



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM  
BAKANLIĞI**

**YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR - DİKİLİ  
TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞME BÖLGESİ  
DİKİLİ UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSEL  
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](mailto:ykocatug@mynet.com)

Tel: 0 - 236 - 234 52 68 / Faks: 0 - 236 - 237 42 05

— 2019 —

## İÇİNDEKİLER

<b>TABLolar</b> .....	3
<b>GRAFİKLER</b> .....	3
<b>HARİTALAR</b> .....	3
<b>AMAÇ KAPSAM VE YÖNTEM</b> .....	5
<b>1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b> .....	5
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı ve İdari Bölünüş.....	7
1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı.....	9
1.2.a. Demografik Yapı.....	9
1.2.b. Ekonomik Yapı.....	11
1.2.c. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu.....	13
1.2.d. Ulaşım Ağı.....	14
<b>2. MEKÂNSAL OLUŞUM</b> .....	15
2.1. Tarihsel Gelişim.....	15
2.2. Sit ve Koruma Alanları.....	16
<b>3. FİZİKİ YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR</b> .....	17
3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler.....	17
3.1.a. Yükseklik.....	17
3.2. İklim.....	18
3.3. Bitki Örtüsü.....	18
3.4. Jeolojik Durum, Akarsular.....	18
3.5. Deprem Durumu.....	21
3.6. D.S.İ. Durumu.....	22
3.7. Toprak Kabiliyeti.....	24
3.8. Orman Durumu.....	24
3.9. Çevre Sorunları.....	26
3.10. Enerji.....	26
3.11. Karayolu.....	26
<b>4. DEMOGRAFİK YAPI</b> .....	27
<b>5. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI</b> .....	28
<b>6. ULAŞIM</b> .....	29
<b>7. MÜLKİYET</b> .....	29
<b>8. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI</b> .....	29
<b>9. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b> .....	31

<b>10. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....</b>	<b>32</b>
10.1. Konut Alanları.....	32
10.2. Kentsel Çalışma Alanları.....	33
10.3. Kentsel Sosyal Donatı Alanları.....	33
10.4. Bugünkü Arazi Kullanımını Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar.....	34
10.5. Açık ve Yeşil Alanlar.....	34
10.6. Kentsel Teknik Altyapı.....	34
10.7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri.....	35
10.8. Planlama sürecinde toplanan kurum ve kuruluş görüşleri.....	39

## **TABLolar**

Tablo 1-1: İzmir ve Dikili İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	9
Tablo 1-2: Ege Bölgesi Turizm Yatırım ve İşletme Belgeli tesisler.....	12
Tablo 1-3: Birinci Kademe Gelişmiş İller.....	12
Tablo 1-4: İzmir İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2004).....	13
Tablo 1-5: Dikili İlçesinin Bazı İllere Uzaklığı.....	14
Tablo 4-1: Dikili İlçesine ait Mahalle Nüfusları (2017).....	27
Tablo 10-1: Nüfus Hesabı.....	32
Tablo 10-2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları Alan Kullanım Dağılımı.....	34

## **GRAFİKLER**

Grafik 1-1: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	10
Grafik 1-2: Dikili İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017).....	10

## **HARİTALAR**

Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke ve Böledeki Yeri.....	6
Harita 1.2. Planlama Alanının İzmir İlindeki Yeri.....	7
Harita 1.3. Planlama Alanının Konumu.....	8
Harita 1.4. İlçenin Karayolu Ulaşım Ağı.....	14
Harita 3-1: Yükseklik Analizi.....	17
Harita 3-2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi.....	20
Harita 3-3: İzmir İli Deprem Haritası.....	21

Harita 3-4: D.S.İ Durumu.....	23
Harita 3-5: Mesçere Haritası.....	24
Harita 3-6: Orman Kadastro Haritası.....	25
Harita 5-1: Alanın Uydu Görüntüsü.....	28
Harita 8-1: 1/100.000 ölçekli ÇDP.....	30
Harita 8-2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	31
Harita 10-1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	38



## AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Plan çalışması; İzmir ili, Dikili İlçesi, Uzunburun 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 Uzunburun Mahallesi, Kızıltepe Mevkiinde yer alan 50 nolu parseli içeren 50 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Dikili Termal Kültür Turizm Koruma ve Geliştirme Sınırları içerisinde yer alan, 1/100000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içinde yer almaktadır.

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 km<sup>2</sup>'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 güneyinde, Uzunburun mahallesinin batısında yer almaktadır.

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

- ✓ J17-c-23-b-3-b
- ✓ J17-c-23-b-3-c
- ✓ J17-c-24-a-4-a
- ✓ J17-c-24-a-4-d



Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke ve Böledeki Yeri

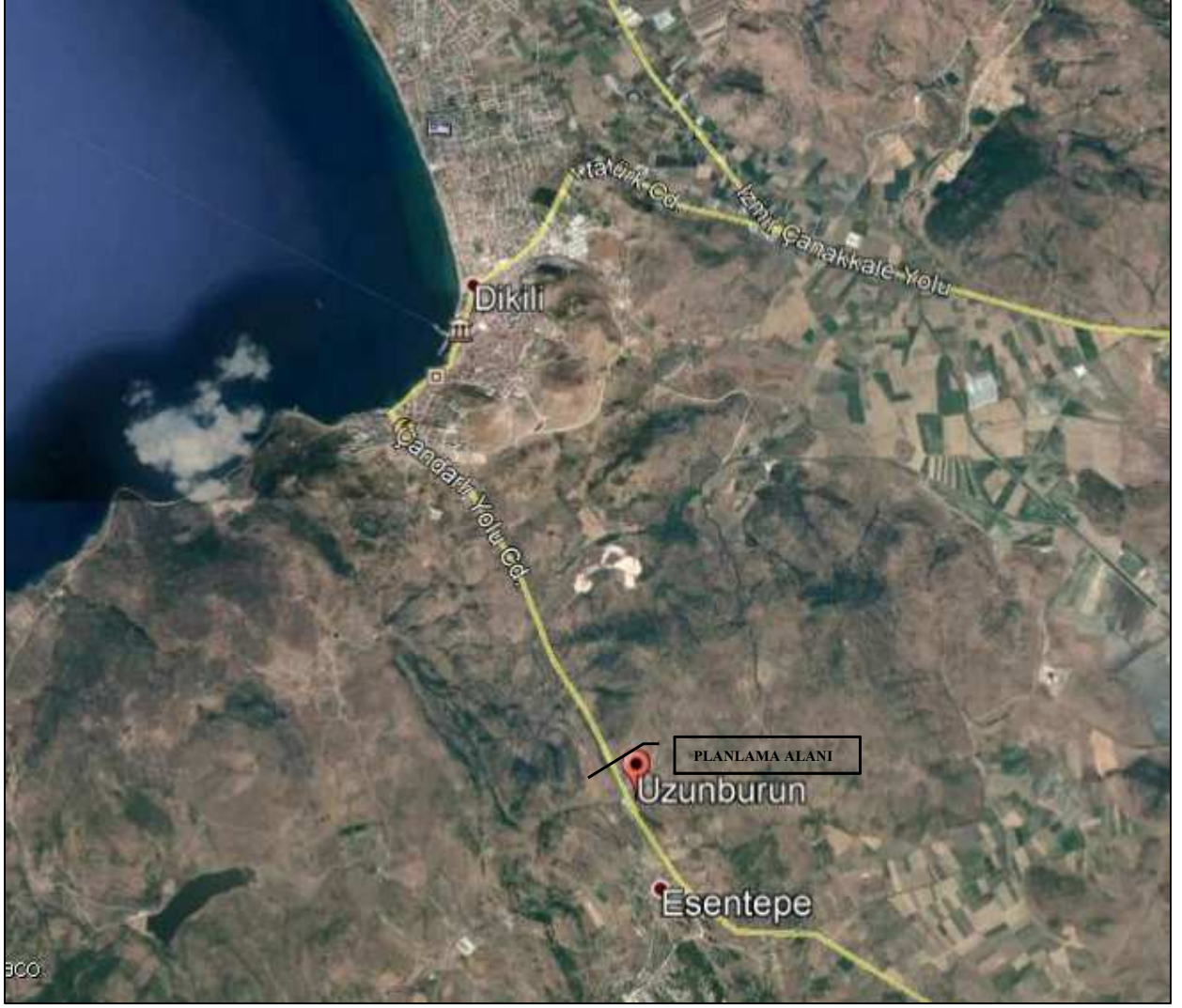
## 1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

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/km<sup>2</sup>'dir. 2017 yılı sayım sonuçlarına göre İzmir Dikili ilçesinde nüfus 41.697 kişidir. İlçenin ortalama nüfus yoğunluğu 77 kişi/km<sup>2</sup> 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

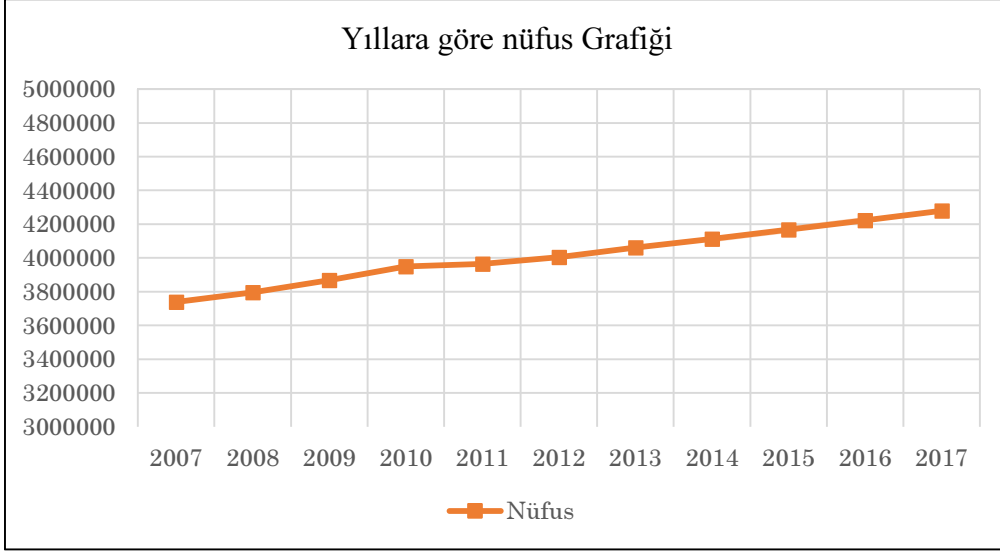
Planlama alanı İzmir ili, Dikili ilçesinde bulunduğundan, yapılan araştırmada İzmir ili ve Dikili ilçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2007 - 2017 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

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

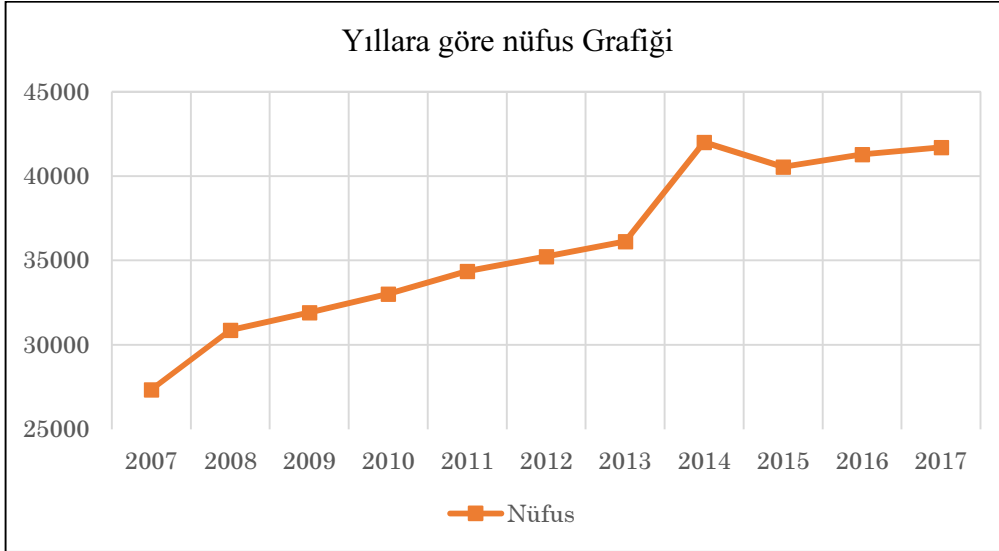
*Tablo 1-1: İzmir ve Dikili Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2017)*

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 kıyı olan iller arasında ikinci sırada yer almaktadır.

		TURİZM YATIRIM BELGELİ			TURİZM İŞLETME BELGELİ		
		TESİS	ODA	YATAK	TESİS	ODA	YATAK
<b>TR3 EGE</b>	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
	<b>İzmir</b>	<b>84</b>	<b>6.409</b>	<b>14.400</b>	<b>194</b>	<b>18.109</b>	<b>37.056</b>

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
<b>İzmir</b>	<b>3</b>	<b>1,9715</b>
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
	<b>Dikili</b>	<b>130</b>	<b>2</b>	<b>0,87898</b>
	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*

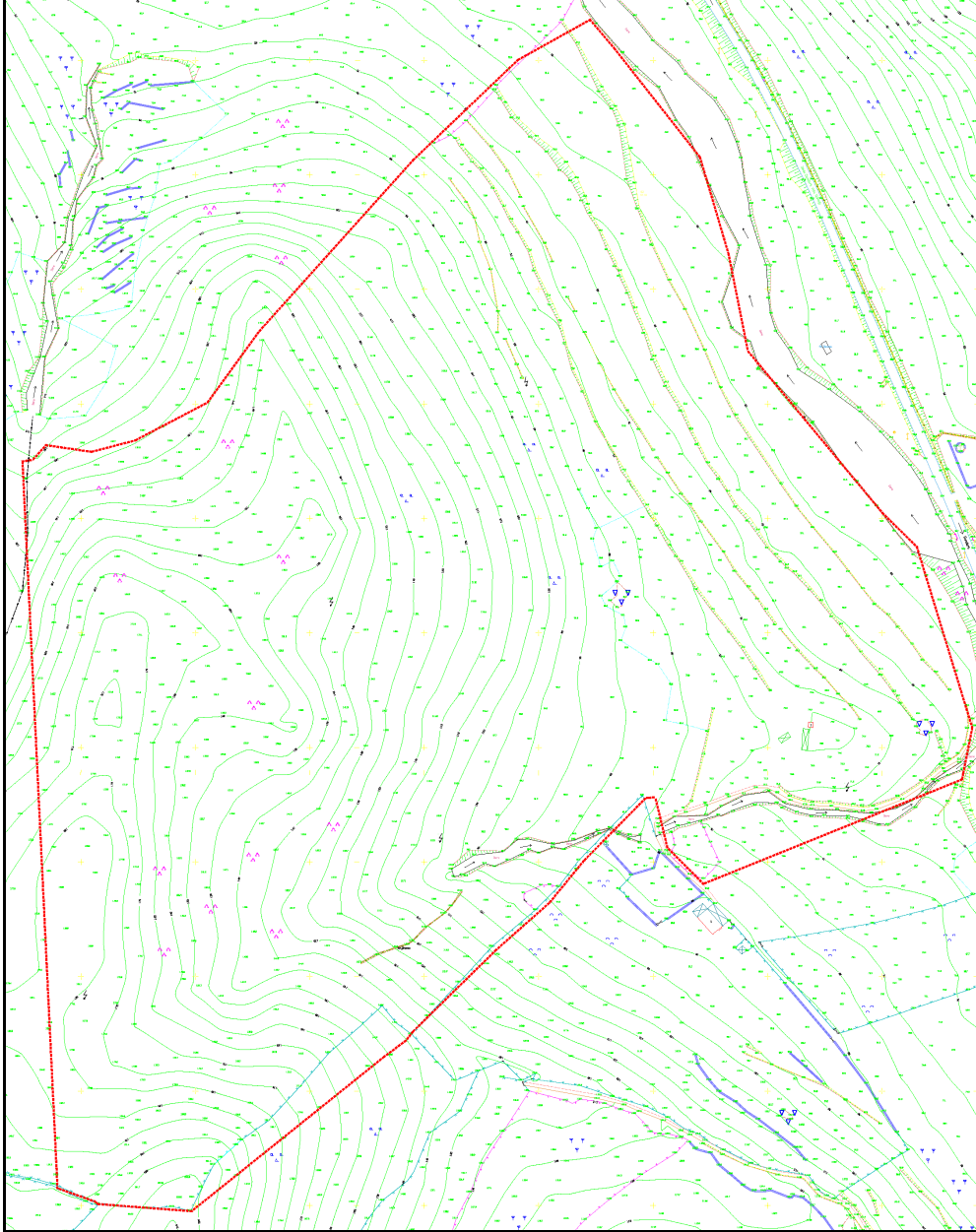
İzmir ili Dikili ilçesine bağlı olan Deliktaş Köyünün sırtında bulunan iki alana dağılmış olan kalıntılardır. Bu kutsal alanlar 1993 yılında İzmir I nolu Koruma Kurulu tarafından I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Deliktaş Köyü kalıntıları ve çevresi 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 55 m ile 175 m arasında değişen yüksekliklerde yer almaktadır. Çalışma alanı 175 rakımlı bir tepe ve yamaçlarından oluşmaktadır.



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 25.09.2018 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma alanında % 0-10 % 10-20 % 20-30 ve % 20-40 arasında eğime sahip alanlar “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” Önemli Alan-2.1 olarak, olarak değerlendirilmiştir

#### Araştırma Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

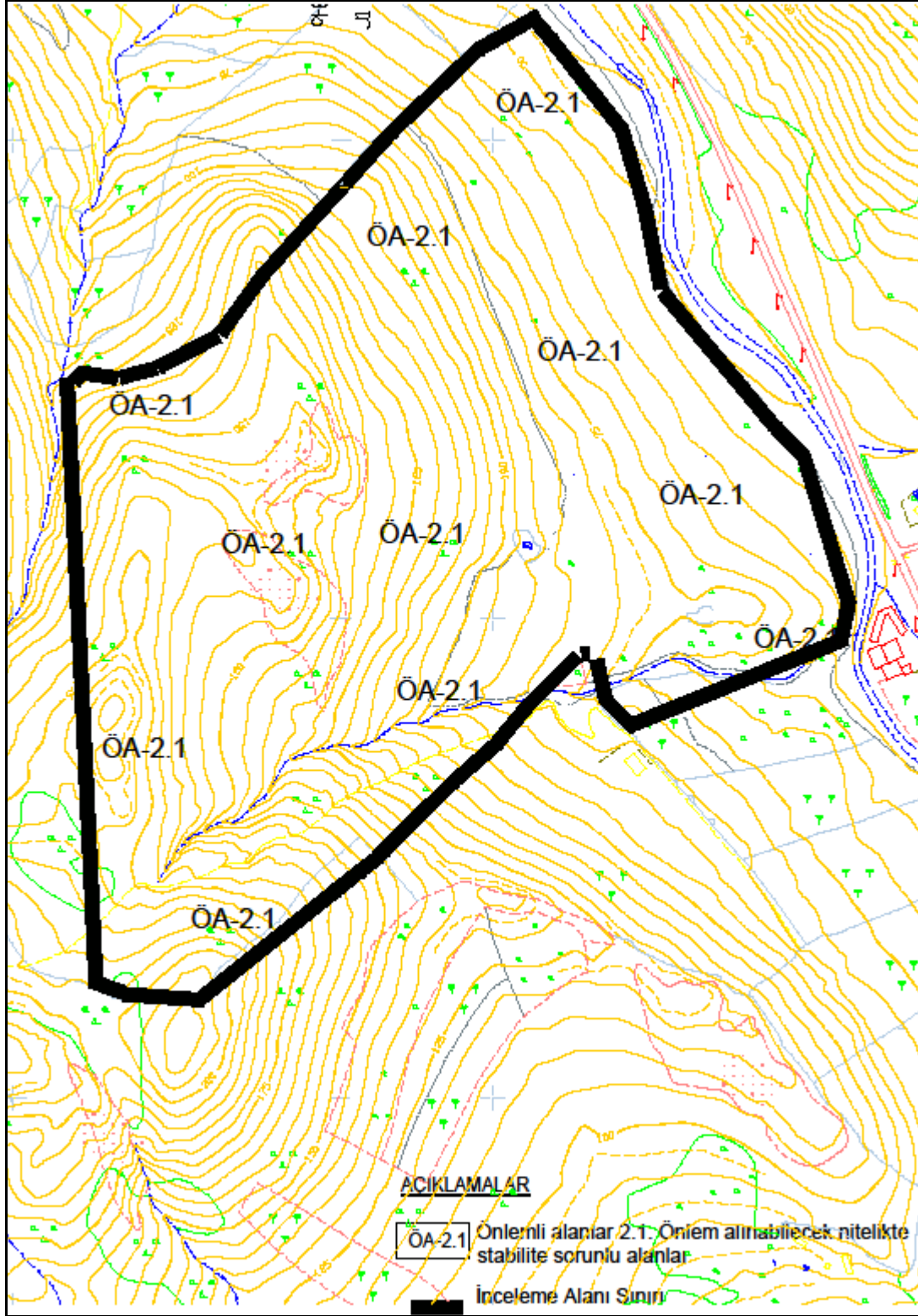
#### Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında %0-10, %10-20, % 20-30 ve %30-40 arasında eğime sahip alanlar Önemli Alan (ÖA-2.1) olarak ayrılmıştır. Bu alanlarda temel kazılan sırasında harf edilecek zemini doğal topografyaya yayarak yer kazanılmasından kaçınılmalıdır. Yol, dolgu, kazı şevlerinin ve temel kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak amacıyla inşa edilecek istinat yapıları projelerine kesinlikle drenaj sistemleri dahil edilmeli, istinat yapılarının temelleri ana kayaya oturtulmalı ve istinat duvarlarının arkası granüler malzeme ile doldurularak duvarlarda barbakan delikleri bırakılmalıdır. Kademelendirmelerden dolayı oluşacak şevlerde; yapı yüküne bağlı şev stabilitesi değerlendirilmesi, kademe sayısı, şev eğim açıları, şev doğrultuları ve yapı konumları uzman kişilerce hazırlanmalıdır. Buna bağlı olarak gerek görülürse stabilite artırıcı önlemler (soil nailing, ankraj) alınmalıdır. İnceleme alanında mevcut ve kazı sonrası ortaya çıkacak kayaların kaya düşmesi riskine karşı önlem alınmalıdır.

## Sonuç ve Öneriler

- ✓ İzmir İli, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 1/5000 ölçekli J17c.23b, J17c.24a Pafta, 1/1000 Ölçekli J17c.23b.3b, J17c,23b.3c, J17c.24a.4a, J17c.24a.4d Pafta 50 nolu Parsel, 50 ha alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.
- ✓ İnceleme alanında Yuntdağ Volkanitlerine ait andezit ve tüf birimleri yüzeylenmiştir.
- ✓ 02.07.2018 - 03.07.2018 tarihlerinde 7 adet, 6-10' ar metre derinlikte toplam 48.5 m. karotlu sondaj çalışması yapılmıştır.
- ✓ Çalışma alanında şeyl birimlerde nokta yükleme deneylerine göre;  
Is<sub>50</sub>; (kg/cm<sup>2</sup>): 1.2 - 47.1 kg/cm<sup>2</sup> değerleri elde edilmiş olup tek eksenli basma değerleri (qu) (kg/cm<sup>2</sup>)= 2 4-942 kg/cm<sup>2</sup> arasında değişmektedir.
- ✓ İnceleme alanrnda yapılan Sismik Kırılma çalışmalarından hesaplanan Vp Hızı ilk tabaka için 794,8-1009,2 m/s arasında, ikinci tabaka için 1441,9-1746,4 m/s arasında, Vs Hızı birinci tabaka için 466-599 m/s arasında (ortalama 548,0 m/s), ikinci tabaka için 953,3-1139,0 m/s arasında (ortalama: 1035,5 m/s) olarak belirlenmiştir. Vs30 Hızı 662-64 m/s arasında hesaplanmıştır.
- ✓ Çalışma alanına ait "Zeminin Depremi Büyütme Değerleri (Spektral Oran H/V)" incelendiğinde 1,27 - 1,38 aralığında elde edilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) yaklaşık bu oranlarda arttıracığı anlaşılmaktadır. Mikrotremor ölçümleri sonucu To değerleri 0,1 9 sn olarak hesaplanmıştır.
- ✓ İnceleme alanı, zemin grubu B olup, yerel zemin sınıfı olarak Z2 tipi zeminlere girer. Bu durumda zemin karakteristik periyotlarının Ta(s)= 0.15, Tb(s)= 0.40 olarak deprem analizlerinde kullanılması (Afet Yönetmeliğine göre) tavsiye edilir.
- ✓ Etkin Yer İvme Katsayısı Ao = 0.40 g olarak alınmaktadır.
- ✓ Söz konusu bu arazinin yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır. Alanın topoğrafik eğimi, temeldeki jeolojik birimlerin mühendislik özellikleri, yerleşime açılacak olan alanın kriterlerinde belirleyici faktörleri oluşturmuştur. İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar (ÖA) olarak belirlenmiştir.



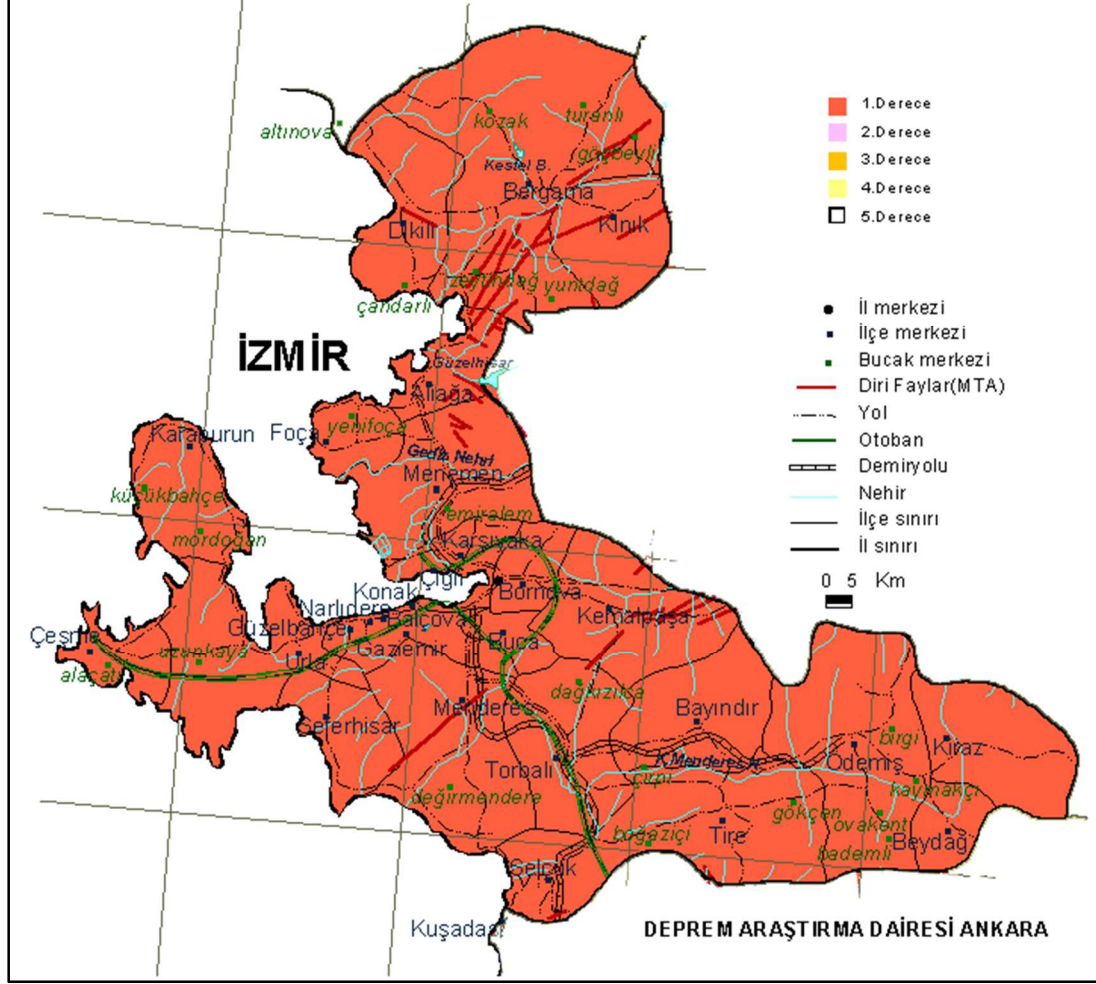


Harita 3-2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi



### 3.5. Deprem Durumu

Çalışma alanının bulunduğu Dikili ilçesi ve İzmir ili Afet Durumu incelendiğinde 1. Derece Deprem Bölgesinde olduğu belirlenmiştir. Çalışma alanı sınırları içerisinde, 7269 sayılı Afet yasası kapsamında, yapılaşmayı yasaklayan herhangi bir çalışma veya karar bulunmamaktadır.



### 3.6. DSİ Durumu

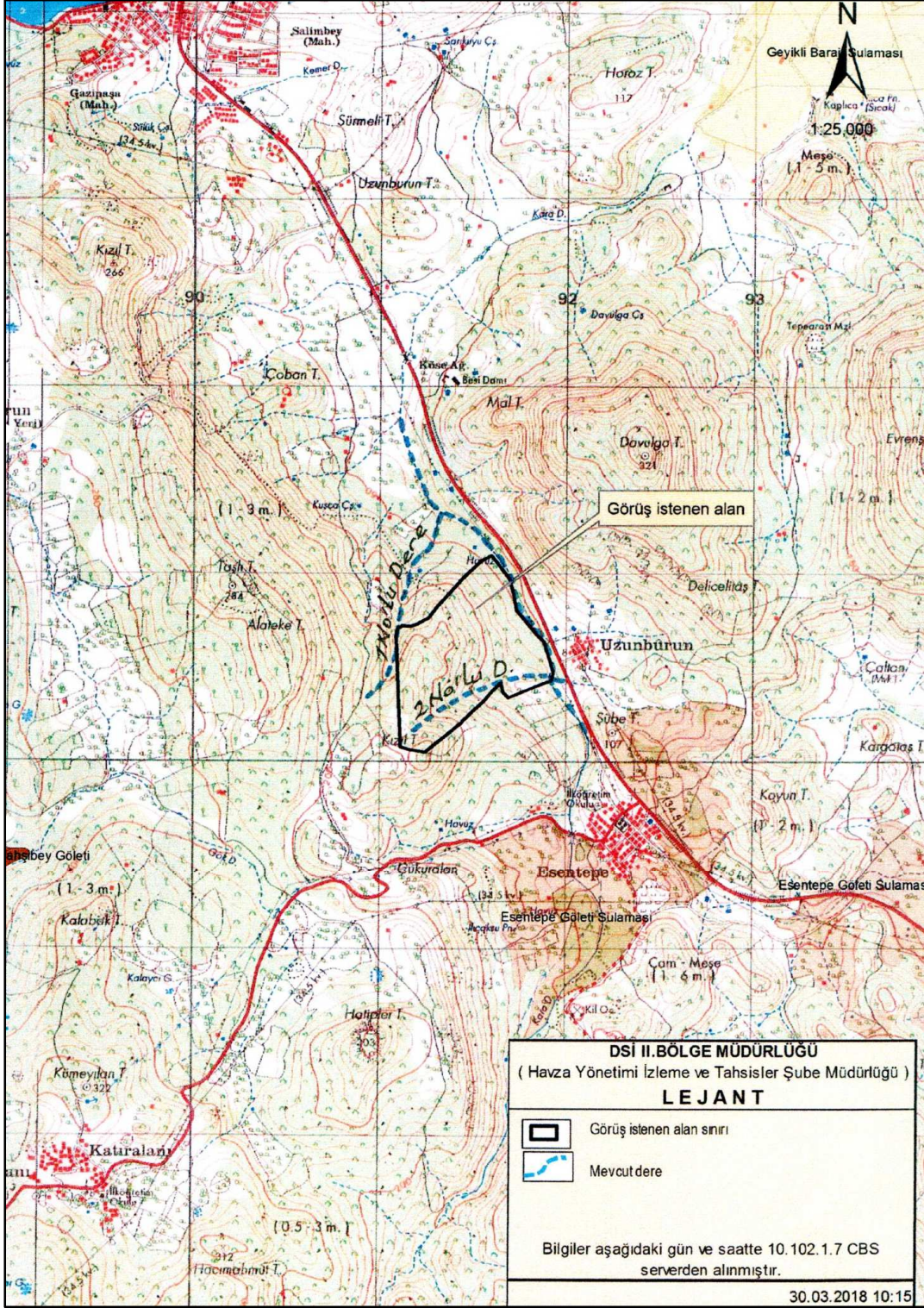
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.08.2018 tarih ve 539949 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

1. Görüş istenen ve yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen parselin bulunduğu sahada Bölge Müdürlüğümüze ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.
2. Yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 50 nolu parselin doğu sınırından mavi renkle temsil edilen Karadere deresi geçmektedir. Bu dere yatağı için imar planlarında 20.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır. İmar planlarında Karadere deresine mansaplanan, parselin kuzeybatı sınırından geçen 1 nolu dere yatağı için, 10.00 metre, parselin içerisinden geçen 2. nolu dere yatağı için 9.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır. Parselin içinden geçen ve temsili gösterimi yapılan 2 nolu dere yatağı topoğrafyaya uygun, üstü açık olarak ıslah edilmeli ve mansap şartı sağlanmalıdır. İmar planlarında "Dere yatakları için ayrılması gereken uygun hidrolik kesitteki şerit genişlikleri menba kesiminden mansap kesimine kadar tüm güzergah boyunca kesintisiz olarak imar planlarına işlenmeli ve üzerine "DERE" ibaresi konulmalıdır. Dere yataklarında suyun serbest akışını engelleyici uygulamalar yapılmamalıdır. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere, çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.
3. Görüş sorulan parselin bu derelerin olası taşkınlarından etkilenme 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.
4. Bu parsel ile ilgili 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kamu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İSZU Genel Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır.
5. Görüş istenen parselde yer alacak yapılardan kaynaklanacak her türlü atığın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalı.
6. 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

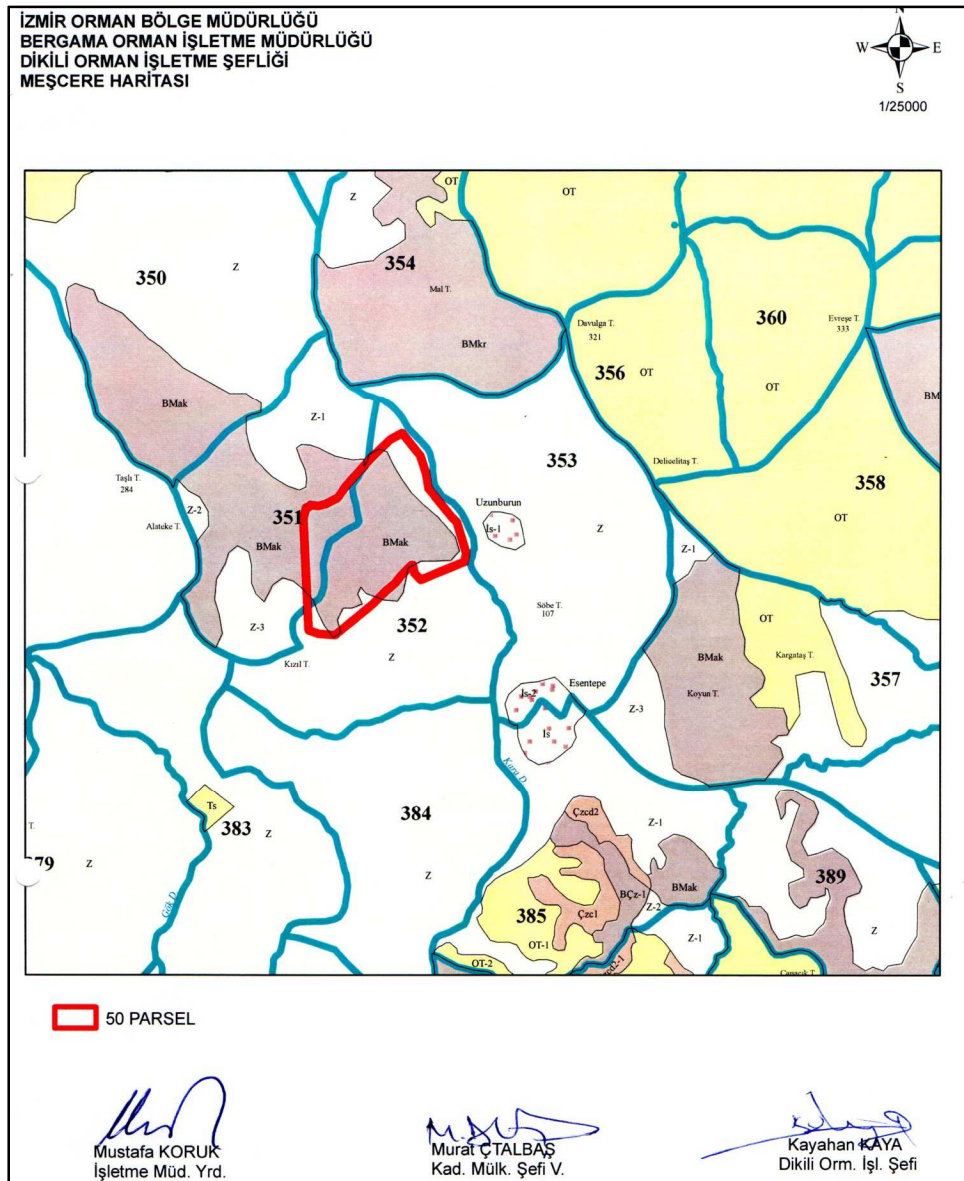
İzmir İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih ve 842823 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanının, “Diğer (Hali/Terk) Arazi” nitelik sınıfında olduğu ve 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 23.05.2018 tarih ve 960 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanının, Orman Sayılmayan alanda kaldığı bildirilmiştir.



Harita 3-5: Meşcere Haritası



Harita 3-6: Orman Kadastro Haritası

### 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 13.03.2018 tarih ve 110136 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanı üzerinden, teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği bildirilmiştir.

GDZ Elektirik Dağıtım A.Ş.'nin 07.03.2018 tarih ve 11962 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Planlama alanında, şirketimize ait alçak yada yüksek gerilimli elektirik hatlarının geçmediği tespit edilmiş olup, yapılacak olan imar planı ile ilgili herhangi bir kısıtlamamız yoktur. Ancak ileride doğacak enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla 300 metre ara ile 8x5 ebatlarında 40 m<sup>2</sup> lik trafo yerlerinin ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

### 3.11. Karayolu

Karayoları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2019 tarih ve 52329 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Yerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın yolumuza doğrudan cephe teşkil etmediği, parsel ile yolumuz kamulaştırma sınırı arasında dere bulunduğu, dilekçeniz ekinde gönderilen öderi imar planında parselin imar adalarına bölündüğü, imar yolları planlandığı ve planlanan imar yollarının devamında yolumuza ve tarfiğe bağlantısı açık 12 metre genişliğinde imar yolu planlandığı tespit edilmiştir. Öneri imar planında parsel üzerinde planlanan imar yolları, imar uygulaması ile kamuya terklerinin yapılması ve imar adalarına ulaşımın, planlanan imar yollarından yapılması yazınız ekinde gönderilen öneri plana uyulması parselin yolumuza bağlantısı için planlanan 12 metre genişliğindeki imar yolunun yolumuza bağlantısının karayolu proe tekniğine uygun olması şartıyla karayoluna bağlantı yapılması uygun olduğu 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.

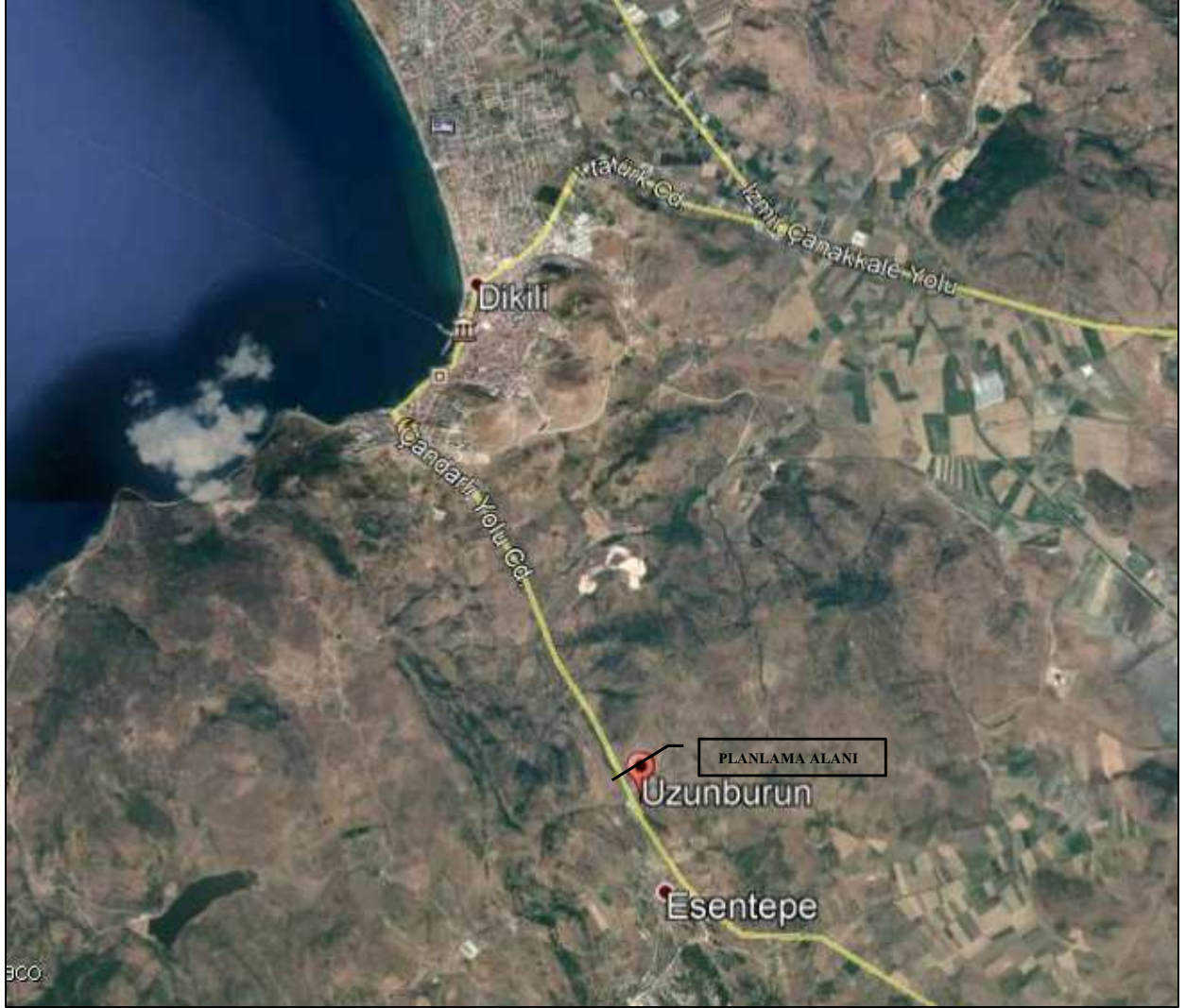
İzmir ilinin nüfusu, 2017 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 4.279.677 kişidir. Dikili ilçe nüfusu 2017 Adrese Dayalı Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 41.697 kişidir.

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 Mahallesi	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
Gökçeğül Mahallesi	282
Demirtaş Mahallesi	279
Demirtaş Mahallesi	279
İslamlar Mahallesi	250
Kızılçukur Mahallesi	234
<b>UZUNBURUN MAHALLESİ</b>	<b>231</b>
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 6 km de mesafede yer almaktadır.

Karayoları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2019 tarih ve 52329 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

Yerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın yolumuza doğrudan cephe teşkil etmediği, parsel ile yolumuz kamulaştırma sınırı arasında dere bulunduğu, dilekçeniz ekinde gönderilen öderi imar planında parselin imar adalarına bölündüğü, imar yolları planlandığı ve planlanan imar yollarının devamında yolumuza ve tarfiğe bağlantısı açık 12 metre genişliğinde imar yolu planlandığı tespit edilmiştir. Öneri imar planında parsel üzerinde planlanan imar yolları, imar uygulaması ile kamuya terklerinin yapılması ve imar adalarına ulaşımın, planlanan imar yollarından yapılması yazınız ekinde gönderilen öneri plana uyulması parselin yolumuza bağlantısı için planlanan 12 metre genişliğindeki imar yolunun yolumuza bağlantısının karayolu proe tekniğine uygun olması şartıyla karayoluna bağlantı yapılması uygun olduğu bildirilmiştir.

## 7. MÜLKİYET

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

İL	İLÇE	MAHALLE	MEVKİİ	ALAN	PARSEL	NİTELİK	MALİKİ
İzmir	Dikili	Uzunburun	Kızıltepe	50 Ha.	50	Palamutluk	Hasan Şentürk Ahmet Tunçsoy A.Kürşat Türker Erdaş Hayvancılık A.Ş.

## 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 Uzunburun Mahallesi 50 nolu 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;

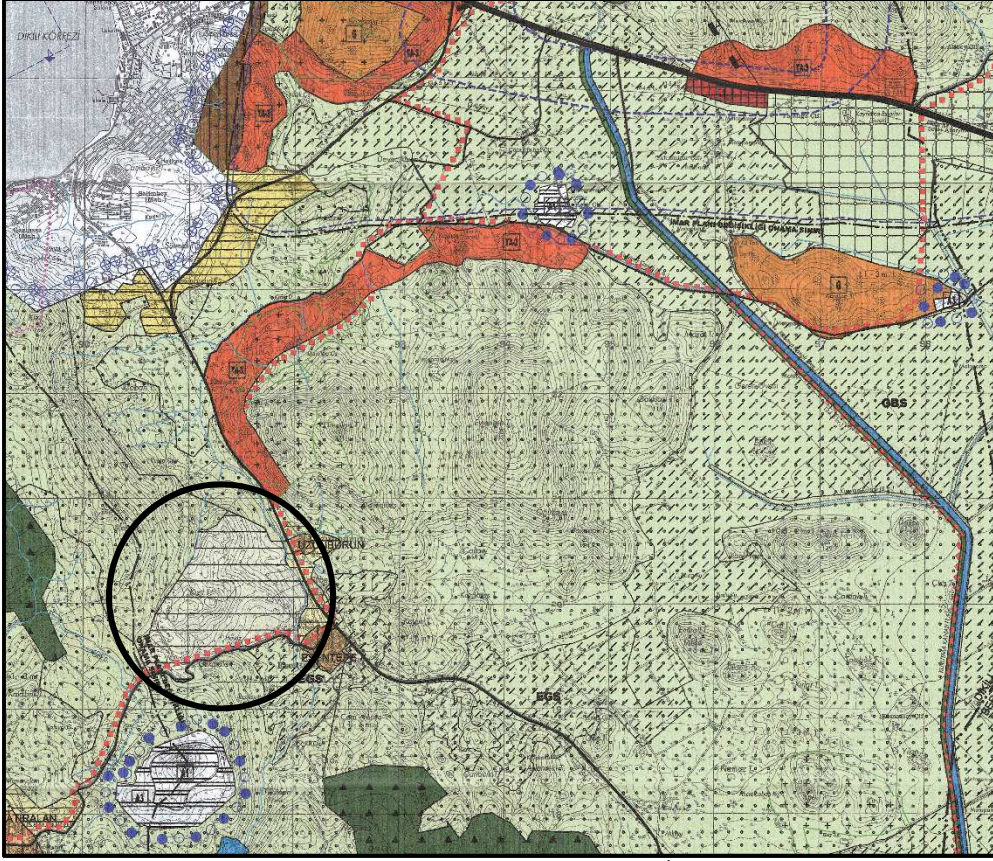
"7.11. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma 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 Uzunburun Mahallesi 50 nolu parsel alanı, üst ölçekli planlarda, "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ve "Zeytinlik Alan" 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, Uzunburun Mahallesi tapunun, 50 nolu 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
  - Eğitim Alanı
  - Sosyal Tesis Alanı
  - Cami Alanı
- ✓ Açık ve Yeşil Alanlar
  - Park ve Yeşil Alan
- ✓ Bugünkü Arazi Kullanımını Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar
  - Zeytinlik 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 m<sup>2</sup> dir. Yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir. Konut alanlarında yapı düzeni, ayırık veya ikiz blok olacak şekilde uygulanabilir.

<b>Konut</b>	<b>Emsal</b>	<b>Konut Alanı</b>	<b>İnşaat Alanı</b>	<b>Aile Büyüklüğü</b>	<b>Daire Büyüklüğü</b>	<b>Nüfus</b>
	0.10	289.000	28.900	3.5	80	<b>1.265</b>

*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 kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Bu alanlarda 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;

- İlkokul Alanı
- Cami Alanı
- Sosyal Tesis Alanı

### 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.

### 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 dağılımı esastır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal=0.10, Yençok= 7,50 m. (2 kat) olarak belirlenmiştir.

#### 10.4. Bugünkü Arazi Kullanımını Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

##### Zeytinlik Alan

Üst ölçekli planlarda, Zeytinlik Alan olarak planlanan, yaklaşık 7,7 hektalık alan, Zeytinlik Alan olarak planlanmıştır.

#### 10.5. 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, kamariye, 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabilir.

#### 10.6. Kentsel Teknik Altyapı

##### Ulaşım

Planlama alanı içerisinde öncelikle alanın ilçe merkezi ile ve diğer yerleşimler ile bağlantısını sağlayacak 12 metrelik ana arter oluşturulmuştur. Bununla birlikte 12 metrelik ana arter planlama alanında içersin de dolaşmaktadır. Ayrıca sosyal donatı alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark alanları öngörülmüş ve donatı alanları etrafında 7 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 5 adet trafo alanı ayrılmıştır.

Alan Kullanımı	Öneri Alan m <sup>2</sup>	Öneri Alan %	Yönetmelik Kişi/m <sup>2</sup>	Gerekli Alan	Fark
Sosyal Tesis Alanı	2.895	0.57	0.75	950	1.945
Trafo Alanı	600	0.12			
Ticaret Alanı	9.085	1.82			
Konut Alanı	289.000	57.80			
Cami Alanı	1.676	0.33	0.5	632	1.044
Park ve Yeşil Alan	33.381	6.68	10	19.180	25.031
İlkokul Alanı	5.034	1.00	2	2.528	2.506
Zeytinlik Alan	76.945	15.39			
Yollar- Otopak	81.384	16.90			
<b>TOPLAM</b>	<b>500.000</b>	<b>100</b>			

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

Hesaplamalarda öneri nüfus **1.265 kişi** olarak Kabul edilmiştir.

## 10.7. 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 UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

### AMAÇ

PLANIN AMACI; İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, UZUNBURUN 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 UZUNBURUN MAHALLESİ, 50 NOLU 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 MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, 25.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSELE İLİŞKİN, 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 M<sup>2</sup> DİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 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- EĞİTİM 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.

### 4- 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.

### 5- SOSYAL TESİS ALANI;

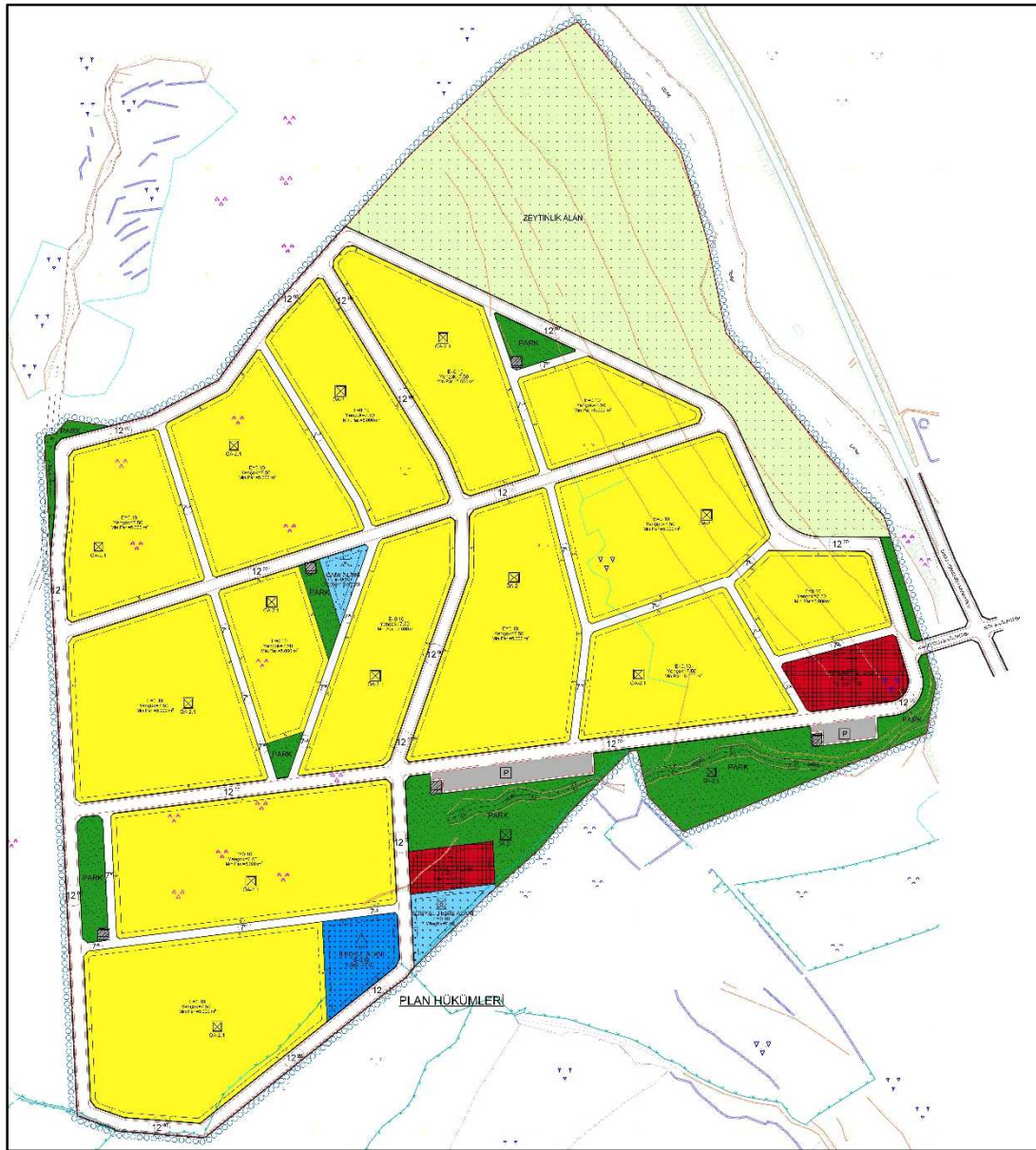
SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10, Yençok= 7,50 M. (2 KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

6- PARK ALANLARI;

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN, ALANLARDIR. BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.

7- TRAFİKO ALANLARI;

YERLEŞİM ALANININ, ENERJİ İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACIYLA, TRAFİKO DAĞITIM BİNALARININ KURULACAĞI ALANLARDIR.



Harita 10-1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## **10.8. PLANLAMA SÜRECİNDE TOPLANAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**



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



Sayı : 91587970-310.01.02-E.70188  
Konu : Dikili İlçesi, Uzunburun Mah., 50 Parsel  
İmar Planı Çalışması Hk.

19.03.2018

Sayın Arzu ŞENTÜRK Vekili, Ali DEMİREL  
Dikili, Aygaz Bayii, Tel: 05352277887

İlgi : 01.03.2018 tarihli ve BİLA sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Arzu ŞENTÜRK SALIK'a ait 50 hektar yüzölçümlü 50 numaralı parsel 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 parselde alt ölçekli imar planlarının hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan ön izin alındığı belirtilerek, hazırlanacak olan alt ölçekli imar planları çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dikili İlçesi, Uzunburun Mahalle sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 50 hektarlık yüzölçümüne sahip 50 numaralı parselin, 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  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR

20.03.2018  
Nurdeniz ŞAHİN  
Büyükşehir Belediyesi

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrağı Doğrulamak için : <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BELCBYJ52>

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

TASNİF DIŞI

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

2

İNŞ.EML. : 34703502-4220-160776-18/Eml.Ş. /1243

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 Uzunburun mahallesi yer alan 50 hektar yüzölçümlü 50 parsel numaralı 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

201871275  
Hülya ANT  
De.Me.(MS.2001-GN.16)  
V.H.K.İ.

GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZALI  
AÇIKLAMA DİR  
4.4.2018

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDİ (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 : TQILATAGDRJVAQBTWSQF Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI



Evrak Tarih ve Sayısı: 07/03/2018-11962



3

**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

Sayı : **GM-YPPM**  
Konu : Dikili, Uzunburun mah. 50 parsel hk. Kurum Görüşü

**ARZU ŞENTÜRK SALIK VEKİLİ ALİ DEMİREL**  
Dikili AYGAZ Bayii  
Dikili / İZMİR

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

İlgi dilekçeniz ile; İzmir İli, Dikili ilçesi, Uzunburun mahallesi, 50 ha. Yüzölçümlü 50 numaralı parsel üzerinde "**Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı**" yapmak amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, kurum görüşümüz sorulmaktadır.

**Bahse konu parselleri etkileyen, şirketimize ait alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği tespit edilmiş olup, yapılacak olan imar planları ile ilgili herhangi bir kısıtlamamız yoktur. Ancak ileride doğacak enerji ihtiyacının giderilmesi amacı ile 300 metre ara ile 8.00m x 5.00m ebatlarında 40 m<sup>2</sup>'lik trafo yerlerinin ayrılması gerekmektedir.**

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

**e-imzalıdır**  
**Zeki MURAT**  
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

**e-imzalıdır**  
**B.Caner ÖKSÜZ**  
Proje Tasarım Yönetmeni

Dağıtım  
Gereği :  
Arzu Şentürk Salık Vekili Ali DEMİREL

Bilgi :  
Bergama İlçe Yöneticiliğine

Evrak Pin Kodu : 29612  
Evrakı Doğrulamak İçin :  
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEL9L7LDN>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mustafa DURNA  
E-posta : mustafa.durna@gdzelektrik.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 : 58802856-305.99-E.9045  
Konu : Dikili İlçesi, Uzunburun Mah.

28.03.2018

Ali DEMİREL  
Arzu ŞENTÜRK SALIK vekili  
SALIMBEY MAH. 13 SOKAK NO.26/A DİKİLİ / İZMİR

İlgi : 01/03/2018 tarihli dilekçeniz ve ekleri.

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi 50 parselin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07/03/2017 tarihinde 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 alt ölçekli planların yapımı için Kültür ve Turizm Bakanlığından ön izin alındığı belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında tespit ve tescili yapılan herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve parsel içerisinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak, milli park, tabiat parkı, sulak alan vb koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanda kalması halinde, plan teklifinin 23/03/2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 03/01/2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

İmar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanlarda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyete başlanılmadan önce ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu görüş sadece ÇED Yönetmeliği kapsamında verilmiş bir görüş olup nihai izin/onay niteliği taşımamaktadır. Bu nedenle, faaliyet öncesinde ilgili kurum kuruluşlardan mer'i mevzuat çerçevesinde tüm izinlerin alınması, faaliyet süresince 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili tüm Kanunların hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu kanunlar doğrultusunda yayımlanan tüm yönetmeliklere uyulması, faaliyetle ilgili değişiklik planlanması durumunda Müdürlüğümüze tekrar başvuru yapılması gerekmektedir.

✘ Söz konusu alan Bakanlığımızın 16/11/2015 tarih ve 18783 sayılı Makam Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmakta olup, Plan Hükümlerinin Genel Hükümler başlıklı 7.11.maddesi "*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm*

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

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

Bilgi için: Atiye Gözde ÖZBEY  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (232) 341 68 00-1239





T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.99-E.9045  
Konu : Dikili İlçesi, Uzunburun Mah.

28.03.2018

*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 imar planlarının hazırlanması ve onaylanmasına ilişkin yönetmelikte tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir." hükmü yer almaktadır.*

İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07/03/2017 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kullanımında yer almaktadır. Konu ile ilgili olarak, yukarıda belirtilen hususlar ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07/03/2017 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına kullanım kararları ve plan notları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri, şehircilik ilkeleri ile planlama esasları doğrultusunda ve ilgili diğer tüm mevzuatın dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Ahmet Murat TENDAR

Müdür a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

"Bu belge elektronik  
imzalı aş ile aynıdır"

Meral PALABIYIK  
V.H.K.

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

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

Bilgi için: Atiye Gözde ÖZBEY  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (232) 341 68 00-1239



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



5

Sayı : 49123968-754[35.525]-E.4805  
Konu : Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi  
İmar Planı Görüşü

27.03.2018

Sayın Ali DEMİREL  
(Dikili Aygaz Bayii, Salimbey Mah. 112 Sokak No:38/1 Dikili / İZMİR)

İlgi : a) Bila tarih ve bila sayılı dilekçeniz.  
b) 20.03.2018 tarih ve E.22927 sayılı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüz yazısı.

İlgi (a) yazınızda, İzmir İli, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesinde bulunan 50 ha. yüzölçümlü 50 numaralı parsel için hazırlanacak imar planına esas Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi (a) dilekçeniz Genel Müdürlüğümüze iletilmiş olup, cevabi ilgi (b) yazıda bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışmasının bulunmadığı belirtilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Hacer EKE  
Bölge Müdür V.

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

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

Bilgi için: Serkan BELEN  
İnşaat Mühendisi  
Telefon No: (232) 495 20 50

20 Mart 2018  
28 Mart 2018



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR İLİ ÇEVRE  
SAĞLIĞI BİRİMİ  
20.03.2018 09:23 - 77597247 - 115.03.99 - E.381



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, Uzunburun Mahallesinde bulunan mülkiyeti Arzu ŞENTÜRK SALIK'a ait 50 ha. yüzölçümlü 50 numaralı parsel 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 394789a0-c33a-46e2-94aa-62a32c546e0e 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

Ceylan

7

Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-  
E.842823

19.03.2018

Konu : Dikili/Uzunburun Mh. 50 No'lu Parsel

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 17.02.2016 tarih ve 754.99/798 sayılı yazınız.  
b) 19.02.2016 tarih ve 7385 sayılı yazımız.  
c) 09.03.2018 tarih ve 1235 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızla "Konut Alanı" olarak kullanılmak istenen İlçeniz Uzunburun Mahallesi, 50 numaralı parselde dair daha önce ilgi (a) yazınıza istinaden ilgi (b) yazımızla, alanın "Diğer (Hali/Terk) Arazi" nitelik sınıfında olduğu ve bu nedenle de 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olduğuna ilişkin görüş verilmiş olup, anılan ilgi (b) Müdürlüğümüz görüşü geçerlidir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Erol TÜRKMEN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Fahri YILMAZ  
Memur  
Güvenli Elektronik İmzalı  
Aslı ile Aynıdır  
...../...../20.....  
19 Mart 2018

2458-

İmar ve Şehircilik Müd.  
28.03.2018  
1611-

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

Evrak Doğrulama Kodu : RHGXZOSKVVVPYAPNZSIU 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  
No:34 35100 Bornova / İZMİR Bilgi için:Cihangir YILMAZ  
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93 Mühendis  
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gthb.hs01.kep.tr



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

8

Sayı : 49752846-754-E.110136  
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

13.03.2018

Sayın Ali DEMİREL  
AYGAZ BAYII DİKİLİ / İZMİR

İlgi : ALİ DEMİREL'in 28.02.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazınızda, İzmir İli, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi, 50 numaralı parsel için hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin veri teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, İlgi yazı eki ile tarafımıza iletilen söz konusu parsel üzerine Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisinin isabet etmediği görülmüştür.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında ilgi yazı konusu planlama sahaları içine isabet edecek şekilde tesislerimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan, imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ  
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ  
Bölge Müdürü

Sevil YIGİTLER  
Memur

Sevil YIGİTLER  
13.03.2018  
E-İmza

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

Evrak Doğrulama Kodu : JARJQJDLTWWSGXTRMES 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



DF.js viewer

http://ebys.tkgm.gov.tr/edys-web/pdfjs17/web/viewer.xhtml?file=/ed...



T.C.  
DİKİLİ KAYMAKAMLIĞI  
Tapu Müdürlüğü



Sayı : 96949041-160.99-E.674325  
Konu : Uzunburun Mahallesi İmar Planı

09.03.2018

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09/03/2018 tarihli ve 86396801.754.99/1234 sayılı yazınız.

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

e-İmzalıdır  
Veli ÜNSAL  
Tapu Müdürü

1457  
20.03.2018  
İmar ve Şehircilik  
Müdürlüğü

T.C.  
DİKİLİ BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik  
Müdürlüğü  
7.5.2018.  
-3661-

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

Cumhuriyet Mh.Atatürk Cd. N:8 Dikili/İzmir  
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.  
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 karşılığı 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: Nimet DEMİRKAN  
Jeoloji Mühendisi  
Telefon No:(312) 201 10 00-1505





T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



17.  
10

Sayı : 43500980-000-E.16502  
Konu : Kurum Görüşü Hk.

21/03/2018

ALİ DEMİREL (ARZU ŞENTÜRK SALIK Vek. )  
Salimbey Mah. 13 sok. No:26/A  
Dikili/İZMİR

İlgi : 01.03.2018 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Arzu Şentürk Salık'a ait 50 numaralı parsel üzerinde alt ölçekli imar planı hazırlanması amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığında ön izin alındığı ve bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşü talep edildiği bildirilmiştir.

Başkanlığımızca, belirtilen parselde yer alan alana ait koordinatların altı derecelik dilim esas alınarak yedi basamaklı koordinat sistemine göre hazırlanarak başvuru yapılması halinde işlem yapılabileceği hususunda;

Bilgi ve gereğini 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 (hk8MwW-mE08QZ-dNuPJz-Z2vObt-yeaTWTJJ) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Hatice GÜDÜCÜ BAYTEKİN  
MÜHENDİS  
Telefon No:



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

Sayı : 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  
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



\*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 yapı ~~19/06/2018~~ ar 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 Resmi 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 arıtılarak 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 nedeni ile bahse konu "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alanda öngörülen nüfusun ihtiyacı olan su temininin sağlanmasına ilişkin olarak;
  - a. Kabakum Mahaltesinde 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 Mahaltesinde 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  
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.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Bergama Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : 65025425-255.99.16/G-960-  
Konu : Dilekçeniz.

23.05.2018

Sayın: Arzu ŞENTÜRK vk. Ali DEMİREL  
Dikili Aygaz Bayii Dikili/İZMİR

İLGİ: 15.05.2018 tarihli dilekçeniz.

İşletme Müdürlüğümüze verilen, ilgi tarihli dilekçenize istinaden yapılan inceleme sonucunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşü istenen 50 parsel nolu arazi Uzunburun mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Uzunburun mahallesinde 1945 yılında 3116 sayılı Kanuna göre orman tahdit çalışmaları yapılmış, 1983 yılında da 1744 sayılı Kanunla değişik 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman Kadastro çalışmaları yapıp kesinleşmiştir. Bu çalışmaya göre ilgili parsel orman sayılmayan alanda kaldığı görüş ve kanaatle,  
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Turan ÇİĞNAKLI  
İşletme Müdürü

EKİ:  
1 Tk.İnceleme Raporu ve Eki Haritalar.

Bergama Orman İşletme Müdürlüğü  
Tel : 0 232 6312836  
Fax : 0 232 6320043

Ayrıntılı Bilgi için : Murat ÇATALBAŞ  
Kad. Mülk. Şefi V.

## İNCELEME RAPORU

**KONU:** Arzu ŞENTÜRK SALIK Vk. Ali DEMİREL isimli vatandaşın Orman İşletme Müdürlüğümüze verdiği 15.05.2018 tarihli dilekçede belirtilen İzmir İli Dikili İlçesi Uzunburun Mahallesi 50 nolu parselde yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmek üzere ilgili kurum görüşünü talep ettikleri yazıları.

**İNCELEME:** İlgili yazı ekindeki dilekçede İzmir İli, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi 50 nolu parsel Uzunburun mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Uzunburun Mahallesinde 1945 yılında 3116 sayılı kanuna göre orman tahdit çalışmaları yapılmış, 1983 yılında da 1744 sayılı kanunla değişik 6831 sayılı Orman kanununa göre Orman kadastro çalışmaları yapıp kesinleşmiştir. İlgili parsel 1744 sayılı orman kadastrasına göre ziraat arazisi olup orman sınırları dışında kalmaktadır (Ek-1). Dikili Orman İşletme Şefliği Amenajman haritasına göre ilgili parsel 351 ve 352 nolu bölmelerdeki ( BMak, Z) rumuzu ile gösterilen Bozuk Maki ve Ziraat arazileri içinde kaldığı tespit edildi (Ek-2).

**SONUÇ:** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmek üzere kurum görüşü istenen 50 parsel nolu arazi Uzunburun Mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Uzunburun Mahallesinde 1945 yılında 3116 sayılı kanuna göre orman tahdit çalışmaları yapılmış, 1983 yılında da 1744 sayılı kanunla değişik 6831 sayılı Orman kanununa göre Orman kadastro çalışmaları yapıp kesinleşmiştir. Bu çalışmaya göre ilgili parsel orman sayılmayan alanda kaldığı görüş ve kanaatimizle;

Bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir. 16.05.2018

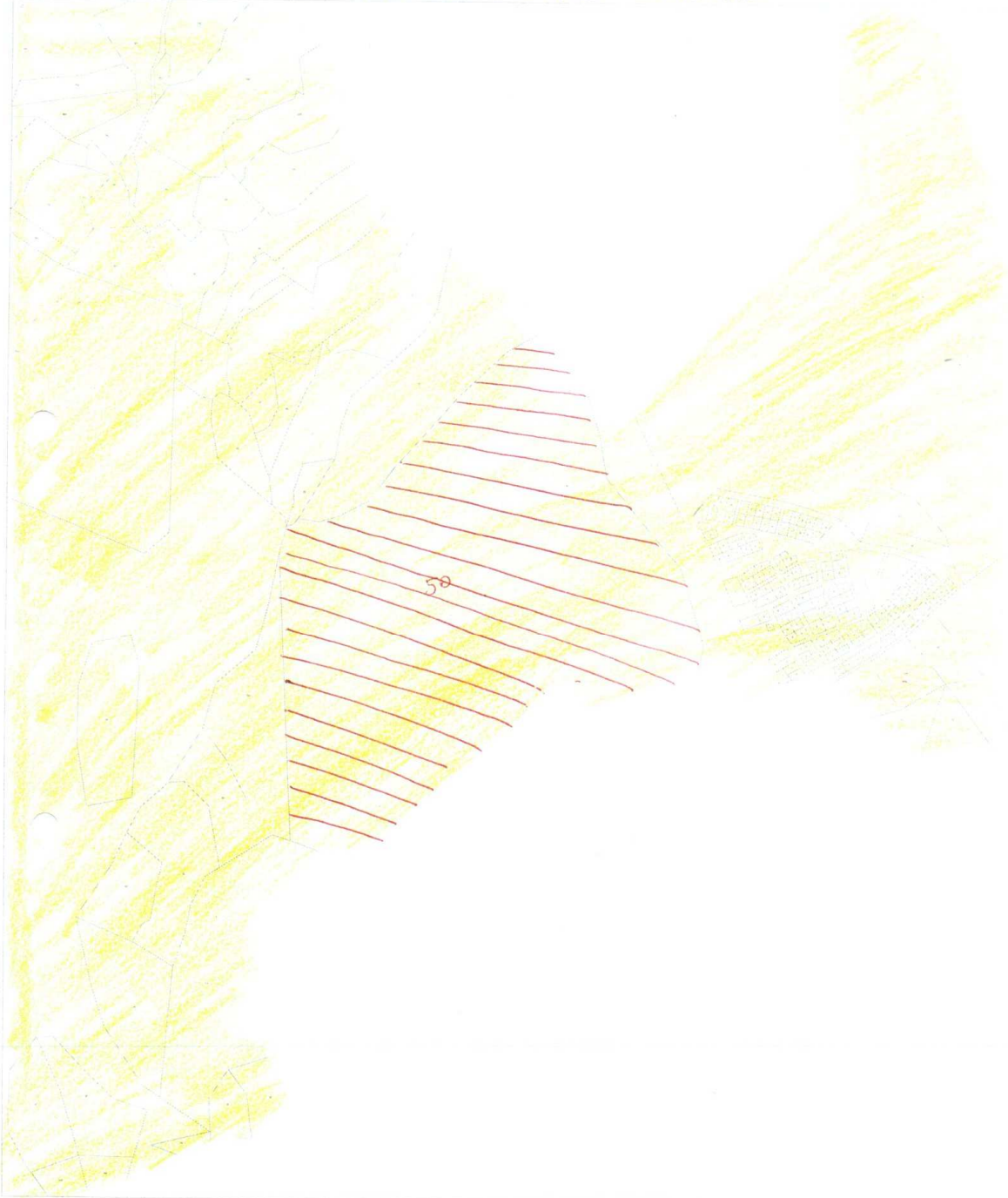
  
Mustafa KORUK  
İşl.Md. Yardımcısı

  
Murat ÇATALBAŞ  
Kd.Mülk Şefi V.

  
Kayahan KAYA  
Dikili Orm.İşl.Şefi

K EK-1  
↑  
1/10000

ORMAN KADASTRO HARİTASI



50 Parsel

*[Signature]*  
Mustafa Kokuk  
İzletme Müdür Yrd.

*[Signature]*  
Mustafa GATAALBAZ  
Kad. Mülk. Şefi U.

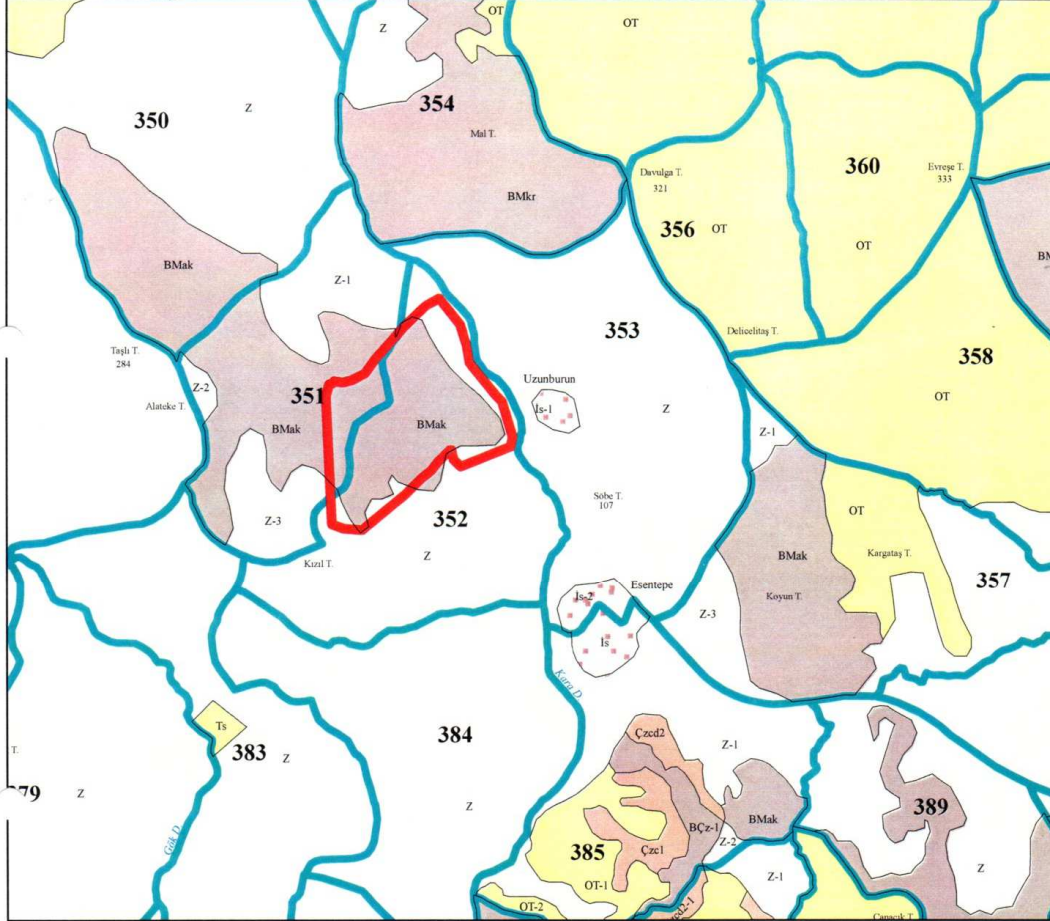
*[Signature]*  
Dikili Orm. İlç. Şefi



İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ, UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSEL' E AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ek-2

İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
BERGAMA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ  
DİKİLİ ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ  
MEŞCERE HARİTASI



50 PARSEL

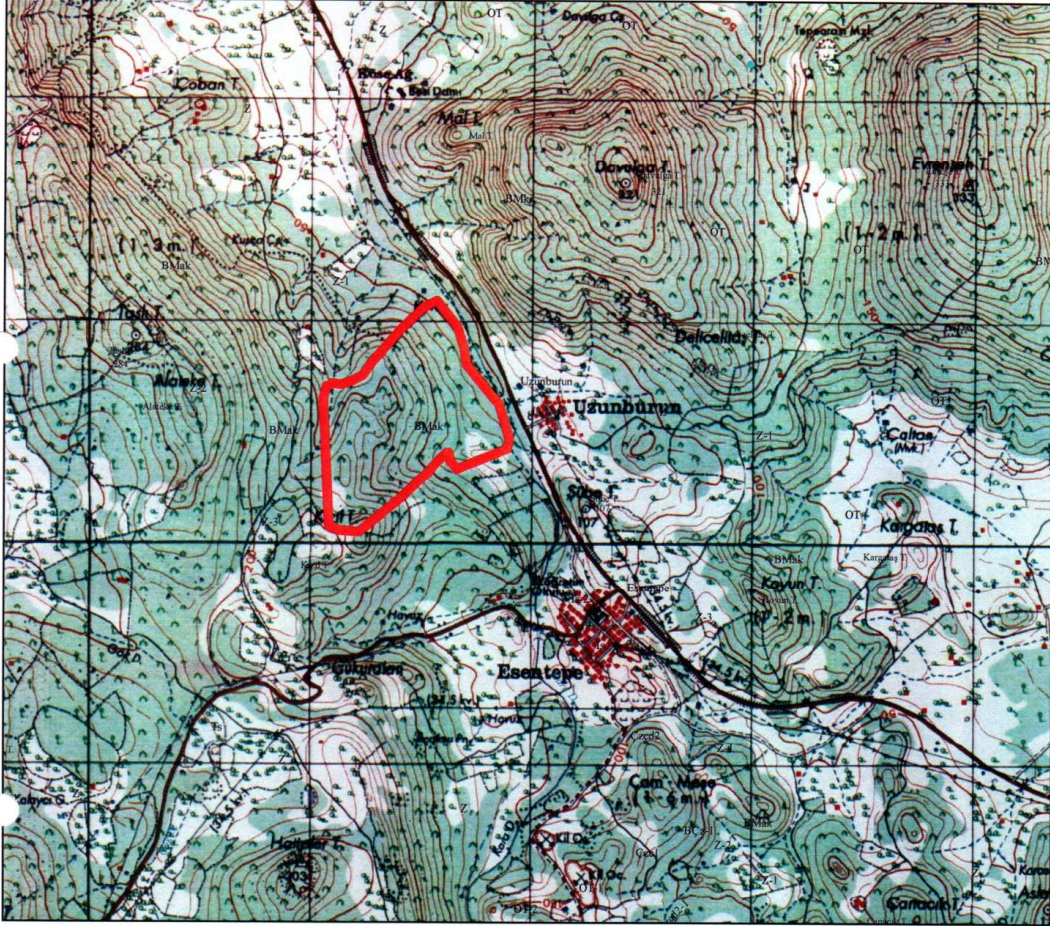
  
Mustafa KORUK  
İşletme Müd. Yrd.

  
Murat ÇATALBAŞ  
Kad. Mülk. Şefi V.

  
Kayahan KAYA  
Dikili Orm. İşl. Şefi

İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ, UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSEL' E AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
BERGAMA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ  
DİKİLİ ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ  
MEMLEKET HARİTASI



 50 PARSEL

  
Mustafa KORUK  
İşletme Müd. Yrd.

  
Murat ÇTALBAŞ  
Kad. Mülk. Şefi V.

  
Kayahan KAYA  
Dikili Orm. İşl. Şefi





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

Sayı : 54495999-754-539949  
Konu : İmar İşleri

01.08.2018

**DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

**İlgi** : 09.03.2018 tarihli ve 1236 sayılı yazı.

İlgi yazıda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Uzunburun mahallesinde bulunan mülkiyeti Arzu Şentürk Salık'a ait 50 ha. yüzölçümlü 50 numaralı parsel üzerinde, "Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilen alan kapsamında alt ölçekli imar planı hazırlanması amacı ile Kültür ve Turizm Bakanlığından ön izin alındığı ifade edilerek 50 numaralı parselde yapılması planlanan 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına veri teşkil etmesi amacıyla İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen ve yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen parselin bulunduğu sahada İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

2. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 50 no.lu parselin doğu sınırından mavi renkle temsil edilen Karadere Deresi geçmektedir. Bu dere yatağı için imar planlarında 20.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır.

İmar planlarında; Karadere Deresine mansaplanan, parselin kuzeybatı sınırından geçen 1 no.lu dere yatağı için 10.00 metre, parselin içerisinden geçen 2. no.lu dere yatağı için 9.00 metre genişliğinde şeritvari alan ayrılmalıdır.

Parselin içerisinden geçen ve temsili gösterimi yapılan 2 no.lu dere yatağı topoğrafyaya uygun, üstü açık olarak ıslah edilmeli ve mansap şartı sağlanmalıdır.

İmar planlarında "Dere yatakları için ayrılması gereken uygun hidrolik kesitteki şerit genişlikleri menba kesiminden mansap kesimine kadar tüm güzergâh boyunca kesintisiz olarak imar planlarına işlenmeli ve üzerine "DERE" ibaresi konulmalıdır."

Dere yataklarında suyun serbest akışını engelleyici uygulamalar yapılmamalıdır. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

Ayrıca topoğrafyaya bağlı yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.

3. Görüş sorulan parselin bu derelerin 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 çalışanlarından zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul ve taahhüt edilmelidir.

4. Bu parsel ile ilgili, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip 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.  
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: CALA-TC12-BC24-6133**

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  
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

5. Görüş istenen parselde yer alacak yapılardan kaynaklanacak her türlü atığın derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafı sağlanmalıdır.

6. 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 ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdareimiz görüşü, yazınız ekinde yer alan koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz 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 yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Cüneyt ÇAĞLAR  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**EK/EKLER :**

1-1/25000 Ölçekli Harita

**DAĞITIM :**

Gereği:  
Dikili Belediye Başkanlığına (İmar ve  
Şehircilik Müdürlüğü )

Bilgi:  
Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube  
Müdürlüğüne

Güvenli elektronik imza  
Aslı ile aynıdır.  
**Serkan UYSAL**  
Evrak Kayıt Görevlisidir.

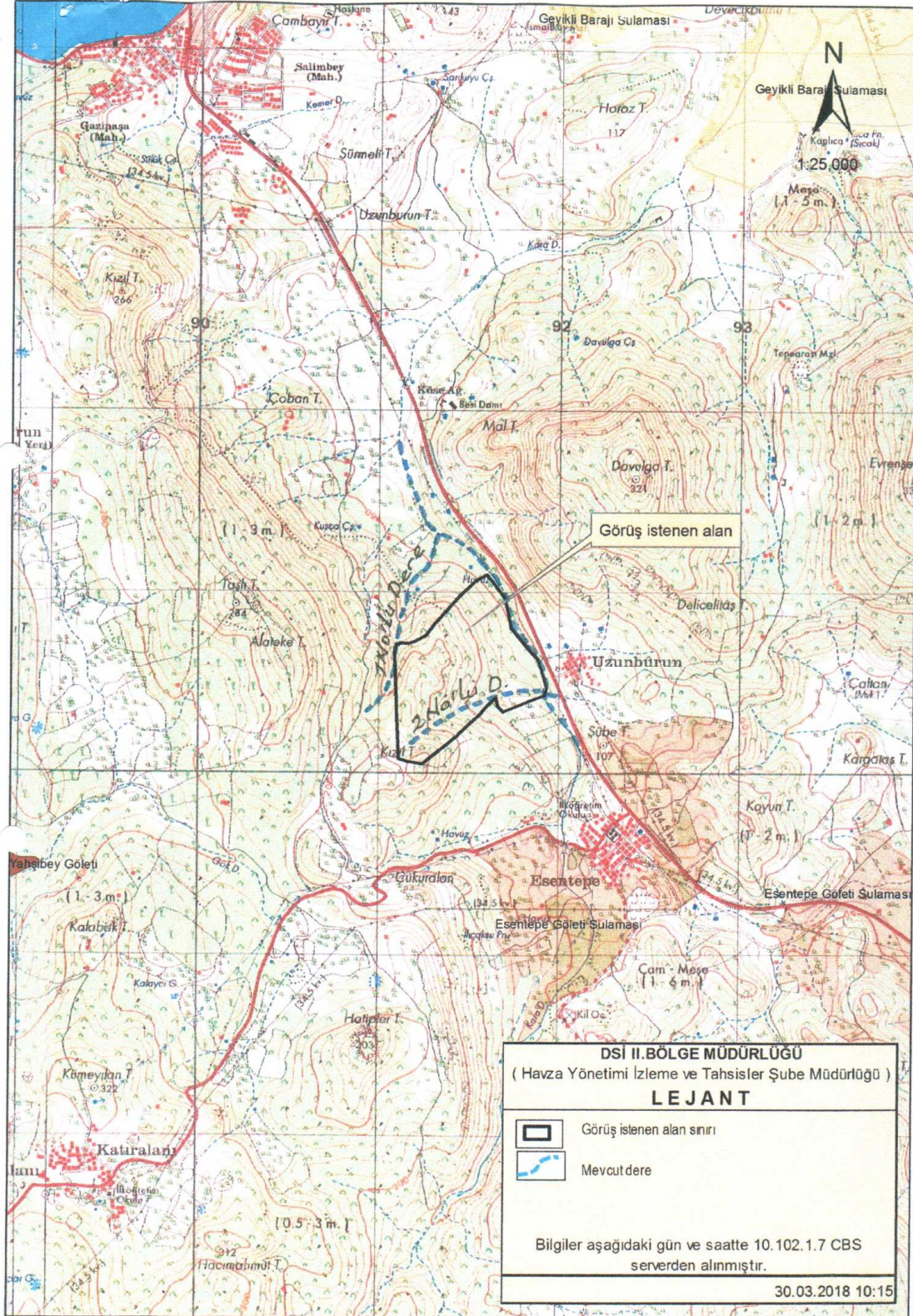
**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: CALA-TC12-BC24-6133**

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39  
35100 Bornova/İZMİR  
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42  
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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



İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ, UZUNBURUN MAHALLESİ 50 NOLU PARSEL' E AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU







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

Sayı : 65258934-311.99[35.05/796]-E.462294

29.05.2018

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Uzunburun mah., 50  
nolu parsel hk.

Sayın Arzu ŞENTÜRK SALIK Vekili Ali DEMİREL  
(Salimbey Mah. 112 Sok. Dış kapı : 38 - İç kapı : 1 - 351280 - Dikili/İZMİR)

İlgi : Arzu ŞENTÜRK SALIK Vekili Ali DEMİREL'in 28.02.2018 tarihli başvurusu ve ekleri.

İzmir ili, Dikili ilçesi, Uzunburun mahallesinde bulunan, tapunun 50 nolu parselinde kayıtlı olan 50 ha. yüzölçümlü taşınmazda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak "seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı" kullanım kararı getirilen 41,4 ha. yüzölçümlü kesiminde imar planı hazırlanması için Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden ön izin alındığı, bu kapsamda hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesinin istenildiği ilgi başvuru ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu taşınmaz; 2863 sayılı kanun kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış, Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı/korunma alanı içerisinde kalmamaktadır.

Ancak; taşınmazda yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi zorunludur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

e-imzalıdır

Osman ARSLAN  
Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Arzu ŞENTÜRK SALIK Vekili Ali  
DEMİREL

(Salimbey Mah. 112 Sok. Dış kapı : 38 - İç kapı :  
1 - 351280 - Dikili/İZMİR)

Bilgi:

Kültür ve Turizm Bakanlığına  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

**BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR**

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

Evrak Doğrulama Kodu : VLLJHQTRRGTYSGWELN Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 Alsancak / İZMİR  
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 464 81 29  
e-posta : izmir2kurul@kultur.gov.tr Kep : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gökhan KILIÇ  
Harita Yüksek Mühendisi  
Telefon No:(232) 463 73 56-147







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 12672044- 175.09 / E.51329  
Konu : İmar Plan Değişikliği.

19.02.2019

Sayın Yılmaz Şevket KOCATUĞ  
Yevhasanlar Mah. 2305 Sok. No:2/7  
Şehzadeler/MANİSA

İlgi: Tarihsiz dilekçeniz.

35-81 Kontrol Kesim No'lu Dikili-Çandarlı İl Yolumuzun 9+300 Km.sinde, İzmir İli, Dikili İlçesi, Uzunburun Mahallesi, Kızıltepe Mevkiinde Mülkiyeti Hasan ŞENTÜRK ve Hissedarlarına ait 50 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ve öneri planda gösterilen imar yolunun yolumuza bağlantısına esas görüşümüz istenilmektedir.

Yolumuzun bu kesimine ait yol proje örneği ekte gönderilmiş olup kamulaştırma sınırımız ekli projedeki şev dış kenarıdır.

**6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilmektedir.**

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" 17. Maddesine göre Belediye sınırları dışında, Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 150m'lik mesafeyi sağlaması, parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az 30m olması, yapılacak tesisler ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından(şev dış kenarı) en az 25m uzaklıkta bulunması ve yapılacak konut amaçlı yapıların yolumuz kamulaştırma sınırından(şev dış kenarı) en az 5m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır.

Yerinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın yolumuza doğrudan cephe teşkil etmediği, parsel ile yolumuz kamulaştırma sınırı(şev dış kenarı) arasında dere bulunduğu, dilekçeniz ekinde gönderilen öneri imar planında parselin imar adalarına bölündüğü, imar adalarının konut alanı ve ticaret alanı olarak planlandığı ve planlanan alanlara ulaşımı sağlayacak imar yolları planlandığı ve planlanan imar yollarının devamında Yolumuza ve trafiğe bağlantısı açık 12m genişliğinde imar yolu planlandığı tespit edilmiştir.

Bu durumda; ilgili "Yönetmelik" hükümlerine göre öneri imar planında parsel üzerinde planlanan imar yolları için ayrılan alanların imar uygulamasıyla kamuya terkinlerinin yapılması, imar adalarına ulaşımın planlanan imar yollarından yapılması, yazınız ekinde gönderilen öneri plana uyulması ve parselin Yolumuza bağlantısı için planlanan 12m genişliğindeki imar yolunun Yolumuza bağlantısının karayolu proje tekniğine uygun olması şartıyla anılan parsel üzerinde "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"qlsnr57A1AB9" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi İçin : S Çağdaş ÇİZMECİLER

Yol Boyu Tesisleri Teknisyeni



Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35581

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : cizmeciler@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü

Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce hazırlanan öneri plana uygun olarak Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Zeki ALİYAZICIOĞLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:  
Sayın Yılmaz Şevket Kocatuğ

Bilgi:  
Karayolları 29. Ayvalık Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"qlsnr57A1AB9" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi İçin: S Çağdaş ÇİZMECİLER

Yol Boyu Tesisleri Teknisyeni



Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35581

İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)

KEP: [kgm2bolge@hs01.kep.tr](mailto:kgm2bolge@hs01.kep.tr)

e-posta : [cizmeciler@kgm.gov.tr](mailto:cizmeciler@kgm.gov.tr)

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -