S.S. TİRE SÜT MÜSTAHSİLLERİ TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFİ
TURAN MAHALLESİ, KESİKBAŞ MEVKİİ,
82 PAFTA, 1115 ADA, 1 PARSEL
TİCARET + KONUT (LOJMAN) ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS 2017

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ 3
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI 5
3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI ... 6
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 8
6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER 12
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER 12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ 12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI 12
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ 14
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI 15
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ 15
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR 16
14.PLAN KARARLARI 19

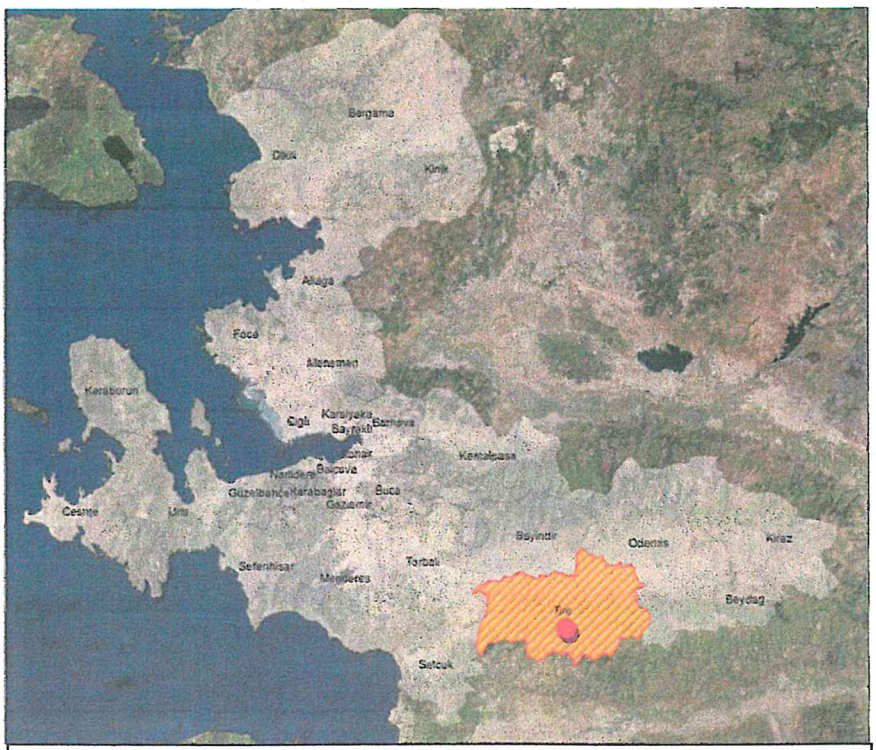
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Türkiye'nin nüfus bakımından 3. büyük şehri olan İzmir, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alan ve İzmir Körfezi çevresinde bulunmaktadır. İlin batısında Ege Deniz'i yer alırken, kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ile komşudur.



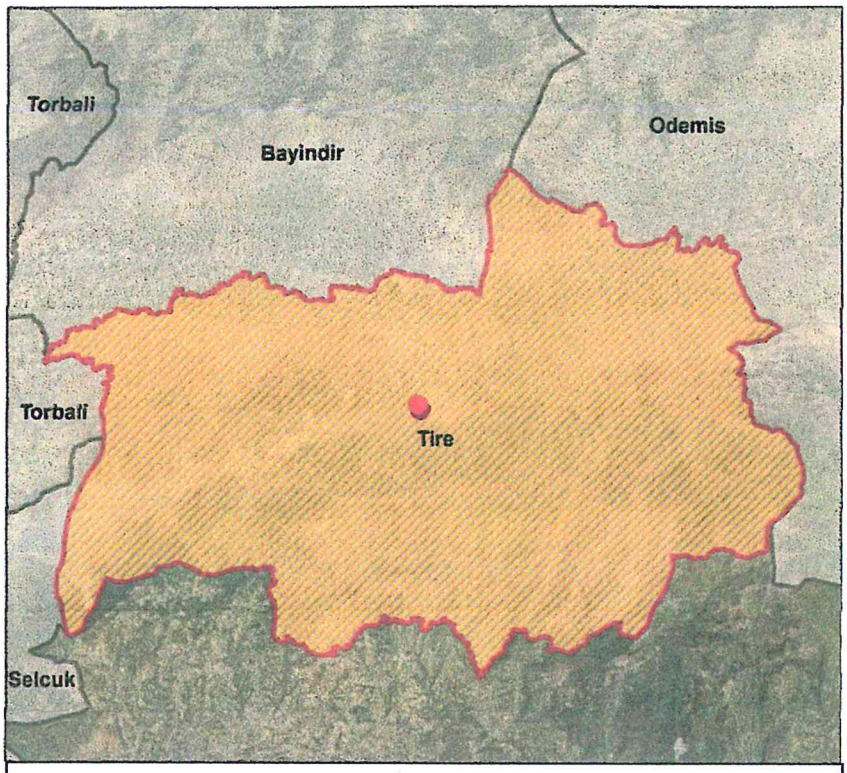
Harita 1: Planlama Alanının Türkiye üzerindeki yeri.

2014 TÜİK verilerine göre İzmir'in nüfusu 4.113.072'dir Türkiye'nin yüz ölçümü büyüklüğü açısından 23. büyük şehri olan İzmir'in yüz ölçümü 12.015,61 km^2 dir.



Harita 2: Planlama Alanının İzmir üzerindeki yeri.

Planlama alanı İzmir'in 30 ilçesinden biri olan Tire ilçesinde bulunmaktadır. Tire, İzmir il merkezine yaklaşık 80 km uzaklıkta bir ilçedir. Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri, güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir.



Harita 3: Planlama Alanının Tire Üzerindeki yeri

İlçenin yüzölçümü 815 km²'dir.İlçe'nin başlıca mahalleri; Bahariye Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Dere Mahallesi, Dörteylül Mahallesi, Duatepe Mahallesi, Dumlupınar Mahallesi, Ertuğrul Mahallesi, Fatih Mahallesi, İhsaniye Mahallesi, İpekçiler Mahallesi, İstiklal Mahallesi, Kahrat Mahallesi, Karacaali Mahallesi, Ketenci Mahallesi, Turan Mahallesi, Yeni Mahalleleridir.



Harita 4: Planlama Alanı, Geri Sahası ve çevresi.

Planlama alanı Turan Mahallesi'nde Kesikbaş mevkiinde yer alan 1115 ada 1 parseli kapsamaktadır.

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

İzmir ili toprakları, 37o 45' ve 39o 15' kuzey enlemleri ile 26o 15' ve 28o 20' doğu boylamları arasında kalır. İlin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler.

Planlama alanının bulunduğu Tire ilçesi Türkiye'nin batısında 38°4'0" Kuzey ve 27°43'0" Doğu koordinatlarında yer alır. İlçe sınırları içerisinde bulunan Güme Dağları 1646 m. yüksekliğindedir. Toprak yapısı kumlu, killi ve kır taban bir görüntü vermesine rağmen oldukça verimli ve çok çeşitli ürün yetiştirilmesine elverişlidir. Tarımsal ürünlerin çeşitliliğinde ilçenin tek akarsuyu olan 175 km. uzunluğundaki Küçük Menderes ırmağının da önemli rolü vardır. Akdeniz ikliminin etkisi altında olan ve bitki örtüsü bakımından maki bitki topluluğuna sahip bulunan Tire'de yazları sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. İlçede sıcaklık yazın +40 dereceye kadar yükselirken kışları en düşük sıcaklık +3 derece civarında olmaktadır.

Deniz seviyesinden yüksekliği 96 metre olan Tire'nin, Kuzeyinde Küçük Menderes Ovası ve Bayındır, doğusunda Ödemiş, batısında Selçuk ve Torbalı ilçeleri,

güneyinde ise Aydın Dağları ve Aydın ili ile çevrelenir. "Yeşil Tire" olarak anılır, çünkü yemyeşildir. Dağlara doğru çıkıldıkça çok sayıda bitki türü bulunmaktadır. Dağ köylerinde oturanlar bu bitkileri rahatlıkla ayırt edebilirler. Göl olarak ise en yakın Tire-Selçuk yolu üzerindeki Selçuk'a bağlı Belevi Beldesi yakınındaki Belevi Gölü bulunmaktadır.Planlama alanının bulunduğu alanının batısında yerleşim bulunmamaktadır. ve tarım arazileri bulunmaktadır. Doğusunda ise yerleşim alanları bulunmaktadır.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İzmir İlinin Sanayi, tarım, ticaret ve turizme dayanır. Tarım bakımından verimli olan İzmir'de faal nüfusun yarısı tarımla uğraşır. Gayri safi hasılanın (brüt kazancın) % 15'i tarımdan, % 15'i ticaretten ve % 35'i sanayi sektöründen sağlanır. İmalat sanayinde İstanbul ve Kocaeli'nden sonra üçüncü sırada İzmir yer alır.

Türkiye'nin en büyük ihracat limanı İzmir'dir. Tabii güzellikleri ve tarihi zenginlikleri, kara, demiryolu, hava ve deniz ulaşımı ve yeterli konaklama tesisleri, alt yapıları ve şehrin batı kıyısı boyunca uzanan mavinin her tonunu barındıran koy ve kıyıları sayesinde turizm sektörü her geçen gün gelişmektedir.

İzmir dünyanın en eski kültür merkezlerinden biridir. Homeros'un İliada ve Odysseia destanlarına konu olan hâdiseler bu bölgede geçer. Heraklit, Ksenfan, Demokrit bu bölgede yaşamıştır. On birinci asırdan itibaren Türklerin olan bu bölgede Türk-İslam kültürü hakim olmuştur. Diğer kültürler unutulmuştur. On birinci asır öncesi tarihi eserler batının teşvik ve yardımı ile toprak altından çıkarılmış, fakat 11. asır sonrası eserler ihmal edilmiştir. On birinci asırdan sonra İzmir daha önceki asırlarla mukayese edilemeyecek kadar büyük bir kültür merkezi olmuştur. Osmanlı devrinden sonra Cumhuriyet devrinde de bu hususiyetini devam ettirmiştir. İzmir bugün de Türkiye'nin bir kültür merkezidir.İlin Nüfusu 2014 TÜİK verilerine göre 4113072.

2009 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre Tire'nin nüfusu 78176 kişi olarak belirlenmiştir. Aynı yıl verilerine göre nüfus artış hızı % 15 olarak tespit edilmiştir. İzmir'de bu oran % 18.9 olup, Tire bu oranın biraz altında kalmıştır. Aynı yıl Tire'de şehir nüfus oranı % 65.1 olarak belirlenmiştir. Nüfusun daha büyük bölümü köylerde değil ilçe merkezinde yaşamını sürdürmektedir. Bu durum ilçede gelişen sanayi ve ticaretin nüfusun büyük kısmını artık ilçe merkezine çektiğini göstermektedir. Türkiye genelinde ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasında 872 ilçe arasında 174. sırada Tire 3. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almıştır.

Ege Bölgesin'de nüfusun çoğunluğu iklim toprak koşulları ve ulaşım kolaylıklarının da elverişliliğiyle geçimini tarımdan sağlar.Ege bütününde Akdeniz iklimine uygun bazı bitkiler (zeytin,üzüm vb.) ağır basar.

Tire tarım sektörünün yoğunlaştığı ilçeler arasında olduğundan verimli tarım arazileri, çok çeşitli ürün imkanı ve katma değeri yüksek gıda ürünleri üretme potansiyeli ile giderek daha çok öne çıkmaktadır.

Ödemiş, Beydağ, Kiraz, Bayındır, Torbalı, Selçuk'la beraber Tire'de üretilen sarı lop incir Ege İnciri olarak coğrafi patent almıştır. İl Tarım Müdürlüğü'nün verilerine göre incir üretiminin % 25'i Tire'den sağlanmaktadır. İl Tarım Müdürlüğü'nün il genelinde gerek ekiliş alanı gerekse üretim değeri açısından ikinci ürün grubu olan endüstri bitkileri arasında % 15 ile il genelinde dördüncü sırada gelmektedir. İklim koşulları uygun olduğu için turfanda sebze (domates, fasulye, salatalık vb.) yetiştirilerek diğer bölgelere gönderilir. Soğan ve patates ekimi yaygındır.Kavun ve karpuz üretimi de yaygın biçimde yapılmaktadır. Bölgede Salça üretim tesisinin olması kırmızı biber ve domates üretimini artırmakta ve dolayısıyla halkın tarımdan olan geçim kaynağına destek vermektedir.Üzüm bağlarına da bölgenin her yerinde rastlamak mümkündür. Üzüm ayrıca şarap ve pekmez yapımında da kullanılır. Tire' nin ve Yeni Mahalle, Maltepe Mevkii yaşayanlarının ekonomik durumu tarıma ve hayvancılığa bağlıdır. Büyükbaş hayvancılık yoğun olarak yapılmakta ve halkın büyük bir çoğunluğunun geçim kaynağını oluşturmaktadır. İl genelinde Ödemiş'ten sonra ikinci sırada gelmektedir. Büyükbaş hayvancılığın gereksinimlerinden biri olan yem temini ise beldenin tarımsal ürünlerini bu yöne çevirmiştir. Mısır, yonca, arpa, buğday, şalgam gibi hayvan yiyeceği ürünler başlıcalarıdır.

Ege bölgesi Sanayi bakımından Marmara Bölgesinden sonra ikinci sırada gelir. İzmir sanayisi, fuarı ve ihracat limanı ile bölgenin önemli kentidir. İzmir' de Aliağa Petrol rafinerisi de bulunmaktadır. Otomotiv, madeni eşya, kimya,seramik, sigara, zeytin, zeytinyağı, altın madenciliği yapılmaktadır. Tire ilçesinde Süt ve Süt ürünleri sanayi gün geçtikçe gelişme göstermektedir.Bu gelişimde en önemli pay üreticilerin dünyaca kabul edilmiş kalkınma modeli olan kooperatifleşmesidir. İlçenin adını taşıyan TİRE SÜT KOOPERATİFİ ülke genelinde bir ilke imza atarak SÜT KUZUSU ve OKUL SÜTÜ Projeleri ile İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖNCÜLÜĞÜNDE İzmir genelinde tüm çocuklarımızın sağlıklı beslenmelerine destek olmaktadır.

İlçede yer alan organize sanayi bölgesinde ise tarım makinaları üretimi sektörü , inşaat sektörü, süt ürünleri işleme tesisleri yer almaktadır.Özellikle Yeni Mahalle, Maltepe Mevkiinde tarım makinaları üretimi üzerine çalışan iki adet firma mevcuttur. Tosun tarım ve verimal tarım bunlara örnek verilebilir.Ayrıca organize sanayi bölgesinde de tarım makinaları fabrikası mevcuttur.

Turistik yönden tarihi hanları, camileri ve hamamları ile çekim merkezi olmaya aday Tire ilçesinin ekonomik yapısı genel olarak tarım, ticaret ve turizmden oluşmaktadır. Özellikle Salı ve Cuma günleri kurulan organik ürün pazarından (köylü pazarı) alış veriş yapmak üzere Selçuk ve Kuşadasından turistlerin geldiği gözlemlenmektedir. İlçenin kendine has lezzetlerinde tatmak üzere gelenlerde ticarete

canlılık kazandırmaktadır. İlçenin kendi adını taşıyan meşhur TİRE KÖFTE'si ile Kuyu tandır mutlaka tadılması gereken lezzetlerin başında gelir.

Tire sosyal yapılanma açısından kentsel özelliklere sahiptir. Turizm ve ticaretin gelişmesi, kentteki sosyal yapıyı hareketlendirmiş ve kentsel özellikler kazandırmıştır. Tire' nin uluslar arası alanda turizm hizmeti vermesi, farklı kültürdeki insanlarla yöre insanlarının etkileşimini sağlamaktadır. Yaz turizmi ile Tire' ye gelir düzeyi yüksek kitleler gelmekte olup, bu da Tire kent merkezini aktif hale getirmektedir.

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Türkiyenin en batısında yer alan İzmir'e kara,hava,deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir.İlin belli başlı şehirlere uzaklıkları aşağıdaki gibidir.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

İzmir-Ankara..... 579km

İzmir-Bursa ..... 322 km

İzmir-İstanbul.... 561km

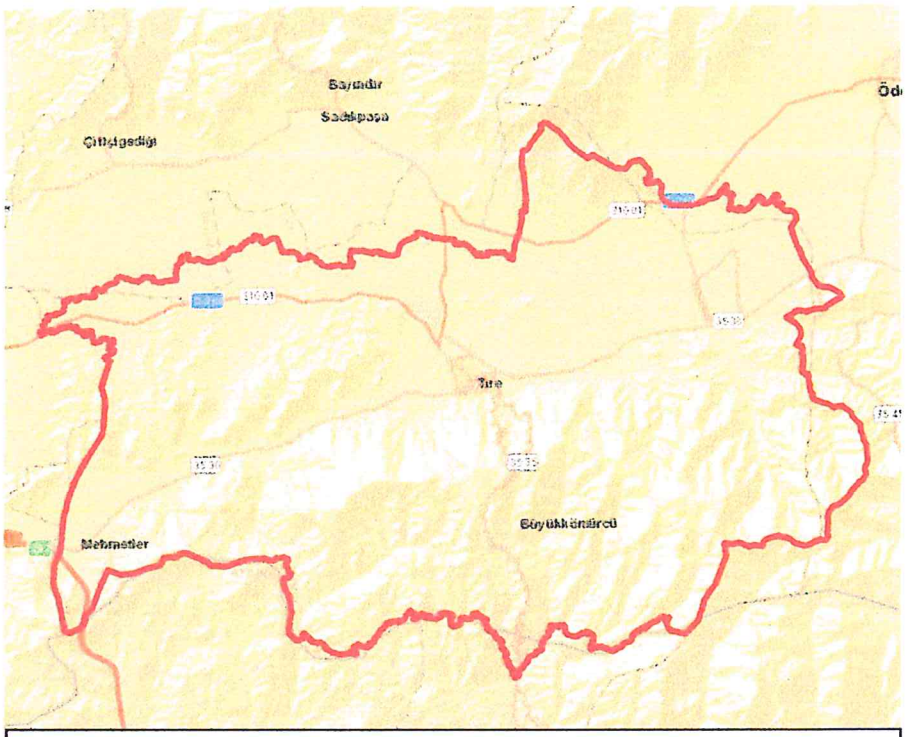
İzmir-Antalya .... 446 km

İzmir'in güney doğusunda bulunan Tire ilçesi şehir merkezine yaklaşık 80 km uzaklıktadır.



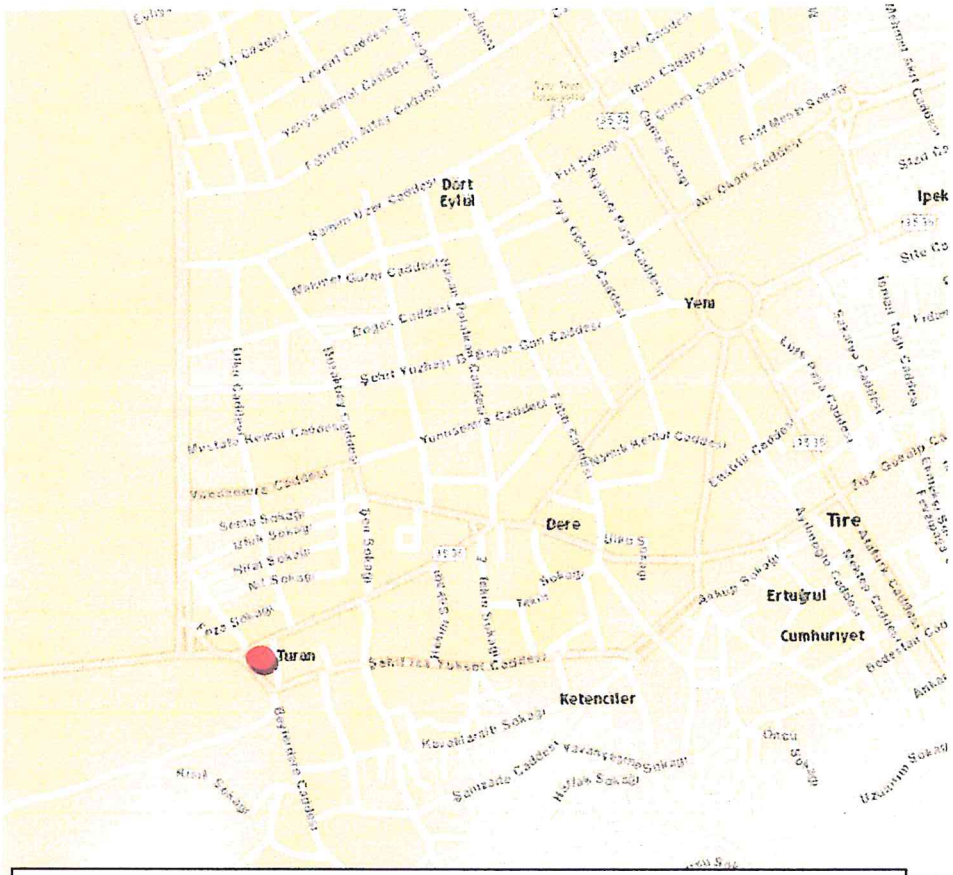
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

İzmir' e ulaşım karayolu ve demiryolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçenin ana ulaşım arterleri Doğu batı yönünde uzanan Tire yolu ,Gökçen yolu ve kuzey güney aksında uzanan İzmir-Ödemiş otoyolu ile sağlanır.



Harita 7: Planlama Alanının İlçe Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Turan Mahallesi Kesikbaş Mevkii ilçe merkezine 1 km., il merkezine yaklaşık 79 km. mesafededir.



Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanının ilçe merkezi ile bağlantısı kuzey güney aksında Turgut Özal Bulvarı, doğu batı yönünde Sabunhane Caddesi ile sağlanmaktadır. Ulaşım Tire Belediyesi denetimli özel halk minibüsü ile belediye otobüsleri ile sağlanmaktadır.

Tire doğal ve coğrafi yapı gereği yaygın ve geniş yerleşim alanlarına sahiptir.Bu alanlar arasında ulaşım, sistemli bir biçimde sağlanmaktadır.Bunun yanı sıra Tire' de bulunan otobüs firmaları sayesinde direk olarak şehirlerarası seyahat etmek mümkündür.

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

İzmir İlinin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12.012 km^{2}dir. İle bağlı otuz adet ilçe bulunmaktadır, 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 ve Urla'dır.



Harita9: Planlama Alanının Bulunduğu İl ve İlçe Sınırları



Harita10: İlçe Sınırları

6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ TESİSLER

Planlama alanının batı tarafında bulunan yolun karşı tarafında zeytin yağı sıkma tesisi bulunmaktadır. Geri kalan yapılaşma ise konut alanıdır. söz konusu planlama alanının etrafı mevcut yerleşik alanlarla kaplıdır.

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

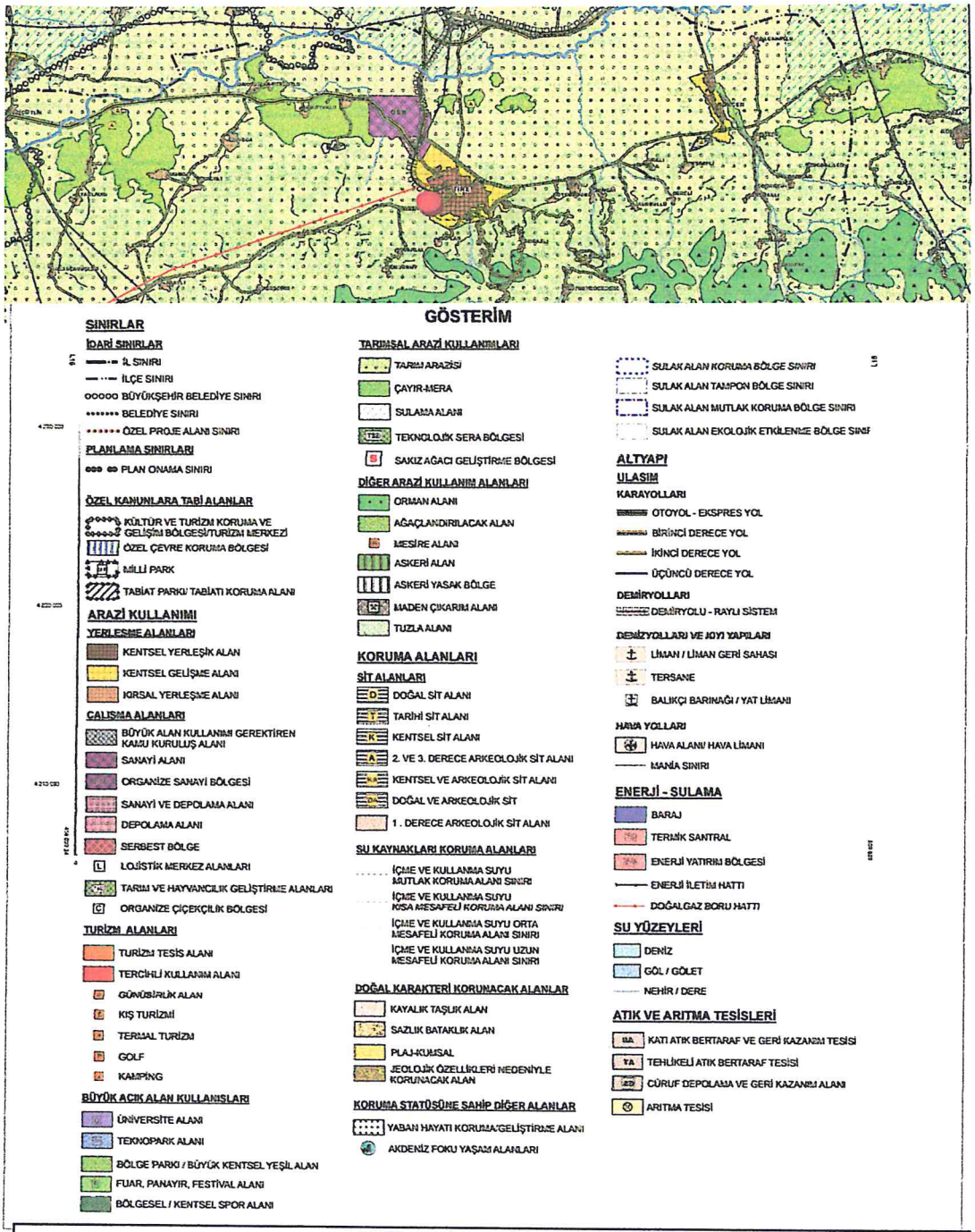
Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabii alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı mülkiyeti S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Kooperatifine ait Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi , İzmir ili, Tire İlçesi, Turan Mahallesi, Kesikbaş Mevkii, tapunun 82 pafta, 1115 ada, 1 no'lu parsel numarasında kayıtlı 2130 m^2 yüzölçümüne ait olan ve ticaret alanı amaçlı planlanmıştır.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

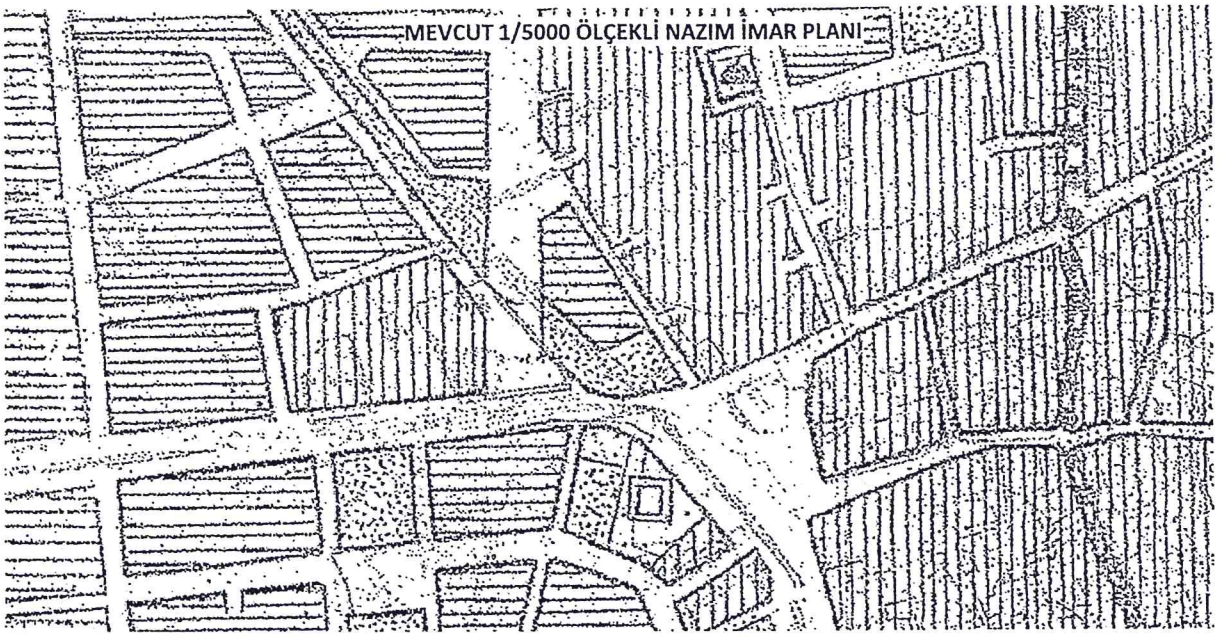
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı kentsel gelişme alanı içinde kalmaktadır ve tanımlaması "Kentsel Gelişme Alanları: Bu Planın Hedef Yıla İlişkin Nüfus Kabulleri İle İlke Ve Stratejilerine Göre Bu Planla Kentsel Yerleşime Uygun Bulunan Kentsel Kullanımların Geliştirileceği Alanlardır" şeklinde yapılmıştır.



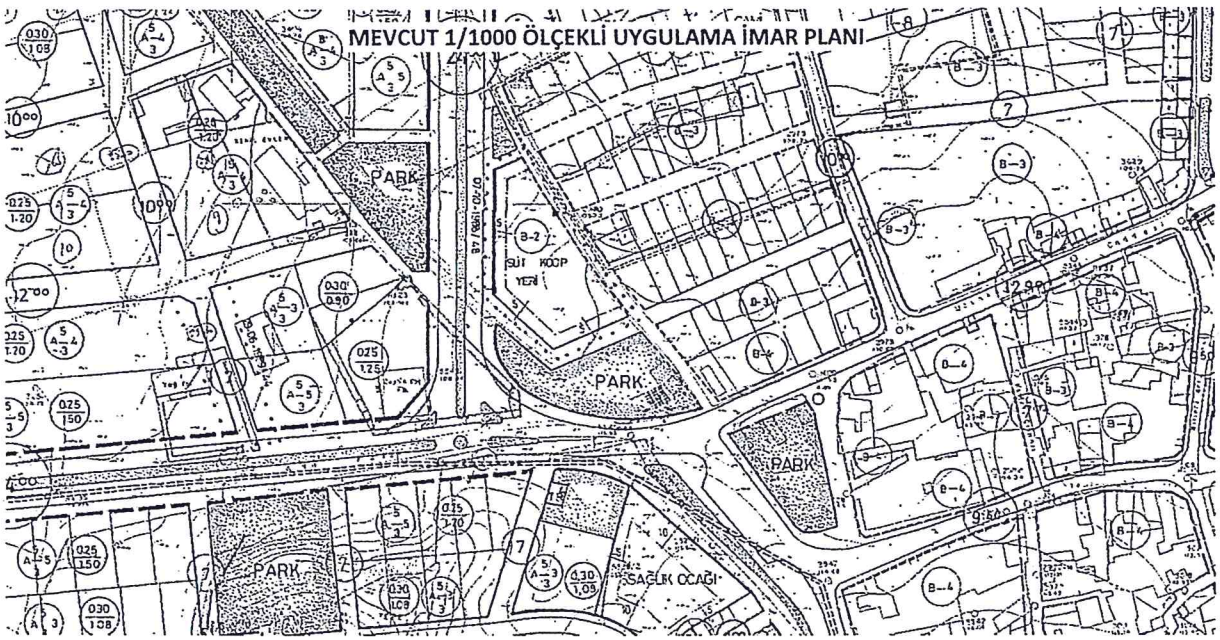
Harita11: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Gösterimi

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Söz konusu 1115 ada 1 no' lu parsel Tire Belediye Meclisi'nin 04 Nisan 2006 tarih 49 sayılı Kararı ile onaylanmış 1/1000 ölçekli mevcut imar planında bitişik nizam 2 kat olarak planlanmıştır doğusunda konut alanı, batısında kısmen sanayi alanları planlanmıştır.



Harita 11: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 12: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Tire Belediyesince Geçit Mühendislik İnş.Tur.San. Ve Tic.Ltd.Şti.' ne yaptırılmış olan ve Tire Belediye Meclisi' nin 28.Şubat.1997 tarih 09 sayılı kararı ile onanan 1 / 5000 ve 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planında da söz konusu alan bitişik nizam 2 kat olarak planlanmıştır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ait 1 / 1000 ölçekli 30 L Ic halihazır haritası müteahit Müh. İ. Hakkı Topoğlu tarafından 30 Nisan 1974 tarihinde yapılarak İmar ve İskan Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı tarafından onanmıştır.

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

İzmir İli, Tire İlçesi, Turan mah. Kesikbaş Mevkii, 1/5000 Ölçekli L19D-20A, 1/1000 Ölçekli L19D-20A-3b Pafta, 1115 Ada, 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Revize Nazım, 1/1000 Ölçekli Revize Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. İzmir ili, Tire ilçesi, Turan mah., Kesikbaş Mevkii, İzmir ili, Tire İlçesi, Turan mah., Kesikbaş Mevkii. 1/5000 ölçekli haritada L19D-20A, 1/1000 ölçekli haritada L19D-20A-3b tapunun 82 Pafta, 1115 Ada, 1 Parsel üzerinde 2130 m^2 m^2'lik bina yüksekliğinin arttırılması amacıyla, S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Kooperatifi'nin talebi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulmak üzere 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar, 1/1000 ölçekli Revize Uygulama İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır.

2. İnceleme alanı Tire merkezinde düz bir topoğrafya üzerinde bulunmaktadır. Topoğrafik eğim %10'dan azdır. Eğim haritası hazırlanmamıştır.

3. İnceleme alanının tamamında Kuvaterner yaşlı alüvyona ait, sarımsı kahverengi, yer yer çakıllı, kumlu, siltli kil birim bulunmaktadır. SPT değerleri 20 ila >50 arasında değişmektedir..

4. İnceleme alanında uygun yerlerde 3 adet; 15 metre olmak üzere toplam 45 metre derinlikte zemin sondajları yapılmıştır.

5. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan zemin numuneleri üzerinde elek analizi, atterberg limitleri ve su içeriği, deneyleri Gedik Mühendislik Sondajcılık Lab. Hiz. ve İnş. San. Ltd. Şti.'ne yaptırılmıştır.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj verilerine ve deney sonuçlarına göre; 0.00-0.50 metre arası Bitkisel Toprak, 0.50-15.00 metre boyunca sarımsı kahverenkli, yer yer çakıllı, kumlu Siltli Kil birimi gözlenmektedir. 15,00 metrelere doğru tamamen ayrışmış Şiştlere geçilmiştir.

7. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanmamıştır. Yeraltı su seviyesinin yapı temelini etkilemesi açısından problem bulunmamıştır. Yağışlara bağlı olarak kışın yükselen su seviyesi yazın ise düşmektedir. Yüzey suları drenaj sistemiyle uzaklaştırılmalı yapı temellerini etkilemesi önlenmelidir.

8. İnceleme alanında, Jeofizik yöntemlerden 3 adet sismik kırılma çalışması ve 3 adet Masw çalışması yapılmış olup, elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip jeofizik modeller oluşturulmuştur. Çalışma alanında doğrultuları ekte verilen şekilde profil uzunluğu

59

İzmir İli, Tire İlçesi, Turan mah. Kesikbaş Mevkii, 1/5000 Ölçekli L19D-20A, 1/1000 Ölçekli L19D-20A-3b Pafta, 1115 Ada, 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Revize Nazım, 1/1000 Ölçekli Revize Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

36 m. jeofon aralıkları 3.0 m., ofset aralığı 1.50 m. olarak seçilen 3 adet sismik kırılma ölçüsü alınmıştır. Sismik kırılma çalışmaları sonucu 11-12 m. derinlik incelemesi yapılmıştır. Masw ölçümlerinin Jeofon aralıkları 3 m. ve off-set uzaklıkları 12 m. seçilerek toplam serim uzunlukları 45 m. yapılmıştır.

9. Sismik ölçüm sonucu yer altı yapısı için 2(iki) farklı sismik katman ayırımı yapılmıştır. Buna göre;

Serim-1 noktasında yapılan Sismik ölçüm sonucuna göre;

1.tabakanın P dalga hızı, Vp=522.57 m/sn, S dalga hızı Vs=288.93 m/sn dir.

2.tabakanın P dalga hızı, Vp=1011.16 m/sn, Vs=555.01 m/sn dir.

Serim-2 noktasında yapılan Sismik ölçüm sonucuna göre;

1.tabakanın P dalga hızı, Vp=548.46 m/sn, S dalga hızı Vs=270.99 m/sn dir.

2.tabakanın P dalga hızı, Vp=961.97 m/sn, Vs=477.02 m/sn dir.

Serim-3 noktasında yapılan Sismik ölçüm sonucuna göre;

1.tabakanın P dalga hızı, Vp=562.22 m/sn, S dalga hızı Vs=244.76 m/sn dir.

2.tabakanın P dalga hızı, Vp=1027.59 m/sn, Vs=540.40 m/sn dir.

10. İnceleme alanında sismik hızlara göre Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To)sn: 0.38-0.43 sn olarak hesaplanmıştır. Çalışma alanında yapılan sismik çalışmalar sonucunda zemin büyütmesi (Midorikova' ya göre) 1.568-1.711 bulunmuştur. Vs(30) hızları Vs30 =626-621-660 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

11. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen zemin parametreleri;

Zemin taşıma gücü	4.02 – 6.75 kg/cm^2
Zemin Grubu	D
Yerel zemin sınıfı	Z_3
Etkin yer ivme katsayısı	A0=0.40

12. İnceleme alanında şişme potansiyeli orta derecededir. Zemin etüt aşamasında detaylı oturma analizleri yapılmalıdır.

13. İnceleme alanında sıvılaşma riski bulunmamaktadır. Düşük derecede şişme potansiyeline sahiptir. Oturma beklenmemektedir.

14. İnceleme alanında ve yakın çevresinde aktif bir kitle hareketi (heyelan, çığ) gözlenmemiştir.

15. Bu çalışma 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar, 1/1000 ölçekli Revize Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik çalışma niteliğinde olup Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Bu alanda yapılaşma esnasında zemin etütleri yapılması gerekmektedir.

16. İnceleme alanında yapılan gözlemsel ve laboratuvar çalışmaları sonucunda; İnceleme alanının tamamında Kuvaterner yaşlı alüvyona ait Düşük Plastisiteli Kil birimi bulunmaktadır. SPT değerleri en düşük 20 en yüksek >50' dir. Yapılan sondaj çalışması sonucunda yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır (EK-6). Yapılan sıvılaşma analizi sonucunda etüt alanı için sıvılaşma riski beklenmemektedir. Düşük derecede şişme potansiyeli vardır. İnceleme alanında taşıma gücü, oturma gibi mühendislik problemleri gözlenmemektedir. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ afetine rastlanmamıştır. Etüt alanı düz bir topoğrafyaya sahiptir. Topoğrafik eğim %10'dan azdır(EK-10). İnceleme alanının tamamı yapılan bu incelemeler sonucunda yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan-1 (UA-1): Zemin Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir(EK-9).

17. Yerleşime Uygunluk değerlendirilmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup diğer kanunlara ilişkin hükümler ve kurumların görüşleri saklıdır. Planlama aşamasında gerekli yerlerde görüşler alınmalı onların doğrultusunda projelendirilmelidir.

18. Bölge 1. Derecede Deprem kuşağında bulunması ve aktivitelerin devam etmesi nedeniyle yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığının "Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik " hükümlerinin aynen uygulanması gerekmektedir.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin	
Adı – Soyadı	ÖMER DOĞAN
Oda Sicil No	3757
T.C. Kimlik No	10355865452
İmza	Ömer DOĞAN Jeofizik Mühendisi Oda Sicil No: 3757

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin	
Adı – Soyadı	NEDİM İSPİR
Oda Sicil No	4147
T.C. Kimlik No	24617116558
İmza	Nedim İSPİR Jeoloji Mühendisi

14.PLAN KARARLARI

Planlama alanı mülkiyeti S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Kooperatifine ait Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi , İzmir ili, Tire İlçesi, Turan Mahallesi, Kesikbaş Mevkii, tapunun 82 pafta, 1115 ada, 1 no'lu parsel numarasında kayıtlı 2130 m² yüzölçümlü tek katlı betonarme bina ve arsası niteliğindeki taşınmaz tapu kütüğünün 12 cilt 1103 sayfa numarasında kayıtlıdır. Tire Belediye Encümeninin 22.10.1986 tarih 2239 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar yasasının 18 ve 19. maddelerine göre rızai terklerini yapmıştır. Buna göre Kadastro Müdürlüğünce yapılan imar uygulamasında D kısmı şimdiki Turgut Özal Bulvarı 1649 m2 yola terk, C kısmında 226 m2 çocuk bahçesi, B kısmında 620 m2 park alanı terk edilerek şimdiki 1115 ada 1 nolu parsel 2130 m2 olarak tescil edilmiştir. Görüldüğü gibi Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı = %53.95' tir.

Bölgenin önemli kuruluşlarından olan ve adını ilçenin isminden alan bu tesis yaklaşık 2000 süt üreticisinin birlikteliğiyle örnek bir kırsal kalkınma modelidir. İşletmenin GSM işyeri açma ve çalışma ruhsatı Tire Belediyesi tarafından 22.09.2011 tarih 201/20 sıra sayısı ile verilmiş olup, 09.02.2009 tarihinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir. Ana misyonumuz üreticinin kazancını arttırmaktır.Bunun için; üretim maaliyetlerini düşürücü hizmetler, süt Kalitesini iyileştirmeye yönelik altyapı yatırımları Üreticinin ürününü işleyip Üreticiden -Tüketiciye ilkesini hayata geçirmektedir. Bu amaçla Tire Organize Sanayi Bölgesinde üretim ve ürün paketleme işleme tesisi kurulmuştur.

Tesisin büyüyen potansiyeli ve bunu destekleyen projeleri göz önüne alındığında işletmenin muhasebe ve büro çalışanları için büyükçe bir çalışma ofisine ve dışarıdan gelen ziyaretçilerimize yönelik misafirhane ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu amaçla söz konusu parselin ticaret + konut amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Yapılan plan değişikliğinde, ikinci bir düzenleme ortaklık payı kesilmeyeceği mahkeme kararı ile belirlenmiş olmasına rağmen rızaen söz konusu parselin kuzeyinde 180 m² otopark alanı ve 770 m² yeşil alan oluşturulmuştur. Daha güneyde 1330 m² Ticaret + Konut alanı planlanmıştır. Oluşturulan imar adasının emsal değeri E=2.00, yapı yüksekliği Yençok=5 kat (asma katlı = 21.70 m) olacak şekilde ticaret + konut alanı olarak planlanmıştır. Zemin katta ticaret birimleri yer alacak olup, üzerindeki 4 kat konut (lojman) olarak kullanılacaktır.

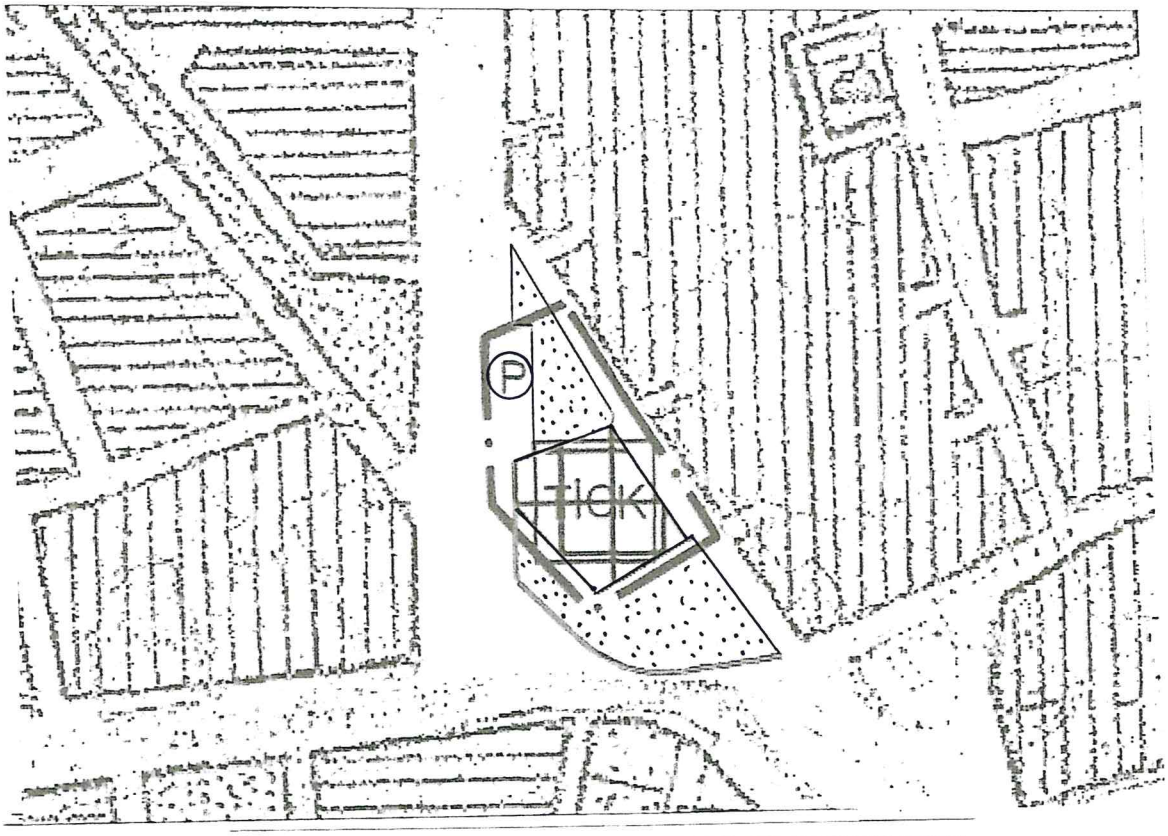
Konunun meclisinizce görüşülerek gerekli kararın alınması hususunda gereğini arz ederim.

METROPOLİTAN
HARİTA-PLANLAMA TURİZM İNŞ.
SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Merkez Ofis: Güneşli Mah. 529 Sk. No:2 D:1
Tel:250 46 97 Fax:486 60 66 Konak-İZMİR
Basmane V.D. 620 003 3604

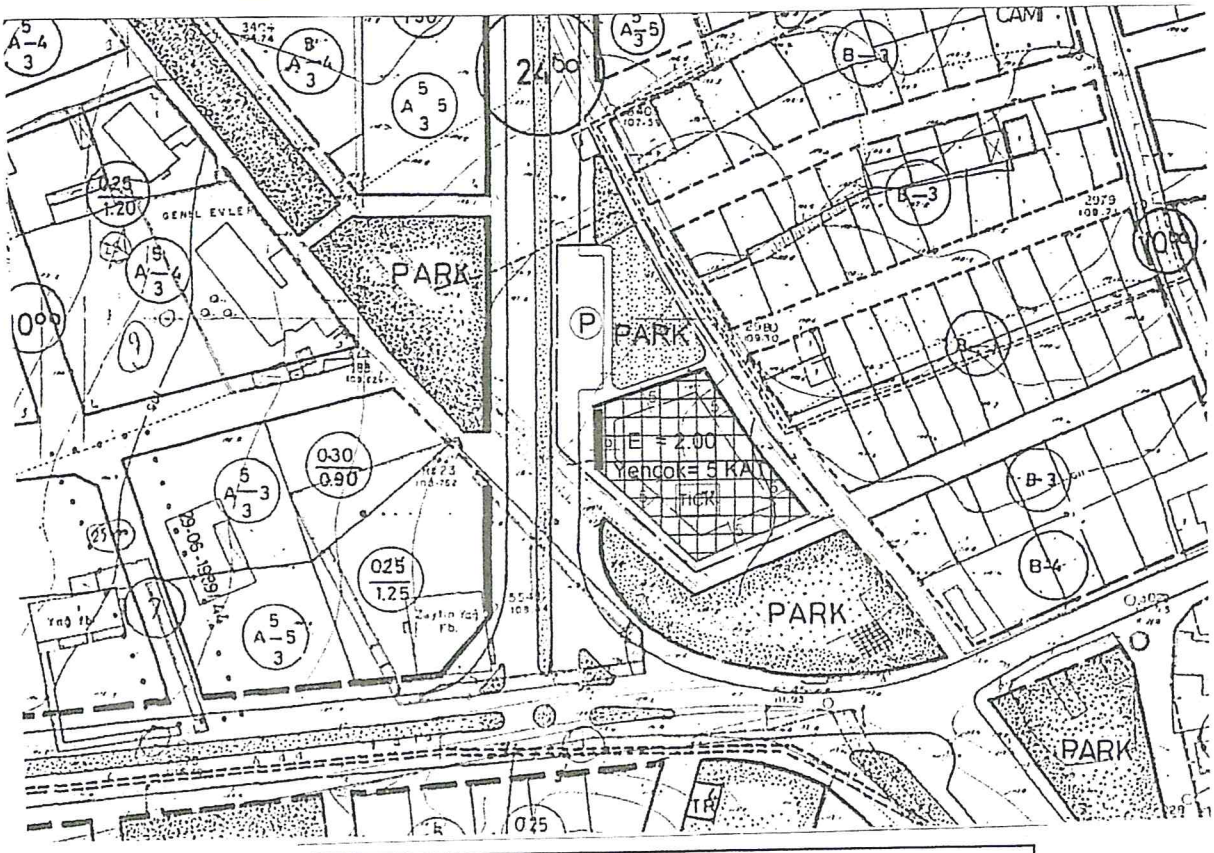
Günay ARAS

Şehir ve Bölge Plancısı

Günay ARAS
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1930
Büro Tescil No: 30571



Harita 13: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



Harita 14: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Tire S.S.Süt Müstah
leri Üretim Pazarlama ve Tü
tim Kooperatifine ait parse
yonun 1 ay müddetle Fen İşl
holünde askıya çıkarılmasın
dair karar.

2239

22 10 86

Başkan : Belediye Başkanı Nazım ÇULCU
Üyeler : Celâl KESELİ, Salim SOY, Mustafa ŞAN, Yazı İşl.Md.Osman BOZBEY,
Hesap İşl.Md.Yaşar GÜLER, Sağlık İşl.Md.Ve.Dr.Neriman ÖZTÜRK,
Veteriner Md.Hurşit KESER, Fen İşleri Md.Abdullah ÖZAY

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünün 22.10.1986 tarih ve 1178/1
yılı tezkeresi encümenimizde okunup, işin müzakeresi yapıldıktan sonra g
ği düşünüldü:

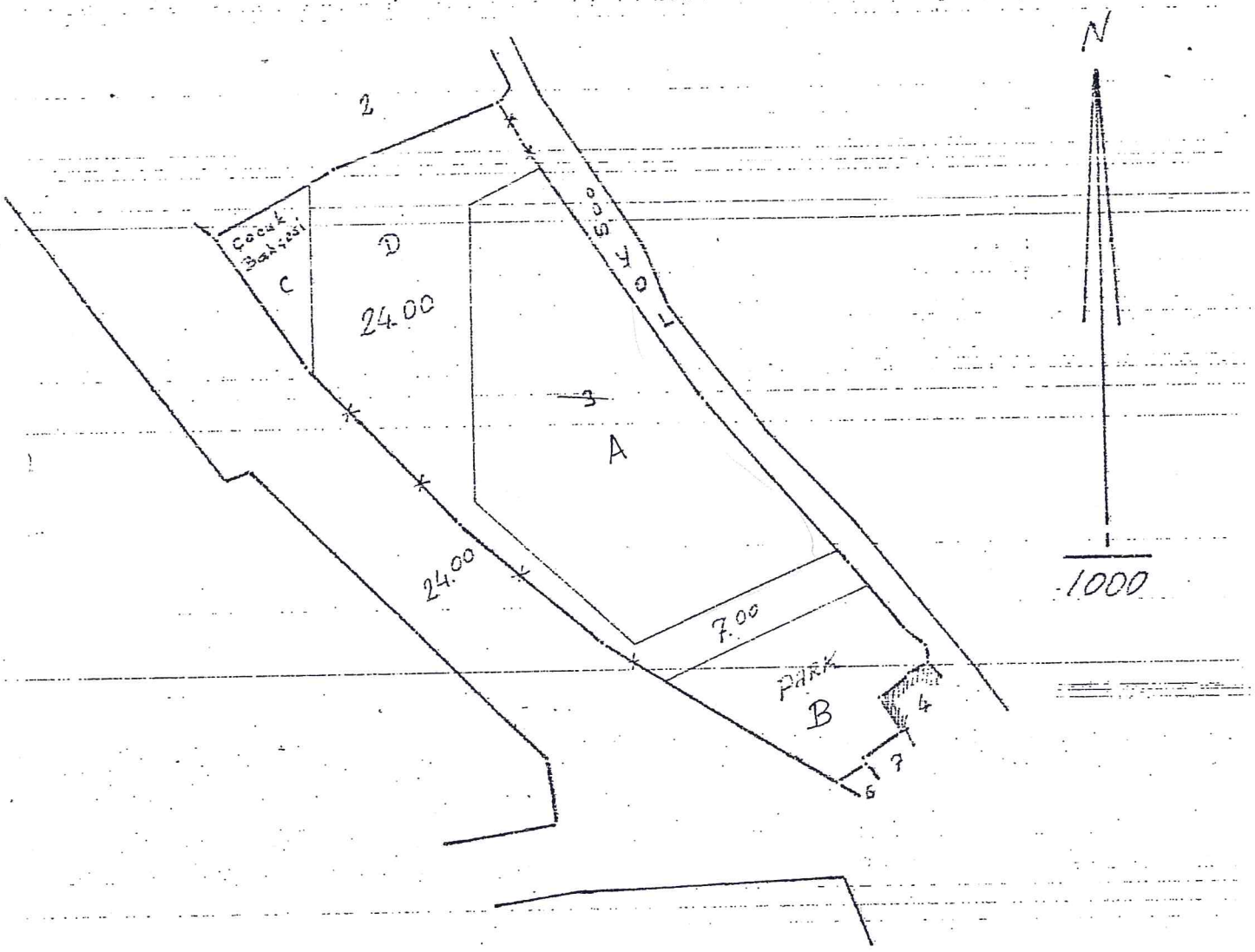
Tire S.S. Süt Müstahsilleri Üretim Pazarlama ve Tüketim Koopera
fine ait şehrimiz Turan mahallesi Kesikbaş mevkiinde 82 parta, 666 ada, 3
sel no'lu gayrimenkulün parselasyonu için hazırlanan parselasyon planı v
eklerinin tetkikinde:

Adı geçen gayrimenkulün bulunduğu yer şehrimiz inkişaf ve imara
açık alanda olup, ayrık ve bitişik yapı nizamına tabi yapı adasında bulu
duğu, adı geçen parselasyondaki ifraz şekli ve ebatları imar planında gö
rülen yapı nizamı ile imar Yönetmeliğinin parsel derinliğive genişliğine
ait ölçülere uygun olan parselasyona göre (4625.00)m2 sahalı gayrimenkul
(1649.00)m2.si yol'a bedelsiz terkini ile (846.00)m2.sinin de park ve ço
bahçesi olarak tescil dışı bırakıldıktan sonra geri kalan (2130.00)m2.si
1 müstakil parçaya ifraz edildiği, yola giden kısım için mülk sahipleri
bedelsiz terkinine rıza göstermiş oldukları ndan 3194 Sayılı İmar Kanunun
15 nci maddesine göre düzenlenmiş olan parselasyonun aynı Kanunun 19 ncu
maddesi gereğince Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü holünde 1 ay müddetle
askıya çıkarılmasına, gereklerinin ifası hususlarının Belediyemiz Fen İş
Müdürlüğünce yapılmasına, 22.10.1986 tarihinde oybirliği ile karar verild

NAZIM ÇULCU Belediye Başkanı	Celâl KESELİ Üye	Salim SOY Üye	Mustafa ŞAN Üye	Osman BOZBE Yazı İşleri
imza	**imza**	**imza**	**imza**	**imza**
Yaşar GÜLER Hesap İşleri Md.	Dr.Neriman ÖZTÜRK Sağlık İşleri Md.Ve.	Hurşit KESER Veteriner Md.	Abdullah ÖZA Fen İşleri M	
imza	**imza**	**imza**	**imza**	

İşbu karar aslının aynıdır.
Karar gereğince işlem yapılmas
Fen İşleri Md.ne.
22.10.1986
Encümen Başkanı

PARSELASYON PLÂNI



18-7-1986

PAFTA	ADA	Parsel	miktar		Düşünceler	Malik
82	666	3	4625	00		Sınırlı Sorumlu
		A	2130	00		Tire Süt
		B	620	00	PARK Tescil Dışı	müstahsilleri
		C	226	00	Tescil Dışı Çocuk bahçesi	istihsal ve
		D	1649	00	Yola terk.	satış koop.

Harita Kadastra Mühendisi
MECDET TEİNCİ

Oda Sicil No [illegible] Dip. No [illegible]

T.C.
İZMİR İLİ
TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ
G.S.M.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

Veriliş Tarihi : 22.09.2011
Sıra No : 201/20

İŞYERİNİN

ÜNVANI : S.S. TİRE SÜT MÜSTAHSİLLERİ TAR. KAL. KOOPERATİFİ

ADRESİ : TURAN MAH. T.ÖZAL BULVARI NO:67
TİRE/İZMİR

ADA -PAFTA-PARSEL NO : 1115-82-1

FAALİYET KONUSU : ET VE ET ÜRÜNLERİ İŞLEME TESİSİ

YAPACAĞI İŞİN TÜRÜ : Madde 6.27

SINIFI : 3.SINIF

KULLANIM ALANI : 344 M²

14/07/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik kapsamında düzenlenmiştir.

M.ARAL

T.C.
FAYFUR ÇİÇEK
BELEDİYE BAŞKANI

Yapı Denetimi

		96. Adı Soyadı	97. Tc kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik Tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı	102. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	103. Vergi kimlik no	105. Adres	106. İmza
		104. İzin belge no ve sınıfı		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı (YTL.)
1. Yol-kanal harcı			
2. Bina inşaatı harcı	21.11.2007	A/249143	572.20
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri			
6. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

111. Dolgu Miktarı (m3)	112. Kazı miktarı (m3)
113. Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	
114. Kullanılmayan kazının dökületeceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, Yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	118. Onay kodu
FATİH KESTEKOĞLU BLD. FEN ELEMANI 49573850124 22.11.2007	İBRAHİM DEMİREL BLD.FEN MEMURU 52759176574 22.11.2007	BİLGE ÇAPKINOĞLU İMAR İŞLERİ MD. 49525304620 22.11.2007	82308

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	122. İnşaata başlama tarihi

Vizeler

123. Vize adı	124.Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı soyadı, imzası
1. Toprak					
2. Zemin aplikasyon					
3. Temel					
4. Bodrum					
5. Subasman					
6. Kat					
7. Çatı					
8. Su yalıtımı					
9. Isı yalıtımı					
10.Kanalizasyon/Fosseptik					
11. Mekanik tesisat					
12.Elektrik/İletişim tesisatı					

129. Diğer Hususlar

*01.02.1989 TARİH VE 193/50 İLK RUHSATI-17.12.1992 TARİH VE 213/33 RUHSAT NOLU ;DEPO SÜRESİ İÇİNDE TAMAMLANDIĞI
YAPI KUL.İZİN BELG.ALINMASINI TEMİNEN 4708 SAYILI YAPI DEN.KAN.UN 21.10.2003 TARİH 11954 SAYILI GENEL.GÖRE İNŞ.MÜH.HÜSEYİN ÇAPKINOĞLU'NUN 06.11.2007 TARİH VE 6655 NOLU NOTER.TAAH.İLE VERİLDİ.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

B18967

1.Belgeyi Veren Kurum:	TİRE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi	
İl: İZMİR	İlçe: TİRE
Bucak:	Köy:
Belediye: TİRE BELEDİYESİ	
Mahalle: TURAN	Mahalle tanıtım kodu: 7
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: TURGUT ÖZAL	
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 2	Dış kapı no: 67 -
Site adı: TİRE SÜT KOOP.	Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok no
82	1115	1	

7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm	8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin veriliş amacı	10. Belgenin onay tarihi	11. Belge no
☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici	09.02.2009	404/20

12. Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisatı ☐ 16.İsim Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19. .

13 İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
04.06.2007	268/19	.../.../.....		.../.../.....
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no**
.../.../.....	.../.../.....	23.03.1984	11.01.2007	05

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
.../.../.....	.../.../.....	24.01.1997	232
27.Tapu tescil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**
TİRE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	.../.../.....	DEPO VE İDARİ BİNA	2310

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no	32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	33.Vergi kimlik no	34. Adres	35 İmza
S.S.TİRE SÜT MÜS.TARIM KAL.KOOP. 42928524398 ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı	TİRE VERGİ DAİRESİ	42928524398	TURAN MAH.KESİKBAŞ MEVKİİ TİRE-İZMİR	

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no	37. Oda sicil no	38. Oda sicil durum belge no	39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	40. Vergi kimlik no	41. Sigorta sicil no	42. Sözleşme tarihi	43. Sözleşme no	44. Yapı müteahhidi yetki belge no	45. Sicile esas adres	46. İmza
ÇAPKINOĞLU İNŞAAT SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ. 49543304046	5316	21	TİRE VERGİ DAİRESİ	2390020570	-	29.05.2007	3088	1849	CUMHURİYET MAH.İSTASYON CAD.NO:9 K.1 TİRE	

Santiye Sefinin

47.Adı soyadı, ünvanı	48.T.C. kimlik no	49. Oda sicil durum belge no	50. Sigorta sicil no	51. Sözleşme tarihi	52. Sözleşme no	53. Adres	54. İmza
				.../.../.....			

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56.Bağımsız bölüm sayısı	57.Yüzölçümü (m2)
(12521) Depo (ticari amaçlı)	0	60
(12204) İdari işler için kullanılan bina	1	284
Toplam (12204) İdari işler için kullanılan bina	1	344

Yapı İle İlgili Özellikler

58.Benzer yapı sayısı	59.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	60.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	61.Yapının taban alanı(m2)	62.Yapı inşaat alanı(m2)
1	1		172	344
63.Toplam yapı sayısı	**64.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**65.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**66.Toplam taban alanı(m2)**	**67.Tplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	1		172	344

68.Yapının yol kotu altı sayısı	69.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	70.Yapının toplam kat sayısı	71.İlave kat sayısı
	2	2	
72.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**73.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**74.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**75.İlave kat yüksekliği(m)**
	6,5	6,5	

76.Yapının sınıfı	77.Yapının grubu	78.1 m2 maliyeti (YTL)	79.Yapının maliyeti (YTL)	80.Yapının arsa değeri(YTL)	81.Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82.Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
3	A	375	129000			129000

Yapının Teknik Özellikleri

83.Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7...

84.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☐ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ■ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9...

85.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ■ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kollektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6..

86.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ■ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7..

87.İçme suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

88.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pissu ■ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

90.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ■ 7.Ortak depo ☐ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

91.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem, ☐ 1.1.2.Perdeli sistem, ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.çelik; ☐ 2.Yığma (Kagir); ☐ 3.Prefabrik; ☐ 4.Yarı prefabrik; ☐ 5.Karma; ☐ 6...

92.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9...

93.Döşeme: ■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Martar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ...1... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97.Bağımsız bölüm no
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
99. Daire sayısı								
100. Parke olan daire sayısı								
101. Bir dairenin yüzölçümü								

(EK 5)

İli	İZMİR
İlçesi	TİRE
Mah/Köy	TURAN
Pafta No	82
Ada No	1115
Parsel No	1

İzmir Kadastro Müdürlüğü
Tire Birimi

APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarih	No	Tarih	No
2130,00					

Poligonlar	No	Y m	Y cm	X m	X cm
	P.6615	20199	76	18596	15
	P.6615/A	20119	63	18554	41

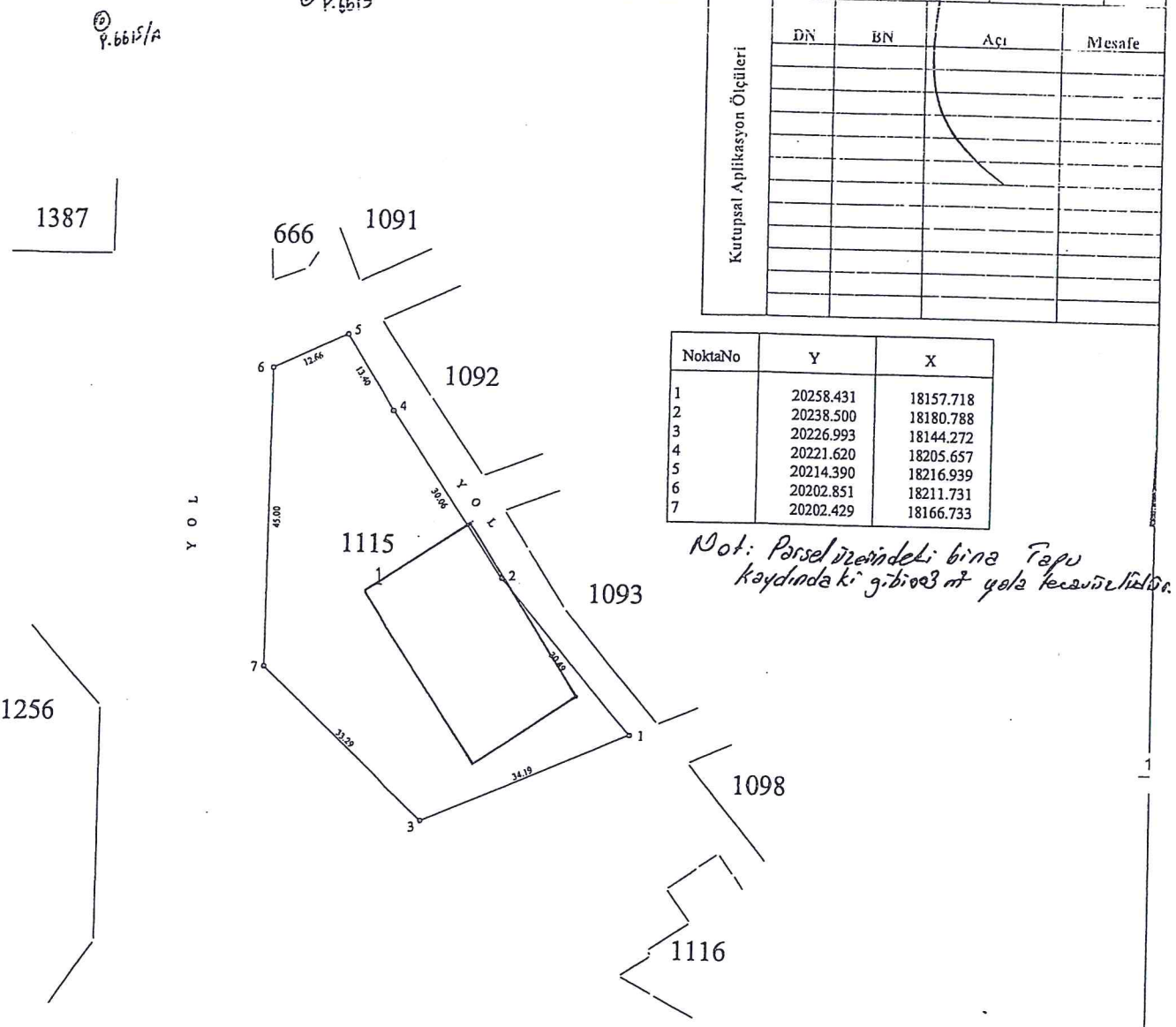
Poligonlar	No	Y m	Y cm	X m	X cm

Köşe Koordinatları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

DN	BN	Açı	Mesafe



NoktaNo	Y	X
1	20258.431	18157.718
2	20238.500	18180.788
3	20226.993	18144.272
4	20221.620	18205.657
5	20214.390	18216.939
6	20202.851	18211.731
7	20202.429	18166.733

Not: Parsel üzerindeki bina Tapu kaydındaki gibi 103 m² yola tecavüzlüdür.

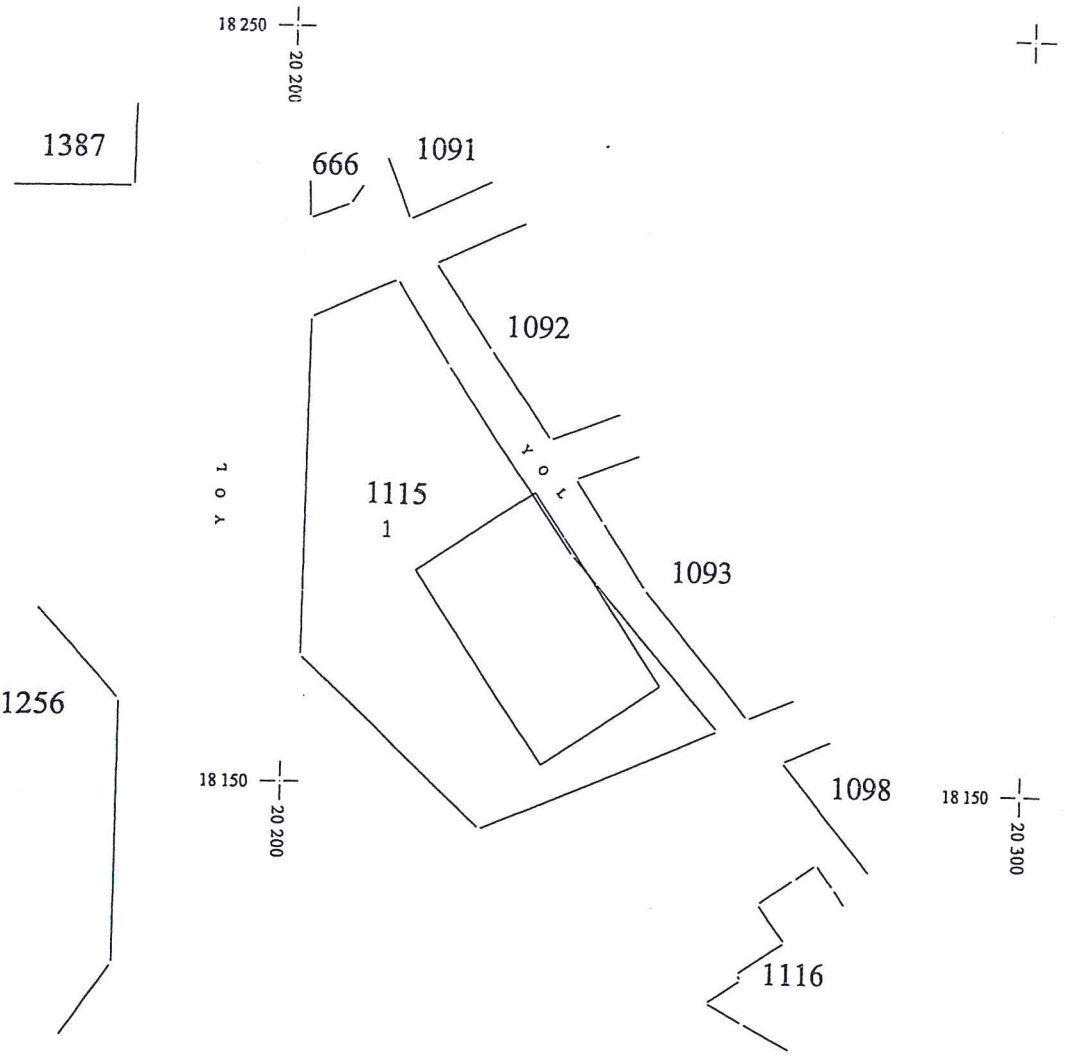
	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me.	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü a.
Adı Soyadı	S.S TİRE SÜT MÜSTAHSLLERİ TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFİ TEMSİLCİSİ ŞERİF KATIRCI	Ali KAVLAK	Mehmet KARCI		Caner KAYALI Kadastro Müdürü a. Kont. Müh.	
Tarih	10.02.2014	10.02.2014	10.02.2014		10.02.2014	
İmza						

İli : İzmir

İlçesi : Tire

Köyü/Mah : TURAN

KADASTRO								
Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü		
Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	M 2	Dm
1103	82	1115	1	KESİKBAŞ		—	2130	00



Kesilen Harcın	
Tarihi :	07.02.2014
No su :	F00132

FK:101

Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kontrol Mühendisi / Memuru	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	ALİ KANÇAĞI	Caner KAYALI	CANER KAYALI
Tarih	10.02.2014	10.02.2014	10.02.2014
İmza/Mühür			

İ M A R D U R U M U

T. C. TİRE BELEDİYESİ İmar İşleri Müdürlüğü Sayı : 5	MALİK : S.S. Tire Süt Müs. Tar. Kal. Koop. ADRES : Kesikbaş Mevkii Tire 09/01/2007 Tarihli dilekçenize karşılıktır.

İMAR DURUMU ARKA SAYFADADIR

N

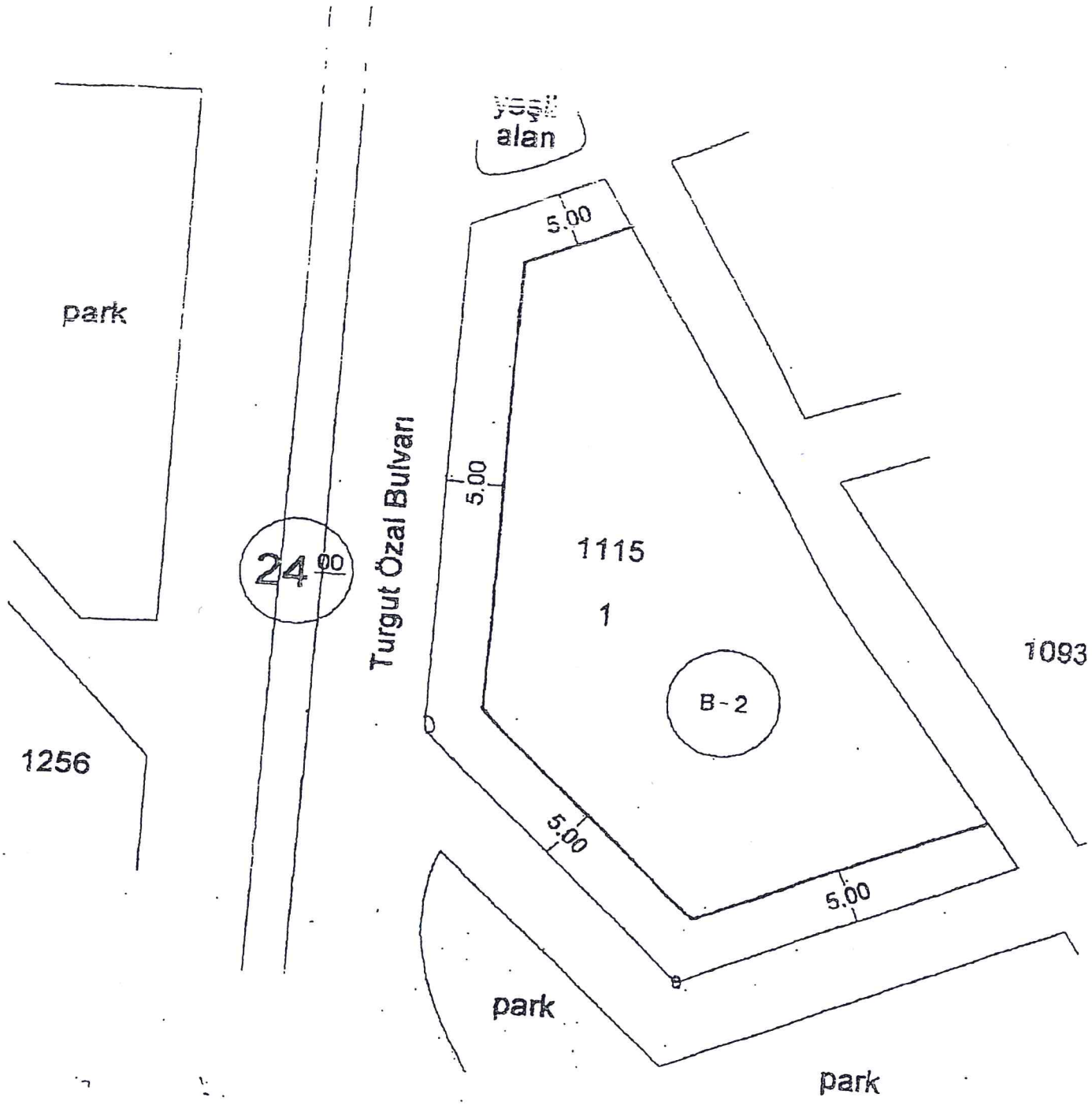
500

TAKS					KAKS			
İmar durumu sorulan gayrimenkulün					İnşaat nizamı	BİTİŞİK		
Mahalle	TURAN				Kat adedi	2		
Cad. ve Sk.					Bina yüksekliği	6.50		
Tapunun Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Alan	Bina derinliği	Krokide		
	82	1115	1	2130.00	Bina genişliği	Krokide		
İmar	30L I c				Ön bahçe mesafesi	5.00		
Not : Otopark Yönetmeliği Hükümlerine uyulacak 4708 sayılı kanun hükmü uygulanacak					Yan bahçe mesafesi	——		
					ÇIKMALAR	Açık	Kapalı	Saçak
					ÖN			
					ARKA			

Yukarıda imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İnşaat yapılamaz. İmarplanında bir değişiklik olursa hak iddia edilemez. 11/01/2007

BELEDİYE HARİTA MÜHENDİSİ
Deniz SOMAN

BELEDİYE İMAR İŞL. MD
Bilge ŞAHİNOĞLU



yeşil
alan
5.00
park
Turgut Özal Bulvarı
5.00
24 00
1115
1
1093
B-2
1256
5.00
5.00
park
park

T.C

İZMİR VALİLİĞİ

TİRE KAYMAKAMLIĞI

TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

VERİLİŞ TARİHİ : 24.03.1995

SIRA NO : 41

İŞYERİ SAHİBİNİN ADI SOYADI : S.S.TİRE SÜT MÜSTAHSİLLERİ TARIMSAL

İŞYERİNİN ÜNVANI : KALKINMA KOOPERATİFİ - TİRE KOOPERATİF YEM DEPOSU

FAALİYET KONUSU : YEM DEPOSU

İŞYERİNİN ADRESİ : TURAN MAH.KESİKBAŞ MEVKİİ - TİRE

KULANILAN TOPLAM MOTOR GÜCÜ : KWS HP

İŞYERİNİN HARCA ESAS OLAN KULLANIM ALANI : 586.-m2.

İŞYERİNİN İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE SINIFI

Sıhhi Müesseseler Gayri Sıhhi Müesseseler

DİĞER FAALİYET ALANLARI :

353 Sayılı kanun hükmühde kararname ile buna dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan işbu ruhsatname Beşmilyonsekizyüz TL. harç alınarak verilmiştir. altmışbin.

Y.G.

ASLI GİBİDİR

NAZIM GÜÇÜ
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
BAKANLIĞI

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ
İŞLETME ONAY BELGESİ

Onay Numarası	:	**35-0290**
İşletmecinin Adı-Soyadı / Tüzel Kişiliğin Adı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Ticaret Unvanı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Adresi	:	**İbni Melek MahTurgut Özal Bulvarı No 67 Merkez Tire - İzmir / Türkiye**
İşletmenin Kategorisi	:	**ET ÜRÜNLERİ**
İşletmenin Faaliyeti	:	**İşleme Tesisi**
Belgenin İlk Veriliş Tarihi	:	**30/10/2013**
Belgenin Değişiklik Tarihi	:	

İş bu belge, 5996 sayılı Kanunun 30 uncu maddesine dayanılarak düzenlenmiştir.

Ahmet GÜLDAL
İl Müdürü

T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ
İŞLETME ONAY BELGESİ

Onay Numarası	:	**35-0290**
İşletmecinin Adı-Soyadı / Tüzel Kişiliğin Adı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Ticaret Unvanı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Adresi	:	**Turan Mah. Turgut Özal Bulvarı No 67 Merkez Tire - İzmir / Türkiye**
İşletmenin Kategorisi	:	**EVCİL TIRNAKLILARIN ETİ**
İşletmenin Faaliyeti	:	**Parçalama Tesisi**
Belgenin İlk Veriliş Tarihi	:	**11/04/2016**
Belgenin Değişiklik Tarihi	:	

İş bu belge, 5996 sayılı Kanunun 30 uncu maddesine dayanılarak düzenlenmiştir.

Ahmet GÜLDAL
İl Müdürü

T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
BAKANLIĞI

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ
İŞLETME ONAY BELGESİ

Onay Numarası	:	**35-0290**
İşletmecinin Adı-Soyadı / Tüzel Kişiliğin Adı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Ticaret Unvanı	:	**S.S. Tire Süt Müstahsilleri Tarımsal Kalkınma Koop.-Et Parçalama**
İşletmenin Adresi	:	**Turan Mah. Turgut Özal Bulvarı No 67 Merkez Tire - İzmir / Türkiye**
İşletmenin Kategorisi	:	**KIYMA, HAZIRLANMIŞ ET KARIŞIMLARI VE MAE**
İşletmenin Faaliyeti	:	**Kıyma Üreten İşletme, Hazırlanmış Et Karışımı Üreten İşletme**
Belgenin İlk Veriliş Tarihi	:	**30/10/2013**
Belgenin Değişiklik Tarihi	:	**11/04/2016**

İş bu belge, 5996 sayılı Kanunun 30 uncu maddesine dayanılarak düzenlenmiştir.

Ahmet GÜLDAL
İl Müdürü

Ili			
İlçesi			
Bucağı			
Kısmı			
Kasıt			
Sahası			
Mevkii	Köyçiyarı Kavuşçeşmesi		

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Verginin Genel No.	Özel No. Eski	Özel No. Yeni	G. Safi İradı	Vergi Kıymeti	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüz Ölçümü He.	Yüz Ölçümü M²	Yüz Ölçümü Dm²
					Yola terk	928	-	226	-4-	3160	00
										543	00 yola ter
									-4-	2617	00 kalan

GAYRİMENKULÜN	Vasfı	Arsa.
	Sınırı	Haritasında.
	İktisabı	(3.6.) [illegible] la olarak Tüdaş Tire Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, İl İdare Kurulunun 12.1.1989 tarih ve İd. Ke. 04/11-1989 sayılı kararı ve Kadastro Tefliğince düzenlenen 15.3.1989 tarih ve 81 sayılı krokili beyanname uyarınca (543,00)M2. miktarlı kısmını bedelsiz olarak yola terk etmelerinde müteb[illegible]ki (42617,00)M2. miktarlı mahal Arsa cinsiyle a Tüdaş Tire Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tescil olundu.
	Sahibi	Tüdaş Tire Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

GELDİSİ		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİSİ	
Cilt No.	3	[illegible]	5	226	-	[illegible].198[illegible]		Cilt No.
Sayfa No.	226	Siciline uygundur						Sayfa No.
Sıra No.	Yev: [illegible]	[illegible]						Sıra No.
Tarihi	[illegible].3.198[illegible]	NOT: Mülkiyetin gayri aynı haklar ile sermler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.						Tarihi