdürlüğü sorumluluğundaki "Altınova - Dikili Ovası Sulaması" sulama alanı içerisinde bulunmaktadır. Bölge Müdürlüğümüzde söz konusu sulama projesine ilişkin herhangi bir veri bulunmadığından, yapılmak istenen imar planı ile ilgili DSİ 25. Bölge Müdürlüğünden ayrıca görüş alınmalıdır.

2. 733 no.lu parselin herhangi bir dere ile irtibatı bulunmamaktadır. 825 no.lu parselin kuzey sınırından, 823 no.lu parselin batı sınırından yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde mavi renkle gösterimi yapılan Müsellim Dere yatağı geçmektedir.

Müsellim Dere yatağı için imar planlarında 23.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır. Ayrıca topoğrafyaya bağlı yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.

Bahse konu 825 no.lu ve 823 no.lu taşınmazların bu derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) arazi sahibi tarafından alınmalı ve ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı hususu kabul ve taahhüt edilmelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan söz konusu parseller yapılaşmaya açılmamalıdır.

İmar planlarında "Dere yatakları için ayrılması gereken uygun hidrolik kesitteki şerit genişlikleri tüm güzergah boyunca kesintisiz olarak imar planlarına işlenmeli ve üzerine "DERE" ibaresi konulmalıdır." Bu husus plan notları içerisinde belirtilmelidir.

3. Bu parsellerle ilgili, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır.

**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: NHYM-ED11-HY71-7735**

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Sibel ÖZTEN Mühendis
Telefon : 02324355100
e-posta : sibelozten@dsi.gov.tr

4. İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

5. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

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

İdareміz görüşü, yazınız ekinde yer alan harita ve koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareміz görüşü geçerli değildir.

Gereğini arz ederim.

Cüneyt ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1-1/25000 Ölçekli Harita

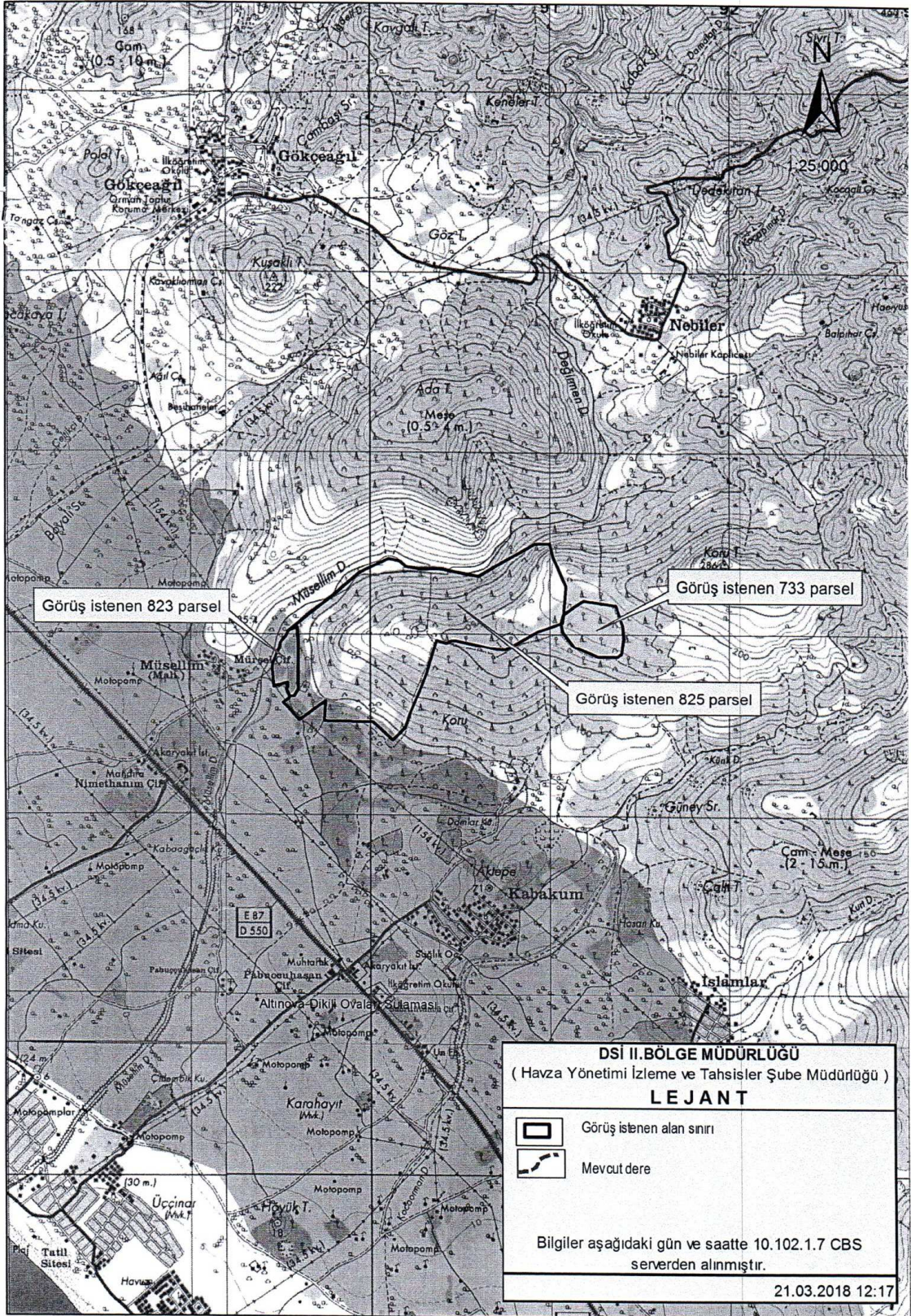


**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: NHYM-ED11-HY71-7735**

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bomova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Sibel ÖZTEN Mühendis
Telefon : 02324355100
e-posta : sibelozten@dsi.gov.tr

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ KABAKUM MAHALLESİ KORU MEVKİİ 150 ADET PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU





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

Sayı : 29167681-045.01/ **46543**
Konu : Dikili, Uzunburun-Kabakum
Mahalleleri, NİP ve UİP Hk.

19/06/2018

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yılmaz Şevket KOCATUĞ' un 18.04.2018 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi bulunan 50 ha. yüzölçümlü, 50 numaralı parsel ve Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi 82 ha.'lık alan üzerinde yaklaşık tahmin edilen nüfus 6600 kişi olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede; Uzunburun Mahallesiindeki planlama alanının doğu sınırından Kara Deresi ile batısından Kara Deresi yan kolunun geçtiği; Kabakum Mahallesiindeki planlama alanının kuzeyinden Müsellim Deresinin geçtiği görülmüş olup;

1. Dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak kabul edilmesi,
2. Derelerin temizlik, bakım ve servisi için, planlama alanı tarafında olmak üzere en az 5 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,
3. Derelere bitişik konumda ayrılacak imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması,
4. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - a. Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi,
 - b. Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazinin eğim yapısı nedeniyle meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı her türlü tedbirin alınması,
5. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile son olarak 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0232) 293 2559
		Telefon	: 293 28 59



BEL9K27N4



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

6. Görüşümüze esas onay ~~46543~~ imar planına uygun dere ıslahları yapılarak ~~19/06/2018~~ derelerde can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin (korkuluk, duvar vb) İlgili Belediyesince ve/veya mülk sahiplerince alınması ve bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığının kabul edilmesi,
7. Planlama alanında ayrılan imar yollarında Belediyesi tarafından yol projesi yapılırken yağmur suyu projesinin de yapılması ve yine yol imalatının yağmur suyu imalatı ile birlikte Belediyesince yapılmasının sağlanması,
8. Hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği' nin 3. ve 43. maddeleri doğrultusunda atıksuların kontrolü, toplanması ve yönetmelikte belirtilen alıcı ortam standartlarına uygun olarak artırılarak deşarj edilmesi ve buna yönelik ihtiyaç duyulacak tüm teknik altyapı tesislerinin kurulmasından "Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi" olan Kültür ve Turizm Bakanlığı veya yetkili kıldığı birimlerin sorumlu olduğuna ilişkin plan hükmü konulması,
9. Dikili İlçesi Kabakum ve Uzunburun Mahallelerinde görüş istenen alanlarda İdaremiz bünyesinde yürütülen ve planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmaması nedeniyle ile bahse konu "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alanda öngörülen nüfusun ihtiyacı olan su temininin sağlanmasına ilişkin olarak;
 - a. Kabakum Mahallesiinde planlama çalışmaları yürütülen 82 ha.'lık alana Altınova kuyularından beslenen Bahçeli su deposundan içme suyu temininin sağlanabileceği düşünülmekte olup, planlama alanı için hazırlanacak imar planında;
 - +70 – 75 m kotlarında 500 m2 büyüklüğünde terfi istasyonu,
 - +120 – 125 m kotlarında minimum 1500 m2 büyüklüğünde "terfi istasyonu- ara depo alanı"
 - +175 – 180 m kotlarında minimum 1500 m2 büyüklüğünde "içme suyu depo alanı" nın belirlenmesi,
 - b. Dikili İlçesinin içme suyu kaynaklarının kıt olması nedeniyle o dönemde yeni kuyu arayışları veya planlanan içme suyu amaçlı barajların yapımına bağlı olarak Uzunburun Mahallesiinde görüş istenen bölgenin içme suyu temini konusunun değerlendirileceği düşünülmekte olup, ilgi yazı ekinde belirlenen

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

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

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





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

- alanlarda hazırlanacak imar planında;
- 46543** **19/06/2018**
- +40 m kotlarında 500 m2 büyüklüğünde "terfi istasyonu alanı",
 - +90 m kotlarında minimum 1500 m2 büyüklüğünde "terfi istasyonu- ara depo alanı"
 - +140 m kotlarında minimum 1500 m2 büyüklüğünde "terfi istasyonu- ara depo alanı"
 - +190 m kotlarında minimum 1500 m2 büyüklüğünde " içme suyu depo alanı"nın belirlenmesi,
- c. Görüş istenen bölgelere ilişkin hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında yukarıda belirtilen teknik altyapı tesislerinin BHA (IZSU)" olarak ayrılması ve imar yoluna cephesinin sağlanması,
- d. Ulaşım güzergâhları boyunca yapımı gerçekleştirilen içme suyu şebeke hatlarının hayata geçirilmesi, altyapı şebeke ve tesislerinin can ve mal güvenliğini sağlayacak koşulların sağlanması ve işletme aşamasında sorun yaşanmaması adına jeolojik etütler sonrasında yapı yasaklı olarak belirlenen uygun olmayan alanlarda (UOA) Jeolojik Etüt Raporunda belirtilen hususların altyapı şebeke ve tesisleri için de göz önünde bulundurularak bahse konu imar planı çalışmalarının yürütülmesi,
- e. Hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına müteakip yapılacak imar uygulaması sonrasında imar yolları kamu eline geçmeden alt yapı proje ve uygulamasının yapılamayacağını bilmesi,

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.

E-İmzalı
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

DAĞITIM
Gereği:
Yılmaz Şevket KOCATUĞ

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

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0232) 293 2559
		Telefon	: 293 28 59

