

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,  
BADEMLİ MAHALLESİ,  
315 ADA 8 PARSELİN (ESKİ 1249 PARSEL)  
MEZARLIK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

DİKİLİ (İZMİR) TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ  
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



KASIM-2023

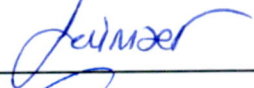
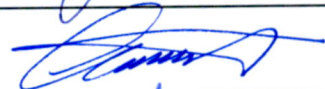
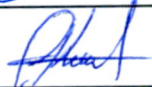
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,  
BADEMLİ MAHALLESİ,  
315 ADA 8 PARSELİN (ESKİ 1249 PARSEL)  
MEZARLIK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN

DİKİLİ (İZMİR) TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ  
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA EKİBİ

Sevimser ÇAĞLAYAN – Şehir Plancısı Koruma Alanları Şube Müdürü	
Duygu TÜRKMEN – Şehir Plancısı Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü Şefi	
Sevgi KARAMAN – Şehir Plancısı	

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**İÇİNDEKİLER**

GİRİŞ .....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	2
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	2
1.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	3
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	6
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	6
2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	8
3. DOĞAL YAPI .....	8
3.1. JEOLJİK YAPI .....	8
3.2. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI .....	8
3.3.YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ .....	9
3.4.DEPREMSELLİK.....	10
4. SOSYO-EKONOMİK BİLGİLER .....	12
5.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR .....	12
6. MÜLKİYET YAPISI.....	14
7.YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER.....	13
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	14
7. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR .....	17
8. PLAN HÜKÜMLERİ.....	18
9. EKLER.....	19

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**ŞEKİLLER**

Şekil 1 - Planlama Alanı'nın İzmir İli İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2-Söz konusu alanı gösterir Uydu Görüntüsü (Yakın) (Google Earth , 29.03.2023).....	3
Şekil 3-Planlama Alanı'nın 1/25000 Halihazır Harita Üzerindeki Yeri .....	4
Şekil 4- Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 5 - 315 Ada 8 Parselin 1/100.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu.....	7
Şekil 6 - 315 Ada 8 Parselin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu.....	7
Şekil 7-Eğim Durumu .....	9
Şekil 8-Yerleşime Uygunluk Haritası.....	10
Şekil 9-Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....	11
Şekil 10-Bölgenin Deprem Haritası .....	11
Şekil 11-Planlama Alanının Halihazır Üzerindeki Konumu .....	13
Şekil 12- Öneri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği .....	18

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**GİRİŞ**

İzmir Büyükşehir Belediyesi Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğünün talebi ile; Dikili İlçesi, Bademli Mahallesi, 315 ada 8 parselde (eski 1249 parsel), mülkiyeti Dikili Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın mezarlık alanı olarak kullanılabilmesi için gerekli planlama çalışmalarının başlatılması talep edilmiştir.

Talep kapsamında 14.11.2016 tarihli ve 87022314-310-01-02-4942 sayılı yazı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Belediye Başkanlığımız tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmış ve NİP – 36476 ve UİP - 36477 plan işlem numaralı bahse konu İmar Planları Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2019 tarih ve 05.76 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun görülen söz konusu planlar ve imar planı işlem dosyası 27.02.2019 tarih ve 87022314-310.01.04-E.47655 sayılı yazımız ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında işlem yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilmiş, herhangi bir değerlendirme yapılmadığından 18.06.2020 tarih ve 94728731-310.02-E-122790 sayılı yazımız ile değerlendirilmek üzere tekrar iletilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2020 tarih ve 35698499-309.01[350870001]-E.664586 sayılı yazısı ile de, sunulan plan ve plan açıklama raporunun incelendiği belirtilerek, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 4. maddesinde nazım ve uygulama imar planlarına jeolojik verilerin işlenmesi gerektiği hükme bağlandığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı İlkeleri Bölümü 21. maddesinin 6. bendinde de "onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz" hükmü gereği Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması gerektiği, bununla birlikte bahse konu alanın 11.295 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü taşınmazın Bakanlıkça onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Zeytinlik Alanlar" olarak belirlenen bölgede yer aldığı, söz konusu talebin değerlendirilebilmesi için taşınmazın büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda öncelikle üst ölçekli plan değişikliğinin hazırlanması gerektiği bildirilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2020 tarih ve 664586 sayılı yazısına istinaden, 21.01.2022 tarih ve 565103 sayılı yazımız ile İmar Planlarına Esas

# İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

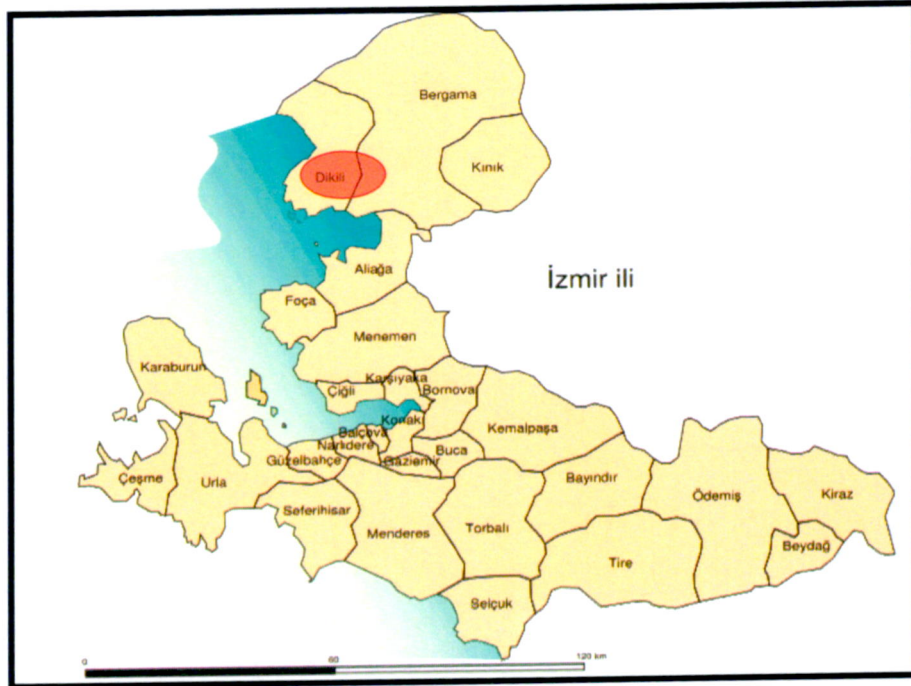
Zemin Etüdüleri Şube Müdürlüğünden, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yaklaşık 1.1 ha'lık alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının hazırlanmasının sağlanması ve ilgili kurum tarafından onaylanarak iletilmesi talep edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.12.2022 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu ile üst ölçekli plan değişikliği tamamlanmış olup, plan teklifi dosyası hazırlanmıştır.

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Dikili İlçesi Ege bölgesi içerisinde Türkiye'nin üçüncü en büyük kenti olan İzmir İline bağlı bir ilçedir. İlin kuzeyinde yer alan Dikili'nin yerel konumu 39 derece 03 saniye kuzey enlemi ile 26 derece 52 saniye doğu boylamı arasındadır. Batıda Ege Denizi ile kıyıya sahip olan ilçenin kuzeyinde Ayvalık, doğusunda Bergama güneyinde Aliğa ilçeleri bulunmaktadır. İlçe 541 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahiptir. Dikili İlçesinin, 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre toplam nüfusu 47.360 kişidir.



Şekil 1 - Planlama Alanı'nın İzmir İli İçindeki Konumu

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**



Şekil 2-Söz konusu alanı gösterir Uydu Görüntüsü (Yakın) (Google Earth , 29.03.2023)

Planlamaya konu Dikili İlçesi, Bademli Mahallesi, 315 ada 8 parsel ise; Dikili merkez yerleşiminin güneyinde, ilçe merkezine yaklaşık 8 km. uzaklıkta, Bademli Mahallesine ise 1 km. mesafede "Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almaktadır.

## **1.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR**

Dikili İlçesi, İzmir İline bağlı 30 İlçeden biridir. 6 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 1. maddesi kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırlar olarak belirlenmiş ve 36. maddesi gereği olarak 1. madde ilk mahalli idareler genel seçimi olan 30 Mart 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Böylece planlama alanının bulunduğu Dikili İlçesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir.



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Şekil 4- Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ**

**2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI**

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

İzmir İli, Dikili İlçesi, Bademli Mahallesi, 315 ada 8 parsel; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmaktadır. 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede "İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları yeniden belirlenerek ilan edilmiştir. 2634 Sayılı Kanun kapsamında belirlenen turizm bölge ve alanlarının planlama yetkisi aynı kanunun 7. Maddesinde Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiştir.

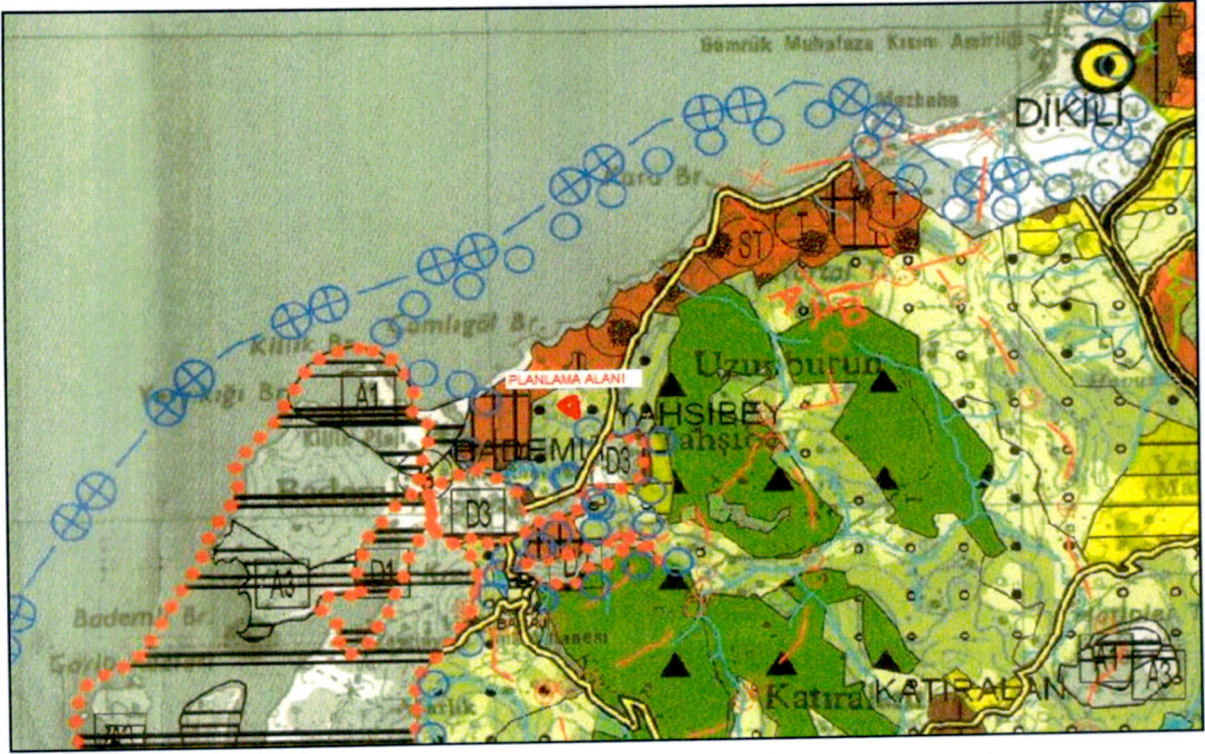
23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16.11.2015 tarihinde Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

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

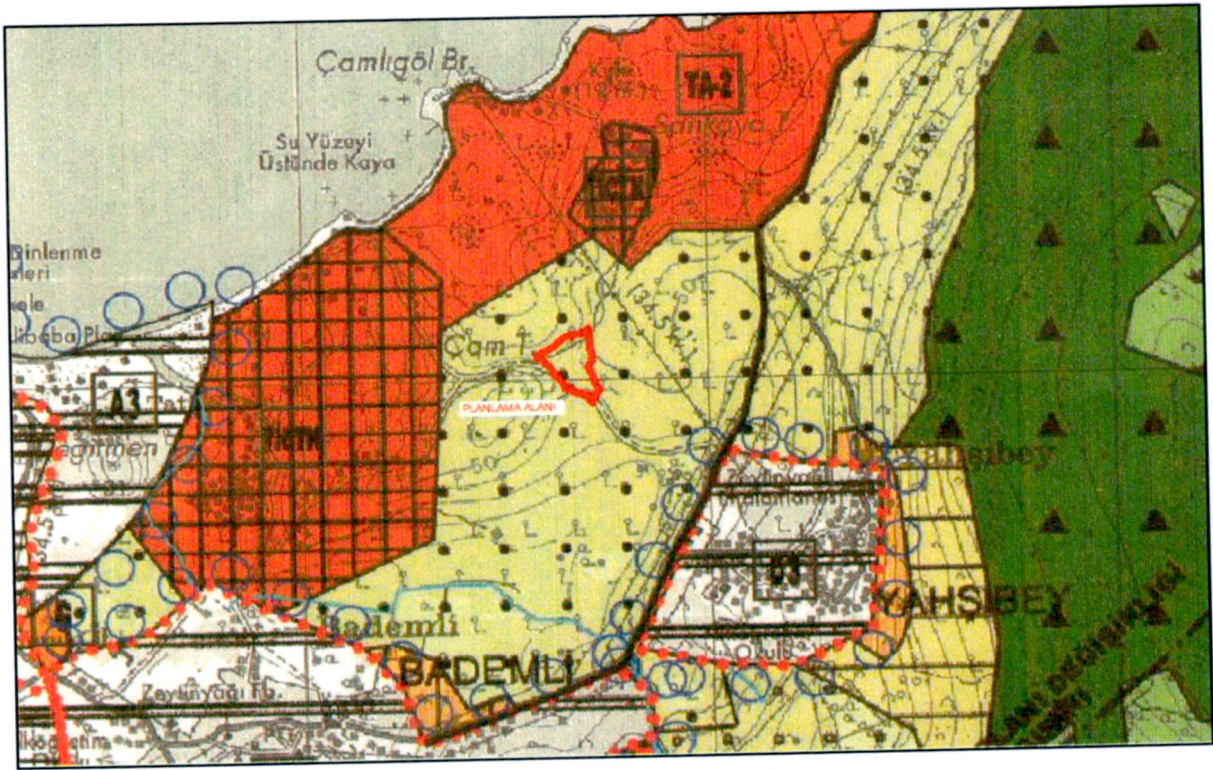
*"7.11. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir"* hükmü yer almaktadır.

İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesini kapsayan alanda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanmış olup 315 ada 8 parselin söz konusu planlarda "Zeytinlik Alanlar" olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Şekil 5 - 315 Ada 8 Parselin 1/100.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu



Şekil 6 - 315 Ada 8 Parselin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI**

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

**3. DOĞAL YAPI**

**3.1. JEOLJİK YAPI <sup>1</sup>**

İnceleme alanı, Bademli merkezinin yaklaşık 5 km kuzeybatısında yer almaktadır. İnceleme alanında yer alan jeolojik birimlerin niteliğini anlamak amacı ile 2 sondajda 15'er metre karotlu sondaj çalışması yapılmıştır.

Çalışma alanında Soma Formasyonuna ait birimler gözlenmektedir. Soma formasyonu genel olarak killi kireçtaşı, marn, miltaşı , tüfit, kumtaşı,konglomera ardalanması veya bu kaya türlerinin bir veya bir kaçının baskın olduğu kaya türlerinden oluşur. İnceleme alanında yapılan sondajlarda sarımsı renkli Türif birimi ile yeşilimsi renkli Kil-Kiltaşı birimi ardaşıklı olarak gözlenmektedir. Türif birimi altere olmuş seviyelerden oluşmakta, Kil-Kiltaşı birimi yer yer dayanımlı serilerde oluşmaktadır.

**3.2. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI <sup>2</sup>**

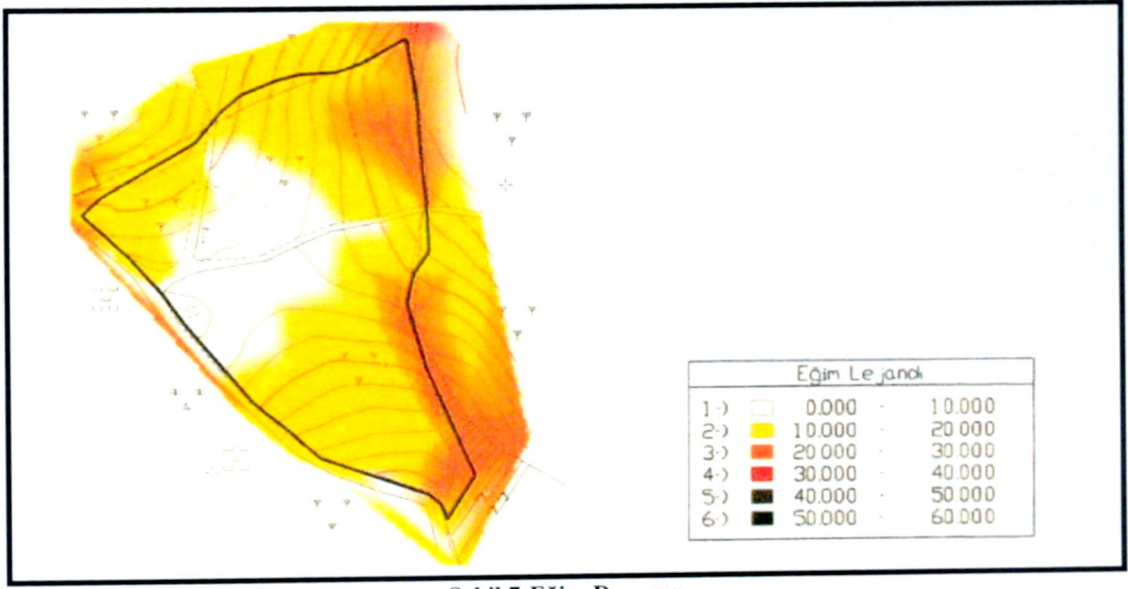
Planlama alanının bulunduğu bölgede eğim %0-10 ve %10-20 arasındadır. Yumuşak – düşük eğimli alanlara girmektedir.

---

<sup>1</sup> Alkım Mühendislik,2022

<sup>2</sup> Alkım Mühendislik,2022

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**



Şekil 7-Eğim Durumu

### 3.3.YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ<sup>3</sup>

I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 14.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Raporda; planlama alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan 1 (UA-1) Zemin Ortamlar olarak** değerlendirilmiştir.

Alkım Jeoloji Mühendislik Danışmanlık Tanıtım Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan toplam 11.295 m<sup>2</sup>'lik alana ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu'na göre;

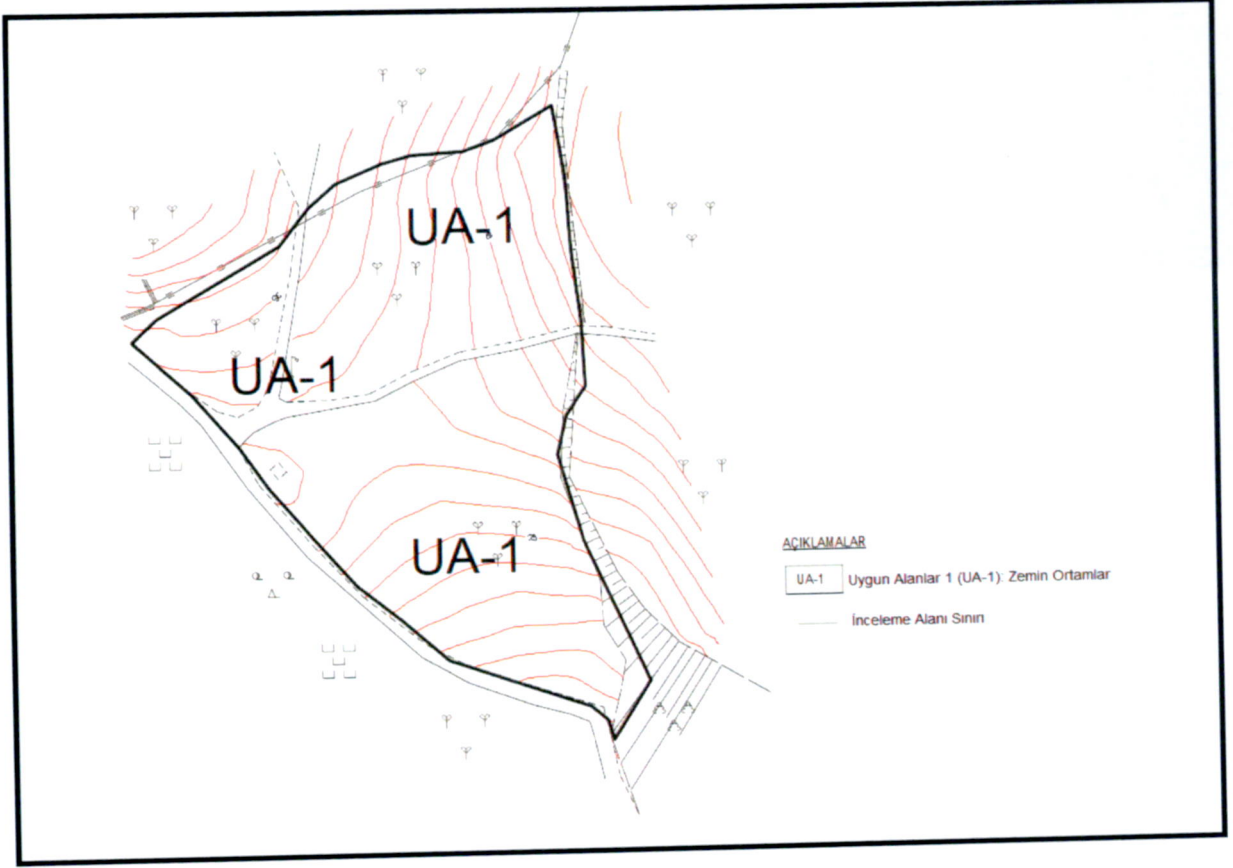
Bu alanda Soma Formasyonuna ait kil-kiltaş ve tüfit birimi yer almaktadır. Alanda kaya düşmesi ve heyelan riski gibi afet teşkil edecek bir durumun olmaması, topoğrafik eğim değerlerinin düşük olması, alanda yer alan kayaçların çok az dirençli kayaç olması, tek eksenli basınç değerlerinin düşük olması, çalışma alanında şişme-oturma ve taşıma gücü sorunu olmaması, jeofizik değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanın yerleşime uygunluğu, Uygun Alanlar 1 (UA-1) Zemin Ortamlar olarak tanımlanmasını sağlamıştır.

Bu çalışma İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik çalışma niteliğinde olup parsel bazında hazırlanan Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Bu alanda yapılaşma öncesinde zemin etütleri

<sup>3</sup> Alkım Mühendislik,2022

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

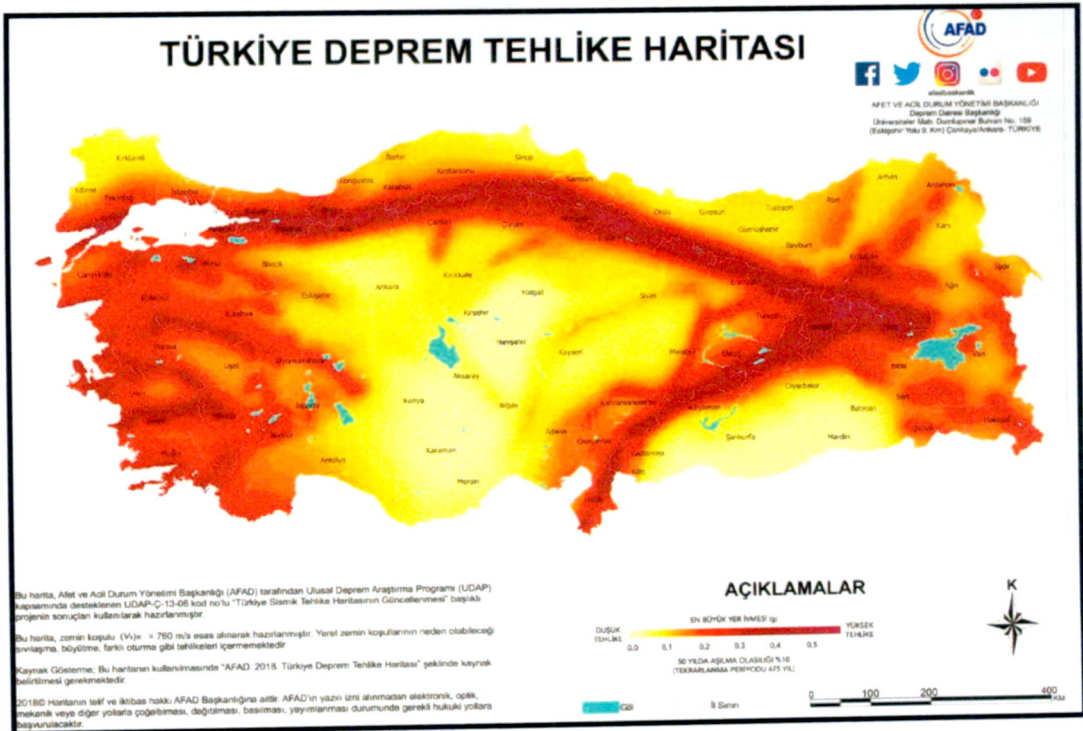
yapılması gerekmektedir. Zemin etütleri kapsamında temel derinlikleri hassas bir şekilde belirlenmelidir.



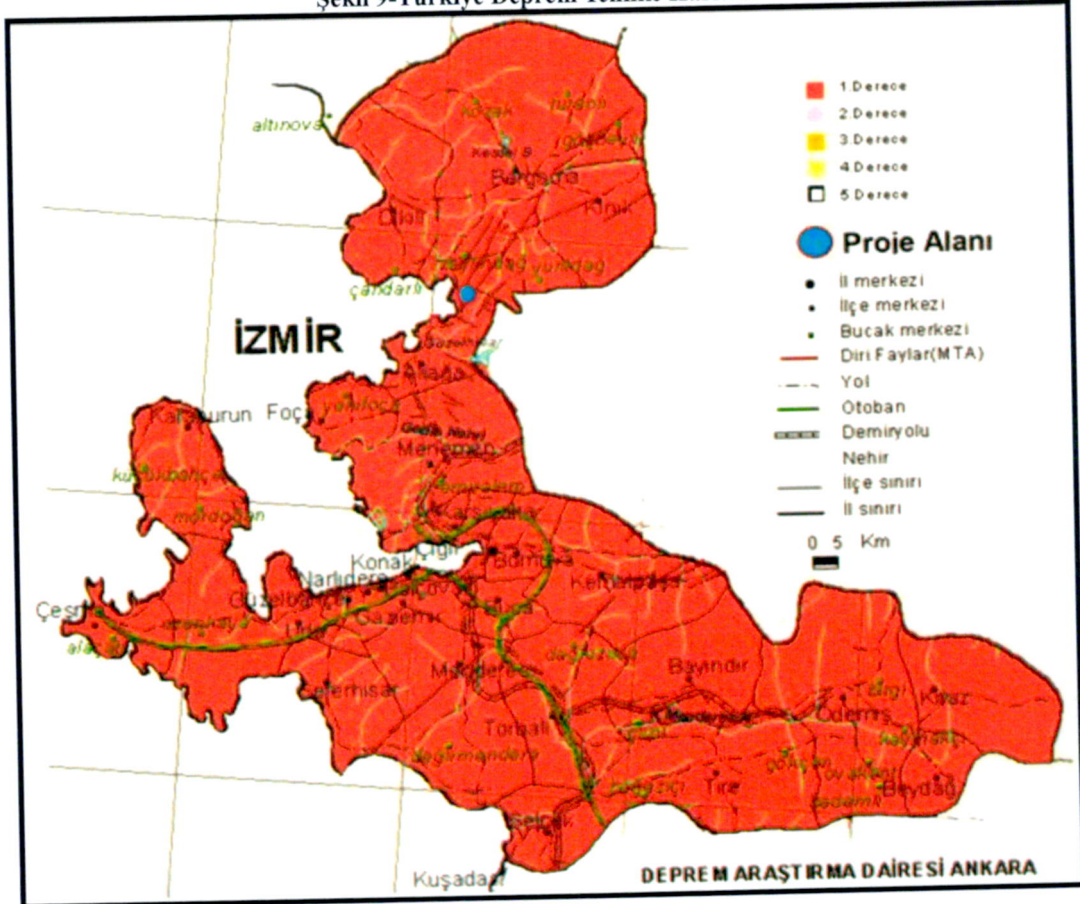
### 3.4.DEPREMSELLİK

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre yüksek tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Bölge 1. Derece Deprem kuşağında bulunmaktadır.

# İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Şekil 9-Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 10-Bölgenin Deprem Haritası

## İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

### 4. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ <sup>4</sup>

Dikili ilçesinde ılıman Akdeniz iklimi hakimdir. Kışlar genellikle yağmurlu geçerken,yaz mevsimleri kuraktır. Bölgede kışın kuzey rüzgarları hakimdir. Yazın ise batıdan esen imbat ilçeye serinlik getirir.

Planlama Alanı, Aliğa ve Bergama Meteoroloji İstasyonlarına yakındır.Bu nedenle bu istasyonlarda alınan 30 yıllık meteorolojik verileri inceleme alanı için yeterli olacaktır. Bu istasyona ait aylık toplam yağış (mm) ve sıcaklık (°C) miktarı Tablo 1 'de verilmiştir.

Bu verilerden hareketle , Bergama Meteoroloji istasyonuna göre yağışın ortalama yüksekliği 618,1 mm/yıl'dır.En fazla yağış düşen aylar, Aralık 140.6 mm, Ocak 114.5 mm ve Kasım 93 mm, en az yağış düşen aylar ise; Temmuz 1.9 mm ve Ağustos 1.2 mm aylardır. Genel olarak Ekim ayında başlayan yağışlı dönem, Mayıs ayında başlayarak Eylül ayı sonuna kadar süren bir kurak döneme geçmektedir. Buna göre, yıllık yağışın %92si yağışlı dönemde Ekim, Nisan %8'i ise kurak dönemde Mayıs-Eylül gerçekleşmektedir. Yağışlı dönem, zeminin tamamen veya kısmen suyla doymun olduğunu, kurak dönem ise hiç su bulunmadığını ifade eder.

İzmir ilinin bitki örtüsü Akdeniz iklimi özellikleri taşır. Tüm alanının %43'ü orman vasfındadır. Bu alanların büyük kısmı makilerle ve ilin %7.1 çayır ve meralarla kaplıdır.

### 5. SOSYO-EKONOMİK BİLGİLER <sup>5</sup>

İzmir ili gerek ticaret gerekse sanayi merkezi olması dolayısıyla sunduğu ekonomik ve sosyal imkanlarla oldukça iç göç çeken bir ildir. Planlama alanı ve çevresinde genellikle nüfusu orta yoğunlukta olan köy türü yerleşim mevcuttur. Yöre halkı kısmen sulu tarım yapmakta, tütün, pamuk, zeytin ve üzüm yetiştirilmektedir. Ayrıca küçükbaş hayvancılık da geçim kaynaklarından biridir.

### 6.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

İzmir İli, Dikili İlçesi, Bademli Mahallesi, 315 ada 8 parsel; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak sınırları yeniden belirlenen "İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde kalmaktadır.

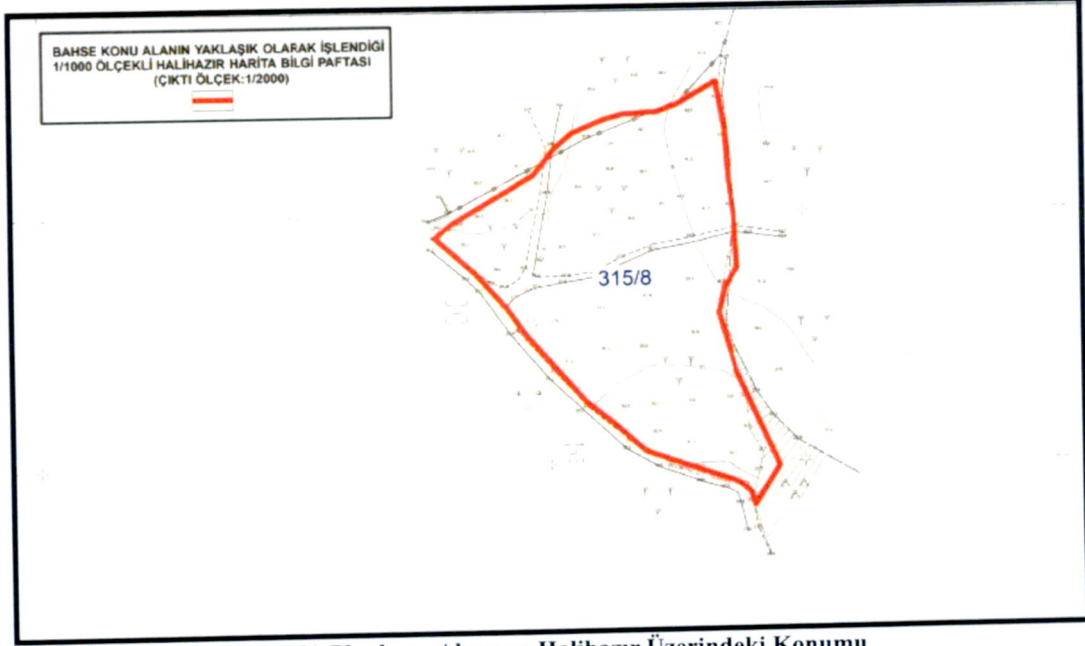
<sup>4</sup> Alkım Mühendislik,2022

<sup>5</sup> Alkım Mühendislik,2022

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**7.YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER**

Planlama alanına ait uydu görüntüsü incelendiğinde, söz konusu alanda herhangi bir yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 11-Planlama Alanının Halihazır Üzerindeki Konumu



Resim 1 Söz konusu parselleri gösterir Uydu Görüntüsü (Google Earth , 29.03.2023)

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**8. MÜLKİYET YAPISI**

Öneri imar planına konu 315 ada 8 parselin, yüz ölçümü **11.295 m<sup>2</sup>** olup zeytinli tarla vasfı ile **Dikili Belediyesi** adına tapuya kayıtlı bulunmaktadır.

**9. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yapılması planlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne veri teşkil edecek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi doğrultusunda ilgili kurumlardan alınan görüşler ekte yer almaktadır.

**Hıfzısıhha Kurul Kararı:** 19/01/2010 tarihli ve 27467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkındaki Yönetmelik" in 6. maddesi gereği oluşturulan İnceleme Kurulu raporu doğrultusunda İl Hıfzısıhha Kurulunun 27.07.2018 tarih ve 2018/07 sayılı kararı ile 315 ada 8 parselin Mezarlık Alanı olarak planlanması uygun bulunmuştur.

**Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü;** 11.08.2017 tarih ve 1960564 sayılı görüşünde, taşınmazın "Marjinal Tarım Arazisi" niteliğinde olması sebebi ile 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesinin 2. Fıkrası gereği, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılştırılması Hakkındaki Kanunun 20. Maddesi gereği Zeytin Ağaçlarının korunması ve ağaç sökümü yapılmaması şartı ile taşınmazın Mezarlık Alanı olarak planlanmasında sakınca olmadığı belirtilmiş olup, 04.09.2023 tarih ve 11071770 sayılı yazısı ile de 11.08.2017 tarih ve 1960564 sayılı görüşlerinin yazı ekinde sunulan DSİ görüşüne uyulması, tarım dışı uygulama imar planı yapılması ve verilen bu iznin plana bağlandığı tarihten itibaren bir ay içinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi koşulu ile geçerliliğini koruduğu belirtilmiştir.

**TEİAŞ 3. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü;** 07.06.2023 tarih ve 1883979 sayılı görüşünde, söz konusu taşınmaz üzerinde Teşekküllerine ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir,

**Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.;** 06.06.2023 tarih ve 36199 sayılı görüşünde, bahse konu parseli 15,8 KV, 3xSW iletkenli Yahşibey Enerji Nakil Hattının etkilediği, Enerji Nakil Hattının 6.00 metre sağ ve 6.00 metre sol olmak üzere, 12 metrelik koridor içerisine, parselde dikilecek ağaçların yüksekliğinin 5.00 metreyi geçmeyecek ağaç türlerinden seçilmesi ve defin için oluşturulacak parseller ile direk temelleri arasının minimum 2.00 metre olması gerektiği belirtilmiştir.

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**İzmir Orman Bölge Müdürlüğü;** 14.09.2023 tarih ve 9284450 sayılı görüşünde, Dikili İlçesi, Bademli mahallesi'nde 21.05.2021 tarihinde 3302 sayılı Kanun ile değişik 2/B madde çalışması yapıldığı ve kesinleştiği, görüş sorulan taşınmazın kesinleşmiş orman kadastrosuna göre orman sınırları dışında kaldığı ve "Hazine" adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı tespit edildiği belirtilmiştir.

**D.S.İ. 2. Bölge Müdürlüğü;** 23.06.2023 tarih ve 3560208 sayılı görüşünde söz konusu alanda İdarelerine ait mevcut ya da planlanan herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı, ayrıca kurumlarınca inşa edilmiş gölet ya da barajların su toplama havzalarında yer almadığı, görüş istenen alanın herhangi bir dere yatağı ile irtibatının bulunmadığı, ancak görüş istenen taşınmazın yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin talep sahibince alınması ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukla İdare ve İdare çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemesi, bu sahada yapılacak faaliyetlerde, yer altı suları kanunu, çevre kanunu, su kirliliği kontrolü yönetmeliği, yer altı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği, planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması hususları belirtilmiştir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü;** 12.06.2023 tarih ve 6594408 sayılı görüşünde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 'nda "Tarım Alanları" kullanım kararında kaldığından bahsedilerek, Plan Uygulama Hükümleri 7.2, 7.26, 7.49, 8.7-8.8 maddelerinde belirtilen hususlara uyulması gerektiği, ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca, 25.09.2023 tarih ve 7470156 sayılı yazılarında, söz konusu parselde yapılmak istenen "Mezarlık Alanı"na ilişkin faaliyetin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK-1 (Çevresel Etki Değerlendirmeye Tabi Projeler) ve EK-2 (Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler) listelerinde yer almadığı anlaşıldığından ÇED Yönetmeliği hükümleri kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

**İZSU Genel Müdürlüğü;** 20.07.2023 tarih ve 813558 sayılı görüşünde, görüş sorulan alanda herhangi bir dere yatağının bulunmadığı, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda atık suların

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılması ile içme suyuna yönelik İdarelerince halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığı, anılan alanın sınırından geçen mevcut içme suyu hattının yazı ekinde iletildiği, bahse konu hatların yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınarak korunması gerektiği belirtilmiştir.

**Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü;** 08.06.2023 tarih ve 1392230 sayılı sayılı görüşünde, İmar planı yapılacak alan, sorumluluk ağlarındaki yollara cephe teşkil etmediğinden planlama çalışmalarının yapılması açısından İdarelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu;** 15.06.2023 tarih ve 3898636 sayılı görüşünde, 315 ada, 8 parselde "...2863 sayılı Kanun kapsamında Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir sit veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. Diğer yandan söz konusu alan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında olduğundan; bu doğrultuda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği konuya ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü görüşünün alınması gerekmektedir. Ancak; 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir." hususu belirtilmiştir.

**Türk Telekomünikasyon A.Ş. Bölge Müdürlüğü;** 21.06.2023 tarih ve 159546 sayılı görüşünde, belirtilen alanda Şirketlerine ait herhangi bir altyapı bulunmadığı ve öngörülen bir yatırım planı da olmadığı belirtilmiştir.

**Dikili Belediye Başkanlığı;** 14.07.2023 tarih ve 54439 sayılı yazısında, Bademli Mahallesi 315 ada 8 parselin (eski 1249 parsel) Mezarlık Alanı olarak planlanmasında Kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.;** 08.06.2023 tarih ve 2753398 sayılı yazısında, söz konusu parselde Kuruluşlarına ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

**Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü;** 22.06.2023 tarih ve 10319272 sayılı görüşünde, söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığının tespit edildiği ancak; kayıtlarında bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmadığı, söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşlerinin saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında Bölge Müdürlüklerince sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.;** 13.06.2023 tarih ve 13189 sayılı görüşünde, alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmadığı belirtilmiştir.

**10. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR**

Mezarlıklar Dairesi Başkanlığımızın talebi üzerine yapılan araştırma sonrasında, Dikili İlçesi, Bademli Mahallesi ve çevre yerleşmelerde mevcut mezarlıkların kapasitelerin yeterli olmadığı, gömüler için yeni mezarlık alanı belirlenmesi gerektiği anlaşılmış olup, bahse konu alan için İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan planın temel önceliği, 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddesi gereğince Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve yetkiler için gerekli olan alan ihtiyacını sağlamaktır.

Bu kapsamda kurum/kuruluş görüşleri ile 27.07.2018 tarih ve 2018/07 sayılı İl Hıfzıssıhha Kurulu Kararı doğrultusunda İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu 315 ada 8 parselde denk gelen bölgede yaklaşık 1.1 hektar büyüklüğünde alan "Mezarlık Alanı" olarak belirlenmiştir.



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**9. EKLER**

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

T.C.  
**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

Karar No : 97509404.301.05.1324  
Karar Tarihi : 15/12/2023

**MECLİS KARARI**

Meclisimizin 20/11/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 30/11/2023 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 20/11/2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü'nün 17/11/2023 tarihli ve E.1650118 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 30/11/2023 tarihli toplantısında incelendi. İzmir ili, Dikili ilçesi, Bademli Mahallesi sınırları içinde bulunan ve aynı zamanda İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde kalan 315 ada, 8 parselin (eski 1249 parsel) Mezarlıklar Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda, artan ihtiyaçlar göz önüne alınarak Belediyemiz adına tahsisinin yapılabilmesi amacıyla "Mezarlık Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan, Dikili (İzmir) Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerileri, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca incelenerek, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu doğrultusunda işlem yapılmak üzere Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi

ASLININ AYNIDIR



Mustafa Tunç SOYER  
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ  
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER  
Divan Kâtibi

Ali BOR  
Divan Kâtibi  
(Bulunmadı)

Fırat EROĞLU  
Divan Kâtibi

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**İMAR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

SERİ NO	: 560	T.C. NO.:	20830410862
ADI	: Sevimser		
SOYADI	: ÇAĞLAYAN		
BABA ADI	: Mustafa Kemal		
DOĞUM YERİ	: Varna		
DOĞUM TARİHİ	: 09.09.1964		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 22.07.1987		
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Ün.		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, İzmir Büyükşehir Bld. Bşk. isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

KAMU SEKTÖRÜ  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 560  
Dosya No. : 268

11.01.2021  
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yasin KALEM  
Genel Müdür