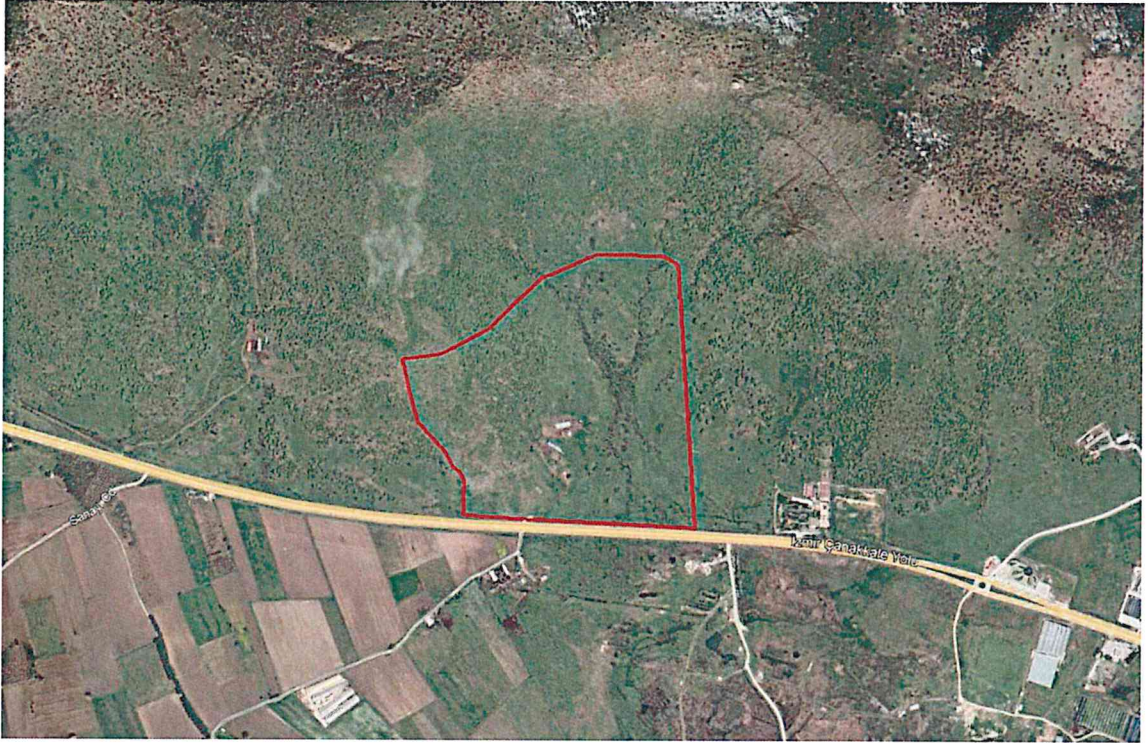


**İZMİR DİKİLİ**  
**TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ**  
**KOCAOBA MAHALLESİ**  
**108 ADA 117 PARSEL (ESKİ 407 PARSEL)**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**ÖZOK PLANLAMA**  
**İMAR MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ**

**2022**

**Gökhan Süleyman ÖZOK**  
Şirket Müdürü  
Şehir Plancısı – ODTÜ A Grubu Karne – (CSB-4264)  
Büro Tescil Belge No: 0641984

**ÖZOK PLANLAMA İmar Mühendislik Ltd. Şti.**  
1314. Caddesi No:17/4 Asağı Çevreler Mah. Çankaya/ANKARA  
Tel: 312 417 3538 Faks: 312 417 3529  
Beykent VİD: 7940560379  
ozokplanlama@gmail.com www.ozokplanlama.com.tr

## **İÇİNDEKİLER**

AMAÇ.....	3
KAPSAM.....	3
1. PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ.....	3
2. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR .....	8
2.1. İklim.....	8
2.2. Bitki Örtüsü .....	8
2.3. Eğim Durumu .....	8
2.4. DSİ Durumu .....	8
2. JEOLJİ .....	11
3. MÜLKİYET DURUMU.....	17
4. ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARI .....	17
4.1 Üst Ölçekli İmar Planları .....	17
4.1 Meri İmar Planları .....	17
5.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	20
6. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ.....	23
7. PROJE GENEL TANITIMI .....	25
7.1 Projenin Konusu.....	25
7.2 Projenin Evrensel ve Ulusal Stratejilere Uygunluğu.....	27
7.3 Projenin Üst Kavramları ve Stratejileri.....	28
7.4 Projenin Yer Seçimi Kriterler .....	29
7.5 Projenin Sosyal ve Kültürel Yapısı .....	31
6. TERMAL SU İHTİYACI VE YATAK KAPASİTESİ.....	31
8. PLAN KARARLARI .....	32
6.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	33
6.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	33

## **HARİTALAR**

Harita 1: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	4
Harita 2: İl İdari Bölünüş .....	5
Harita 3: İlçe İdari Bölünüş .....	6
Harita 4: Uydu Görüntüsü (108 Ada 117 Parsel) .....	7
Harita 5: Eğitim Durumu .....	9
Harita 6: DSİ Durumu.....	10
Harita 7: Jeolojik Durum .....	15
Harita 8: Deprem Durumu.....	16
Harita 9: Kadastro Durumu .....	18
Harita 10: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	19
Harita 11: İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi.....	24

## **TABLolar**

Tablo 1: Güçlü Yönler ve Fırsatlar.....	30
Tablo 2: Yatak Kapasitesi .....	31
Tablo 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı .....	33
Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı .....	34
Tablo 5: Düzenleme Ortaklık Payı Oranı.....	34

## AMAÇ

Planın genel amacı, bölgenin jeotermal potansiyelini değerlendirmesi suretiyle turizm alanının termal destinasyon merkezi olarak geliştirilmesidir. Konaklama tesisleri yanında, termal tedavisi alan küristlerin tedavi süreçleri dışında aynı zamanda tedavinin de yan unsuru olarak kür parkı, yürüyüş, spor, dinlenme vb. aktivite olanaklarının yaratılması hedeflenmiştir.

Planlama alanının turizmin gelişmesine katkı sağlaması için Dikili İlçesinin jeotermal kaynak potansiyelinin dikkate alınarak İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan gerekçeleri dahilinde 3. yaş kapsamında bulunan turistlerin tatil, dinlenme ve tedavi süreçlerinde termal kaynakların kullanılması suretiyle Termal Birimi, Konaklama Birimi, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezinin yer aldığı "Turizm Alanları" kullanımı planlanması düşünülmektedir.

Bu doğrultuda turizmin tüm yıla yayılması da sağlanmış olacaktır. İlçede turizmin geliştirilmesi ve bu sektörden aldığı payın artması bölgesel kalkınmanın sağlanması açısından önemlidir. Projenin gerçekleştirilmesi sürecince yurt dışı finansal kaynaklar yararlanmak suretiyle uygulama sürecinin yürütülmesi planlanmaktadır. Ayrıca işletme sürecinde de ağırlıklı olarak yurt dışı 3. yaş kapsamında bulunan turist profili değerlendirilecektir.

## KAPSAM

İmar planı çalışmasına konu olan alan; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi'nde yer alan 108 ada 117 parsel (eski 407 parsel) nolu taşınmazın bir kısmından oluşmaktadır. Söz konusu alan İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

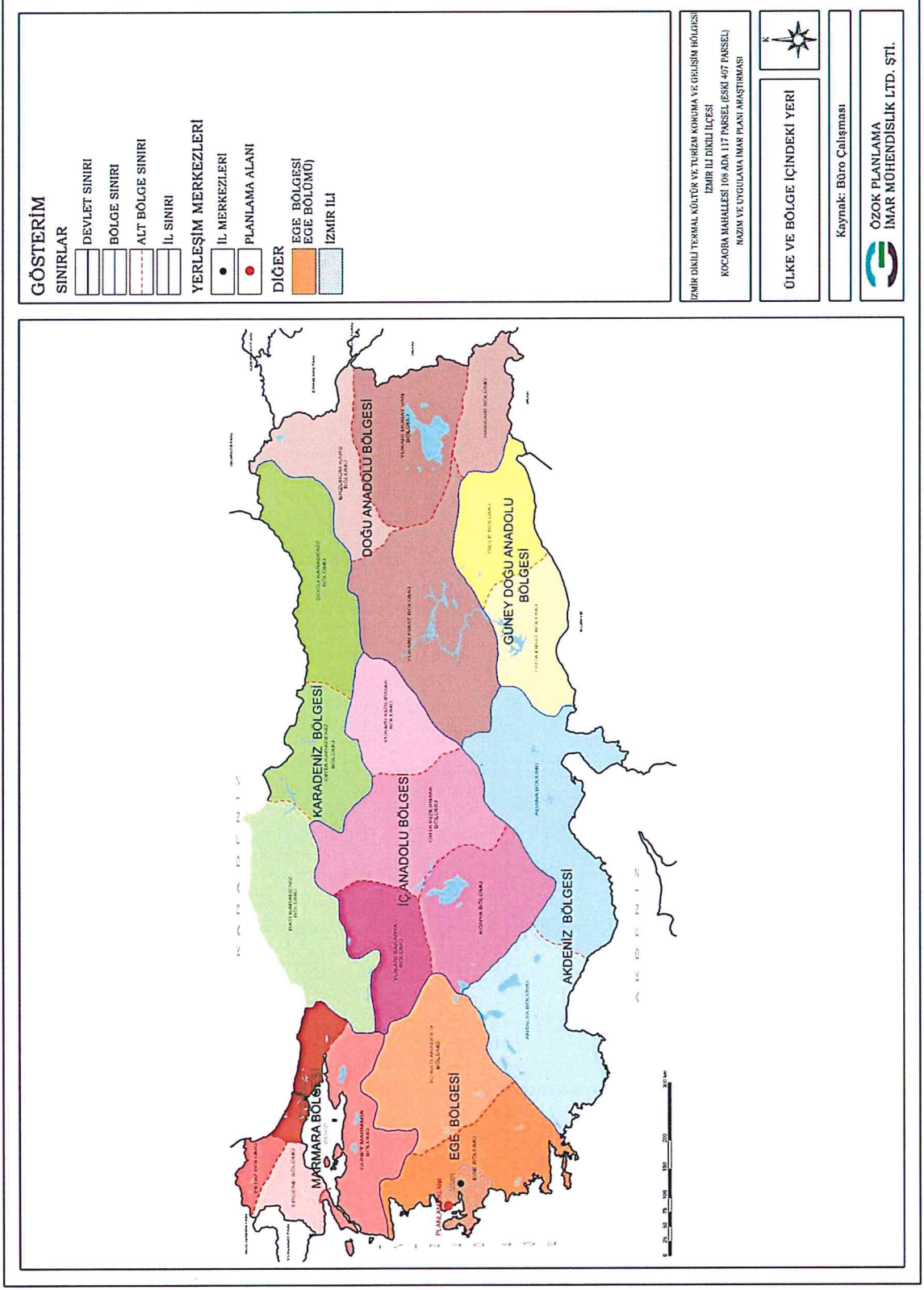
### 1. PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ

İzmir ili 37 45' ve 39 15' kuzey enlemleri ile 26 15' ve 28 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup>'dir.

Dikili ilçesi ise İzmir ilinin kuzeyinde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Balıkesir ili, doğusunda Bergama ilçesi, güney ve batısında ise Ege Denizi bulunmaktadır. İlçenin yüz ölçümü 541 km<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi sınırları içerisinde, Dikili-İzmir karayolu üzerinde bulunmaktadır.

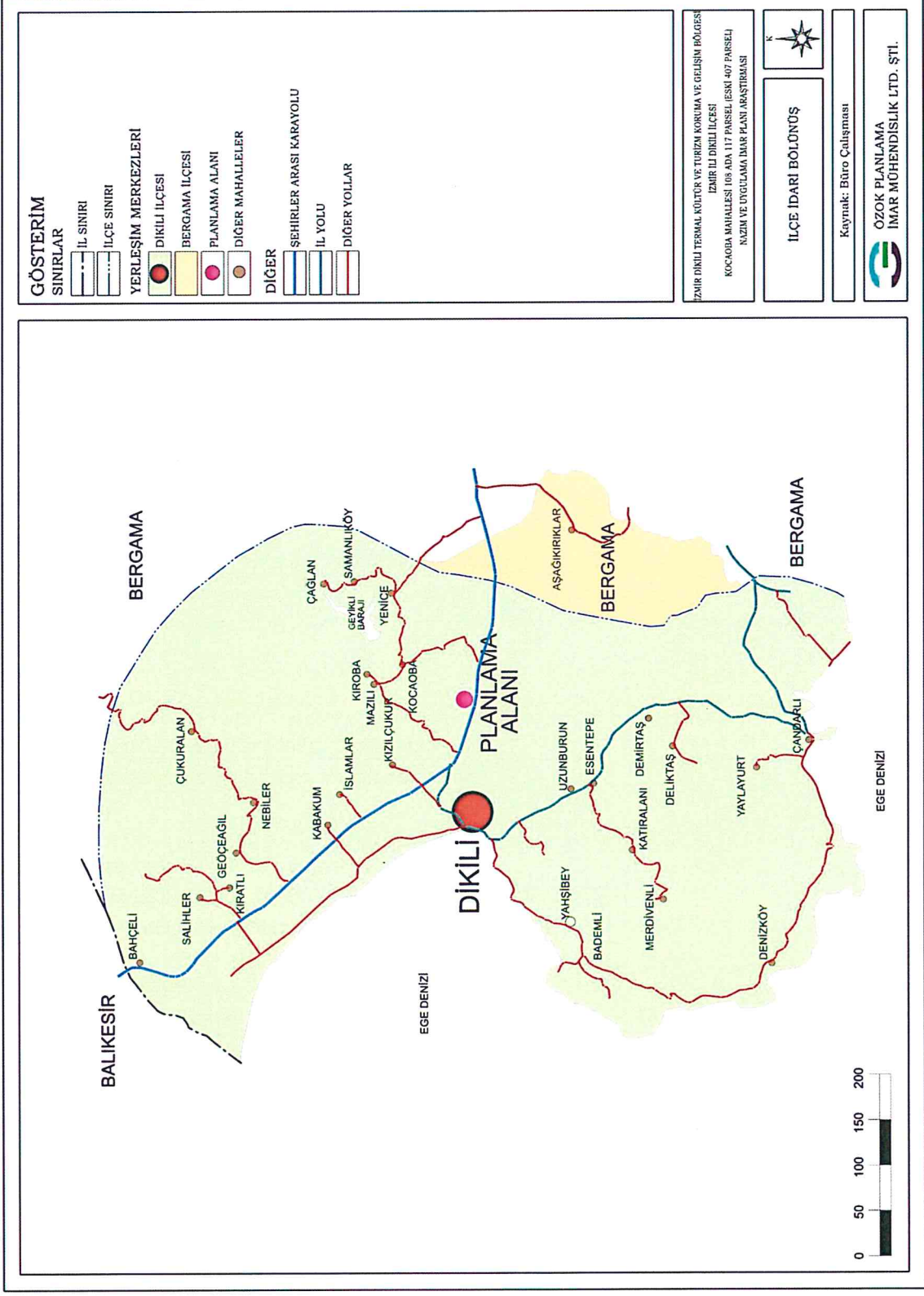
Planlama alanı 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak sınırları daraltılan Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Harita 1: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

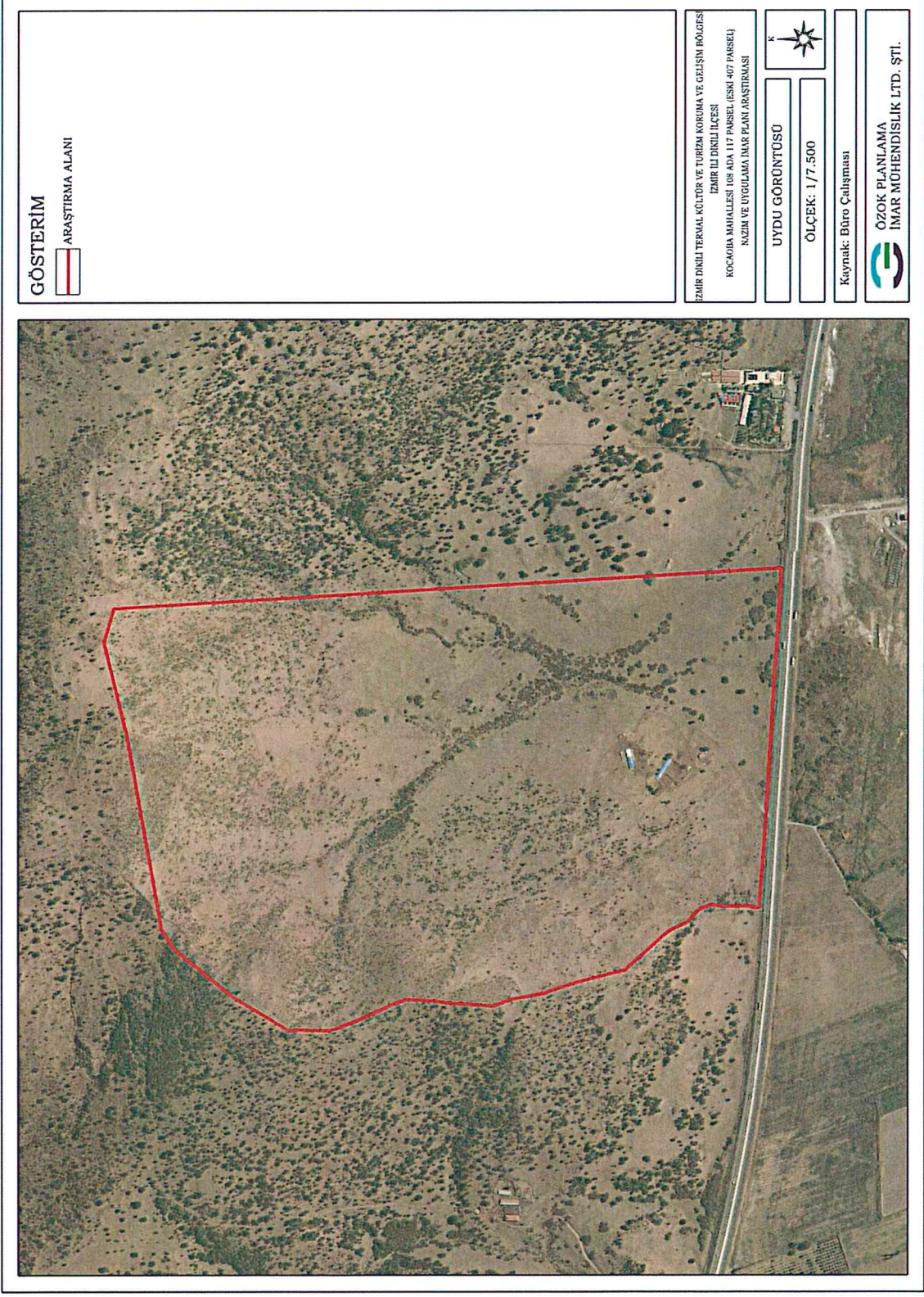




Harita 3: İlçe İdari Bölünüş



Harita 4: Uydu Görüntüsü (108 Ada 117 Parsel)



## 2. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

### 2.1. İklim

Meteoroloji verilerine göre, Dikili ilçesinde en soğuk ay ocak ayı en sıcak ay ise temmuz ayıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 17,9 °C'dir. 1950-2014 gözlem süresi içinde en düşük sıcaklık Ocak ayında 5,9 °C en yüksek sıcaklık ise Temmuz ayında 33,2 °C olarak ölçülmüştür. Yılda ortalama 155 gün yağışlı geçmektedir. Toplam yağış yıllık ortalama 57,42 mm'dir. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Kış mevsimi ılık ve yağışlı geçmektedir. Bu durum Akdeniz ikliminin tipik özelliklerindedir. En az yağışlı gün sayısı ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır.

Dikili'de deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında ortalama 22,3°C'dir. Dikili'nin iklim koşulları, kıyı turizmi için Haziran-Eylül aylarını içine alan 3-4 aylık uygun bir dönem yaratırken, diğer turizm türleri için yılın tüm ayları uygunluk taşır. Termal turizm yıl boyunca, ilkbahar ve sonbahar ayları ise doğaya dayalı turizm türleri için her zaman daha çekicidir.

### 2.2. Bitki Örtüsü

Dikili ilçe toprakları özelliklerini, alüvyal ve kolüvyal birikme alanlarından almaktadır. Dikili çevresindeki topraklar "Akdeniz Toprakları" grubuna girmektedir. Dikili'de yüksek rölyefteki bitki örtüsü, tipik Akdeniz formasyonları olan kızılçam, karaçam, göknar, ladin ve makilerden oluşur. Ayrıca, meşe, palamut ve fundalıklar yayılış gösterir. Fıstık çamları yoğun olarak Kozak Yaylası ve Geyikli Dağı'nda bulunur. Akarsu boylarında çınar, söğüt ve kavak ağaçlarına kümeler halinde rastlanır.

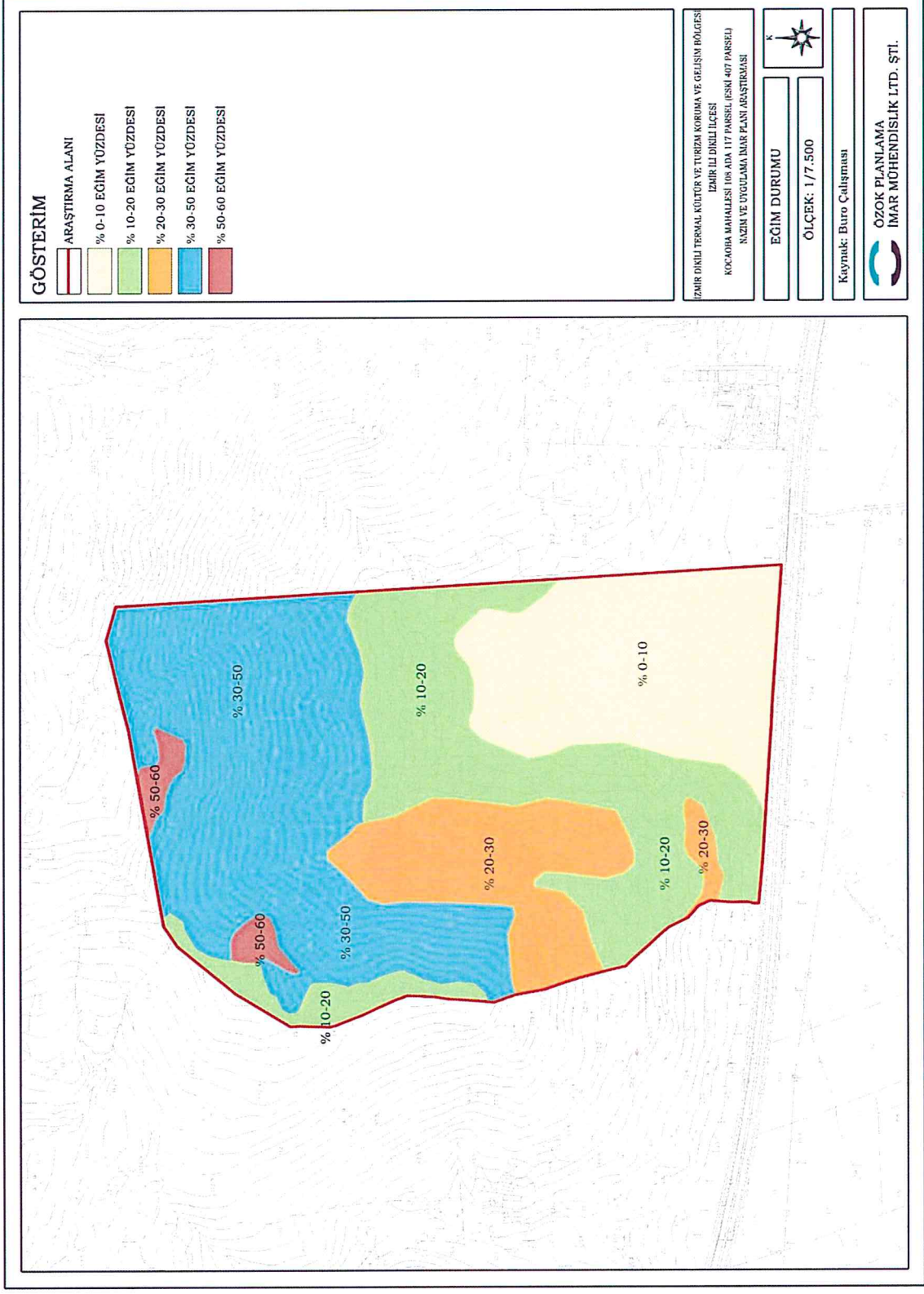
### 2.3. Eğim Durumu

İnceleme alanında, %0-%10, %10-20, %20-30, %30-50 ve %50 ve üzeri olmak üzere 5 farklı kategoride değerlendirme yapılmıştır. Alanın eğimi kuzey yönde artış göstermektedir. Planlama alanı içerisinde ise %30 üzeri eğimli alan bulunmamaktadır. (Bkz. Harita 5: Eğim Durumu)

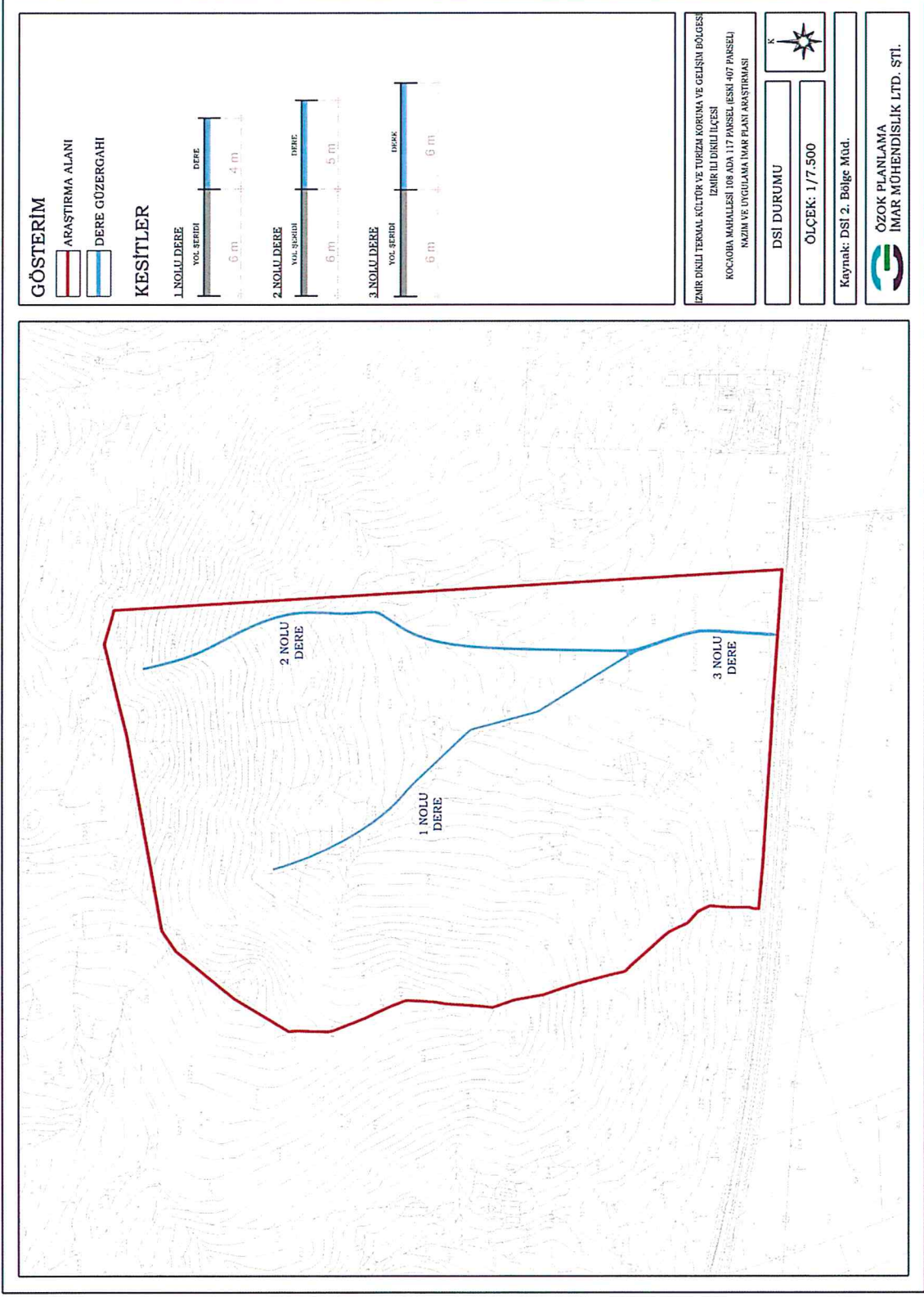
### 2.4. DSİ Durumu

Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 182298 sayılı yazısında alan içerisinde 1, 2 ve 3 nolu derelerin geçtiği, bu dere güzergahlarında belirtilen mesafelerde dere yatağı ve yol şeridi ayrılması gerektiği belirtilmektedir. (Bkz. Harita 6: DSİ Durumu)

Harita 5: Eğim Durumu



Harita 6: Dsİ Durumu



## 2. JEOLOJİ

Planlama alanına ilişkin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 17.11.2020 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu rapora göre planlama alanı “Önlemlenilen Alan (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alan” sınırları içerisinde kalmaktadır. (Bkz. Harita 9: Jeolojik Durum)

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yer alan sonuç ve öneriler aşağıda verilmektedir.

### “Sonuç ve Öneriler

2. İnceleme alanındaki arazi çalışmalarına 30/04/2020 tarihinde başlanılmış olup, 03/05/2020 tarihinde tamamlanmıştır. İnceleme alanında zemin özelliklerini belirlemek için; 5 adet SK-1=10.50m, SK-2=12.00m, SK-3=9.00m, SK-4=10.50m, SK-5=10.50m, SK-6=12.00m, SK-7=12.00m ve SK-8=12.00m derinliğinde temel sondaj kuyuları ve 10 Profil sismik ölçüm, 10 Profil MASW ölçümü, 10 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevkiinde bulunan, İzmir-Çanakkale yolu üzerinde belirtilen alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyük Şehir Bütünü Çevre Düzeni “Tarım Arazisi ve Orman Alanı” kapsamında kalmaktadır. İnceleme Alanında mevcut yapılaşmalar bulunmaktadır.

İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.02.2020 tarih ve 25790 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afete Maruz Bölge kararına rastlanmamıştır (EK-17). Planlama aşamasında kurum görüşlerine uyulmalıdır.

4. İnceleme alanında, yaklaşık eğim aralığı ağırlıklı olarak %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 aralığında belirlenmiştir.

5. Deneyler sonucu etüt alanında gözlenen zemin yapısının Alt-Orta Miyosen yaşlı, Yuntdağ Volkanitleri grubu (Tyu) birimlerinden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-1 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-6.50m arasının kahve renkli, kumlu siltli orta plastisiteli orta katı- katı kil özelliğinde “Cl”, 6.50-10.50m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-2 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-6.50m arasının kahve renkli, kumlu siltli orta plastisiteli orta katı- katı kil özelliğinde “Cl”, 6.50-12.00m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-3 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-9.00m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-4 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-10.50m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-5 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-10.50m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-6 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-12.00m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-7 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-5.00m arasının kahve renkli, kumlu siltli orta plastisiteli orta katı- katı kil özelliğinde "Cl", 5.00-12.00m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü-kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-8 için; 0.00-0.50m arasının bitkisel toprak, 0.50-12.00m arasının gri-kahve renkli orta derecede ayrılmış, çok düşük-orta dayanımlı, çok kötü kaliteli kaya niteliğindeki andezit biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

6. Elde edilen sismik kırılma kesitlerde 2 sismik katman ayırımı yapılmıştır. Yapılan sismik çalışmalar sonucunda sismik Vp-Vs hızlara göre değerlendirme yapılacak olursa tüm profillerde 2 tabaka ayırımı gözlenmiştir. İlk tabaka 1.50 – 5.40 m. kalınlıklarında değişen Vp hızı 356 - 601 m/sn arasında ve Vs hızları 153 – 289 m/sn arasında değişen çok düşük dayanımlı birimler gözlenmektedir. İkinci tabakada ise inilen sismik derinliğe kadar Vp hızı 820 - 2483 m/sn arasında ve Vs hızı 271 – 659 m/sn arasında değişen orta dayanımlı Tyu(Yuntdağı Volkanitleri) birimlerinden oluşmaktadır.

7.Yuntdağ Volkanitleri (Tyu) formasyonuna ait andezit birimine yapılan nokta yükleme deneyine göre kaya birimlerin nokta yükleme indeksi değeri 21.70-32.14 kg/cm<sup>2</sup> aralığındadır.Bu değerlere göre kaya birimler "orta dayanımlı" kayalar olarak tanımlanmıştır. Bu birimin tek eksenli basınç değerleri 223.79-247.42 kg/cm<sup>2</sup> aralığında bulunmuş olup, bu değerlere göre kaya birimler "çok düşük dayanımlı" kayalar olarak tanımlanmıştır.

8.İnceleme alanının jeolojisini oluşturan kaya birimlerde açılan sondajlarda kaya seviyelerin RQD değeri %0-48 aralığında olduğu belirlenmiş olup, inceleme alanının jeolojisini oluşturan kaya birimlerin "çok kötü-kötü kaliteli" aralığında olduğu belirlenmiştir.

9.Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

10. Dikili fay zonuna ait olan yaklaşık 3.3 km uzunluğundaki Kuvaterner öncesi fay veya çizgisellik olarak tanımlanan bileşenin, kesin olarak bilinen ve/veya olası olarak haritalanmış izleri, inceleme alanının içinden ve yakınından geçmektedir.Bu nedenle Süleyman Demirel Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü- Genel Jeoloji Anabilimdalında görevli Dr. Öğretim Üyesi Murat ŞENTÜRK tarafından paleosismoloji çalışması yapılmıştır.

"İzmir ili, Dikili ilçesi sınırları içerisinde kalan ve 1/25.000 ölçekli, Ayvalık J17-c3 paftası içerisinde sınırları belirlenen inceleme alanında; MTA Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yayınlanmış olan 1/250.000 ölçekli, Ayvalık NJ 35-2 ve 1/25.000 ölçekli, Ayvalık J17-c3 nolu diri fay haritalarında gösterilen ve Dikili fay zonuna ait olan yaklaşık 3.3 km uzunluğundaki Kuvaterner öncesi fay veya çizgisellik olarak tanımlanan bileşenin, kesin olarak bilinen ve/veya olasılı olarak haritalanmış izleri, inceleme alanının içinden ve yakınından geçmektedir."

**Sonuçta;**

"İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Köyü, Palanga Mevkiinde yer alan yaklaşık 70 Ha büyüklüğündeki inceleme alanı içinde ve çevresinde açılan hendeklerden elde edilen verilerin yanısıra, ayrıntılı jeolojik-jeomorfolojik ve tektonik çalışmalar sonucunda sahanın bulunduğu alan ve yakın çevredeki yüzeysel gözlemlerde herhangi bir yüzey faylanma verisine rastlanılmaması, aktif faylanmayı işaret eden hiçbir belirgin jeolojik yapının da gözlenmemiş olması, yörede son dönemlerde meydana gelen depremler sırasında herhangi bir yüzey deformasyonu ya da herhangi bir yüzey kırığının oluşmaması gibi veriler dikkate alındığında; Dikili fay zonunun, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevkii içerisinde geçen yaklaşık 3.3 km uzunluğundaki bileşeni boyunca (Şekil 7.1), yerleşime uygunluk açısından Yüzey Faylanma Tehlike Zonunun (Fay Tampon Bölge) oluşturulmasına gereksinme duyulmamaktadır."

11. İnceleme alanı Türkiye Deprem Tehlike Haritasında ( 50 yılda aşılma olasılığı %10 – tekrarlama aralığı 475 yıl olan) en büyük yer ivmesi "0.412 g lik tehlike" sınırları içerisinde dir. Planlama sonrası yapılacak projelerde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine uyulması gerekmektedir.

12. İnceleme alanında yapılan çalışma ve incelemede aktif bir heyelan ve kaya düşme tehlikesi gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında herhangi bir heyelan olayı bulunmamaktadır.

13.İnceleme alanında MASW, sismik kırılma ve Mikrotremör çalışmalar ile Zemin Hâkim Titreşim Periyodları; 0.38 sn. ile 1.29 sn. aralığında olduğu tespit edilmiştir. Saha için zemin büyütmesi değeri MASW sonucu  $A_0=1.43 - 2.19$  arasında bulunmuştur.  $A_0$  büyütme değeri dikkate alındığında Ansal,2001 sınıflamasına göre "Düşük Tehlike" sınıfına girmektedir.

14.Sondaj logları, laboratuvar deney sonuçlarına ve sismik dalga hızı Vs dikkate alındığında, arazide yer alan Yuntdağ Volkanitleri ait (Tyu);

ZC zemin sınıfı için:

$TA = 0.060$  (s),  $TB = 0.298$  (s),  $TL = 6.000$  (s) (Yatay Elastik Tasarım katsayıları)

$TAD = 0.020$  (s),  $TBD = 0.099$  (s),  $TLD = 3.000$  (s) (Düşey Elastik Tasarım katsayıları)

15.İnceleme alanında yapılan temel sondajlarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yer altı suyunun bulunmaması nedeniyle bölgede sıvılaşma beklenmemektedir. İnceleme alanından geçen akar ve kuru dere yatağı bulunmamaktadır.

16. İnceleme alanında yapılan sondaj, sismik, miktoremör ve MASW çalışmaları neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 grupta incelenmiştir.

XII.1. Önlemler Alan (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

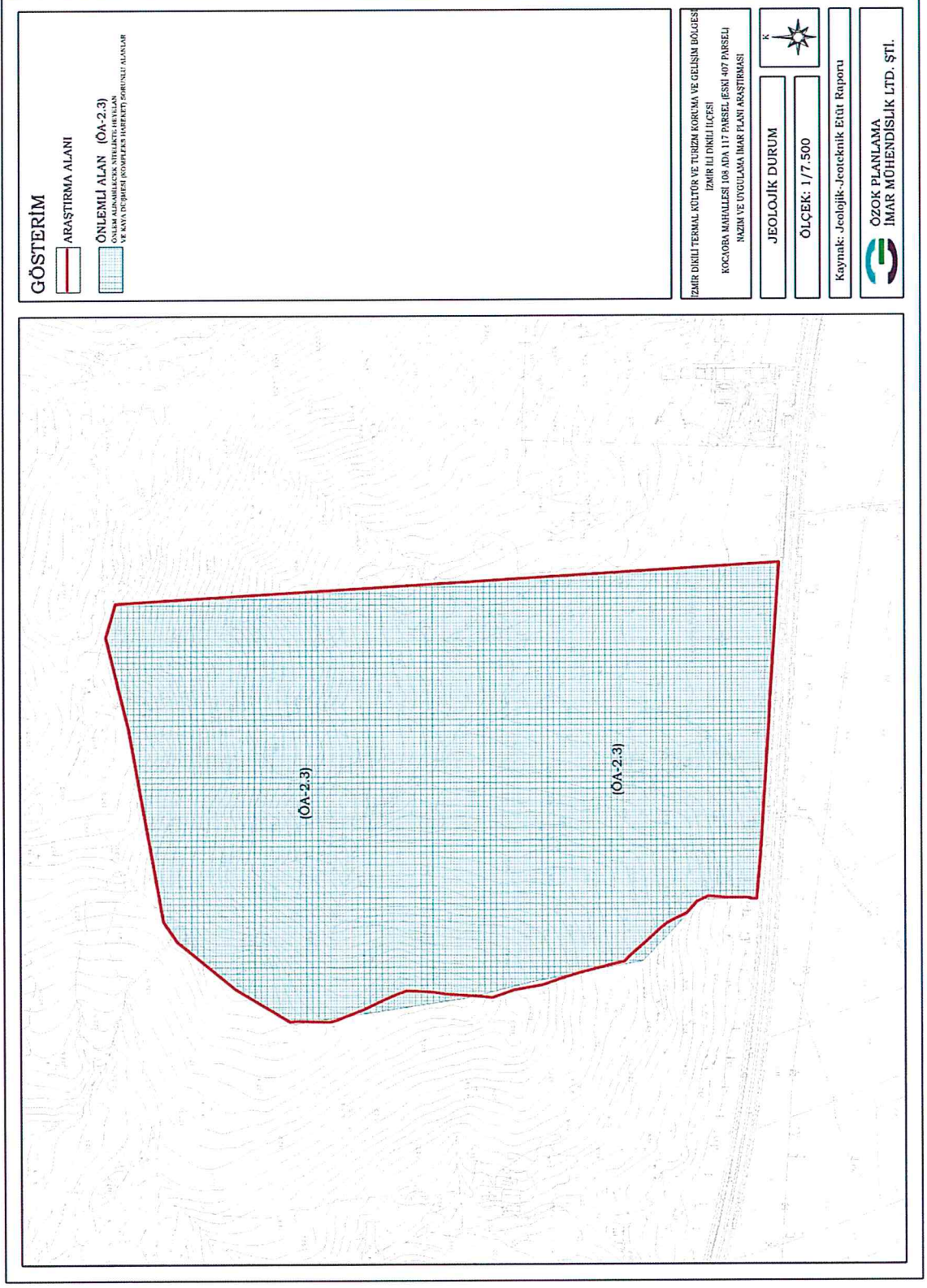
Çalışma alanında eğim genel olarak %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 arasındadır. İnceleme alanı Önemli Alan (ÖA-2.3) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda kayaların kırıklı çatlaklı olduğu, topografik eğimin genel olarak %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 arasında değişmesi, alanın her ne kadar stabil gözükse de kompleks olarak hareket riski olduğu ve alanda yapılacak kazılarda stabilite problemleriyle karşılaşılacağı beklendiği için bu kategoride değerlendirilmiş ve bu alanlar 1/5000 ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 sembolü ile gösterilmektedir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı ve stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kontrolsüz kazı yapılmamalı, yapılacak derin kazılarda, oluşacak şevler uzun süre açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa yöntemleri ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanı içinde veya inceleme alanı dışında olup, inceleme alanını etkileyen askıda, yarı askıda ve gömülü kayaların, kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Yapı temelleri üst kısımlardaki zayıf zonlar geçilerek daha aşağıdaki Yuntdağ Volkanitlerinin sağlam kesimlerine oturtulmalıdır.
- Yapılaşmaya gidilirken her parsel için parsel bazında zemin etüt raporu düzenlenmelidir. Hazırlanacak parsel bazında zemin etüt raporlarında taşıma gücü ve şev stabilite analizleri yapılarak bu raporlarda belirtilen önlemlerin ve gerekli tedbirlerin alınmasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabilenlerinden stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalı, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri yapılmamalıdır.
- İnceleme alanında inşa edilecek yapıların temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınacak mühendislik önlemleri zemin ve temel etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

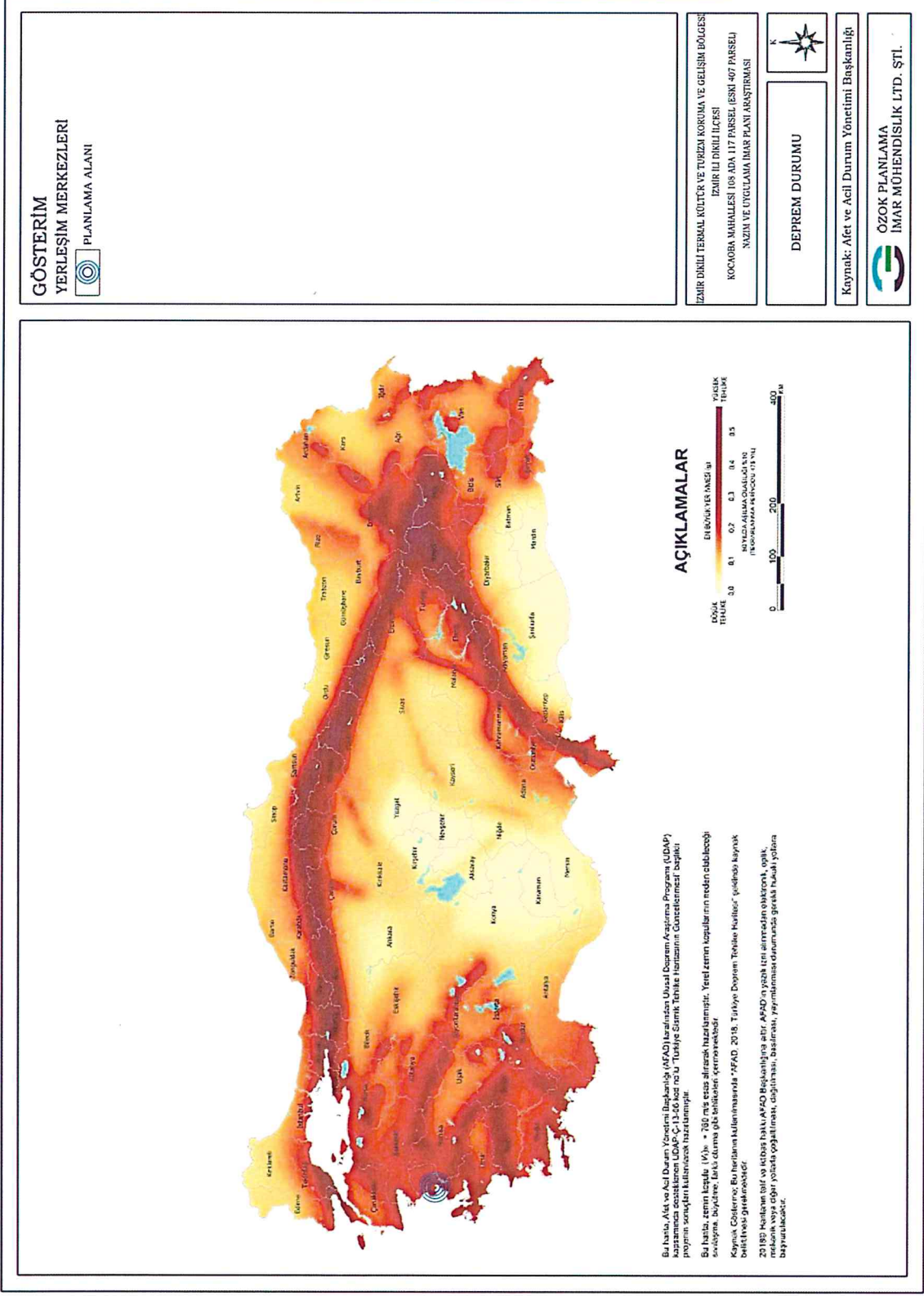
17. Planlama aşamasında kurum görüşleri alınıp bu görüşlere uyulmalıdır.

18. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.

## Harita 7: Jeolojik Durum



Harita 8: Deprem Durumu



### 3. MÜLKİYET DURUMU

İzmir İli Dikili İlçesi Kocaoba Mahallesi Palanga mevkide yer alan 695.559,78 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 108 ada 117 nolu taşınmaz özel mülkiyete ait olup Palamutlu Tarla niteliğinde kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz tapuda daha önce 407 nolu parsel olarak kayıtlı iken 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereğince yapılan uygulama sonucunda 108 ada 117 parsel olarak değişmiştir.

Planlama alanı 108 ada 117 nolu taşınmazın yaklaşık 368,445 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmından oluşmaktadır. *(Bkz. Harita 11: Kadastro Durumu)*

### 4. ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARI

#### 4.1 Üst Ölçekli İmar Planları

Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanmıştır. *(Bkz. Harita 12: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı)*

Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 108 ada 117 nolu taşınmaz **Turizm Alanı (TA-3)** ve **Tarım Alanı** olarak planlı bulunmaktadır. Planlama çalınması söz konusu taşınmazın Turizm Alanı olarak planlı kısmı kapsamaktadır.

Söz konusu imar planında Turizm Alanına (TA-3) yönelik belirlenen plan hükümleri aşağıdaki şekildedir.

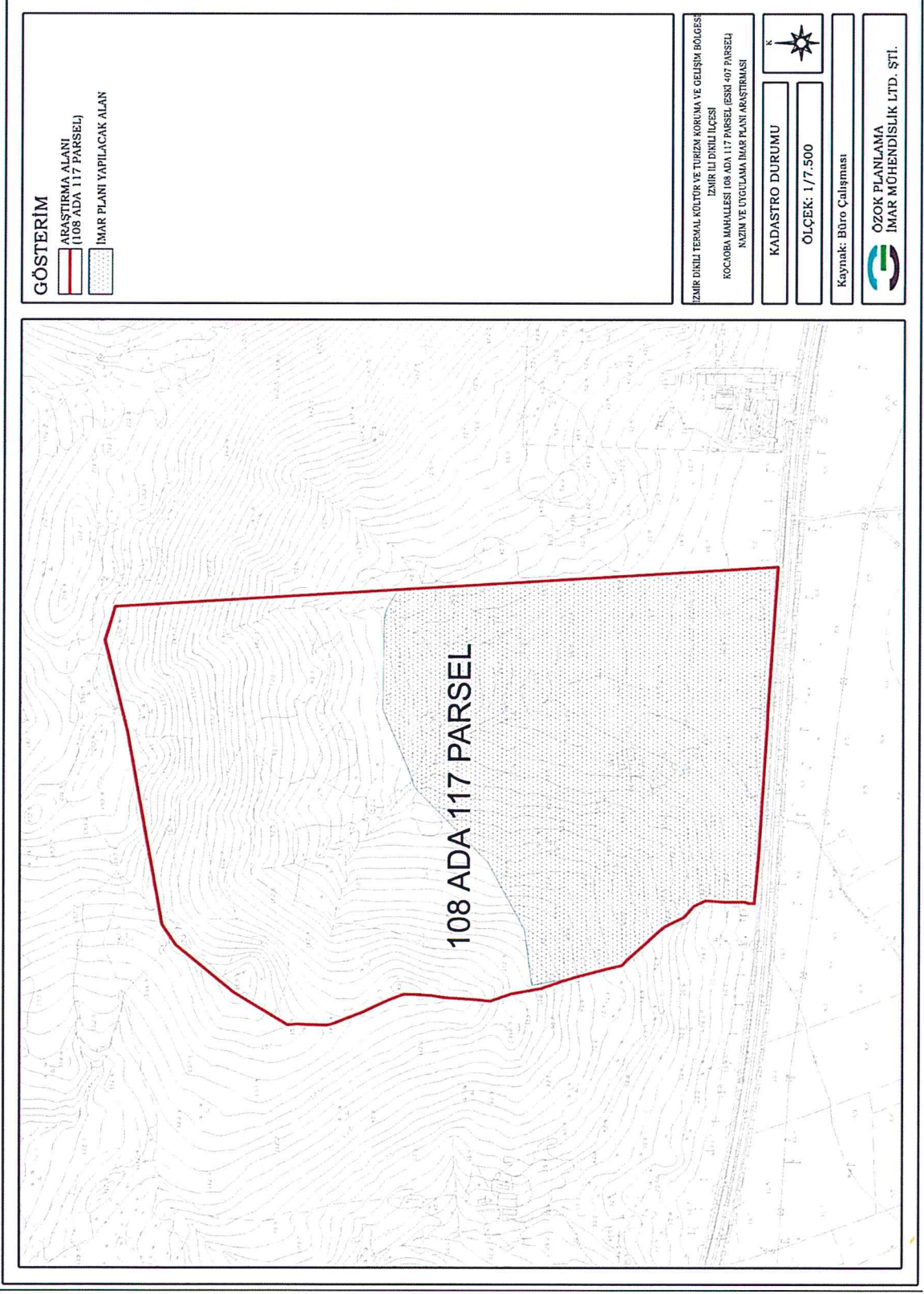
*“TA-3 sembolü ile gösterilen turizm alanlarında E: 0,60, Yençok: 19,50 m. (5 kat) dir. Min. ifraz: 2.000 m<sup>2</sup> ' dir. Bu alanlarda tatil köyü yapılması halinde Yençok:7.50 m. (2 Kat) uygulanır.*

*Asli konaklama tesisleri ile birlikte termal kür tesisi yapılması halinde mevcut emsalin %10'u kadar ilave emsal artışı uygulanır. %10 emsal artışı sadece termal kür tesisleri kullanımı için geçerlidir. “*

#### 4.1 Meri İmar Planları

Planlama alanında daha önce onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Harita 9: Kadastro Durumu





## 5.KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar plana esas kurum görüşleri eski 407 nolu parselle yönelik alınmıştır. Ancak daha sonra söz konusu parselin tapu kaydı 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereğince yapılan uygulama sonucunda 108 ada 117 parsel olarak değişmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.04.2020 tarih ve 313094 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın bir kısmında 1/25000 ölçekli plan kararları doğrultusunda Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin 6 ay süre ile ön izin verildiği belirtilmektedir.
- Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 182298 sayılı yazısında aşağıdaki hususlar belirtilmektedir.

*"1- Görüş istenen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ancak; Samanlıköy İşletme ruhsatlı jeotermal alanında kalmakta olup, 5686 sayılı "Jeotermal Kaynaklar Doğal Mineralli Sular Kanunu"na göre ilgili Kurumlardan gerekli görüşlerin alınması gerekmektedir.*

*2- Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen alandan mavi renkle temsil edilen 1, 2 ve 3 no.lu dereler geçmektedir. 1 no.lu dere için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak, 2 no.lu dere için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak, 3 no.lu dere için 6,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "dere yatağı" ve "yol şeridi" olarak işlenmelidir.*

*Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir. Görüş istenen alanın söz konusu derelerin taşkınlarından etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdareimizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.*

*3-Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir.*

*4- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesinde alınmalıdır.*

*Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.*

*5- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.*

6 - Derelerin ıslahı yapıncaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

7 - İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

8 - Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

9- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

10- Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan alüvyon akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Ayrıca Düzenli Atık Depolama Yönetmeliğine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

11- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır."

- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 28.04.2020 tarih ve 96442 sayılı yazısında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, tesis sahasından yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun Ek:2 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, parselin bulunduğu kesimin imar planı sınırları dahiline alınması ve geçiş yolu eksenine her iki yönden en az 200m mesafe içinde yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması ve bulunmaması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması gerektiği belirtilmektedir.
- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 15.11.2021 tarih ve 627567 sayılı yazısında ise Uygulama İmar Planı taslağının idarece uygun görüldüğü belirtilmektedir.

- İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 27.03.2020 tarih ve 670144 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı belirtilmektedir.
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğünün 12.03.2020 tarih ve 2663 sayılı yazısında imar planına konu alanda yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışmasının bulunmadığı bildirilmiştir.
- İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.03.2020 tarih ve 256008 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilmektedir.
- İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 12.06.2020 tarih ve 1588801 sayılı yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanuna turizm amaçlı plan çalışması yapılmak üzere kuru marjinal tarım arazisinin, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü belirtilmektedir. Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereği, tarım dışı amaçlı arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki (2) yıl içerisinde planın onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği belirtilmektedir.
- İzmir İl Sağlık Müdürlüğünün 09.03.2020 tarih ve 377 sayılı yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmektedir.
- İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 27.02.2020 tarih ve 11178 sayılı yazısında meri mevzuata uyulması kaydıyla planlama çalışmalarıyla ilgili sakıncanın bulunmadığı belirtilmektedir.
- Dikili Tapu Müdürlüğünün 28.05.2020 tarih ve 1254996 sayılı yazısında imar planı yapılmasının kurumca uygun olduğu belirtilmektedir.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.06.2020 tarih ve 130862 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almasından dolayı plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olduğu ve planlama çalışmalarının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında turizm alanı kararı getirilen alan bütününde sürdürülmesi gerektiği belirtilmektedir.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İZSU Genel Müdürlüğünün 22.07.2020 tarih 37879 sayılı kurum görüşünde aşağıdaki hususlar belirtilmektedir.

*“1. Derelerin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak kabul edilmesi, korunması ve imar planlarına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması,*

*2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;*

*a. Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,*

*b. Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,*

3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,

4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve 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,

5. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,

6. İmar planındaki dere yataklarının genişlik ve güzergahlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması,

7. Bahse konu taşınmazın hem yerleşim alanından kopuk bir konumda bulunması hem de "Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde kalması sebebiyle, hazırlanacak olan plan notlarına, "31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 3. ve 43. Maddeleri doğrultusunda atık suların kontrolü, toplanması ve yönetmelikte belirtilen alıcı ortam standartlarına uygun olarak arıtılarak deşarj edilmesi ve buna yönelik ihtiyaç duyulacak tüm teknik alt yapı tesislerinin kurulmasından Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi sorumludur." hükmünün konulması,

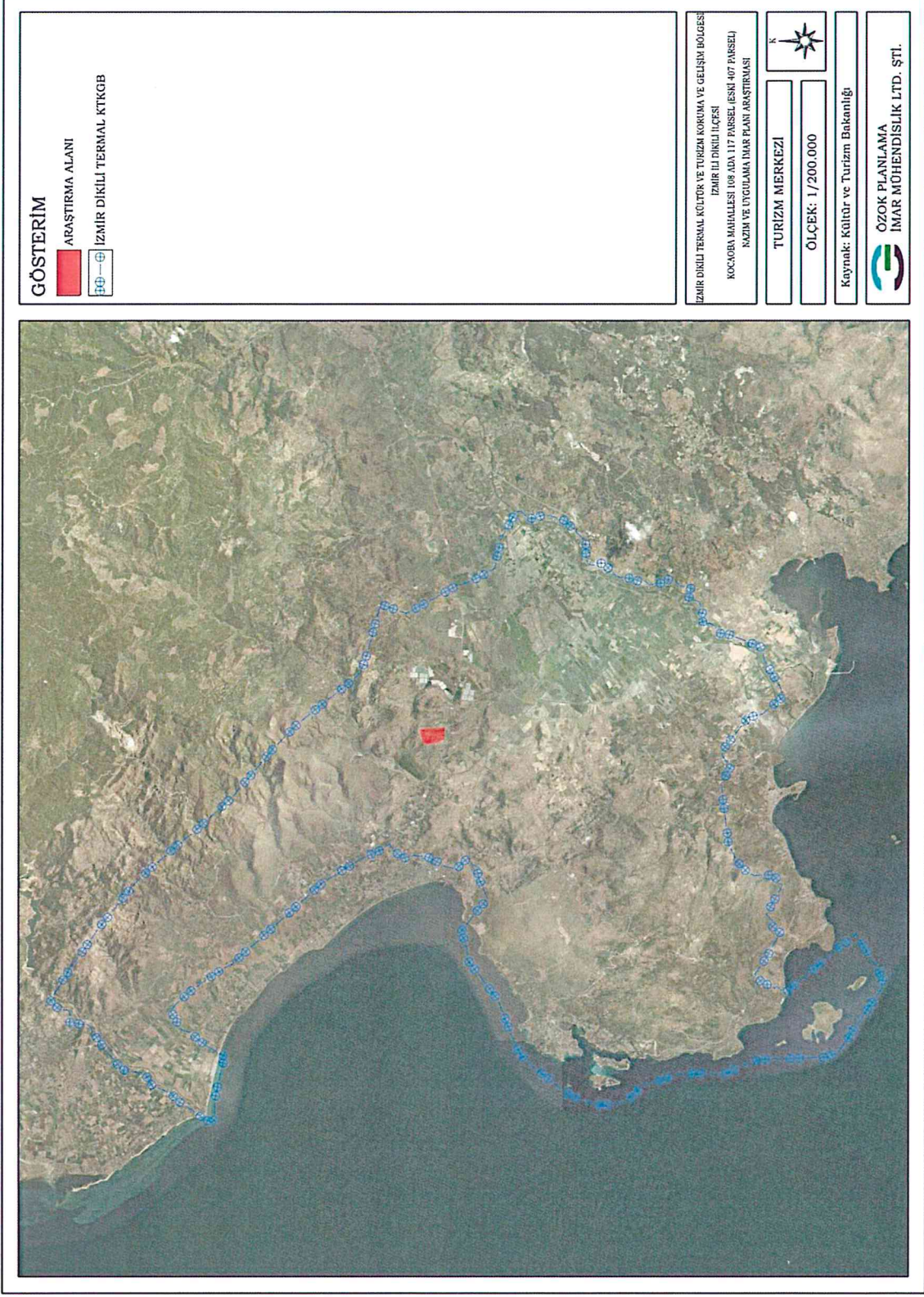
8. Planlama alanında İdaremizce içme suyuna yönelik tamamlanan ve/veya çalışmaları yürütülen herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığının bilinmesi gerekmektedir."

- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 16.03.2020 tarih ve 112439 sayılı yazısında söz konusu alanda mevcut veya yapım aşamasında olan herhangi bir tesisin bulunmadığı belirtilmektedir.
- BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü'nün 11.06.2020 tarih ve 16639 sayılı yazısında plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmektedir.
- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.03.2020 tarih ve 19080 sayılı yazısında söz konusu parsel üzerinden alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği ve herhangi bir kısıtlamanın bulunmadığı belirtilmektedir. Ayrıca ileride enerji ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla imar planlarında trafo yerleri ayrılması gerektiği bildirilmektedir.
- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2021 tarih ve 45813 sayılı yazısında ise taslak imar planında yer alan trafo yerlerinin uygun olduğu belirtilmektedir.

## 6. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İmar planına konu alan 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları daraltılmak suretiyle yeniden belirlenen İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almakta almaktadır. Söz konusu bölgede 2634/4957 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca her ölçekteki plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir. (Bkz. Harita 13: İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi)

Harita 11: İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi



## 7. PROJE GENEL TANITIMI

### 7.1 Projenin Konusu

Türkiye’de Sağlık Turizmi konusunda özellikle Sağlık ve Kültür ve Turizm Bakanlıkları sürekli işbirliğini ve koordinasyonu sağlanmaktadır. Tıp (medikal) Turizmi, Kaplıca Turizmi, SPA & Wellness Turizmi ve Yaşlı Bakımı Turizmi şeklinde ana başlıklara ayrılabilir Sağlık Turizmi sektöründe iki Bakanlık; mevzuat, teşvik, denetim, eğitim, yatırım ve planlama konularında mutlak işbirliği içinde olması ve özel sektör yatırımlarının önünü açması idari ve mali konularda ise birbirini tamamlaması gerekmektedir. İdari, teknik, işletme ve denetim gibi konularda Sağlık Bakanlığının sorumluluk alanı artarken, yatırım (teşvik), yatırım yeri planlaması (imar mevzuatı) ve tanıtım konularında ise Kültür ve Turizm Bakanlığının sorumluluk alanı genişlemektedir.

Genelde Sağlık Turizmi; Medikal (Tıp) Turizmi, Termal Turizmi (Kaplıca + SPA & Wellness) ve Yaşlı Bakımı amaçlı ziyaretlerden oluşan organize bir turizm hareketi olarak değerlendirilmektedir. Ülkemizdeki öz ve yenilenebilir olan jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirilmeye çalışılmaktadır. Termal turizmin geliştirilmesi yönünde kür parkı, kür merkezi ve konaklama entegrasyonu sağlayan tesisleri bünyesinde bulunduran uluslararası standartlara sahip nitelikli tesislerin sayısı ile birlikte, turizm geliri ve turist sayısının artırılması hedeflenmektedir. Termal turizmdeki anlayış, termal sularımızın yıkanma amaçlı kullanımı dışında insan sağlığı, zindelik, rekreasyon, eğlence, dinlence ve spor tesisleri gibi imkanların yer aldığı ve 12 ay boyunca hizmet verebilen tesisler yaratmaktır. Sağlık ve termal turizmine yönelik çalışmalar Kültür ve Turizm Bakanlığının turizmin çeşitlendirilerek ülke geneline yayılması politikası içinde önemli yer tutmaktadır.

Dünyada nüfus artışı yavaşlarken yaşam beklentisi artmakta, yaşlanma eğilimi sürmekte, 2015’te yüzde 8 olan yaşlı nüfus oranının 2050’de yüzde 16 olması beklenmektedir.

Demografik dönüşümde yaşlanma sürecini yoğun bir biçimde yaşayan gelişmiş ülkelerde işgücünün daralmasıyla ekonomiler yavaşlamakta, artan sağlık ve sosyal güvenlik harcamaları sağlıklı ve aktif yaşlanma politikalarının geliştirilmesi ihtiyacını artırmaktadır. Yaşlı nüfusun artmasıyla bakım hizmetlerinin geliştirilmesi, yaşam boyu eğitim imkânlarının artırılması ve yaşlıların değişime uyumunun sağlanması ön plana çıkmaktadır.

Dünyadaki eğilime benzer şekilde, görece genç bir nüfusa sahip olan ülkemizde de nüfus yaşlanmakta; ancak demografik dönüşüm sürecinde fırsat penceresi hala açık bulunmaktadır. Demografik fırsat penceresinin sunduğu avantajların önümüzdeki dönemde azalması beklenmekte, yaşlı nüfusun artan ihtiyaç ve taleplerinin imkânlar ölçüsünde karşılanabilmesi için sağlık ve sosyal güvenlik alanında yapısal tedbirlerin alınma ihtiyacı artmaktadır.

Dünya çapında yaşanan nüfus nedeniyle **Üçüncü Yaş Turizmi**, önem kazanmaya devam etmektedir. Bu önemi nedeniyle dünyada ve Türkiye’de hükümet politikaları içerisinde yer almaktadır. Bu doğrultuda uzun vadeli hedefler belirlenip program, proje ve mevzuat düzenlemelerine yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Tüm turizm uzmanları, sağlık turizmindeki artışın gelecek yıllarda hızla ilerleyeceği görüşünde birleşiyor. Avrupa Birliği’nin de bu nedenle önümüzdeki yıllardan itibaren sağlık turizmi konusunda tüm AB ülkeleri için geçerli olacak çerçeve bir yasa hazırlayacağı belirtilmektedir.

Bu yasa çerçevesinde Avrupa vatandaşlarının termal tedavi masraflarının sigorta kapsamına alınması hedeflenmektedir. Ancak gelişmiş ülkelerdeki tedavi masraflarının da arttığı bir gerçektir. Yükselen maliyetler ve kaliteli sağlık hizmet alma talebi, hastalıklarına şifa arayan bu büyük potansiyelin tercihlerinin Avrupa ve Amerika'dan dünyanın farklı bölgelerine kaymasına neden olmuş ve olmaktadır. Termal tedavi görmek isteyen bu potansiyelin kaydığı ülkelerin başında Türkiye ve Macaristan gelmektedir.

Ülkemiz, sahip olduğu sağlık kurumları ve başta hekimler olmak üzere hizmet sunucuların eğitim ve deneyimlerinin Avrupa standartlarına sahiptir. Ayrıca, coğrafi konumu, deniz, kayak vs. turizm çeşitlerinin yapılabileceği bir konuma sahip olması, eşsiz doğal ve tarihi zenginlikleri ile uygun iklim koşulları ve dünyaca bilinen konukseverliği ile Macaristan'a göre daha avantajlı bir durumdadır.

Türkiye'nin tercih edilmesinde kaliteli sağlık anlayışının düşük fiyatla sunulmasının payı büyüktür.

Yapılan araştırmalar; ülkemizdeki sağlık hizmetlerinin Avrupa'ya oranla ortalama yüzde 40 ila yüzde 70 arasında daha ucuz olduğu göstermektedir. Örneğin, Fransa'da 1500 Euro'ya gerçekleştirilen termal ve fizik tedavi ülkemizde 600 Euro'ya yaptırılmaktadır.

Ülkemiz termal turizminin önündeki en önemli engel kaliteli hizmet sunan nitelikli tesislerin azlığıdır.

Türkiye yaşlı bakımı ve termal turizmi destinasyonun da Avrupa' da önde gelen ve en çok tercih edilen ülkedir. Türkiye'nin turizmde hak ettiği noktada olmadığı, alternatif turizm konularına daha fazla ağırlık verilmesi gerektiğini ileri yaş turizminin ülkemize önemli fırsatlar sunacağı açık ve barizdir.

#### Türkiye Turizmde Hak Ettiği Nottada Değildir.

"Geleceğimizin en önemli problemlerinden biri yaşlılarımız ve onların bakımı olduğunu hepimiz biliyoruz. İleri ülkeler dediğimiz ileri demokrasileri yaşayan ülkeler bu konuyla ilgili çok mesafe kat etmiş durumdadır. Bunu hem yaşlılarına lâıykı ile bakarken diğer taraftan da ülkeleri için bir ekonomik katkıya dönüştürmüşlerdir.

Ülkemizin sahip olduğu potansiyeli, ortaya çıkan talepleri de karşılayacak şekilde harekete geçirmeyi hedeflemeliyiz.

Özellikle yaşlıların ilgi gösterdiği termal turizm konusunda yatırım ve tesislerin artırılması, klinik otellerin nitelik ve niceliğinin geliştirilmesi, kamuoyunun bu konuya dikkatinin çekilmesi ülkemizin yakın coğrafyamızdan turist çeken önemli bir durak olmasını sağlayacaktır.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca Türkiye Turizm Stratejisi 2023 hedefleri doğrultusunda hazırlanan Türkiye Termal Turizm Master Planı ile geliştirilmesi önerilen İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin sahip olduğu uygun iklim özellikleri, kaplıcaları, kültür ve doğal güzelliklerinin sunmuş olduğu potansiyelin değerlendirilmesi amacıyla **üçüncü yaş turizmi temalı termal kent projesi hazırlanmıştır.**

## 7.2 Projenin Evrensel ve Ulusal Stratejilere Uygunluğu

Türkiye’de sağlık turizmi son yıllarda Türkiye’nin plan ve programları arasında öncelikli konularından biri haline gelmiştir.

Türkiye’de ilk defa 9. Kalkınma Planında turizmin çeşitlendirilmesi ve 12 aya yayılması kapsamında termal ve sağlık turizmi, kültür turizmi, kongre turizmi, dağ ve yayla turizmi, kış turizmi, yat ve deniz turizmi ile birlikte üçüncü yaş ve gençlik turizmi yatırımlarına öncelik verilmesi amaçlanmıştır.

10. Kalkınma Planında “Sağlık Turizminin Geliştirilmesi Programı” ile sağlık turizminin alt boyutları olan “termal turizm, medikal turizm ve ileri yaştaakilere yönelik bakım ve rehabilitasyon hizmetleri” aracılığıyla rekabet gücünün artırılması amaçlanmıştır. Programda ileri yaş turizminde 150.000 yabancı turist ve 750 milyon dolar gelir hedeflenmiştir.

10.Kalkınma Planı çalışmaları (2014-2018) içerisinde aktif yaşlanma hedefi altındaki 7. Eylem gerekirse indirim yaparak yaşlıların turizm hareketlerine katılımının desteklenmesini amaçlanmıştır.

Ancak 11. Kalkınma Planı kapsamında Üçüncü Yaş Turizmi hükümet politikası olarak belirlenerek plan döneminde Yaşlanma Özel İhtisas Komisyonu oluşturularak politika ve tedbirler belirlenmiştir.

Yaşlanma Özel İhtisas Komisyonu Raporunda *“Sağlık harcamalarının artacağı beklentisinin yanında genç nüfus yapısı nedeniyle Türkiye’nin sağlık harcamalarının milli gelir içindeki oranının gelişmiş ülkelerin gerisinde olduğu, Türkiye’de demografik fırsat penceresi yeterince iyi değerlendirilmediği emeklilik ve sosyal güvenlik sisteminde gerekli tedbirler alınmadığı takdirde, artan sağlık harcamalarının sosyal güvenlik sistemi ve kamu maliyesi üzerinde baskı oluşturabileceği belirtilmiştir. Ayrıca, sağlık turizmi bir fırsat alanı olarak değerlendirilmiş ve Türkiye’nin başta OECD ve Avrupa ülkeleri olmak üzere nüfusu giderek yaşlanan ülkelere sağlık hizmeti sunma potansiyeline sahip olduğu”* anlatılmıştır.

Plan döneminde yaşlıların kendi tercihleri doğrultusunda bağımsız, aktif ve sağlıklı yaşayabildikleri, ekonomik ve sosyal hayatın içinde yer aldıkları bir ortam oluşturularak yaşlı nüfusun yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmektedir.

- Yaşlılara yönelik sağlık izlemleri gerçekleştirilecek, yaşla birlikte artan hastalıklara ilişkin koruyucu ve tedavi edici hizmetler güçlendirilecek, geriatri ve palyatif bakım hizmetleri sunan merkezlerin sayısı artırılması,
- Medikal turizmin, termal turizmin yanı sıra yaşlı ve rehabilitasyon turizmiyle olan entegrasyonu sağlanması,
- Kaliteli, ekonomik ve kolay erişilebilir çocuk, engelli ve yaşlı bakım imkânlarının yaygınlaştırılması,
- Genç ve dinamik nüfus yapısının korunması; yaşlıların yaşam kalitesinin yükseltilmesi için ekonomik ve sosyal hayata etkin bir şekilde katılabilmesi, aktif ve bağımsız olarak hayatlarını sürdürebilmesi, yüksek kalitede uzun süreli bakım, sağlık ve diğer hizmetlerden yararlanabilmesi ve aktif yaşlanma ortamlarının oluşturulması temel amaçtır.

11. Kalkınma Planında (2019-2023);

- Uzun süreli bakıma gereksinim duyan yaşlılar için hizmetler çeşitlendirilecek ve yaygınlaştırılması,

- Yaşlılar için sağlık hizmetlerinin sunumu etkinleştirilecektir. 656.1. Sağlık hizmetlerinin sunumunda disiplinler arası bir yöntem geliştirilecek, geriatri alanında uzman personel sayısı artırılacak ve geriatrik hizmetler yaygınlaştırılması,
- Yaşlı nüfusun ekonomik ve sosyal hayata katılımı artırılarak aktif yaşlanma imkânları geliştirilmesi,

politika ve tedbirleri belirlenmiştir.

Bu politikalar doğrultusunda;

Sağlık ve Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığınca

- **Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği**
- **Uluslararası Sağlık Turizmi ve Turistin Sağlığı Hakkında Yönetmeliği**
- **Bakım ve Rehabilitasyon Turizmi Hakkında Yönetmelik Taslağı**

Hazırlanmıştır.

### 7.3 Projenin Üst Kavramları ve Stratejileri

Literatürde “3. yaş turizmi”, “geriatri turizmi”, “yaşlı bakımı turizmi”, “3. yaş baharı turizmi” ve “yaşlı turizmi” gibi kavramlarla ifade edilmektedir. İngilizce literatürde ise bu kavram için daha fazla sayıda terimin kullanıldığı görülmektedir. Örneğin; “third age tourism”, “mature tourism”, “silver tourism”, “age friendly tourism”, “active aging tourism”, “elderly tourism”, “grey tourism” ve “senior tourism” bunlardan bazılarıdır. Özellikle Avrupa Birliği içerisinde “gümüş turizm” (silver tourism) ve gümüş ekonomi (silver economy) kavramları sıklıkla kullanılmaktadır.

Geriatrik Tedavi Merkezleri ve Sağlıklı Yaşam Köyü Projesi üçüncü yaş turizmi için önemli adımlardır. Geriatrik Tedavi Merkezleri yaşlıların hastalıklarının tanı, tedavi, rehabilitasyon ve bakım süreçlerinde hizmet veren sağlık kuruluşlarıdır. Hastane bünyesinde ya da hastaneye bağlı olarak hizmet vermektedirler. Sağlıklı Yaşam Köyü Projesi ise yaşlı, engelli ve kronik hastalığı olanlara tatil köyü tesis edilmesine yöneliktir. Projeye göre bu köylerde ulaşım kolaylığı, doğal varlıklar, hava, rekreasyon alanları ve genişlik bu bireylerin ihtiyaçları doğrultusunda düzenlenmektedir.

Türkiye'nin üçüncü yaş turizmi konusunda önemli avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır. Avantajları; Türkiye'deki hastanelerin teknoloji, kalite, akreditasyon bakımından ilerleme kaydetmiş olması, Türkiye'nin kültürel zenginliği ile iklimi ve son olarak Avrupa ve Asya'nın ortasında kesişme noktasında yer aldığı için Türkiye'ye havayolu ile ulaşımın kolay olmasıdır. Dezavantajları ise sağlık personeli azlığı, sağlık turizmindeki hukuksal boşluklar, ara eleman eksikliği, yabancı dil bilen personel sayısının az olması, devlet, özel sektör ve STK iş birliğinin yeterli olmaması ve sağlık turizmi tanıtımının yetersizliğidir.

Bunların yanı sıra, Türkiye'nin Avrupa ülkelerine yakınlığı, ikliminin uygunluğu, üçüncü yaş turistlerin dikkatini çeken golf turizmi olanakları, Türkiye'nin kültürel ve inanca zenginlikleri ile termal kaynaklar önemli fırsatlardır. Ayrıca, bazı ülkelerdeki koşullar Türkiye'nin üçüncü yaş turizmi için birer fırsattır. Özellikle Almanya, diaspora sağlık turizmi bakımından önemli bir potansiyeldir. Almanya'da beklenen yaşam süresi erkeklerde 76, kadınlarda ise 82'dir. Yaşlı bakım evlerinde kalan bireylerin aynı koşullarda bir ay kadar yurt dışında kalmaları sağlanmaya çalışılmaktadır. İskandinav ülkelerinde ise artan yaşlı nüfus, iklim koşulları, bekleme sıraları ve maliyetler gibi unsurlar ülkemize yaşlı turistleri çekebilecek fırsatlardır.

Alman Emeklilik Sigorta Birimi tarafından açıklanan verilere göre, Almanya’da emeklilik maaşı alanların sayısı 24,8 milyon olurken emeklilere ödenen toplam aylık maaş miktarı 19,8 milyar Euro seviyesinde.

Bu rakamlar sadece Almanya’daki emeklilere ödenen yıllık bazdaki maaşın 240 milyar Euro seviyesinde olduğunu ortaya koyuyor. Dünya Turizm Örgütü (DTÖ) özellikle gelir seviyesi yüksek ülkelerdeki yaşlı nüfusun artmasıyla birlikte bu alandaki turizm potansiyelinin önümüzdeki yıllarda ciddi oranda artacağına dikkat çekiyor. Üstelik 60 yaş üstü insanların seyahat esnasında gerçekleştirdikleri harcamalar da daha düşük yaş grubundakilerin çok daha üzerinde.

Üçüncü yaş turizminde bazı destekleyici hizmetlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu hizmetler; tarihi turlar, inanç turları, medikal hizmetler, rehabilitasyon hizmetleri, tedavi kampları, meşguliyet terapileri ve sürekli bakım hizmetleridir. Bu hizmetlerin yanı sıra yaşlılara hizmet verecek personelin bazı özelliklere sahip olması gerekmektedir. Bu özellikler; toplumsal ve insanî duyarlılığının yüksek, empati kurma yeteneği geliştirmiş, incelik, zarafet ve insanları incitmeden iş görebilecek, konuşabilecek, sabırlı, anlayışlı, daha dikkatli, analitik düşünme gibi beceri ve yeteneklere sahip olmalıdırlar.

#### 7.4 Projenin Yer Seçimi Kriterler

Dikili ilçesi; Ege Bölgesi’nde Ege Bölümü’nün kuzey kıyılarında yer almaktadır. Batısında Ege Denizi, kuzeydoğusunda Madra Dağı, güneyinde Çandarlı Körfezi ile çevrelenmiştir. Dikili; Bergama (İzmir), Ayvalık (Balıkesir), Midilli Adası (Yunanistan) ile komşuluk yapmaktadır. Dikili ilçe merkezi, İzmir’e 118 km, Ayvalık’a 42 km, Bergama’ya 27 km uzaklıktadır.

Dikili Meteoroloji İstasyonu’nun verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 16.4°C’dir. Dikili’de yaz aylarında yüksek sıcaklıklar ölçülürken, kış mevsimi serin-ılık geçmektedir. Eylül ayı ile birlikte artmaya başlayan yağış miktarı yaz aylarına doğru minimum seviyeye yaklaşır. Dikili’de deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında ortalama 22,3°C’dir. Dikili’nin iklim koşulları, kıyı turizmi için Haziran-Eylül aylarını içine alan 3-4 aylık uygun bir dönem yaratırken, diğer turizm türleri için yılın tüm ayları uygunluk taşır. Şüphesiz ilkbahar ve sonbahar ayları, doğaya dayalı turizm türleri için her zaman daha çekicidir.

Dikili ilçesi doğal ve antik güzelliklerin bulunduğu zengin turizm potansiyeli ile gelecekte seçkin bir yerleşim birimi olmaya hazırdır. Dikili ve çevresindeki jeotermal kaynaklar, termal tedavinin yanı sıra seracılıkta yaygın olarak kullanılmaktadır. Dikili ilçesi sınırları dahilinde bulunan jeotermal kaynaklar, ilçe ve ülke turizmine “sağlık ve termal turizmi” açısından büyük katkı sağlamaktadır. Dikili; kesintisiz 20 km. ve toplam 40 km. uzunluğunda sahil şeridinde sahiptir.

Dikili sahil şeridi, bakir koylar ve mavi bayraklı plajlara sahip olup; Türkiye’de jeotermal enerji ile denizin bu kadar iç içe olduğu başka bir yerleşim birimi bulunmamaktadır. Termal tedavi özellikle romatizma, kireçlenme, cilt ve böbrek taşı hastalıklarında önerilmektedir.

Dikili İlçesi, iklimi ve coğrafi konumun uygunluğu, Midilli Adası ve Bergama’nın yakınlığının dış turizme açılmayı kolaylaştırması ve Dünyada sağlık turizminin ilgi görmesi ile termal suların tedavi ve zindelik verici özellikleri sayesinde özellikle üçüncü yaş turizmi için önemli bir potansiyele sahiptir.

Üçüncü yaş grubu için itici faktörler arasında dinlenme, sağlık, sosyalleşme gibi faktörlerin, çekici faktörler arasında da rahat ulaşım ve konaklama imkânları; uygun iklim, tarihi, sanatsal, kültürel ve doğal çekicilikler; uygun dış mekân rekreasyon alanları, bazı medikal imkânlar, güvenlik gibi faktörler öne çıkmaktadır. Bu kapsamda projenin yer seçim kriterleri belirlenmiştir.

**Tablo 1: Güçlü Yönler ve Fırsatlar**

<b>GÜÇLÜ YÖNLER</b>	<b>FIRSATLAR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Coğrafi konumun uygunluğu</li><li>• Gümrük hizmeti veren Dikili Limanı'nın varlığı</li><li>• Midilli Adası'nın yakınlığı ve Dikili-Midilli arasında düzenli yolcu taşımacılığı</li><li>• Dikili art-Ülkesinde dünyaca ünlü Bergama antik kentinin varlığı</li><li>• Kıyı turizmine uygun uzun kıyı şeridi ve temiz deniz</li><li>• Göl, mağara, orman, şelale, adalar ve eşsiz manzara güzellikleri gibi doğal çekiciliklerin zenginliği</li><li>• Zeytin-zeytinyağı, tulum peyniri gibi yerel ürünler, halıcılık ve kırsal kültür</li><li>• Çok sayıda, rezerv açısından çok zengin, hastalıkları iyileştirme gücü yüksek termal suların varlığı</li><li>• Kıyı turizmi için her bütçeye uygun konaklama olanakları</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Denizyolu ve karayolu ile kolay ulaşılabilirlik</li><li>• Midilli Adası ve Bergama'nın yakınlığın dış turizme açılmayı kolaylaştırması</li><li>• Kruvaziyer turizminin dünyada yükselişi, Akdeniz ve Ege Denizi'nde yaygınlaşması</li><li>• Kıyı turizminin hala dünyanın en popüler turizm türü olması ve Mavi Bayrak'lı plajların çekicilik yaratması</li><li>• Kıyı turizmine alternatif turizm türleri ve etkinliklerinin (ekoturizm, kırsal turizm, agroturizm, yürüyüş ve bisiklet yolları vb) dünyada kabul görmesi</li><li>• Özgünlüğünü korumuş kırsal kültürlere ilginin artması, keşif amaçlı turistik gezilerin çoğalması 7. Dünyada sağlık turizminin ilgi görmesi, termal suların tedavi ve zindelik verici özelliklerinin keşfedilmesi</li><li>• Konaklamada ucuzluğun her zaman talep görmesi</li></ul>

Projenin Yer Seçimi, Fiziksel ve Mekânsal Özellikleri:

- Sağlık konusunda; Avrupalı konukların önemli sağlık sorunlarına müdahale için uluslararası akredite edilmiş sağlık kuruluşlarında teşhis ve tedavi hizmetlerini almalarının sağlanması; bunun için yerleşim birimlerinin bu tür sağlık kuruluşlarına sahip büyük kentlere helikopter ambülans servisi ile en geç 30 dakikada ulaşabilmeleri,
- Havadaki oksijen oranının yüksek olması, havadaki nem oranının düşük olması,
- Yıllık yağış ve kar miktarının öngörülen sınırın altında olması,
- Yıllık sıcaklık ortalaması ile en sıcak mevsim ve ay ortalaması ile kaydedilen en yüksek sıcaklığın öngörülen sınırın altında kalması,
- Yerleşim alanının doğal özelliklerinin istenen düzeyde sağlanması,
- Büyük merkezlere, altyapı ve yol olanaklarına yakınlık sağlanmalı,
- Rantı yüksek alanlarda bulunmamalı; mevcut yerleşim alanlarının büyüme ve gelişme koridorları içinde veya üzerinde olmamalı,
- 1. Sınıf tarım arazisi olmaması,
- Orman veya sit alanı içinde olmaması,
- Askeri ve stratejik öneme sahip noktalarda bulunmaması.

Sonuçta, belirlenen tüm yer seçimi kriterleri dikkate alınarak; projenin İzmir İli, Dikili İlçesi Kocaoba Mahallesi civarında konumlandırılmasına karar verilmiştir.

Projenin yer seçim kriterleri doğrultusunda belirlenen Kocaoba Mahallesinde bulunan alanlar tarımsal niteliği olmayan mevcutta ekonomik olarak herhangi bir faaliyette bulunulmayan doğal bitki örtüsüne sahip alanlar doğal özellikleri ile her mevsim uygun iklim koşullarına sahiptir.

## 7.5 Projenin Sosyal ve Kültürel Yapısı

Üçüncü yaş grubunun konaklama tercihleri de bazı farklılıklar gösterir. Yapılan araştırmalara göre, bu yaş grubu için konaklama imkânlarından ziyade çalışanın nezaket, yanıt verebilme ve samimiyet gibi tutum ve davranışları önem kazanmaktadır. Konaklama tesisi seçiminde ise çeşitliliğe rastlanmaktadır. Örneğin, standartları için zincir oteller veya kişiye özgü hizmetler için küçük oteller tercih edebilmektedirler.

Üçüncü yaş grubunun seyahat ve konaklamalarında özel müşteri hizmetleri uygulanması önermektedir. Araştırmalarının sonuçlarına göre, böyle bir hizmette başlıca sağlık imkânları, mental öğrenme, benzersiz turizm deneyimleri, özel terapiler, rahatlama, sağlık ve diyet ile sosyal etkinliklere yer verilmelidir. Ayrıca üçüncü yaş yabancı turistlerin seyahat seçiminde genellikle, paket turu, etkinlik olarak yürüyüşü ve kendi yaş grubundaki kişilerle olmayı tercih ettikleri; motivasyonlarının temelinde rutini değiştirmek ve yeni bir kültürü deneyimlemenin olduğu; güvenlik ve yaş grubuna özel imkânların bulunmasını önemsedikleri ortaya koyulmuştur.

- Yerleşim merkezleri bir rehabilitasyon merkezi veya huzurevi olarak tasarlanmayacaktır.
- Konukların normal kent ortamında, yaşamlarındaki her türlü rutin sorumluluklarını üstlenecekleri bir tarzda düzenleme yapılacaktır.
- Konukların yaşadıkları ortam sadece bir tatil köyü olarak algılanmayacak; konukların seyahat, tatil olanakları yaratılarak çeşitlendirilecek ve kendi kararlarına göre sunulacaktır.
- Yerleşim merkezi içinde, konuklara çeşitli sosyal, rekreatif, doğal, tarımsal, sanatsal ve mesleki uygulama ve çalışma olanakları yaratılacaktır.
- Yerleşim merkezlerinde sivil örgütlenme ve faaliyetlere yer verilecektir.

## 6. TERMAL SU İHTİYACI VE YATAK KAPASİTESİ

MTA Genel Müdürlüğüne İzmir Dikili Bölgesine ilişkin olarak yapılan çalışmada, 5 ayrı bölgede jeotermal alanda sıcaklıkları 45 -110 arasında değişen sıcaklıklardaki sondaj ve kuyulardan toplam olarak 528 lt/sn. termal su üretiminin yapıldığı tespit edilmiştir.

Yapılan genel kabullere göre her 100 yatak için 1 lt/sn termal su gereksinimi olduğu varsayımı yapılmıştır.

Toplam Yatak Kapasitesi	: 3170 Yatak
Standart	: 100 yatak için 1 lt/sn termal su
Gerekli termal su miktarı	: 3170 / 100 =31 lt/sn.
Toplam Üretim	: 528 lt

Yapılması planlanan projede Turizm Tesis Alanının Emsal değeri 0.60 olması durumunda toplam inşaat alanı 126,682 m<sup>2</sup> olacaktır. Ortalama yatak başına düşen yapı alanının 40 m<sup>2</sup>/yatak olarak kabulü ile alanda 3170 adet yatak kapasitesi olması öngörülmektedir.

**Tablo 2: Yatak Kapasitesi**

Turizm Tesis Alanı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Emsal	Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Ortalama Yatak Başına Düşen Yapı Alanı (m <sup>2</sup> /Yatak)	Yatak Kapasitesi (Adet)
Toplam	211,137	0.60	126,682	40	3170

Alanda öngörülen 3170 yatak kapasitesine göre 31 lt/sn termal su gereksinimi bulunmaktadır. Dolayısıyla, yatak kapasitesine göre termal su üretimi yeterli düzeyde bulunduğu görülmektedir.

Dikili bölgesinde jeotermal suyun sıcaklığı dikkate alındığında termal suyun entegre kullanımının son derece elverişli durumda olduğu görülmektedir. Konut ısıtıcılığı, seracılık, su ürünleri yetiştiriciliği, turizm kullanımı vb. konularda entegre kullanım söz konusu olabilecektir.

Termal suyun konut ısıtıcılığı ve seracılık gibi kullanımlarda sadece sıcaklığından yararlanılmakta olup dış temaslarla kirlenmemekte ve olumsuz etkilenmemektedir. Bu durumda suyun, entegre olarak termal turizmde kullanılması da mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, her turizm tesisinin bünyesinde kür merkezi olması yerine müşterek kür merkezi uygulamasının da yaygınlaşması da termal suyun daha verimli kullanılmasına katkı sağlayacaktır.

Jeotermal sahanın araştırılmasına yönelik yeni etütlerle birlikte jeotermal potansiyel ve jeotermal su üretiminin artışı da söz konusu olabilecektir.

Turizm Merkezlerinin geliştirilmesi konusunda; termal ve sağlık amaçlı konaklama, kür merkezi, kür parkı bütünlüğünü sağlayan ve bünyesinde SPA -Wellness Merkezleri, spor tesisleri gibi pek çok alternatif uygulamaları içeren termal kent anlayışının geliştirilmesi düşünülmektedir.

## 8. PLAN KARARLARI

Planlama çalışmasının genel amacı, bölgenin jeotermal potansiyelini değerlendirmek suretiyle alanın termal destinasyon merkezi olarak geliştirilmesidir. Söz konusu alanda nitelikli kür merkezini de bünyesinde bulunduran konaklama tesislerinin yer alması öngörülmektedir. Böylelikle bölgedeki turizm hareketliliği ve çeşitliliğin artırılması sağlanacaktır.

İmar planı düzenlemesinde, yaya trafiği ön planda tutulmuş ve araç trafiği ile ilişkisi birbirini olumsuz yönde etkilememesi yönünde düzenlemeler yapılmıştır. Temel prensip olarak planlama alanında yaya ölçeğinde aktiviteyi artırmak ve motorlu araç kullanımını asgari seviyeye indirmek amaçlanmıştır.

Alanın içinden kuzey güney yönünde geçen derelerin aynı zamanda birer yaya aksları (yürüyüş ve aktivite yolları) olması amaçlanmaktadır. Planlama alanı içinde yer alacak turizm tesis alanlarının birbiri ile bağlantısını kuracak ana yaya aksları da bu yollar ile bütünlük oluşturacaktır. Özellikle kuzey ve güney yönünde akış gösteren dere ve çevresindeki yollar kesintisiz güzergâh özelliği de sağlamaktadır.

Bu kapsamda 108 ada 117 nolu taşınmazın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında turizm alanı kararı getirilen 34.77 ha yüzölçümüne sahip kısmına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

### 6.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları oluşturulurken üst ölçekli imar planı kararları, kurum görüşleri, jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve analiz çalışmalarında elde edilen eşikler dikkate alınmıştır. Planda belirlenen alan kullanımlarına ait yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında getirilen plan kararlarına ait alan büyüklük ve oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı**

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Yüzölçümü (ha)	Oran
Turizm Tesis Alanı	221,823	22.18	63.80
Günübirlik Tesis Alanı	7,767	0.78	2.23
Ticaret Alanı	5,787	0.58	1.66
BHA	5,041	0.50	1.45
Spor Alanı	4,519	0.45	1.30
İbadet Alanı	2,311	0.23	0.66
Teknik Altyapı Alanı	1,259	0.13	0.36
Park	30,227	3.02	8.69
Pasif Yeşil Alan	5,333	0.53	1.53
Su Yüzeyi	4,860	0.49	1.40
Yollar	58,741	5.87	16.90
Toplam Planlama Alanı	347,668	34.77	100.00

### 6.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama amacı kapsamında yaklaşık 215,879 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki alan Turizm Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda alanda 3170 adet yatak kapasiteli turizm alanlarının oluşturulması sağlanmış olacaktır. Söz konusu alana ait yapılaşma koşulları E: 0,60, Yençok: 19,50 m. (5 Kat) olarak belirlenmiştir. Ayrıca bu alanlarda 5 m ve 10 m yapı yaklaşma mesafeleri plana işlenmiştir. Bu alanlarda kür merkezi yapılması halinde ise emsal 0.70 olarak uygulanacaktır.

Planlama alanında 4,743 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki "Konaklamasız Termal Tesis" olarak belirtilen Turizm Tesis Alanında sadece Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen konaklamasız termal tesisler yapılabilir. Bu alanlarda E: 0,50 Yençok: 10,50 m. (2 Kat)'dir.

Planlama alanı içerisinde ayrıca yapılaşma koşulları E: 0.30 Yençok: 7.50 m olarak belirlenen 6,913 m<sup>2</sup> Günübirlik Tesis Alanı planlanmıştır. Söz konusu alan kullanımlarına ait yapı yaklaşma mesafeleri 5 m ve 10 m olacak şekilde belirlenmiştir.

Planlama alanının muhtelif bölgelerinde ihtiyaca yönelik Ticaret Alanı (E:0.50 Yençok: 7.50 m), Belediye Hizmet Alanı (E:1.00 Yençok: 9.50 m), Spor Tesisi (E:0.30 Yençok: 7.50 m) ve Cami (E:0.60) planlanmıştır. Söz konusu alan kullanımlarına ait yapı yaklaşma mesafeleri de 10 m ve 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.

Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğünün 17.03.2020 tarih ve 182298 sayılı yazısında belirtilen dere güzergahları plana işlenerek çevresinden yaya ve taşıt yolları planlanmıştır. Ayrıca bölge sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla Kür Parkı, Park, Teknik Altyapı Alanı ve Trafo Alanları planlanmıştır.

**Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı**

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Yüzölçümü (ha)	Oran
Turizm Tesis Alanı	215,879	21.59	62.09
Günöbirlik Tesis Alanı	6,913	0.69	1.99
Ticaret Alanı	5,787	0.58	1.66
BHA	4,833	0.48	1.39
Spor Tesisi	3,940	0.39	1.13
Cami	1,970	0.20	0.57
Teknik Altyapı Alanı	776	0.08	0.22
Trafo Alanı	1,256	0.13	0.36
Park	24,430	2.44	7.03
Pasif Yeşil Alan	17,534	1.75	5.04
Su Yüzeyi	4,815	0.48	1.38
Yollar	59,533	5.95	17.12
Toplam	347,668	34.77	100.00

Yapılan düzenlemelerle birlikte planlama alanına ait düzenleme ortaklık payı oranı %34 olarak hesaplanmıştır.

**Tablo 5: Düzenleme Ortaklık Payı Oranı**

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Yüzölçümü (ha)	Oran
DOP Harici Alanlar	228,580	22.86	66
DOP'a Dahil Alanlar	119,088	11.91	34
Toplam	347,668	34.77	100.00

## EKLER

Tapu/Kadastro

Fotoğraflar

Müellife İlişkin Belgeler

Kurum Görüşleri

**TAPU/KADASTRO**



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	DİKİLİ		
	Mahalle/Köy:	KOCAOBA M		
	Mevki:	Palanga		
	Ada:	108	Parsel:	117
	Yüz Ölçümü:	695.559,78 m2	Cilt/Sayfa No:	5/407
	Niteliği:	Palamutlu Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:8031013) RAMSA MOBİLYA MADENCİLİK İNŞAAT NAKLIYE TURİZM PAZARLAMA TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	Tam - 695.559,78	695.559,78

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	117835937 - AnaTasınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		09.11.2021 - 16047	Veriliş Tarihi: 22.11.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ptSUwGKUYW7 kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

## HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İLİ : İZMİR İLÇESİ : DİKLİ MAH./KÖY : Kacaoba	KADASTRO						YÜZÖLÇÜMÜ		
	GÖREN YERLERDE				GÖRMEYEN YERLERDE		Ha	m.2	Ds.2
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
	j17c.2a	108	117			69	5559	78	

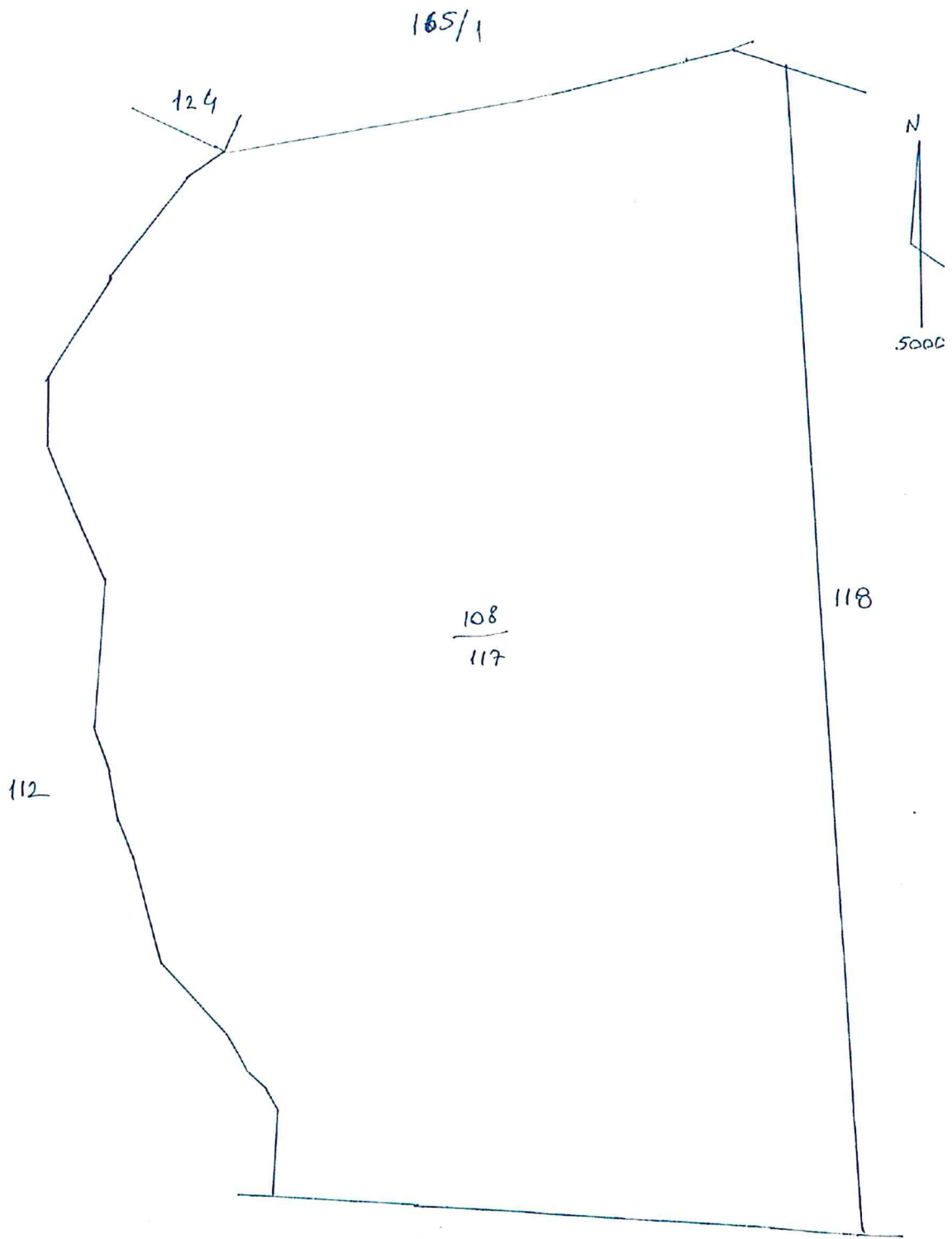
Krokisi orka sayfodadır.



Kesilen Harcın F.S.:	
Tarih	23.11.2021
No.	221135

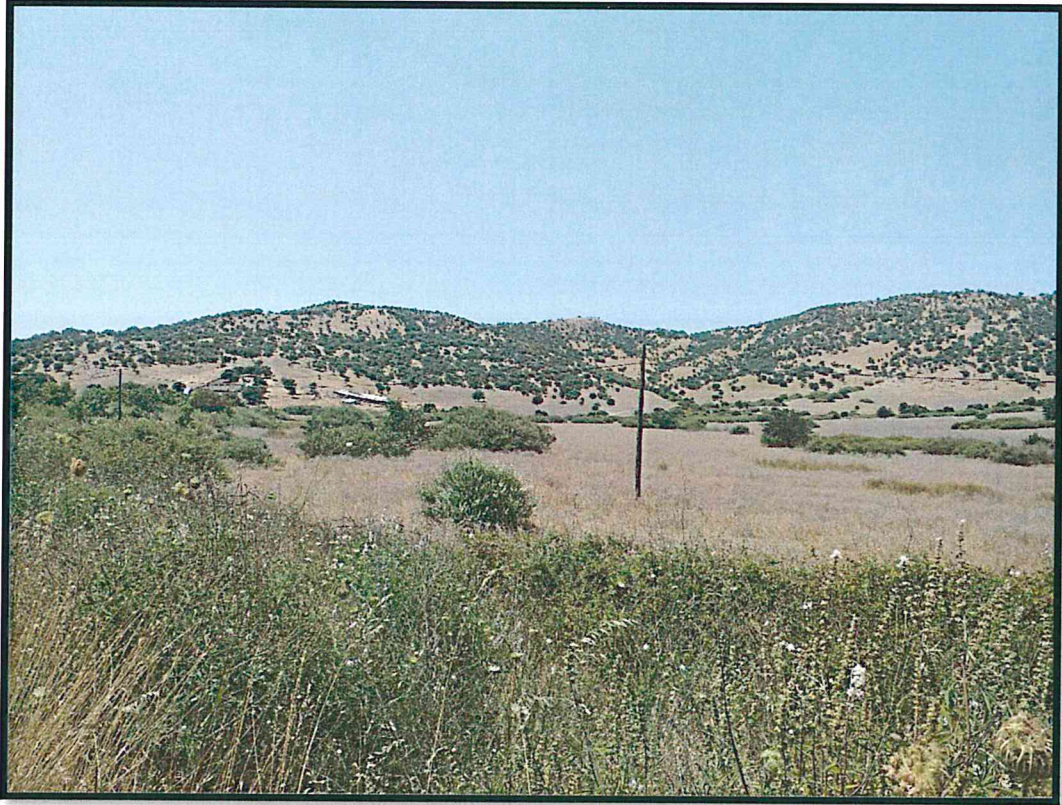
Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
ÖNVANI	Teknisyen	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü a.
ADI SOYADI	Hatice AYAZ	L. MIT CANALAN	L. MIT CANALAN
TARİH	23.11.2021	23.11.2021	23.11.2021
İMZA			



4 0 2  
*[Handwritten signatures]*

# FOTOĞRAFLAR





## MÜELLİFE İLİŞKİN BİLGİLER



T.C.  
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI  
ANKARA



MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14395429254  
Adı Soyadı : GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK  
Baba Adı : MUSTAFA KEMAL  
Anne Adı : SÜHEYLA  
Doğum Tarihi : 16.06.1959  
Program : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE  
PLANLAMA (İNGİLİZCE)  
Diploma No : null  
Diploma Notu : 2.11 / 4  
Mezuniyet Tarihi : 14.07.1983  
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Gökhan Süleyman Özok yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

\* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



# Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 16/02/2018  
Yev.No: (A)

T.C.  
ANKARA 32.  
NOTERLİĞİ

İMZA SİRKÜLERİ

№ 03626

ANKARA 32. NOTERİ  
BELGİN BAYRAKTUTAN

DİKMEN CAD. NO:216/D  
27-28 ÇANKAYA /  
ANKARA  
Tel:+903124827966  
Fax:+903124820253

ÜNVANI : ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ  
ADRES : Kavaklıdere Mahallesi Büklüm Cadde No: 2 / 15 Çankaya /  
ANKARA  
YETKİLİ : GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK 14395429254  
YETKİNİN KULLANIM  
ŞEKLİ : MÜNFERİDEN  
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : /Aksi karar alınana kadar  
TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA - 317593  
VERGİ DAİRESİ - NO : 006253 KAVAKLIDERE - 7040560379

Yukarıda adresi yazılı ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 15.02.2018 tarih ve 9517 sayılı nüshasının 12. sayfasında neşredilen ;7.Şirketin İdaresi Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alınincaya Kadar Gökhan Süleyman Özok Müdür olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir. 8.Temsil Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi temsil edecek imzalar genel kurul tarafından tespit, tescil ve ilan olunur. Müdürler, şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur, iç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (MÜDÜR ) GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK

İMZA

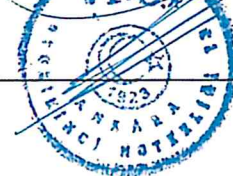
İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 7040560379 vergi numaralı ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 28/03/2027 geçerlilik tarihli, A02L95709 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mustafa Kemal , ana adı Süheyla , doğum tarihi 16/6/1959 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14395429254 T.C. kimlik numaralı GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Onaltı Şubat İkibinonsekiz, Cuma günü 16/02/2018  
DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 15.02.2018 tarih ve 9517 sayılı nüshasının 12..sayfası ekte sunulmuştur.N.K.79.M.

ANKARA 32. NOTERİ  
Belgin BAYRAKTUTAN

Yerine  
İmzaya Yetkili Katip  
Ramazan GÜVENDİREN



SERİ NO :1839 T.C. NO.: 14395429254  
ADI :Gökhan Süleyman  
SOYADI :ÖZOK  
BABA ADI :Mustafa Kemal  
DOĞUM YERİ :Sandıklı  
DOĞUM TARİHİ :16.06.1959  
UNVANI :Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ :04.07.1983  
ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi



İbni YETERLİLİK BELGESİ, **Gökhan Süleyman ÖZOK**  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÖKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grutundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1839  
Dosya No. :1740

14.12.2023  
Tarihine tasarrüf geçmiştir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Murat ORAL  
Genel Müdür V.

# KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : 54495999-754[754]-E.182298

17.03.2020

Konu : İmar İşleri

Sayın Semih YALIN  
CUMHURİYET MAH.301SOK.8/3 DİKİLİ / İZMİR

- İlgi : a) 12.03.2018 tarih ve 177607 sayılı yazımız.  
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.  
c) 19.02.2020 tarihli yazınız.

İlgi (c) yazınızda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 no.lu parseli kapsayan 70 ha.lık alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istendiği belirtilerek, söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;

1- Görüş istenen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ancak; Samanlıköy İşletme ruhsatlı jeotermal alanında kalmakta olup, 5686 sayılı "Jeotermal Kaynaklar Doğal Mineralli Sular Kanunu"na göre ilgili Kurumlardan gerekli görüşlerin alınması gerekmektedir.

2- Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen **alandan** mavi renkle temsil edilen **1, 2 ve 3 no.lu** dereler geçmektedir. 1 no.lu dere için **4,00 metre** dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak, **2 no.lu** dere için **5,00 metre** dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak, **3 no.lu** dere için **6,00 metre** dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "**DERE YATAĞI**" ve "**YOL ŞERİDİ**" olarak işlenmelidir.

Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Görüş istenen alanın söz konusu derelerin taşkınlarından etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

3-Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir.

4- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

5- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

6 - Derelerin ıslahı yapılmıyaya kadar, söz konusu alan içerisinden geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

7 - İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

8 - Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

9- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

10- Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan alüvyon akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Ayrıca Düzenli Atık Depolama Yönetmeliğine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

11- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdareimiz görüşü, ilgi yazınız ekinde bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - İlgi (a) Yazımız (2 sayfa)
- 2 - İlgi (b) Yazı
- 3 - 1/25.000 Ölçekli Harita (1 sayfa)

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

Evrak Doğrulama Kodu : OGGXAOUZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ  
SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Günseli GÖKÜN  
Mühendis



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

Sayı : 54495999-120-177607  
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

12.03.2018

**İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların büyük bir bölümü hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahaleler nedeniyle, yukarı havzadan taşkın sularıyla sürüklenen ağaç, evsel nitelikli atık vb. malzemeler tuzaklanmakta ve bu durum taşkınların yıkıcı etkilerini daha da artırmaktadır.

6200 Sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevi DSİ'ye verilmekle birlikte, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahını yapmak görevi Büyükşehir ve İlçe Belediyelerine verilmiştir.

İdaremiz tarafından Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İzmir, Manisa, Uşak illerini kapsayan Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege Havzaları ve kısmen Büyükenderes Havzasında taşkın kontrol amaçlı çalışmalar yapılmaktadır. İmarlı sahalarda dışında ve yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmalar da İdaremizce yürütülmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinden ise özellikle imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışma yapılması beklenmektedir. Bu bağlamda, ilgili Belediyeler ve yetki verdikleri Su ve Kanalizasyon İdarelerince imarlı sahalarda ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda bulunan ve çeşitli kullanım amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış olan dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, yetersiz kesite sahip geçiş yapıları tespit edilerek uygun kesitlerde olacak şekilde yenilenmeli ve dere yatağı içerisinde geçirilen boru hatları ve her türlü müdahale tespit edilerek dere yatağı hidrolik akış kesitini daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplase edilmeli ve yatak dışarısına çıkarılmalıdır.

Yukarıda açıklanan tespit ve çözüm önerileri, konu ile ilgili teknik kriterler, genelge, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Ali Fuat EKER  
Bölge Müdürü

**DAĞITIM :**

İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954**

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

**Bilgi İçin:**  
**Selçuk GÜZELSES Başmühendis**  
**Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311**  
**e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr**

İzsu Genel Müdürlüğü  
Manisa Büyük Şehir Belediye Başkanlığı  
Maski Genel Müdürlüğü  
İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü  
DSİ 21. Şube Müdürlüğü  
DSİ 22. Şube Müdürlüğü

***Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954***

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

**Bilgi İçin:**  
**Selçuk GÜZELSES Başmühendis**  
**Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311**  
**e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr**



T.C.  
**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**Projeler Dairesi Başkanlığı**  
**Kanal Proje Şube Müdürlüğü**

38437

16/05/2018

Bölge Müdürlüğünüzce baraj, gölet, sulama ve kurutma kanalı projeleri veya arazi toplulaştırma projeleri vb. gibi çeşitli çalışmaların yürütüldüğü alanlarla ilişkili olan dere yatakları, Küçük Menderes, Rahmanlar menderes, Bakırçay, Gediz, Kemalpaşa Nif vb. gibi büyük dereler ile yan kolu niteliğindeki bağlantılı dereler dışındaki daha küçük ölçekli dere güzergâhlarında sel ve taşkına sebebiyet verebilecek malzemelerin alınarak hidrolik akarın sağlanmasına yönelik makineli temizlik çalışmaları İdaremiz tarafından yapılmakta olup, bundan sonra da devam edilecektir.

İlgi yazınız ile belirtilen taşkın zararlarının en aza indirilebilmesi amacıyla yapılacak dere yataklarının ıslahı, yetersiz kesitteki geçiş yapılarının tespiti ve uygun kesitte yenilenmesinin sağlanması, dere yatakları içerisinde geçirilen boru hatları ve her türlü altyapıların dere yatağı hidrolik akış kesitinin daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplasesi sağlanması çalışmalarının;

-Yerleşim alanları dışında yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ile yukarıdaki paragrafta bahsi geçen büyük derelerde yerleşim alanı gözetmeksizin Bölge Müdürlüğünüzce,

-Bunun dışında 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Doğu, Batı, Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında yerleşim kararı bulunan alanlarda İdaremizce,

yürütülmesi hususu kurumlar arası koordinasyonun sağlanması ve bu doğrultuda yapılacak planlamalarla kamu kaynaklarının daha etkin ve verimli kullanılması yönünden de fayda sağlayacağı değerlendirilmektedir. İlimiz sınırları içerisinde yer alan dere güzergâhlarında yapılacak çalışmaların, bu prensipler doğrultusunda devam edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**E-İmza**  
B. Fügen SELVİTOPU  
Genel Müdür

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR

13 Mayıs 2018

B. FÜGEN SELVİTOPU

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

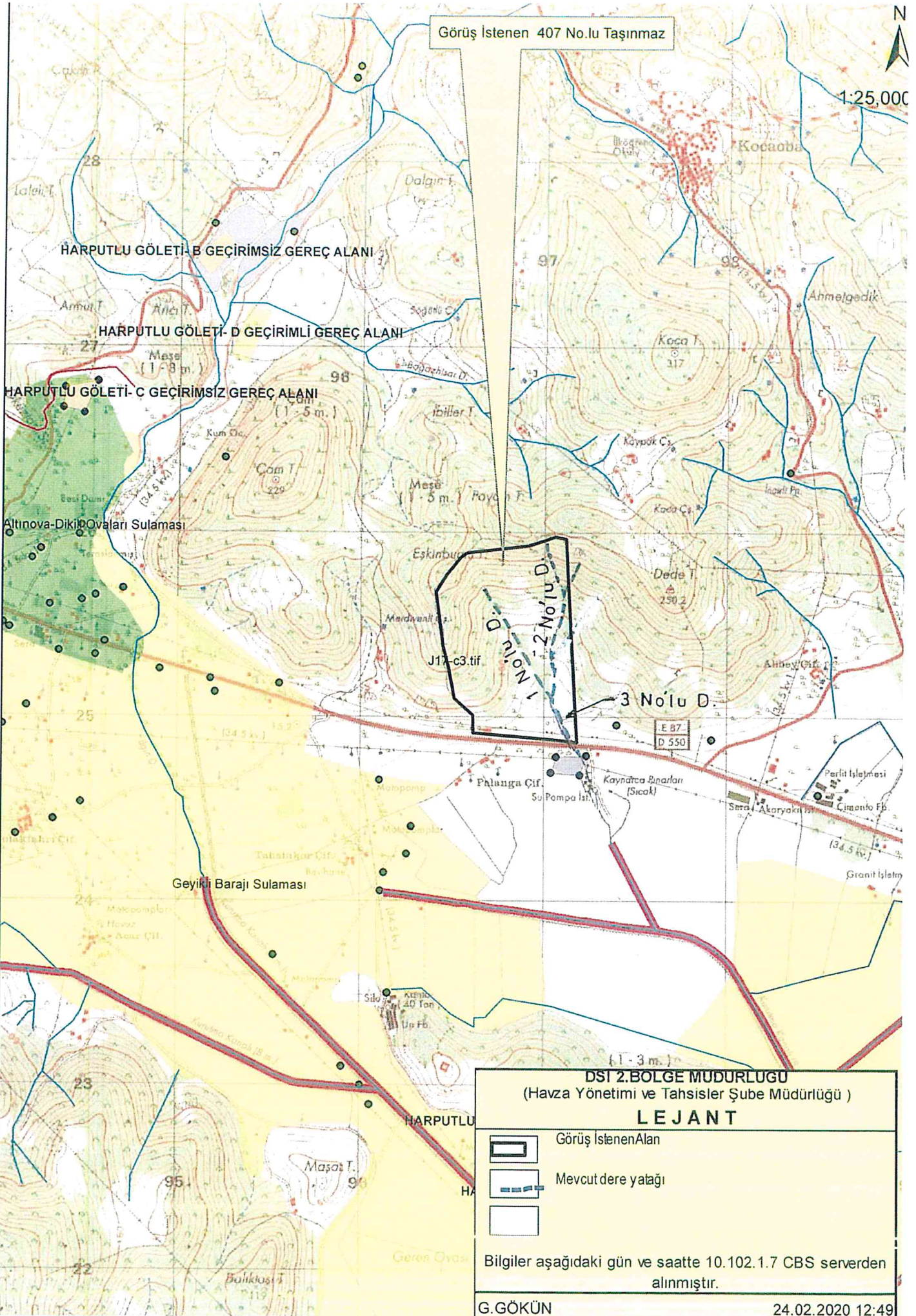
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir  
E-Posta : projelerdaresi@izsu.gov.tr  
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533  
Faks : (0232)293 2820






Görüş İstene 407 No.lu Taşınmaz

1:25.000



DSİ 2.BOLGE MUDURLUĞU  
(Havza Yönetimi ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)

### LEJANT

-  Görüş İstene Alan
-  Mevcut dere yatağı
- 

Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.

G.GÖKÜN

24.02.2020 12:49



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

Sayı : 65116061-045.99-E.21896  
Konu : İzmir İli Dikili İlçesi Kocaoba  
Mahallesi Palanga Mevkii İmar Planı  
Görüş Talebi

RAMSA İNŞAAT LTD. ŞTİ.NE  
(Cumhuriyet Mahallesi 301 Sokak No:8/3)  
Dikili / İZMİR

İlgi : 21/02/2020 tarihli ve 4227 Kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi Palanga Mevkii, tapunun 407 nolu parselini kapsayan 70 ha.lık alanda, 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 Nazım İmar Planında, "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda alt ölçekli imar planı hazırlanacağı belirtilerek; söz konusu alanda hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere Kuruluşumuza ait görüşün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"Turizm Alanı" yapılması planlanan alana karşılık gelen J17-c3 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Görüş talep edilen alan, Genel Müdürlüğümüz adına Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş 1144 (J-677) no.lu İzmir-Dikili-İsmailler İdare Paylı alan içerisinde kalmaktadır. Alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir. Söz konusu Arama Ruhsatının bir sureti (Ek-1) ve çakışma krokisi (Ek-2) koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak proje çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi ve bahsi geçen sahada ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi halinde, Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşumuz çalışmalarını açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

İsmail KARA  
Daire Başkanı V.

Ercan DEMİRYÜREK  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

1 - Arama Ruhsatı Sureti (1 Sayfa)

2 - Çakışma Krokisi (1 Sayfa)

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

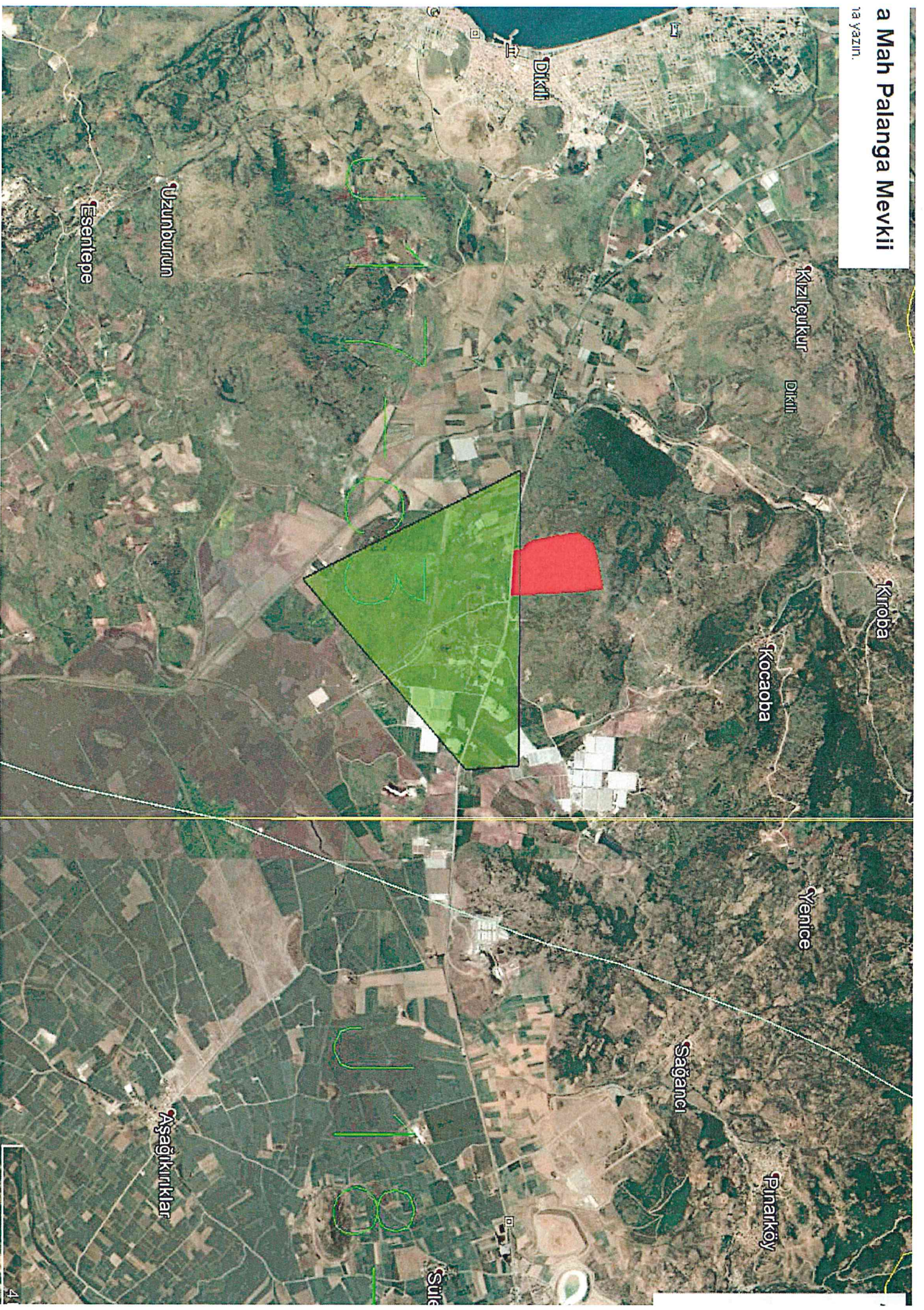
Evrak Doğrulama Kodu : UFADYZRT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>  
Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:139 06800  
Çankaya/ANKARA  
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71  
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için:Alper SAKİTAŞ  
Jeoloji Yüksek Mühendisi  
Telefon No:(312) 201 15 55



# a Mah Palanga Mevkii

ta yazın.



uzunluk süresi

T.C.  
İZMİR İL ÖZEL İDARESİ

J-677

JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR  
ARAMA RUHSATI

İli : İZMİR  
İlçesi : DİKİLİ  
Belde : -  
Köyü-Mevkii : HANIMÇİFTLİĞİ-İSMAİLLER  
Ruhsat Numarası : 1144  
Erişim Numarası : -  
Arama Ruhsatının Cinsi : Jeotermal Kaynak  
Ruhsatın Veriliş Tarihi : 16.03.2009  
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi : 01.10.2007  
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi : 01.10.2010  
Ruhsat Alanı : 594,49 Hektar  
Ruhsat Sahibi : M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
T.C. Kimlik No : 6230003514  
Vergi Daire No : Başkent V.D. 6230003514  
Ruhsatın Ait Olduğu paftalar : J17c3

ARAMA RUHSATI KOORDİNATLARI :

	1. NOKTA	2. NOKTA	3. NOKTA	4. NOKTA	5. NOKTA	6. NOKTA
Y(SAĞA)	0495610	0499337,7	0499380	0496977	-	-
X(YUKARI)	4324960	4324953	4324280	4322225	-	-

KAYNAKLAR:

ADI	KOORDİNATLAR		CİNSİ	AÇILIŞ TARİHİ	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)	DEBİ (l/s)
	Y(SAĞA)	X(YUKARI)					
K-1	0496992	4324144	KUYU	1989	1500	130	0.1

5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun Geçici 3. maddesine göre intibakı yapılan, J-675 nolu Buluculuk Belgesi Dikili-Hanımçiftliği jeotermal alanı ile J-677 nolu Buluculuk Belgesi Dikili-İsmailler jeotermal alanı bölümlendirilerek verilmiştir.

Ruhsat Sahibinin Adresi :  
M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA

Yakup VATAN  
Vali a.  
Genel Sekreter

06/03/2009 Jeoloji Müh. : O. ALPAY  
06/03/2009 Ruh.Dcn.Müd. : Y.S. COŞKUN  
06/03/2009 Daire Bşk. : Dr.H.S. ÖZPOLAT  
06/03/2009 Gen.Sek.Yrd. : A. GÖKÇEN



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2239453/16639  
Konu : Kurum Görüşü

11/06/2020

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

İlgi : 21/05/2020 Tarih ve 05202 Sayılı Yazınız

İlgi yazınıza konu olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilerek kesinleştirilen, Dikili Termal Kültür ve Koruma ve Gelişim Bölgesi nazım imar planı içerisinde bulunan İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 parsel nolu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmaları için, söz konusu taşınmaz harita üzerinde incelenmiş olup, taşınmazda ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 parsel nolu taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Celal MALGAZ  
Başmühendis

[ E-İmzalı ]  
Tuncay ERMİŞ  
Müdür

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Bu evraki <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: S3JVNHFhNFRZUTA9

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii  
Kemalpaşa / İZMİR  
Telefon : (232) 887 1720 Faks :  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Gürkan TOPUZ  
Başmühendis  
Telefon : 2328871720  
e-posta : gurkan.topuz@botas.gov.tr



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 58802856-305.99-E.24139  
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba  
Mevkii, 407 parsel kurum görüşü hk.

20.03.2020

RAMSA İNŞAAT LTD ŞTİ.NE  
Cumhuriyet Mah. 301 Sokak 8/3 DİKİLİ / İZMİR

İlgi : Ramsa Mob. Mad. İnş. LDT. Şti'nin 19.02.2020 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi başvuru ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mah., 407 parseli kaplayan alanın 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 Nazım İmar Planında kaldığı ve alt ölçekli imar planı hazırlanacağı belirtilerek, kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alan, Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, takribi olarak, "Orman Alanı" ve "Tarım Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

İlgi yazı ve ekleri ilişikte yer almakta olup, konunun 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda Müdürlüğünüzce incelenmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

e-İmzalıdır

Ömer ALBAYRAK  
Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : İlgi başvuru. (5 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İZMİR İL KÜLTÜR VE TURİZM  
MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

RAMSA İNŞAAT LTD ŞTİ.NE(Ek  
konulmadı)

Güvenli Elektronik  
İmza Etkilidir  
Kontrollü olarak bilgileri  
doğrultulmuş ve onaylanmıştır

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

Evrak Doğrulama Kodu : IAZKMWCQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmirevrevesehircilik@hs01.kep.tr  
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5  
Bayraklı/İZMİR

Bilgi için: Burec DOĞAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (232) 404 01 81-





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



Sayı : 54495999-754[754]-E.182298

17.03.2020

Konu : İmar İşleri

Sayın Semih YALIN  
CUMHURİYET MAH.301SOK.8/3 DİKİLİ / İZMİR

- İlgi : a) 12.03.2018 tarih ve 177607 sayılı yazımız.  
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.  
c) 19.02.2020 tarihli yazınız.

İlgi (c) yazınızda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 no.lu parseli kapsayan 70 ha.lık alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istendiği belirtilerek, söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;

1- Görüş istenen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ancak; Samanlıköy İşletme ruhsatlı jeotermal alanında kalmakta olup, 5686 sayılı "Jeotermal Kaynaklar Doğal Mineralli Sular Kanunu"na göre ilgili Kurumlardan gerekli görüşlerin alınması gerekmektedir.

2- Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen alandan mavi renkle temsil edilen 1, 2 ve 3 no.lu dereleler geçmektedir. 1 no.lu dere için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak, 2 no.lu dere için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak, 3 no.lu dere için 6,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Bu hususlar ayrıca plan notları içerisinde de belirtilmelidir.

Görüş istenen alanın söz konusu derelerin taşkınlarından etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

3-Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir.

4- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

5- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

6 - Derelerin ıslahı yapılmaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

7 - İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

8 - Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

9- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-manşap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

10- Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan alüvyon akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Ayrıca Düzenli Atık Depolama Yönetmeliğine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

11- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



İmzalıdır

Hasan Cenk ÇETİN  
Bölge Müdür Yardımcısı

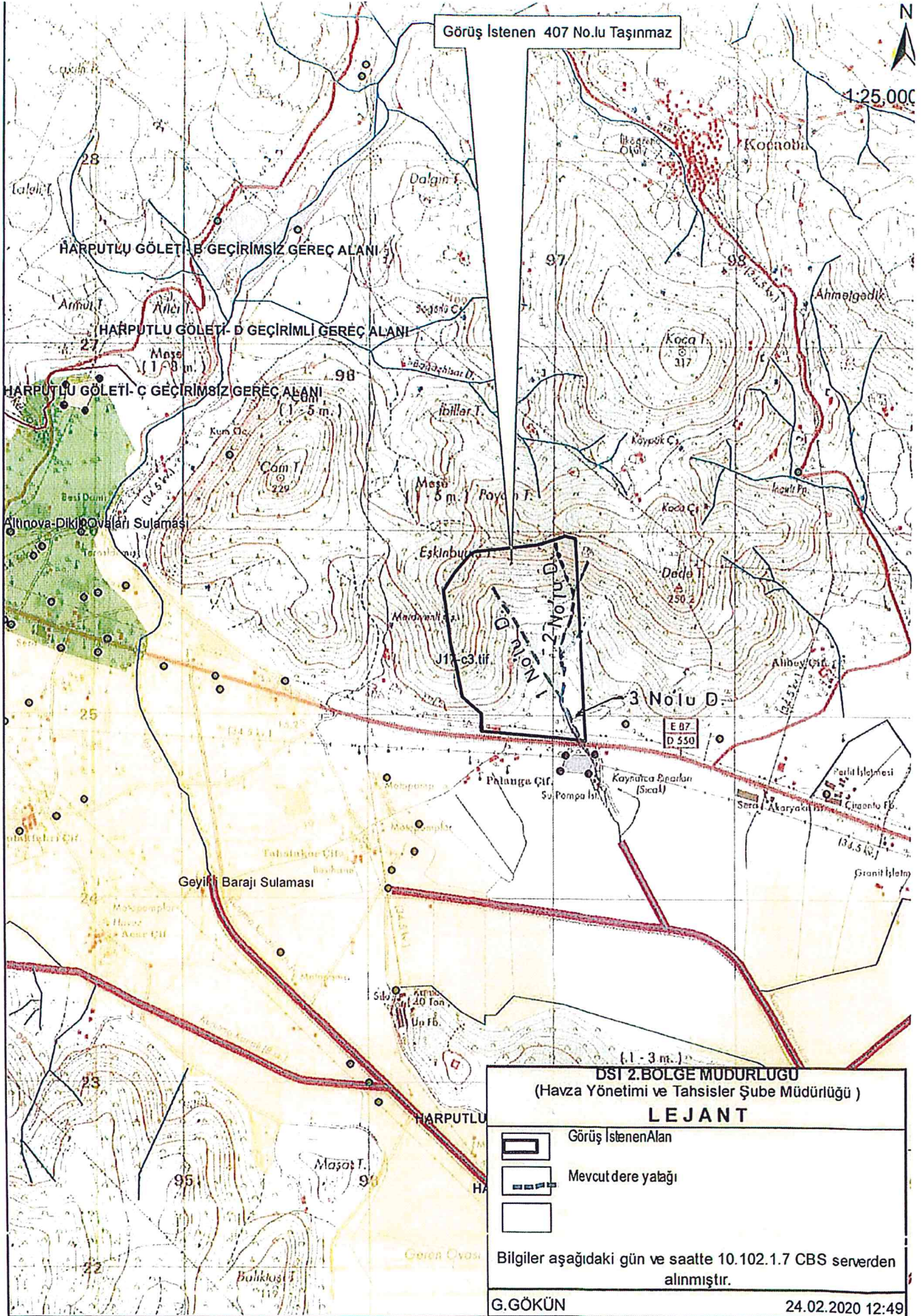
Ek :

- 1 - İlgili (a) Yazımız (2 sayfa)
- 2 - İlgili (b) Yazı
- 3 - 1/25.000 Ölçekli Harita (1 sayfa)

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

Evrak Doğrulama Kodu : OGGXAOUZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ  
SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Günseli GÖKÜN  
Mühendis



Görüş İstenen 407 No.lu Taşınmaz

1:25.000



HARPUTLU GÖLETİ - E GEÇİRİMSİZ GEREÇ ALANI

HARPUTLU GÖLETİ - D GEÇİRİMLİ GEREÇ ALANI

HARPUTLU GÖLETİ - Ç GEÇİRİMSİZ GEREÇ ALANI

1 No.lu D.  
2 No.lu D.  
3 No.lu D.

E 07  
D 550

DSİ 2.BOLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
(Havza Yönetimi ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)

**LEJANT**

-  Görüş İstenen Alan
-  Mevcut dere yatağı
- 

Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.

G.GÖKÜN

24.02.2020 12:49



**GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
Genel Müdürlük  
Üniversite Cad. No: 57  
Bornova 35042 İzmir  
T: 0232 477 26 00  
F: 0232 435 13 92  
bilgi@gdzelektrik.com.tr  
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-PY-  
Konu : Kocaoba Mah. 407 Parsel Hk/Kurum Görüşü

**SN. SEMİH YALIN (RAMSA İNŞ. LTD. ŞTİ. VEKİLİ)**  
Cumhuriyet Mah. 301 Sokak 8/3 Dikili / İZMİR

**İlgi :** Bila tarihli ve Bila sayılı yazı,

İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba köyü, Palanga Mevkii, tapunun 407 nolu parselini kapsayan 70 ha. lık alanda, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan ve İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda, tarafınızca alt ölçekli imar planı hazırlanacağı ilgi yazıda belirtilerek bu kapsamda hazırlatacağınız, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Zeminde yapılan etüt neticesinde, söz konusu parsel üzerinden Şirketimize ait alçak yada yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediği görülmüş olduğundan herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Parsel üzerinde yapılacak tesislerin ileride enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için tarafınızca hazırlatacağınız 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sırasında 300 metre aralıklarla yola cepheli (8x5) ebadında asgari 40 m<sup>2</sup> lik trafo yerleri ayrılması gerekmektedir. Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın paylaşılması sonrasında enerji alt yapısı için gerekli olan alanlar, plan üzerine işlenecek ve bu doğrultuda görüş bildirilecektir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

**e-imzalıdır**  
**B. Caner ÖKSÜZ**  
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.

**e-imzalıdır**  
**Serhat BUGDAY**  
Planlama ve Proje Uzmanı

Dağıtım  
Gereği :  
SN. SEMİH YALIN (Ramsa İnş. Ltd. Şti. Vekili)

Bilgi :  
Bergama İşletme Yöneticiliğine



Sayı : PTD-YPM-  
Konu : DİKİLİ, PALANGA MEVKİİ, 407 PARSEL, KURUM GÖRÜŞÜ  
TALEBİ

**RAMSA MOBİLYA MADENCİLİK İNŞAAT NAKLİYE TURİZM  
PAZARLAMA TİC. LTD ŞTİ**  
MERMELİ MAH ÇANAKKALE ASFALTI CAD NO:34 MENEMEN / İZMİR

**İlgi :** 09/08/2021 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazıda, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme bölgesinde bulunan; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevkiinde yer alan 407 nolu taşınmaza ait taslak imar planının sunulduğu ve uygunluğu konusunda bilgi talep edildiği belirtilmektedir.

Şirketimizce yapılan incelemeler neticesinde, yazınız ekinde gönderilen, taslak imar planında ayrılan trafo yerlerinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Hazırlamış olduğunuz plan tadilatının onaylanmasının ardından, onaylı meclis kararlarının tarafımıza iletilmesi hususunda,

Gereğini rica ederiz.

**e-imzalıdır**  
**Ülfet TÜRKMEN**  
Yatırım Planlama Müdürü

**e-imzalıdır**  
**Muhammed Çağrıhan COŞKUN**  
Planlama Yöneticisi

Dağıtım  
RAMSA MOBİLYA MADENCİLİK İNŞAAT  
NAKLİYE TURİZM PAZARLAMA TİC. LTD ŞTİ



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 47499656-754  
Konu : Turizm Alanı İmar Planı Hk.

KARGO

RAMSA İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.  
( Cumhuriyet Mahallesi 301 Sokak No: 8/3 Dikili / İZMİR )

İlgi : 21.02.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi Palanga Mevkii, tapunun 407 nolu parselini kapsayan 70 ha.lık alanda, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alana yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilmekte olup imar planına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Bahsi geçen alanda Müdürlüğümüz adına tahsis edilen ve yatırımda olan herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır.

Planlama, inşaat ve işletme aşamalarında; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun ilgili hükümlerine bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmeliklere, 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Kaplıcalar Yönetmeliğine ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, söz konusu imar planlarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır.  
Op.Dr. M.Burak ÖZTOP  
İl Sağlık Müdürü

Sümer Mahallesi 451. Sokak No:2 Konak İZMİR

Telefon: Faks No:

e-Posta: oktay.ozturk2@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.ism.gov.tr/>

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 8c578c03-37ad-44de-afd8-60fc2ec11002 kodu ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Oktay ÖZTÜRK

ÇEVRE MÜHENDİSİ

Telefon No: (0 232) 444 35 01



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

Sayı : 82685938-310.01.02-E.130862  
Konu : Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407  
parşel hk.

29.06.2020

Sayın Semih YALIN  
Cumhuriyet Mah. 301 Sok. No:8/3 Dikili/İZMİR

İlgi : Ramsa İnşaat Ltd. Şti. vekili Semih Yalın'ın 12.05.2020 tarihli başvurusu.

Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevki 407 parşelin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" olarak kullanım kararı getirilen kısmında, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanacağından bahisle kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu taşınmaz, 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları daraltılmak suretiyle yeniden belirlenen İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup, söz konusu bölgede 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca her ölçekteki plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanmış olup, ilgi yazıya konu taşınmaz, söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Bölgesi" ve "Tarım Alanı"nda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı (TA-3)" ve "Tarım Alanı" olarak belirlenen bölgede ve "Jeotermal 1. ve 2. Derece Kaynak Koruma Alanı" sınırları içerisinde bulunmakta ve "Erişime Kontrollü Karayolu"na bitişik konumda yer almaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerinin 5.18 maddesi gereği ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, 6.3.1 maddesinde belirtilen "Bu alanlarda termal tesisler öncelikli olmak üzere "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te belirtilen asli konaklama tesisleri, yeme-içme-eğlence tesisleri, sağlık-termal ve spor tesisleri, kongre-sergi merkezleri, rekreasyon tesisleri vb. turizm tesisleri yapılabilir. Bu planda yer almayan yapılaşma hükümleri ile parşel büyüklükleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Ayrıca turizm tesis alanlarının gerektirdiği yönetim, sağlık, rehabilitasyon, eğitim, sosyal, spor, kültürel, umumi tesisler, kamusal tesisler, ticaret, teknik altyapı vb tesisler de yer alabilir... TA-3 sembolü ile gösterilen turizm alanlarında E:0,60, Yençok: 19,50 (5 kat)'dir. Min ifraz:2000 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanlarda tatil köyü yapılması halinde Yençok:7,50 m. (2 kat)'dir." hükmüne ve 6.5.3.2 maddesinde belirtilen "5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular Kanunu uyarınca belirlenen ve onaylanan jeotermal kaynak koruma alanları etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır. "1. Derece Jeotermal Kaynak Koruma Alanları"nda yapılacak her türlü yapı ve alt ölçekli imar planı öncesinde MTA Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınması zorunludur." hükmüne uyulması gerekmektedir.

İlgi yazı ile parşel ölçeğinde alt ölçekli imar planı yapılmak üzere görüşlerimizin istendiği anlaşılmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin i) bendinde Nazım İmar Planı

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü  
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR  
Birim Telefon : 02322931217 Birim Faks :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :

imarshircilikdb@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Hüseyin ÇIRAK  
Unvan : Şehir Plancısı  
Telefon : 2322931217  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





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

"Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı" şeklinde tanımlanmaktadır. İlgili yönetmelik hükmü gereği, ulaşım bağlantıları, ihtiyaç duyulan kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlıklı bir şekilde belirlenebilmesi için, söz konusu alt ölçekli plan çalışmalarının parsel ölçeğinde değil, Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında turizm alanı kararı getirilen alan bütününde sürdürülmesi gerekli görülmektedir.

Bu kapsamda, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak, 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 birlikte tarafımıza gönderilmesi halinde öneri planlara esas görüşümüz oluşturulacaktır.

Gereğini rica ederim.

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
29/06/2020  
İsmiye KAYMAK  
Şef

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü  
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR  
Birim Telefon : 02322931217 Birim Faks :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :

Bilgi İçin : Hüseyin ÇIRAK  
Unvan : Şehir Plancısı  
Telefon : 2322931217  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

imarschircilikdb@izmir.bel.tr



**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/ 37879  
Konu : Dikili, Kocaoba Mah. 407 Parsel İmar  
Planı Hk.

22/07/2020

**YILMAZ ŞEVKET KOCATUĞ**  
Ya:hasanlar Mah. 2305 Sk. No:2/7 Şahzedeler/MANİSA

İlgi : Yılmaz Şevket KOCATUĞ' un bila tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevkii, 407 nolu parseli kapsayan 70 hektarlık alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" nda kaldığından bahisle, söz konusu alanda yapılacağı belirtilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, uydu görüntülerinde ve 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, planlama alanının içerisinde dere yatağı ve yan kollarının geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

1. Derelerin şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak kabul edilmesi, korunması ve imar planlarına işlenmesi; derenin bakım ve temizliği için dere şev üst çizgilerinden itibaren her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması,
2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
  - a. Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
  - b. Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması,
4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: 293 28 59
	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr	



\* B E A M B T O R S \*



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

Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

5. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması,
6. İmar planındaki dere yataklarının genişlik ve güzergahlarının nihai olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği' nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü' nün görüşünün alınması,
7. Bahse konu taşınmazın hem yerleşim alanından kopuk bir konumda bulunması hem de "*Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi*" sınırları içinde kalması sebebiyle, hazırlanacak olan plan notlarına, "*31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 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 alt yapı tesislerinin kurulmasından Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi sorumludur.*" hükmünün konulması,
8. Planlama alanında İdareimizce içme suyuna yönelik tamamlanan ve/veya çalışmaları yürütülen herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığının bilinmesi,

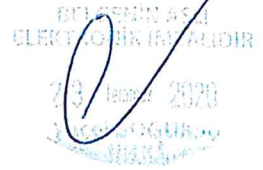
gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdareemiz 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**  
Aysel ÖZKAN  
Genel Müdür V.

DAĞITIM  
Gereği:  
YILMAZ ŞEVKET KOGATUĞ

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



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebelecsorgu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr	Telefon	: 293 28 59
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 12672044- 175.09 /E.96442  
Konu : Turizm Tesis Alanı.

28.04.2020

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

İlgi: 16.03.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; 550-08 Kontrol Kesim No'lu Çanakkale-İzmir Bölünmüş Devlet Yolumuzun 22+160 Km.sinde; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, Palanga Mevkiinde Mülkiyeti Ramsa Mobilya Madencilik Nak. Tur. Paz. Tic. Ltd. Şti.'ye ait 407 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüşümüz istenilmektedir.

İlgili kesime ait kamulaştırma planı ve yol proje örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

**6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 tarihli 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.**

15 Mayıs 1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete'de (Değişiklik 06.01.1998 tarih, 23222 sayılı Resmi Gazete'de) yayınlanarak yürürlüğe giren, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" 17. Maddesine göre Belediye sınırları dışında, Bölünmüş Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ve tesislere ait her türlü sundurmaların ön cephe hattının en az 25m uzaklıkta bulunması ve parselin yolumuz kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 30m olması zorunluluğu vardır.

Bu durumda; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, tesis sahasından yolumuza bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun "Yönetmeliğin" Ek:2 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, **parselin bulunduğu kesimin imar planı sınırları dahiline alınması ve geçiş yolu eksenine her iki yönden en az 200m mesafe içinde yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması ve bulunmaması**, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ve tesislere ait her

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"unsnn680CF24" 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 -



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü



türlü sundurmaların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla anılan parsel üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

**Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için, söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan, öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.**

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Aziz Bülent ÖNCEL  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planı. (1 syf.)
2. Yol Proje Örneği. (1 syf.)
3. Ek:2 Proje Örneği. (1 ad.)

DAĞITIM:

Gereği:

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

Bilgi:

Karayolları 29. Ayvalık Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "unsnn680CF24" 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 -



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü

İADELİ-TAAHHÜTÜ



Sayı : E.16803100- 754 /627567  
Konu : İzmir,Dikili, Kocaoba, 407 parselde  
İmar Planı çalışması

15.11.2021

ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜH. LTD.ŞTİ.'YE  
1314. cadde No:17/4 Aşağı Öveçler Mah. Çankaya/ANKARA

İlgi: Özok Planlama İmar Müh. Ltd.Şti.'nin 07/10/2021 tarihli ve - - sayılı yazısı.

İlgi tarihli yazınız ile; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 parsel numaralı taşınmazda hazırlanmış olan İmar Planı teklifine ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmiş, ilgi (b) yazınız ile görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (b) yazınız ile vermiş olduğumuz görüşte, 407 parsel içerisinde karayoluna paralel olarak önerilmiş olan 12 m'lik taşıt yolundan karayoluna iki farklı noktadan ayrılma ve katılma sağlanmasının Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmediği belirtilerek tek bir noktadan bağlantı yapılacak şekilde düzenleme yapılması istenmiş, bununla birlikte söz konusu bağlantı noktasının karayolu proje ve tasarım kriterlerine uygun olarak planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kez ilgi (c) yazınız ile, daha önce vermiş olduğumuz görüş doğrultusunda yeniden hazırlanan Uygulama İmar Planı taslağı gönderilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (c) yazınız ekinde sunulmuş olan Uygulama İmar Planı taslağı İdaremizce uygun görülmüş olup, tasdik edilmiş olan bir adet İmar Planı örneği yazınız ekindedir. Karayoluna 50 m mesafe içerisinde yapılacak ve açılacak her türlü yapı ve tesis için İdaremizden ayrıca görüş alınmalıdır.

Bilgilerini rica ederim.

Çetin İNAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:  
Tasdik edilmiş İmar Planı taslağı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "quxwn78959AC"

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

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

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

İletişim : Tasınmazlar Basmühendisliği -

Bilgi için: Fatma Scrap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



CamScanner ile tarandı





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 35698499-309.01[350870001]-E.313094

20.04.2020

Konu : İzmir Dikili Termal KTKGB Kocaoba  
407 numaralı parselle ilişkin plan  
hazırlama ön izin talebi.

Sayın Semih YALIN  
Mermerli Mah. Çanakkale Asfaltı Cad. No:34 Menemen/İZMİR

İlgi : 30.12.2019 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile; vekili bulunduğunuz Ramsa Mobilya Mad. İnş. Ltd. Şti adına İzmir İli, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi 407 parsel numaralı taşınmazın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Turizm Tesis Alanı" kullanım kararı getirilen kesimine ilişkin üst ölçekli plana uygun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlama ön izni talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

Konuya ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 02.04.2020 tarihli ve 2020/07-10 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı, 7 nci ve 8 nci maddeleri uyarınca; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 parsel numaralı taşınmazın 350.013 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmında 1/25000 ölçekli plan kararları doğrultusunda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin tarafınıza 6 (altı) ay süre ile ön izin verilmiştir.

Plan hazırlama ön iznine ilişkin olarak;

1. Plan teklifinin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik başta olmak üzere ilgili diğer mevzuatta tanımlanan usul ve esaslara uygun bir şekilde hazırlanması gerektiği,
2. Plan teklifine ilişkin gerekli kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerektiği,
3. Plan teklifi ile ilgili gerekli tüm etüt raporlarının (jeolojik etüt raporu, teklife konu alanda jeotermal alan varsa buna ilişkin kaynak koruma etüt raporu, vb.) hazırlanarak ilgili mevzuat uyarınca yetkili kurum tarafından onaylanmış aslının plan teklifi ile birlikte iletilmesi gerektiği,

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


Evrak Doğrulama Kodu : UYNIGDDUEYSIQRFWLJI Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

Bilgi için: Taner PİRİ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No: (312) 470 75 30

Türkiye

4. Herhangi bir sorgulamaya gerek kalmaksızın her 3 (üç) ayın sonunda ön izin kapsamında yürütülen çalışmalar konusunda Bakanlığımızın bilgilendirilmesi gerektiği,
5. Plan teklifinin hazırlık aşamasında karşılaşılan ve süreci kesintiye uğratabilecek nitelikteki gelişmeler hakkında Bakanlığımızın ivedilikle bilgilendirilmesi gerektiği,
6. Gerekli görüldüğü takdirde plan teklifine konu olan alanın Bakanlığımız uzmanlarınca yerinde incelenebileceği,
7. Ön iznin verilmesinin daha sonradan iletilecek plan teklifinin onaylanacağı şeklinde yorumlanmaması gerektiği,
8. Verilen ön izin uyarınca sunulacak plan teklifine ilişkin nihai değerlendirmenin Bakanlığımızca yapılacağı ve plan teklifinin Bakanlığımıza iletilmesini takiben gerekli görülmesi halinde ek bilgi / belge veya kurum görüşü istenilebileceği,

hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-izmalıdır

Şennur ALDEMİR DOĞAN

Bakan a.

Genel Müdür V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : UYNIGDDUEYSIQRJFWLJI Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

Bilgi için:Taner PİRİ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No:(312) 470 75 30

 Türkiye



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

Sayı : 65258934-165.02.02[35.05/919]-E.256008

17.03.2020

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba  
Mahallesi, Palanga Mevkii, 407 parsel  
hk.


Sayın Semih YALIN

İlgi : 19.02.2020 tarihli başvurunuz ve ekleri.

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi Palanga Mevkiinde, mülkiyeti tüzel kişiliğe ait olan, tapunun 407 numaralı parselinde kayıtlı 70 hektarlık alanda, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda alt ölçekli imar planı yapılmasının planlandığı, söz konusu planlama çalışmalarına veri teşkil edecek kurum görüşünün iletilmesinin istenildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi Palanga Mevkiinde, mülkiyeti tüzel kişiliğe ait olan, tapunun 407 numaralı parselinde kayıtlı taşınmazda yapılan incelemelerde; taşınmaz 2863 sayılı Kanun kapsamında Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmamaktadır. Ancak; ilgi yazı eki haritada işaretlenmiş kurum görüşü istenilen taşınmazda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği zorunludur.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır  
Deniz DURDU  
Müdür V.

Ek : Kurum görüşü istenilen alanı gösterir 1/25000 ölçekli harita. (1 sayfa)

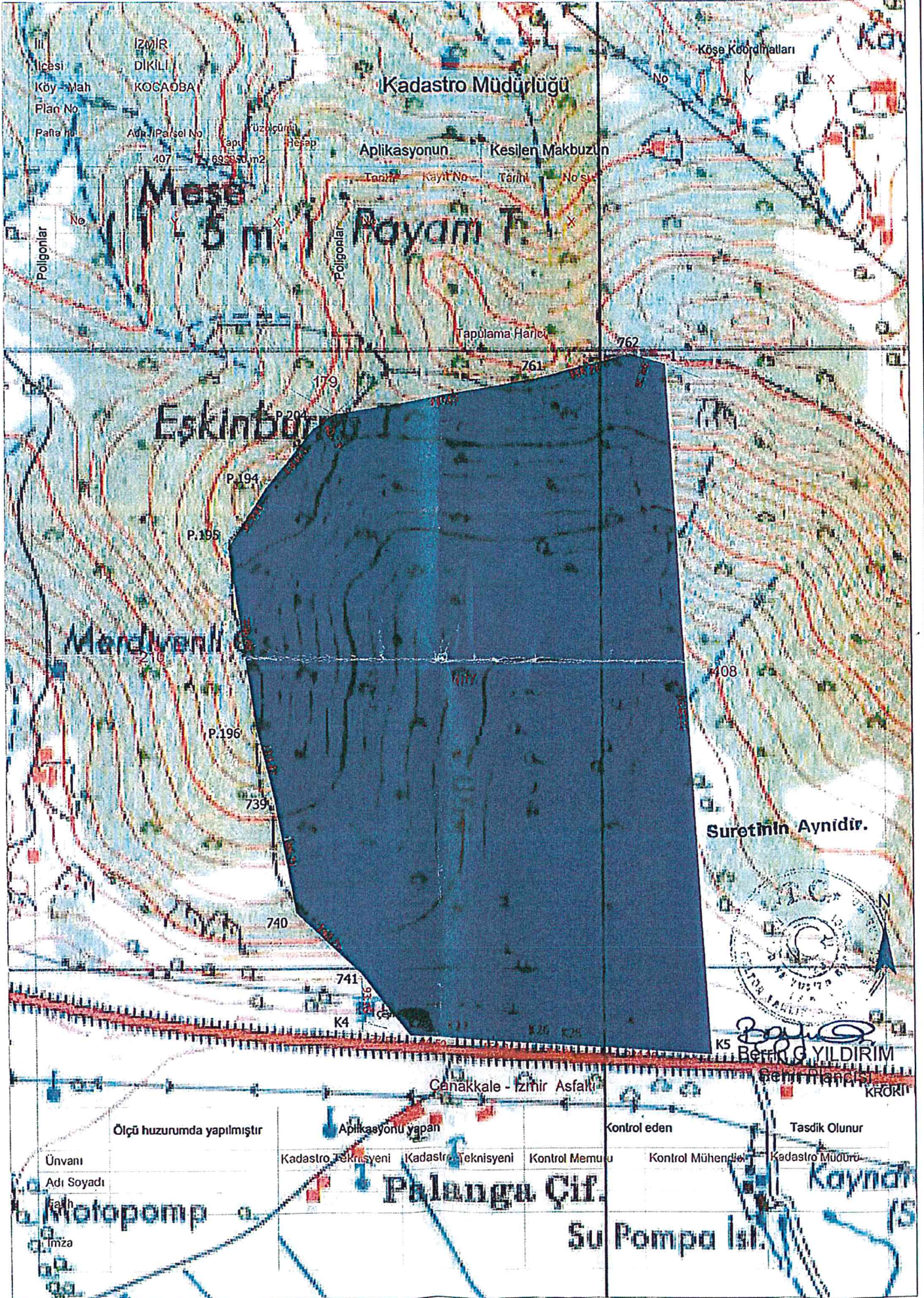
BELEĞİNİZİN ALINILDIĞI  
ELEKTRONİK BAĞLANTI

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

Evrak Doğrulama Kodu : TAYKCDVNTSSIXCUTSCK Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR  
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 464 81 29  
e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr Kep : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Berrin Gökçen YILDIRIM  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(232) 463 73 56-139





İlçe  
Köy - Mah  
Plan No  
Pafta No

İZMİR  
DİKİLİ  
KOCAOĞUZ

Adı, İlpafta No  
407

Alan Hesap  
693630 m<sup>2</sup>

Kadastro Müdürlüğü

Aplikasyonun Kesilen Makbuzun

Tarih Kayıt No Tarih No Sıra

Poligonlar

Tapulama Harici

Köşe Koordinatları

Eskişehir

Mardirvanlı

Suretinin Aynıdır.



Beyhan G. YILDIRIM  
Genel Müdürlüğü

Ölçü huzurunda yapılmıştır

Aplikasyonu yapan

Kontrol eden

Tasdik Olunur

Ünvanı

Kadastro Tekniksinyeri

Kadastro Tekniksinyeri

Kontrol Memuru

Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü

Adı Soyadı

Palanga Çif.

Kaynak

İmza

Su Pompa İst.



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

Sayı : 65116061-045.99-E.21896

20.03.2020

Konu : İzmir İli Dikili İlçesi Kocaoba  
Mahallesi Palanga Mevkii İmar Planı  
Görüş Talebi

RAMSA İNŞAAT LTD. ŞTİ.NE  
(Cumhuriyet Mahallesi 301 Sokak No:8/3)  
Dikili / İZMİR

İlgi : 21/02/2020 tarihli ve 4227 Kurum sayılı yazımız.


İlgi yazınızda; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi Palanga Mevkii, tapununun 407 nolu parselini kapsayan 70 ha.lık alanda, 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 Nazım İmar Planında, "Turizm Alanı" kullanım kararı getirilen alanda alt ölçekli imar planı hazırlanacağı belirtilerek; söz konusu alanda hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere Kuruluşumuza ait görüşün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"Turizm Alanı" yapılması planlanan alana karşılık gelen J17-c3 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.


Görüş talep edilen alan, Genel Müdürlüğümüz adına Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş 1144 (J-677) no.lu İzmir-Dikili-İsmailler İdare Paylı alan içerisinde kalmaktadır. Alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir. Söz konusu Arama Ruhsatının bir sureti (Ek-1) ve çakışma krokisi (Ek-2) koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak proje çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi ve bahsi geçen sahada ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi halinde, Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşumuz çalışmalarını açısından herhangi bir sakınca oluşturmaz.

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır

İsmail KARA  
Daire Başkanı V.

 e-imzalıdır

Ercan DEMİRYÜREK  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - Arama Ruhsatı Sureti (1 Sayfa)
- 2 - Çakışma Krokisi (1 Sayfa)

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


Evrak Doğrulama Kodu : UFADYZRT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>  
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: Alper SAKİTAŞ  
Jeoloji Yüksek Mühendisi  
Telefon No: (312) 201 15 55





18 JUN 2009 10:30 FAX: 4211453

T.C. <b>İZMİR İL ÖZEL İDARESİ</b> J-677					
<b>JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MINERALİLLİ SULAR ARAMA RUHSATI</b>					
İli	: İZMİR				
İlçesi	: DİKİLİ				
Belde	: -				
Köyü-Mevdi	: HANMÇİFTLİÇİ-İSMAILLER				
Ruhsat Numarası	: 1144				
Erişim Numarası	: -				
Arama Ruhsatının Cinsi	: Jeotermal Kaynak				
Ruhsatın Veriliş Tarihi	: 16.03.2009				
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi	: 01.10.2007				
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi	: 01.10.2010				
Ruhsat Alanı	: 594,49 Hektar				
Ruhsat Sahibi	: M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
T.C. Kimlik No	: 6230003514				
Vergi Daire No	: Başkent V.D. 6230003514				
Ruhsatın Ait Olduğu Paftalar	: J17c3				
<b>ARAMA RUHSATI KOORDİNATLARI :</b>					
1. NOKTA	2. NOKTA	3. NOKTA	4. NOKTA	5. NOKTA	6. NOKTA
Y(SAĞA)	0495610	04993377	0499380	0496977	-
X(YUKARI)	4324960	4324953	4324280	4322225	-
<b>KAYNAKLAR:</b>					
ADI	COORDİNATLAR	CİNSİ	ACIUS TARİHİ	DERİNLİK (m)	SICAKLIK (°C)
K-1	0496992	4324144	KUYU 1989	1500	150
					0.1
5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Minerali Sular Kanununun Geçerli maddesine göre inceleme yapılan J-675 no.lu Buluculuk Bölgesi Dikili-Hanmçiftliği jeotermal alanı ile J-677 no.lu Buluculuk Bölgesi Dikili-İsmailler jeotermal alanı bölümlenilerek verilmiştir.					
Ruhsat Sahibinin Adresi : M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA					
 O. ALPAV Jeoloji Müh. 16/03/2009 Ruh.Den.Müd. :Y.S. COŞKUN 17/03/2009 Daire Bşk. :DR.H.S. ÖZPOLAT 18/03/2009 Gen.Sek. Yrd. :A. GÖKÇEN					



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 76086698-754-E.670144

27.03.2020

Konu : Kurum Görüşü -14/02-1398


RAMSA İNŞAAT LTD. ŞTİ. VEKİLİ SEMİH YALÇIN HARİTA MÜHENDİSİNE  
Cumhuriyet Mah. 301 Sok.8/3  
Dikili / İZMİR

İlgi : 25.02.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile istenen; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 Parsel no'lu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas, Kurum görüşü talebiniz incelenmiştir.

İnceleme sonucu; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, 407 Parsel no'lu taşınmazın, 6831 sayılı Orman Kanununun 1744 sayılı Kanun ile değişik 2. Madde uygulama çalışmasına göre orman sınırları dışında kaldığı ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet EROL  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yrd.

Bu Evrakın 5070 sayılı Kanuna  
gerekli şekilde elektronik imza ile  
tasdik edildiği 27.03.2020

Özkan BOZATLI  
İşçi

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

Kağıttest

İSÇİLERİN İZMİR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

Bilgi için: Halil KİREÇ  
Bilgisayar İşletmeni



T.C.  
DİKİLİ KAYMAKAMLIĞI  
Tapu Müdürlüğü



Sayı : 96949041-105-E.1254996  
Konu : Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar  
Planına İlişkin Kurum Görüşü

28.05.2020

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 21.05.2020 tarihli 86396801-115.99-E.5203 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş, Dikili İlçesi Kocaoba Mahallesi 407 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, kanun, yönetmelik ve mevzuat çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının Kurumumuzca uygun olduğu hususunu;  
Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır  
Veli ÜNSAL  
Tapu Müdürü

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



Evrak Doğrulama Kodu : GQYAQUDR Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>  
Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Caddesi No:3 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.  
İZMİR VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.1588801  
Konu : Dikili/Kocaoba Mh. 407 Parsel  
(Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı)

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün,  
20.04.2020 tarih ve E-313094 sayılı yazısı.  
b) 21.05.2020 tarih ve E-5204 sayılı yazınız.  
c) 04.06.2020 tarih ve E-1514825 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıya istinaden Müdürlüğümüze gönderilen ilgi (b) yazınızla, İlçeniz, Kocaoba Mahallesi, 407 parselin, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilerek kesinleştirilen İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planı alan sınırları içinde yer aldığı belirtilerek, anılan parsel için "turizm amaçlı alt ölçekli plan çalışması" yapılmak istendiğinden, alana dair Müdürlüğümüzden görüş istenmiştir. Arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13/(2) Md.'ne göre; "turizm amaçlı plan çalışması" yapılmak üzere, parseldeki 69,8073 hektar "kuru marjinal tarım arazisi" (KTA)'nin, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Söz konusu talep, tarım dışı amaçlı arazi kullanımı başvurusu olduğundan, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12/(8) Md. gereği, tarım dışı amaçlı arazi kullanımına ilişkin Müdürlüğümüzce verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki (2) yıl içerisinde planın onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilir. Alanın farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda, 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Verilen bu iznin, yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, 5403 Sayılı Kanununun 20. ve 21. Md.'ne göre yasal işlem yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

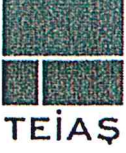
Hulusi DOĞAN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : FODRSMEZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi  
No:34 35100 Bornova / İZMİR  
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93  
E-Posta: [izmir@tarim.gov.tr](mailto:izmir@tarim.gov.tr) Kep: [izmir@gthb.hs01.kep.tr](mailto:izmir@gthb.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Cihangir YILMAZ  
Mühendis





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

Sermaye 5 Milyar ₺  
Vergi D. No: 879 030 4111  
ASO 5887 A10:165458

Sayı : 92914634-754-E.112439

16.03.2020

Konu : İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba  
Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

RAMSA İNŞAAT LTD.ŞTİ.NE  
Cumhuriyet Mahallesi 301. Sokak 8/3  
Dikili / İZMİR


İlgi : 19.02.2020 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 407 parsel numaralı taşınmazın üzerinde imar planı hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır  
Gül MISIRLI  
Daire Başkanı

 e-imzalıdır  
Fatih KÖKSAL  
Genel Müdür Yardımcısı V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : XACSVIFFDPJXICKSSGO Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Mehmet Uğur KAVLAK  
Teknik Şef  
Telefon No:(312) 203 85 62



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
III. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 49123968-754[35.525]-E.2663  
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba  
Mahallesi Palanga Mevkii 407 Parsel  
İmar Planı

12.03.2020


RAMSA İNŞAAT LTD.ŞTİ. vekili Sn.Semih YALIN  
Cumhuriyet Mah. 301 Sk. No:8/3 Dikili / İZMİR

İlgi : 19.02.2020 tarihli dilekçeniz.

İzmir ili, Dikili ilçesi, Kocaoba mahallesi, Palanga mevkiinde, tapunun 407 no'lu parselini kaplayan 70 hektarlık alanda, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanan İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında getirilmiş olan "Turizm Alanı" kullanım kararına istinaden, firmanızca hazırlattırılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere ilgi dilekçe ile Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı çalışması ile ilgili Bakanlığımız Alt Yapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden görüş talep edilmiş olup, konunun Alt Yapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüzce de incelenmesi neticesinde; imar planına konu alanda Kurumumuzca yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı Bölge Müdürlüğümüze bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

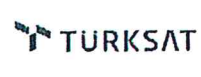
 e-imzalıdır

Ali AVDAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

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

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

Bilgi için:Taner BİÇİM  
İnşaat Mühendisi  
Telefon No:(232) 495 20 64





T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : 51349449-754-E.11178  
Konu : Kurum Görüşü

27/02/2020

Semih YALIN  
Cumhuriyet Mah. 301 Sok. 8/3 Dikili İZMİR

İlgi : 21.02.2020 tarihli yazınız.

İlgi yazınızla İzmir İli, Dikili İlçesi, Kocaoba Mahallesi, tapunun 407 nolu parselini kapsayan 70 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere, Başkanlığımızın görüşü sorulmaktadır.

Yapılacak İmar Planı çalışmalarıyla ilgili, mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca görülmektedir.

Gereğini rica ederim.

Uğur KOLSUZ  
Vali a.  
Vali Yardımcısı



\*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek ( fG+MGZ-1oCOMv-DEItUK-obZ+hH-V9L6KXuv ) kodunu yazınız.

855 Sokak No:40 Konak / İzmir  
Telefon No: (232)455 14 00 Faks No: (232)445 41 59  
e-Posta: [izmiryikob@icisleri.gov.tr](mailto:izmiryikob@icisleri.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.izmiryikob.gov.tr>

Bilgi için: Devrim GÖKTAŞLAR  
Mühendis  
Telefon No: