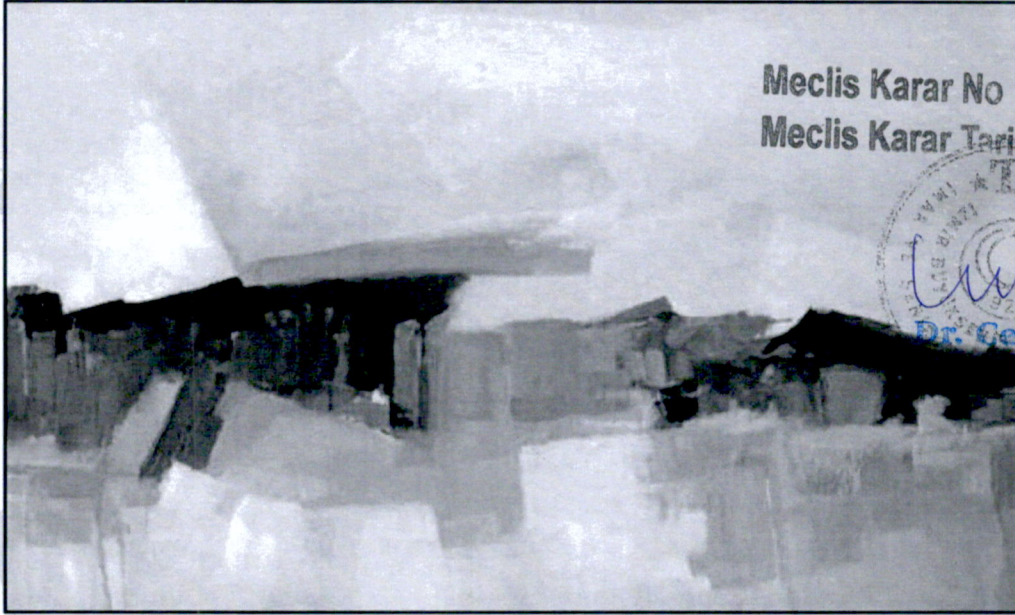
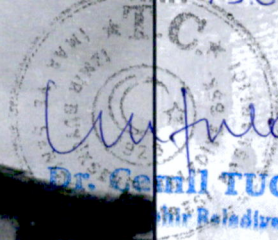


İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ,
ÇAMLI MAHALLESİ, 2599 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
(2024)



Meclis Karar No : 04.49
Meclis Karar Tarihi: 15.01.2025


Dr. Cemil TUGAY
İzmir Belediye Başkanı

Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN
ŞEHİR PLANCISI

Fatima ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mustafa Ata Sokak No:14
Tel: 0538 851 0937 Narlıdere / İZMİR
Balçova V.D: 23587213304

BATIPLAN
www.batiplan.com.tr
Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlık, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Halkapınar Mah. Mürşelpaşa Cad:172/4, Mahall Bomonti B Blok, D:104
Kordon V.D. 1509561147 Telefon: 0232 4455696 GSM: 0532-6922290
Doğuş BALDAN Şehir Plancısı EĞİTİM No: 1411

BATI PLAN ŞEHİRCİLİK G. MENKUL DAN.MİM.HRT ve MÜH.TİC.LTD. ŞTİ.

Adres: Mahall Bomonti B Blok, Konak/İZMİR

İletişim: (0532) 692 22 90 – (0537) 561 88 07

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ.....	1
2.1. Konum, Coğrafi ve Fiziki Özellikler.....	1
2.2. Tapu ve Mülkiyet Durumu.....	4
3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN HİYERARŞİSİ.....	15
3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
3.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	16
3.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	17
3.4. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	18
3.5. Alanın Jeolojik Yapısı.....	19
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	19
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	24
6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	28

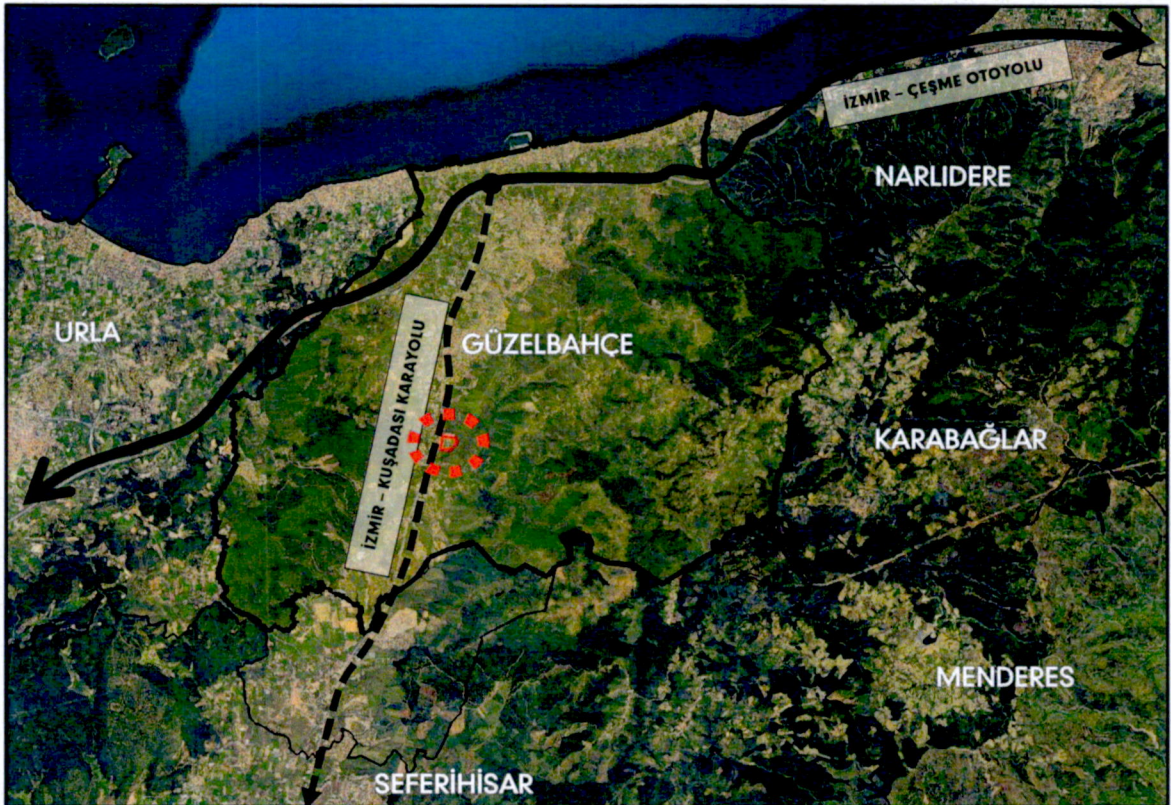
1. AMAÇ VE KAPSAM

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, 1/5.000 ölçekli Yelki ve Mustafa Kemal Paşa Mahalleleri ve Civarı Nazım İmar Planı sınırları dahilinde hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği çalışmaları, Çamlı Mahallesi idari sınırları içerisinde kalan ve tapuya 2599 ada 1 numaralı parsel olarak kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile İzmir-Kuşadası Karayolu üzerinde plan kararları ile teşekkül eden karma kullanımın (ticaret-konut), planlamanın eşitlikçi ilkesi gözetilerek sürekliliğinin sağlanması ve bu sayede uygulamaya dönük sorunların çözüme kavuşturularak hak sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

2.1. Konum, Coğrafi ve Fiziki Özellikler:

Plan değişikliğine konu alan, Güzelbahçe İlçe Merkezi'nin yaklaşık 5 km güneyinde, Seferihisar İlçe Merkezi'nin yaklaşık 13 km kuzeyinde yer almakta olup İzmir-Kuşadası Karayolu'na cepheli bir konumdur.



-- Plan Değişikliği Sahasının Bölgedeki Konumu --



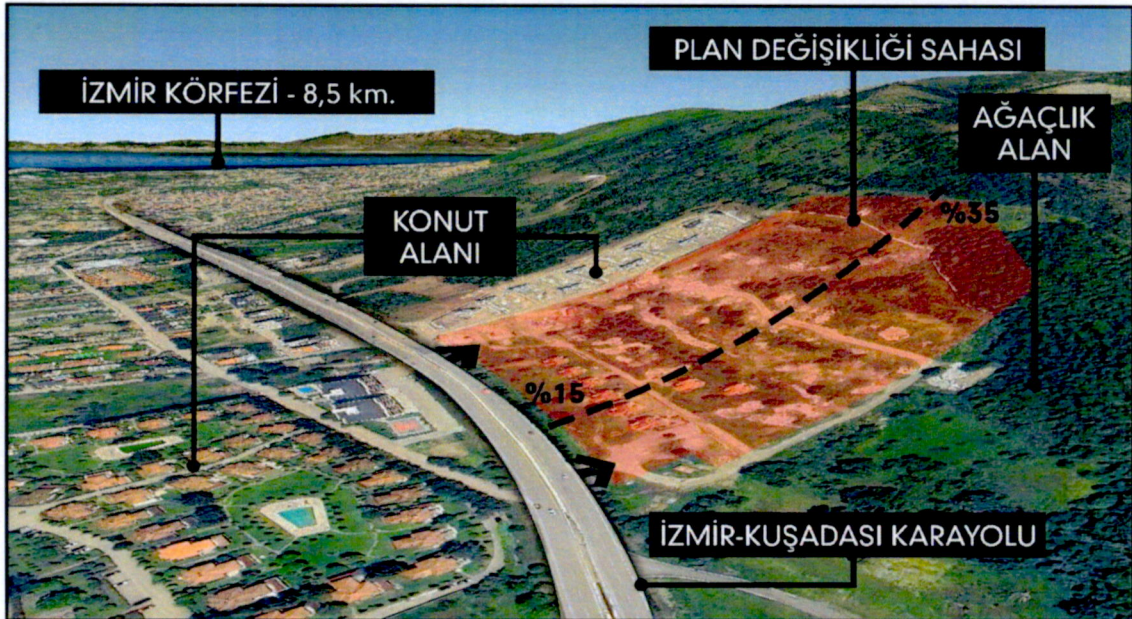
-- Plan Değişikliği Sahası ve Yakın Çevresinin Konumu --

Plan değişikliğine konu taşınmaz; İzmir-Çeşme Otoyolu - Seferihisar Kavşağı'ndan başlayan İzmir-Kuşadası Karayolu'nun yaklaşık 5. kilometresine doğrudan cepheli konumdadır. Kuzeyi ve batısı yapılar ile, güneyi ve doğusu ise büyük ölçüde ağaçlık alanlar ile çevrili olan taşınmaz üzerinde tamamı atıl durumda olan villa tipi yapılar bulunmaktadır. Eğim seviyesi ise plan değişikliği sınırının en batısında %15 civarından başlayarak doğusunda yaklaşık %35 seviyesine çıkmaktadır.

Özellikle COVID-19 Pandemi sürecinde kentlerin merkezi yerleşik alanlarına nispeten uzak, az katlı ve bahçeli konutların birincil konut olarak kullanılmaya başlanması ile birlikte yılın dört mevsimi ikamet edilen bir bölge haline gelen Çamlı Mahallesi'nde, atıl durumda bir alanın bulunması; güvenlik zafiyeti oluşması ve yerleşim dokusunun bozulması gibi pek çok olumsuzluğa sebebiyet vermektedir.



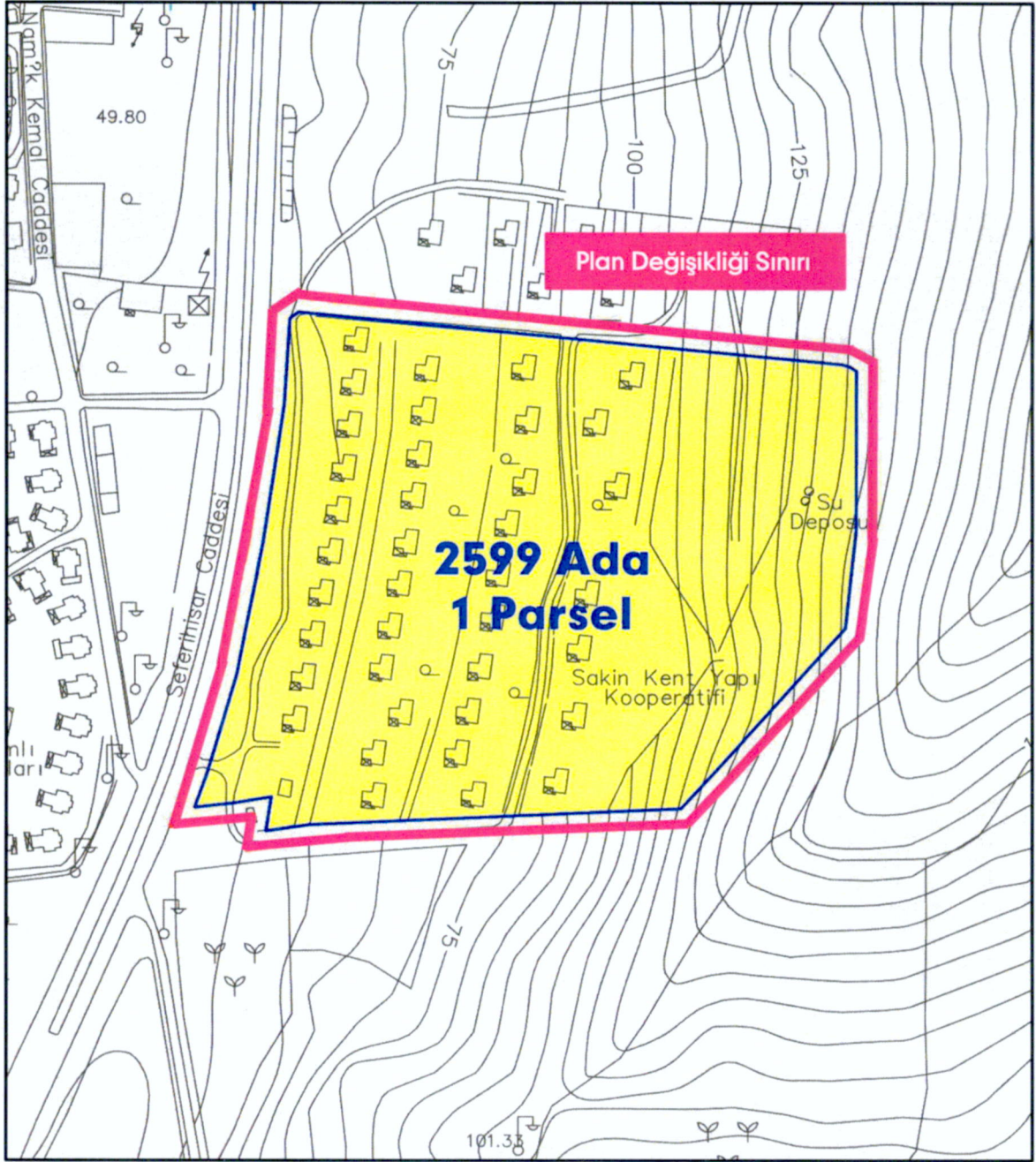
-- Plan Değişikliği Sahasının Yakın Konumu --



-- Plan Değişikliği Sahasının Yakın Konumu --

2.2. Tapu ve Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu 2599 ada 1 parsel, Sınırlı Sorumlu Bademler Teras Evleri Konut Yapı Kooperatifi ve 5 adet şahsın çeşitli oranlarda hisseli olduğu 70.068,12 m² yüzölçümüne sahip imar uygulaması görmüş arsa vasıflı bir parseldir.



-- Plan Değişikliği Sahasının Mülkiyet Bilgisi (Halihazır) --

Ada	Parsel	Tapu Yüzölçümü	Hissedar	Hisse (Pay/Payda)	Hisse (Oran)	Hisse (Yüzölçüm)
2599	1	70,068 m ²	Meral Özturan	98/599	16.36%	11,464 m ²
			Mehmet Ekşicioğlu	98/599	16.36%	11,464 m ²
			Sezgin Ekşicioğlu	98/599	16.36%	11,464 m ²
			Menderes Boyacı	38189/1784606	2.14%	1,499 m ²
			Seniha Kömürkoyan	38189/1784607	2.14%	1,499 m ²
			Sınırlı Sorumlu Bademler Teras Evleri Konut Yapı Kooperatifi	226401993/1068978994	21.18%	14,840 m ²
			Sınırlı Sorumlu Bademler Teras Evleri Konut Yapı Kooperatifi	305/1198	25.46%	17,839 m ²

-- Mülkiyet Tablosu --

Plan değişikliğine konu parselin kök (kadastral) parseline yönelik yapılan incelemede, 2599 ada 1 parselin bugüne dek yapılmış olan imar uygulamaları sonucu yaklaşık olarak %13 oranında zayıf vererek olduğu tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu parselin kök parsel yüzölçümü yaklaşık olarak 80.985 m²'ye denk gelmektedir.

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Tapu Yüzölçümü	İlk Terk Oranı	Kök Parsel Yüzölçümü
İzmir	Güzelbahçe	Çamlı	2599	1	Arsa	70,068 m ²	13.48%	80,985 m ²

-- Kök Parsele İlişkin Mülkiyet Tablosu --

Plan değişikliği sahasında yer alan 2599 ada 1 parsel ile ilişkin tapu kaydı ve aplikasyon krokisi aşağıda verilmektedir.

BU BELGE TOPLAM 16 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

webtapu
TAPU KAYIT SİSTEMİ

Tarih: 26-4-2023-13:34

Kayıd Oluşturan: OSMAN TÜRKKAN MUTLU (SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2599/1
Tasınmaz Kimlik No:	108070423	AT Yüzölçümü(m2):	70068.12
İl/İlçe:	İZMİR/GÜZELBAHÇE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Güzelbahçe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAMLI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1455	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Arsa

TASINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ORMANDA KALAN KISIM AYRILDIKTAN SONRA KISMI OLARAK ŞERHLERİN KALDIRILMASI İLE İLGİLİ İZMİR 8.AS.HUK.MAH.NİN 27/06/2007 T. 2005/388 SA.YAZISI DOSYASINDADIR. (Şablon: Diğer)			
Beyan	Diğer (Konusu: 1456,1457 ve 1459 sahifelerde ortak yer)			

1 / 16

Beyan	vardır.11.05.1999yev:544) Tarih: 11/05/1999 Sayı: YEV:544(Şablon: Diğer)			
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Riskli yapı adresi :ÇAMLI MAHALLESİ, SEFERİHİSAR CAD. NO:113/33,113/34,113/43,113/46,113/47,113/44,113/1,113/2,113/29,113/30,113/31,113/32,113/49 ve Ulusal adres veri tabanı kodu:32473130,32473144,32473288,32473502,32473486,32473298,3247194,32472170,32473076,32473084,32473102,32473118,32473522) (Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Güzelbahçe - 03-01-2020 12:06 - 31	
Beyan	Diğer (Konusu: Çamlı Mah. 2 ada 1 parsel sayılı taşınmazın orman kadastroına göre bir kısmının kesinleşmiş orman kadastro sınırları içerisinde kaldığı tesbit edilmiş ve konuya ilişkin 21/01/2019 tarihli inceleme raporu ve Orman Kadastro Haritası düzenlendiği, bu evreklar gereğince söz konusu parsel "bir kısmı orman sınırlarında kalmaktadır" şerhi konulması talep edilmiştir.) Tarih: 18/02/2019 Sayı: 2019/890 ve 902 başvurular.(Şablon: Diğer)	(SN:7840501) MENDERES ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Güzelbahçe - 18-02-2019 14:08 - 560	
Beyan	İZMİR 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'nin 14/02/2019 tarih 2016/148 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi)		Güzelbahçe - 18-02-2019 09:19 - 552	
Beyan	Diğer (Konusu: İzmir Tapu ve Kadastro 3. Bölge Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.1829936 sayılı yazısı eki BÖLGE TAPU VE KADASTRO KURULU nun 26/06/2018 tarih E.1816410 sayılı onanmış red kararı mevcuttur.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8125400) İZMİR TAPU VE KADASTRO 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Güzelbahçe - 27-06-2018 12:03 - 2383	
Beyan	1456,1457 VE 1459 SAHIFELERDE ORTAK YERİ VARDIR.(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Güzelbahçe - 11-05-1999 00:00 - 544	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	----------------------	-----------------------------

2 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-1, 2) --

507355972	(SN:44719669) MERAL ÖZTURAN : CENGİZ Kızı	-	98/599	11463.57	70068.12	Yevmiye 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149	
507355974	(SN:162042550) MEHMET ESKİCİOĞLU : CENGİZ Oğlu	-	98/599	11463.57	70068.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149	
507355975	(SN:44719671) SEZGİN ESKİCİOĞLU : CENGİZ Oğlu	-	98/599	11463.57	70068.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149	
507355976	(SN:93367149) MENDERES BOYACI : TEVFIK Oğlu	-	38189/178 4606	1499.40	70068.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149	
507355977	(SN:92191881) SENİHA KÖMÜRKÖYAN : FETHİ Kızı	-	38189/178 4606	1499.40	70068.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli	

3 / 16

507355978	(SN:8150826) SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ V	226401993 /10689789 94	14839.92	70068.12	06-11-2019 4149 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149
507355979	(SN:8150826) SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ V	305/1198	17838.71	70068.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 06-11-2019 4149

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapılamayacağını, bu belirtmenin mahkemeler, idare müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil	MEHMET ESKİCİOĞLU			

4 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-3, 4) --

	etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğini, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğini kabul ve taahhüt ederim.)			
Serh	İcralı Haciz : İzmir 8. İcra Dairesi'nin 16/02/2023 tarih 2023/1064 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 2341174.42 TL bedel ile Alacaklı : Mepa Mühendislik Teknik Yapı Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MEHMET ESKİCİOĞLU		Güzelbahçe - 16-02-2023 17:12 - 889
Serh	İcralı Haciz : Aliaga İcra Dairesi'nin 25/11/2020 tarih 2020/3764 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 111541.47 TL bedel ile Alacaklı : Zeynep Korkm lehine haciz işlenmiştir.	SEZGİN ESKİCİOĞLU		Güzelbahçe - 25-11-2020 11:14 - 5071
Serh	Kamu Haciz : 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi'nin 24/08/2022 tarih 439781 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 2977.85 TL (Alacaklı : 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi)	SEZGİN ESKİCİOĞLU		Güzelbahçe - 24-08-2022 17:15 - 4330
Serh	İcralı Haciz : İzmir 8. İcra Dairesi'nin 16/02/2023 tarih 2023/1065 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 2252088.33 TL bedel ile Alacaklı : Mepa Mühendislik Teknik Yapı Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SEZGİN ESKİCİOĞLU		Güzelbahçe - 16-02-2023 15:22 - 879
Serh	İcralı Haciz : Konya 12. İcra Dairesi'nin 14/10/2019 tarih 2019/7885 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 3127.97 TL bedel ile Alacaklı : Müflis Asya Katılım Bankası A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 14-10-2019 11:36 - 3767
Serh	İcralı Haciz : Karşıyaka 2. İcra Dairesi'nin	SENİHA		Güzelbahçe -

5 / 16

	13/10/2020 tarih 2016/3023 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 411.58 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	KÖMÜRKOYA N		13-10-2020 16:36 - 4428
Serh	İcralı Haciz : Konya 12. İcra Dairesi'nin 19/11/2020 tarih 2019/7885 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 3687.97 TL bedel ile Alacaklı : İflas Nedeniyle Tasfiye Halinde Asya Katılım Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 19-11-2020 16:51 - 4993
Serh	İcralı Haciz : Karşıyaka 2. İcra Dairesi'nin 15/03/2021 tarih 2016/3023 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 421.07 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 15-03-2021 16:44 - 1241
Serh	İcralı Haciz : Konya 12. İcra Dairesi'nin 18/08/2021 tarih 2019/7885 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 4091.02 TL bedel ile Alacaklı : (İflas Nedeniyle) Tasfiye Halinde Asya Katılım Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 18-08-2021 14:19 - 3805
Serh	İcralı Haciz : Konya 12. İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2019/7885 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 4518.33 TL bedel ile Alacaklı : (İflas Nedeniyle) Tasfiye Halinde Asya Katılım Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 14-02-2022 10:17 - 771
Serh	İcralı Haciz : Karşıyaka 2. İcra Dairesi'nin 21/09/2022 tarih 2016/3023 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 455.48 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SENİHA KÖMÜRKOYA N		Güzelbahçe - 21-09-2022 17:08 - 4771
Serh	İcralı Haciz : Konya 12. İcra Dairesi'nin	SENİHA		Güzelbahçe -

6 / 16

- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-5, 6) -

	26/12/2022 tarih 2019/7885 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5272.40 TL bedel ile Alacaklı: (İflas Nedeniyle) Tasfiye Halinde Asya Katılım Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	KÖMÜRKOYAN		26-12-2022 17:00 - 6511	
Serh	Kamu Haczi: Akşehir Belediye Başkanlığı'nın 27/12/2022 tarih 1524 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 921.32 TL (Alacaklı: Akşehir Belediye Başkanlığı)	SENİHA KÖMÜRKOYAN		Güzelbahçe - 27-12-2022 08:24 - 6516	
Serh	İhtiyati Haciz: İZMİR 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 19/06/2013 tarih 2013/7305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Ümit ESKİCİOĞLU hissesi üzerine Borç: 150315.05 TL. (Alacaklı: Yusuf Zeki BURAK)	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN 507355978		Güzelbahçe - 20-06-2013 14:16 - 1632	
Serh	İhtiyati Haciz Değişikliği/Yenilemesi Yapılmıştır. İZMİR 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 19/12/2014 tarih 2013/7305 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç Miktarı: 0, Alacaklı: -, Dosya No: -			Güzelbahçe - 22-12-2014 14:17 - 4136	
Serh	Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ MÜĞLA'nın 25/10/2013 tarih 2013/5260 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile ÜMIT ESKİCİOĞLU hissesi üzerine Borç: 252245.26 TL. (Alacaklı: HESNA BENLİ YAVUZ)	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 08-11-2013 11:40 - 2978	
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 16/09/2014 tarih 2013/5260 ESAS sayılı	SINIRLI SORUMLU BADEMLER		Güzelbahçe - 19-09-2014 15:53 - 2967	

7 / 16

	Haciz Yazısı sayılı yazılan ile recal eskiciliğundan ümit eskiciliğine intikal edecek hisse hissesi üzerine Borç: 279511.67 TL. (Alacaklı: hesna benli yavuz)	TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN			
Serh	İcra Haciz: ANTALYA 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/05/2015 tarih 2015/4144 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7262.85 TL bedel ile Alacaklı: ZEHA TEKELİ lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 25-05-2015 13:17 - 1763	
Serh	İcra Haciz: BODRUM 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 24/06/2015 tarih 2015/4695 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 361003.20 TL bedel ile Alacaklı: hesna benli (borçlu; ümit eskiciliği hissesi) lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 20-07-2015 11:14 - 2557	
Serh	İZMİR 16. İCRA DAİRESİ'nin 11/12/2015 tarih 2013/7305 ESAS sayılı İcra Dairesinin Yazısı yazısı ile satışına gidilmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 11-12-2015 11:26 - 4331	
Serh	İcra Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 24/12/2015 tarih 2015/12317 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 259501.07 TL bedel ile Alacaklı: Şemsettin	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ		Güzelbahçe - 30-12-2015 13:57 - 4635	

8 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-7, 8) --

	BENLİ(TC:23323323168) lehine haciz işlenmiştir.	KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		
Serh	İcraî Haciz: BODRUM 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 08/03/2016 tarih 2015/12317 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 273030,39 TL bedel ile Alacaklı: Şemsettin benli lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 14-03-2016 14:10 - 977
Serh	İcraî Haciz: ANTALYA 8.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 02/05/2016 tarih 2015/4144 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7262,85 TL bedel ile Alacaklı: zehra tekeli lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 06-05-2016 13:31 - 1801
Serh	İcraî Haciz: ALANYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 03/10/2016 tarih 2015/4809 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 700 TL bedel ile Alacaklı: TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 07-10-2016 11:53 - 3741
Serh	İcraî Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 02/11/2016 tarih 2016/6436 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1167,53 TL bedel ile Alacaklı: ŞEMSETTİN BENLİ lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 25-11-2016 11:13 - 4432

9 / 16

Serh	İcraî Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 02/01/2017 tarih 2015/12317 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 288533,46 TL bedel ile Alacaklı: ŞEMSETTİN BENLİ lehine haciz işlenmiştir.	VKN SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 23-01-2017 11:11 - 259
Serh	İcraî Haciz: ANTALYA 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 18/07/2017 tarih 2015/4144 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10219,33 TL bedel ile Alacaklı: ZEHRRA TEKELİ lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 26-07-2017 15:01 - 2855
Serh	İZMİR 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nin 22/10/2019 tarih 2013/7305 ESAS sayılı İcra Dairesinin Yazısı ile setişine gidilmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 23-10-2019 08:50 - 3946
Serh	İcraî Haciz: İzmir 9. İcra Dairesi'nin 05/05/2021 tarih 2013/9928 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1 TL bedel ile Alacaklı: HESNA SÖNMEZ, Şemsettin Benli lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN		Güzelbahçe - 05-05-2021 17:48 - 2175
Serh	İcraî Haciz: İzmir 9. İcra Dairesi'nin	SINIRLI		Güzelbahçe -

10 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-9, 10) --

	06/05/2021 tarih 2013/9928 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 427105.62 TL bedel ile Alacaklı: Hesna Sönmez, Şemsettin Benli lehine haciz işlenmiştir.	SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	06-05-2021 10:29 - 2177
Serh	İhtiyati Haciz: İzmir 11. İcra Dairesi nin 18/11/2021 tarih 2020/10678 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 8500000.00 TL. (Alacaklı: Sınırlı Sorumlu Sakinent Konut Yapı Kooperatifi)	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 18-11-2021 16:11 - 5615
Serh	Kamu Haciz: 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi nin 13/01/2022 tarih 24599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 17860.99 TL (Alacaklı: 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi)	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 13-01-2022 16:42 - 238
Serh	İcrai Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/09/2014 tarih 2014/4731 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 246496.86 TL bedel ile Alacaklı: Şemsettin BENLİ (TC No:23323323168) lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 19-09-2014 16:18 - 2971
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: BODRUM 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 06/11/2015 tarih 2014/4731 ESAS sayılı	SINIRLI SORUMLU BADEMLER	Güzelbahçe - 09-11-2015 16:28 - 3863

11 / 16

	Haciz Yazısı sayılı yazıları ile ŞAKİRE ESKİCİOĞLU VE HALİL İBRAHİM ESKİCİOĞLU hissesi üzerine Borç: 246496.86 TL. (Alacaklı: ŞEMSETTİN BENLİ)	TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	
Serh	İZMİR 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/10/2019 tarih 2013/7305 ESAS sayılı İcra Dairesinin Yazısı ile satışına girdiği.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 23-10-2019 08:50 - 3946
Serh	İcrai Haciz: İzmir 9. İcra Dairesi nin 05/05/2021 tarih 2013/9928 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1 TL bedel ile Alacaklı: Hesna Sönmez, Şemsettin Benli lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 05-05-2021 17:48 - 2175
Serh	İcrai Haciz: İzmir 9. İcra Dairesi nin 06/05/2021 tarih 2013/9928 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 427105.62 TL bedel ile Alacaklı: Hesna Sönmez, Şemsettin Benli lehine haciz işlenmiştir.	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 06-05-2021 10:29 - 2177
Serh	İhtiyati Haciz: İzmir 11. İcra Dairesi nin 18/11/2021 tarih 2020/10678 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 8500000.00 TL. (Alacaklı: Sınırlı Sorumlu Sakinent Konut Yapı Kooperatifi)	SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ	Güzelbahçe - 18-11-2021 16:11 - 5615

12 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-11, 12) --

Serh	Kamu Haczı : 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi nin 13/01/2022 tarih 24599 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 17860.99 TL (Alacaklı : 035266 BALÇOVA Vergi Dairesi)	KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN SINIRLI SORUMLU BADEMLER TERAS EVLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ VKN	Güzelbahçe - 13-01-2022 16:42 - 238
------	--	---	-------------------------------------

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

13 / 16

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:8086095) MEPA MÜHENDİSLİK TEKNİK YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:61 50375423	Hayır	1680000.00 TL	Kanuni	1/0	F.B.K.	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:40 - 5506
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terklin Sebebi Tarih Yev	
Güzelbahçe - ÇAMLI Köyü - (Aktif) - 2599 Ada - 1 Parsel	98/599	(SN:44719669) MERAL ÖZTURAN ; CENGİZ Kızı	1680000.00 TL	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:40 - 5506		

14 / 16

-- 2599 Ada 1 Parşele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-13, 14) --

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8086095) MEPA MÜHENDİSLİK TEKNİK YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6150375423	Hayır	1666000.00 TL	Kanuni	1/0	F.B.K.	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:30 - 5503
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terklin Sebebi Tarih Yev	
Güzelbahçe - ÇAMLI Köyü - (Aktif) - 2599 Ada - 1 Parsel	98/599	(SN:162042550) MEHMET ESKİCİOĞLU : CENGİZ Oğlu	1666000.00 TL	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:30 - 5503	-	

15 / 16

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8086095) MEPA MÜHENDİSLİK TEKNİK YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6150375423	Hayır	1666000.00 TL	Kanuni	1/0	F.B.K.	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:35 - 5505
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terklin Sebebi Tarih Yev	
Güzelbahçe - ÇAMLI Köyü - (Aktif) - 2599 Ada - 1 Parsel	98/599	(SN:44719671) SEZGİN ESKİCİOĞLU : CENGİZ Oğlu	1666000.00 TL	Güzelbahçe - 15-11-2021 16:35 - 5505	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) iubUXWib6rs kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



16 / 16

-- 2599 Ada 1 Parsele İlişkin Tapu Kaydı (Syf-15, 16) --

13

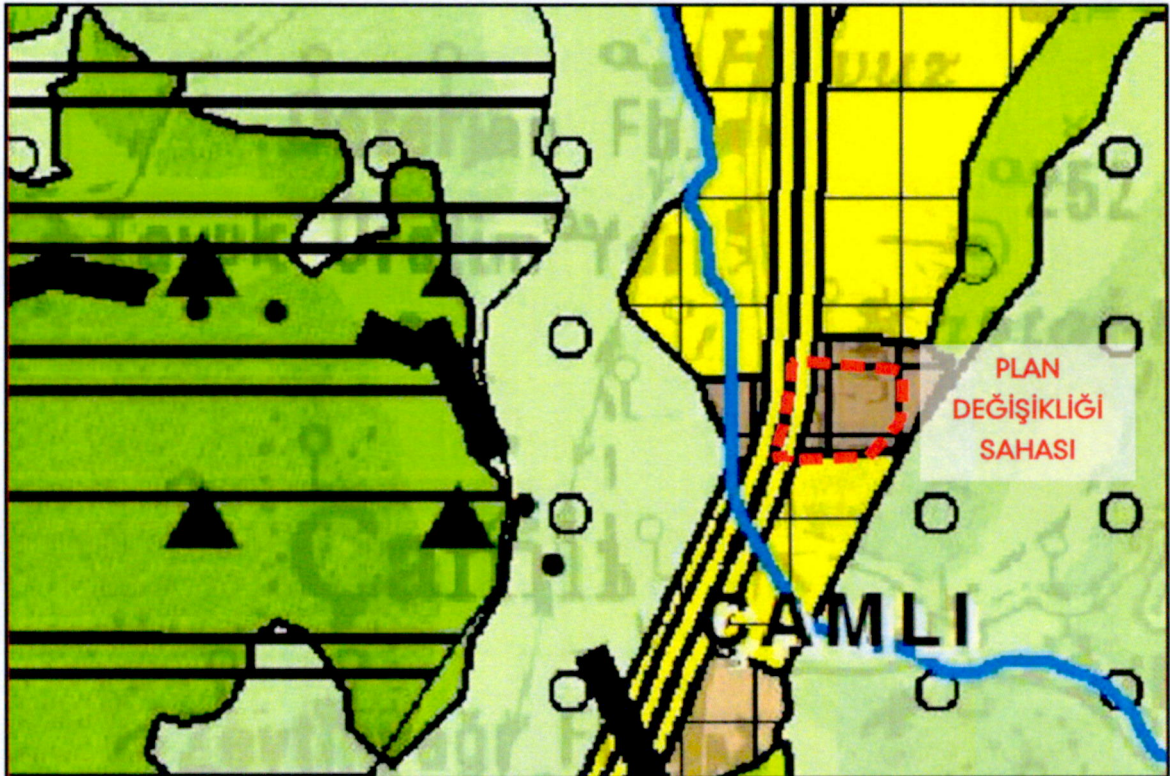
İl		İZMİR		URLA 3530-88 LHKAB BÜROSU Aplikasyon Krokisi				No		Y		X	
İlçe		GÜZELBAHÇE						25990001		488022.22		4243412.94	
Köy - Mah.		CAMLI						25990002		488248.73		4243390.80	
Pafta No		L17B18D1B						25990003		488295.67		4243385.77	
Ada No		2 (2599)						25990004		488299.21		4243384.80	
Parsel No		1 (1)		25990005		488028.09		4243147.88					
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Öcret Alındısı		25990006		488006.39		4243144.55	
Tapu Alanı		Alın Yüzölçümü		Tevciiz		Tarih		No		Tarih		No	
70097.00 m²		70068.12 m²		129.84 m		24.10.2019		1155		28.10.2019		003504	
No		Y		X		No		Y		X			
15		14		13		12		11		10		9	
16		15		14		13		12		11		10	
17		16		15		14		13		12		11	
18		17		16		15		14		13		12	
19		18		17		16		15		14		13	
20		19		18		17		16		15		14	
21		20		19		18		17		16		15	
22		21		20		19		18		17		16	
23		22		21		20		19		18		17	
24		23		22		21		20		19		18	
25		24		23		22		21		20		19	
26		25		24		23		22		21		20	
27		26		25		24		23		22		21	
28		27		26		25		24		23		22	
29		28		27		26		25		24		23	
30		29		28		27		26		25		24	
31		30		29		28		27		26		25	
32		31		30		29		28		27		26	
33		32		31		30		29		28		27	
34		33		32		31		30		29		28	
35		34		33		32		31		30		29	
36		35		34		33		32		31		30	
37		36		35		34		33		32		31	
38		37		36		35		34		33		32	
39		38		37		36		35		34		33	
40		39		38		37		36		35		34	
41		40		39		38		37		36		35	
42		41		40		39		38		37		36	
43		42		41		40		39		38		37	
44		43		42		41		40		39		38	
45		44		43		42		41		40		39	
46		45		44		43		42		41		40	
47		46		45		44		43		42		41	
48		47		46		45		44		43		42	
49		48		47		46		45		44		43	
50		49		48		47		46		45		44	
51		50		49		48		47		46		45	
52		51											

3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alanlar, 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan ve 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde kısmi değişiklikler yapılarak son şeklini alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda L17 paftasında yer almaktadır. Söz konusu planda plan değişikliği sahası, "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmakta olup alan, "Birinci Derece Yol" bağlantısı üzerinde yer almaktadır.

Bahse konu planın plan uygulama hükümlerinin, 8.1.1.3. maddesinde Kentsel Yerleşik Alanlar için "Konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir." denilmektedir.

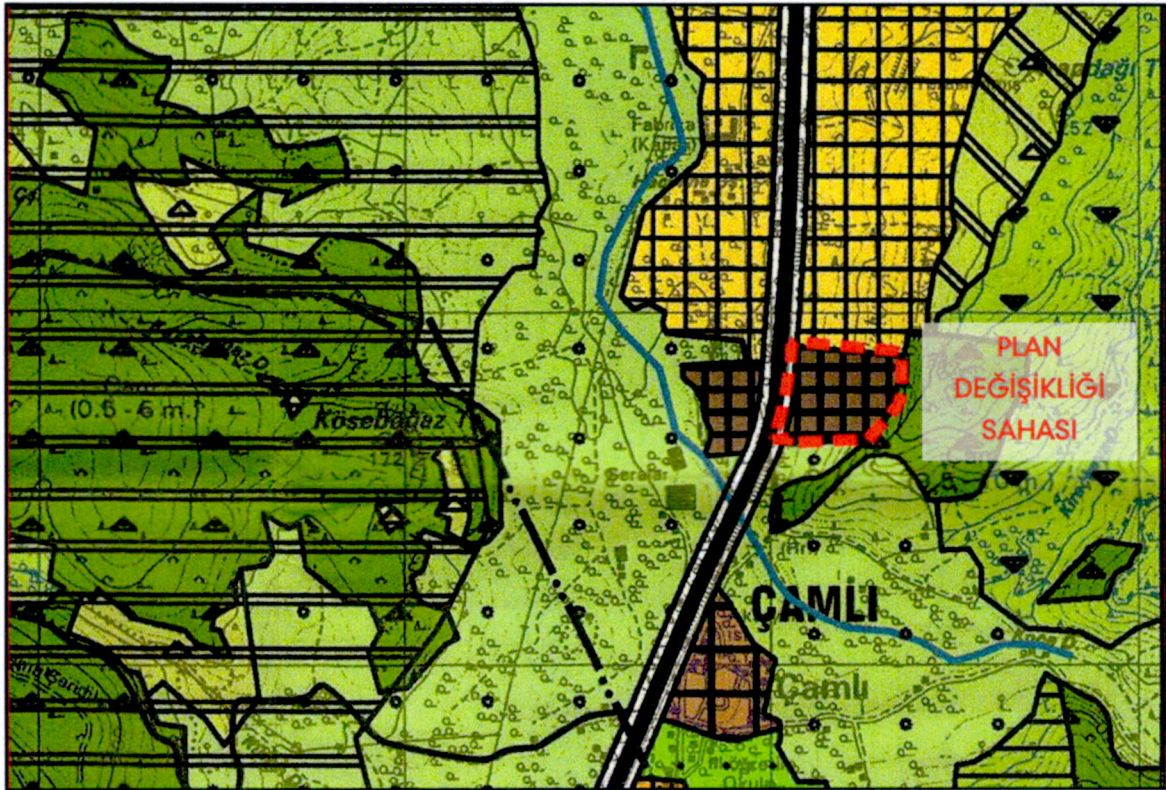


-- Plan Değişikliği Sahası'nın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu --

3.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alanlar; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05/843 sayılı kararıyla uygun görülerek 08.10.2012 tarihinde onaylanan, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; L17-B4 paftasında yer almakta olup söz konusu alan bu planda "Kentsel Yerleşik (Meskûn) Alanlar", kullanımında kalmaktadır. Bununla beraber plan değişikliği sahasının batısından "Transit Yol" geçmektedir.

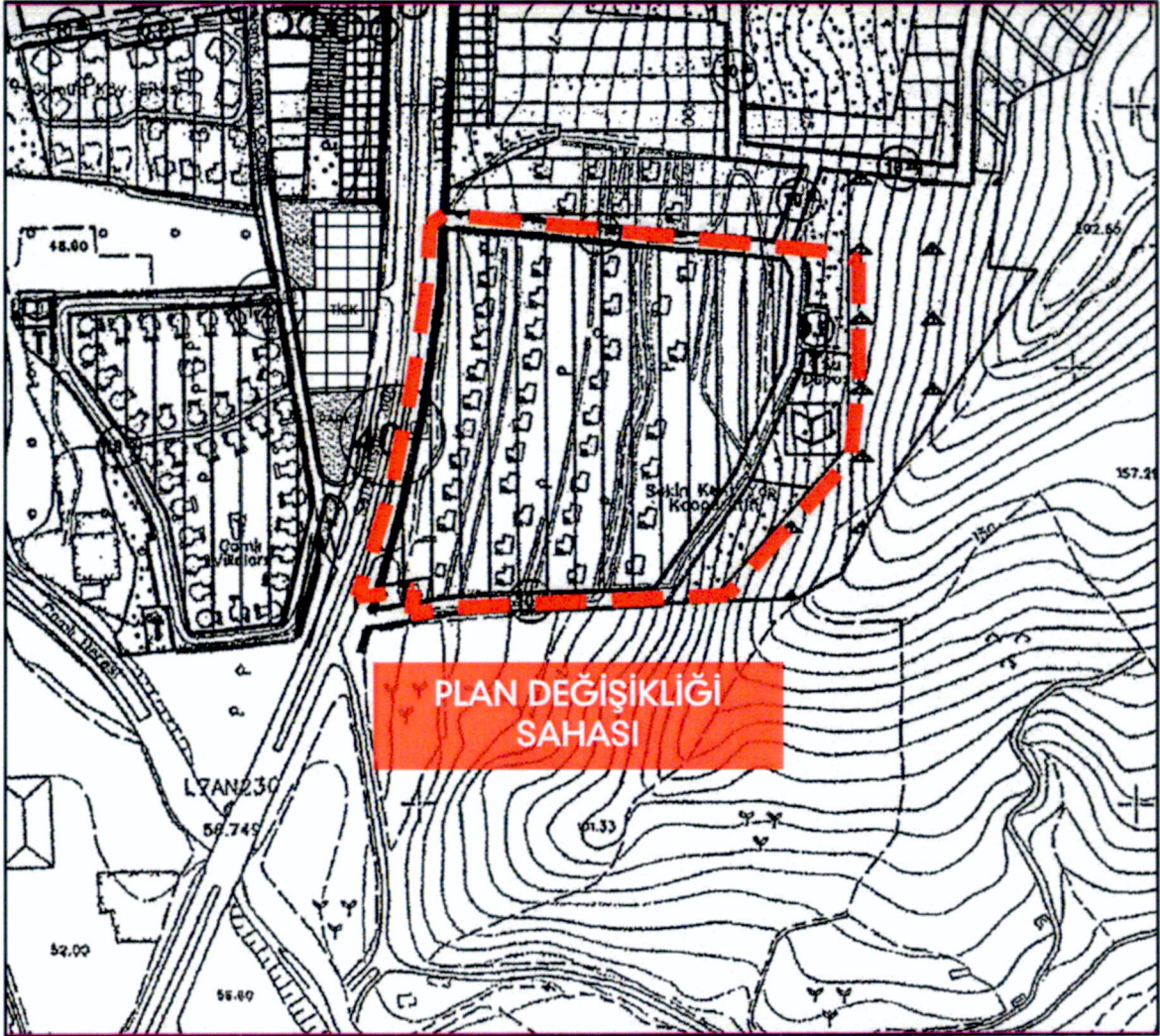
Bahse konu planın plan uygulama hükümlerinin, 7.1.1. maddesinde, "Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır." ibaresi yer almaktadır.



-- Plan Değişikliği Sahasının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu --

3.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

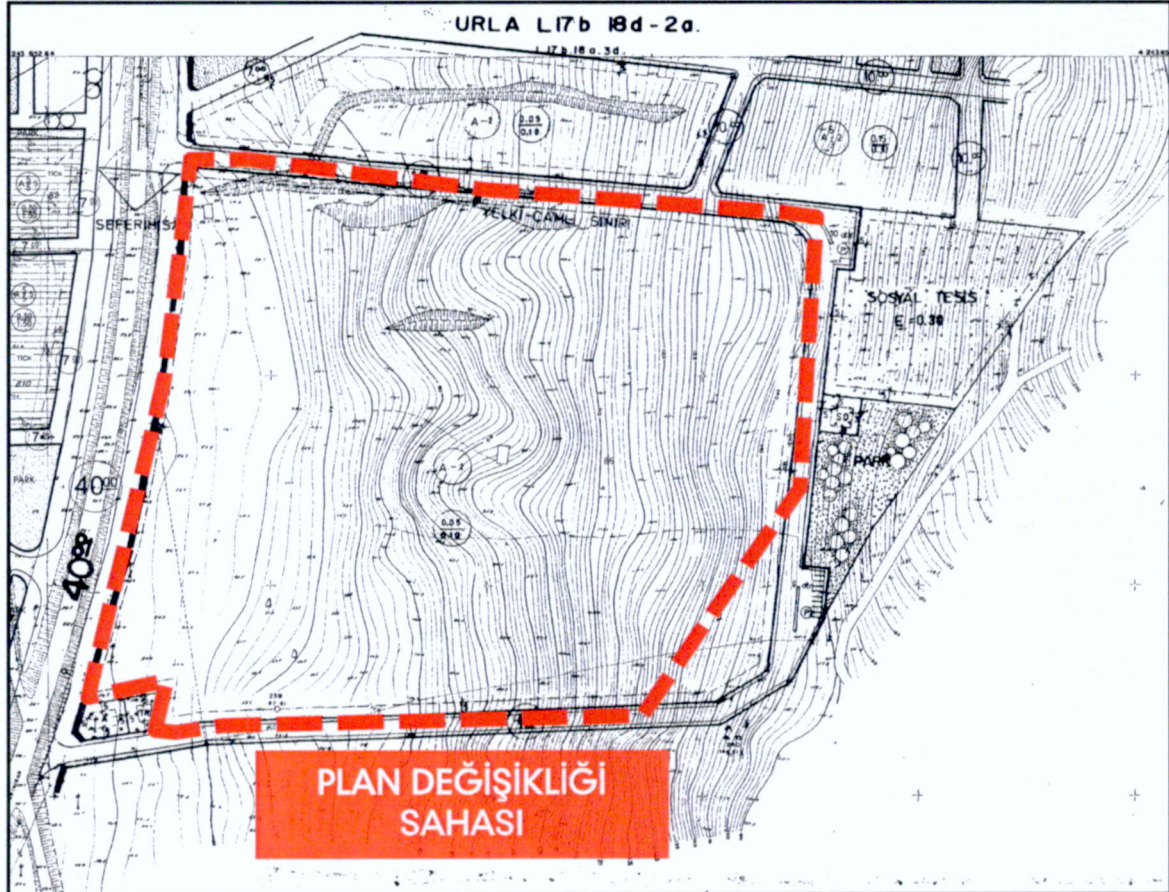
Plan değişikliğine konu alan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2012 tarih, 05.1109 sayılı kararı ile 14.02.2013 tarihinde Başkanlık Makamınca onanan "Güzelbahçe İlçesi, 1/5.000 ölçekli Yelki ve Mustafa Kemal Paşa Mahalleleri ve Civarı Nazım İmar Planı" sınırlarında yer almakta olup söz konusu planda L17B-18D paftasında kalmaktadır. Bahse konu planda, plan değişikliği sahasının bir bölümü, "Meskun Konut Alanları - Az Yoğunlukta", "Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" ile "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımlarında kalmakta olup plan değişikliği sahasından kuzey-güney istikametli 10 metre genişliğinde "Kent İçi Yol" bağlantısı geçmektedir.



-- Plan Değişikliği Sahası'nın Meri Nazım İmar Planı'ndaki Konumu --

3.4. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, 1/1.000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı'nda L17B-18D-2A paftasında kalmakta olup söz konusu alanın tamamının plandaki kullanım kararı "Ayrık Nizam, 2 Katlı, TAKS=0.05 – KAKS= 0.10" yapılaşma koşullu "Konut Alanı"dır.



-- Plan Değişikliği Sahası'nın Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu --

Plan değişikliği sahasında yer alan "Konut Alanı" kullanımının yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda sahip olduğu emsal alanı 7.007 m² olarak hesaplanmıştır.

MERİ PLAN HESAP TABLOSU			
Fonksiyon	Taban Alanı	Emsal	Emsal Alanı
Konut Alanı	70,068 m ²	0.10	7,007 m ²

-- Yürürlükteki Uygulama İmar Planı Emsal Hesabı Tablosu --

3.5. Alanın Jeolojik Yapısı:

Yürütülen imar planı değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi'nde yer alan 1/5.000 ölçekli L17b-18d numaralı 1 adet ve 1/1.000 ölçekli L17b-18d-2a numaralı 1 adet halihazır paftada yer alan 2 ada 1 parsel (yeni adıyla 2599 ada 1 parsel) yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2019 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı söz konusu bilimsel çalışma doğrultusunda, plan değişikliği sahasının yerleşime uygunluk durumu, "Önlemler Alan-2.1" Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2599 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında yasal, yönetsel ve kurumsal dayanaklar ile sınırlayıcıların derlenerek imar planına altlık oluşturabilmesi adına ilgili kurum ve kuruluşların planlama çalışmasına ilişkin görüşlerine başvurulmuştur. Bu kapsamda 8 kurumdan imar planına esas kurum görüşü alınmıştır.

Söz konusu kurum ve kuruluşların planlama çalışmasına ilişkin görüşleri özet halinde derlenmiş olup başlıklar halinde açıklanmaktadır.

Kurum-1: T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün:

29.01.2019 tarih, 7988 sayılı yazısında,

Dereler ve dere ıslahları açısından yapılan incelemede, planlama alanının içerisinde geçen herhangi bir dere ve dere yatağının bulunmadığının tespit edildiği, ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması, söz konusu taşınmanın bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik idareye ait halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca imar planlarının onaylanmasına müteakip yapılaşma taleplerinde mevcut kanalizasyon şebeke hattına entegrasyon sağlanabileceği iletilmiş olup bununla beraber içme suyu açısından yapılan incelemede; bahse konu alanda mevcut yerleşimin olduğu, alanın batısında bulunan karayolunun batısında mevcut içme suyu şebekelerinin bulunduğu bölgede kaldığının görüldüğü ve bu kapsamda; planlama alanının batısında bulunan karayolu boyunca içme suyu şebeke hattının geçirebilmesine olanak sağlayacak min.7 metrelik yaya yolunun düzenlenmesi ve kamu eline geçmesinin sağlanması gerektiği, imar planı yapılan alanın en alt kotu olan yaklaşık 60m kotlarında min. 25m.x25m.'lik "Terfi İstasyonu" alanı, en üst kot olan 145 m. kotlarında min. 50mx 50m.'lik "Su Deposu ve Terfi İstasyon" alanı ayrılması ve belirlenen teknik altyapı alanlarının BHA (İZSU) alanı olarak ayrılması ve kamu eline geçmesine ilişkin plan notlarının oluşturulması gerektiği bildirilmiştir.

İlaveten; söz konusu planlama alanında mevcut atıksu hatlarımızın bulunduğu görüldüğü, yazımız ekinde iletilen hatlarımızın dikkate alınarak korunması ve görüş sorulan planlama alanından geçen ve/veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması, korunması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce yazı ekinde telefonu bulunan idare personeli ile irtibata geçilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Kurum-2: İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin:

14.01.2019 tarih, 2019GDN680 sayılı yazısında,

Söz konusu alana ilişkin şirkete ait mevcut altyapı tesisi, altyapı hattı bulunmakta olup ileriye yönelik planlanan tasarım projesinin yazı ekinde iletildiği bildirilmiştir.

Kurum-3: T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün:

06.05.2019 tarih, E.129957 sayılı yazısında,

Genel Müdürlüğün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09.2121.38 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standartlarının 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 gerektiğinin belirtildiği, 2918 Sayılı

Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddelerine dayanarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin” 17. Maddesine göre Belediye sınırları dışında, Yolumuzun kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 150 m’lik mesafeyi sağlaması, Genel Müdürlüğün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 m’lik mesafeyi sağlaması, parselin sorumluluklarında olan yola bitişik cephe genişliğinin en az 30 m olması, yapılacak konut amaçlı yapıların yolun kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu olduğu iletilmiştir.

Bununla beraber yerinde yapılan incelemede parsel üzerinde yolun kamulaştırma sınırından yaklaşık 30 m mesafede iki katlı konutlar bulunduğu, konutların gerekli yapı yaklaşma mesafesini sağladığı, imar planı üzerinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın Seferihisar ve Güzelbahçe yönü sınırı bittiğinde trafiğe ve yolumuza bağlantısı açık 10m genişliğinde imar yolları bulunduğu, yukarıda açıklanan “Yönetmelik” hükümlerine göre yeterli kavşak mesafesinin sağlanamayacağı anlaşıldığından anılan parselde yolumuzdan geçiş yolu izin verilmesinin Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmediği belirtilmiş olup bu durumda; ilgili “Yönetmelik” hükümlerine göre yola hiçbir şekilde doğrudan bağlantı yapılmaması, tesise ulaşımın imar yolunun, yolumuzla teşkil ettiği kavşağın başlangıç noktasından imar yoluna doğru en az 50m içerisinden yapılması, yapılacak konut amaçlı yapıların yolumuz kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması şartıyla anılan parselin üzerinde “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasının uygun olduğu bildirilmiştir.

Kurum-4: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü’nün:

22.01.2019 ih, 55988 sayılı yazısında,

Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme neticesinde; görüş istenen parselin bulunduğu alanda idareye ait mevcut veya planlanan taşınmazın dere ile geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmadığı, yazı ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 2 ada 1 nolu taşınmazın dere ile doğrudan irtibatı bulunmadığı, ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanması gerektiği bildirilmiştir.

Bununla beraber söz konusu parselin yamaç yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta idaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmesi gerektiği, yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmesi gerektiği, yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanması gerektiği, yazımız ekinde iletilen 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirtilen 2 ada, 1 nolu taşınmazın bulunduğu alanın değişmesi ve kayması halinde idarenin görüşünün geçerli olmadığı bildirilmiştir.

Kurum-5: T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, Menderes Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin:

12.02.2019 tarih, E.297488 sayılı yazısında,

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan inceleme neticesinde; İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi 2 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın orman kadastrouna göre bir kısmının kesinleşmiş orman sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, ormanlık alanda kalan kısmının ifraz edilmesi, yapılacak olan imar planı çalışmalarından önce orman sınırları içerisinde kalan kısımların imar planı dışında bırakılması ve ifraz işlemi tamamlandıktan sonra yeniden kurum görüşü alınması kanaatine varıldığı bildirilmiştir.

Kurum-6: Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün:

10.01.2019 tarih, E.15007 sayılı yazısında,

Müdürlük tarafından yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası üzerine teşekküllerine ait herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediğinin görüldüğü belirtilmiştir.

Kurum-7: Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin:

09.01.2019 tarih, 1787 sayılı yazısında,

Zeminde yapılan etüt neticesinde, söz konusu parsel üzerinden şirkete ait alçak ya da yüksek gerilimli elektrik hatlarının geçmediğinin görüldüğü, bununla birlikte yazlık konutların elektrik ihtiyaçlarını karşılamak için ayrı parsel oluşturularak tesis edilmiş bulunan Sakin Kent Konut'a ait bina tipi özel trafoyun korunması gerektiği bildirilmiştir.

Kurum-8: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün:

28.01.2019 tarih, E.82134 sayılı yazısında,

Plan değişikliğine konu taşınmazın; 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi bir sit alanı içinde yer almadığı, ancak; alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültürel-tabiat varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliği'ne veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesinin 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince zorunlu olduğu hususu iletilmiştir.



5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Çamlı Mahallesi, 2599 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; plan değişikliği sahasının yakın çevresinin yapılaşma eğilimleri, fiziksel özellikleri ve alana yönelik toplanan kurum/kuruluş görüşlerinden sentezlenen kurumsal eşiklerin; hem yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli mevzi uygulama imar planı hem de yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı plan kararları ile olan uyumsuzluğunun giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği ile;

- Sahanın kuzey ve güney cephelerinden İzmir-Kuşadası Karayolu'na bağlanan 2 adet taşıt yolunu birbirlerine eklemek, alan içerisindeki ulaşımı sağlamak ve alandaki parklanma ihtiyacına cevap vermek üzere cep otoparklı biçimde kurgulanan bir adet taşıt yolu önerilmiştir.
- Özel imar alanlarının taban yüzölçümü küçültülerek daha fazla kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı elde edilmiştir.
- T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün: 29.01.2019 tarih, 29167681-045.01/7988 sayılı kurum görüşünde belirtmiş olduğu hususlar kapsamında sahanın en alt kotu ile en üst kotunda 2 adet "Belediye Hizmet Alanı" ayrılmıştır.
- Plan değişikliği sahasının doğusunda bir adet "Sosyal Tesis Alanı" ayrılmıştır.
- Bir adedi sahanın kuzey-güney doğrultusunda kesintisiz devam edecek biçimde "Gelişme Konut Alanı" ve "Ticaret Konut Alanı" arasında, birer adedi ise sahanın kuzeydoğu ve güneydoğu cephelerinde olmak üzere üç adet "Park ve Yeşil Alan" belirlenmiştir.

Yapılan değişiklikler sonrası alanın nüfus hesapları ve kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı detayında çözümlenmiş ve ona göre düzenlenmiştir.

Fonksiyon		Brüt Yoğunluk Aralığı	Taban Alanı (ha)	Nüfus (Aralığın Taban Değerine Göre)	Nüfus (Aralığın Tavan Değerine Göre)
Ticaret Konut Alanı (*)	Brüt Yoğunluğuna Göre Orta	121-250 kişi/ha	0.8 ha	97 kişi	200 kişi
Gelişme Konut Alanı	Brüt Yoğunluğuna Göre Düşük	51-120 kişi/ha	3.8 ha	194 kişi	456 kişi
TOPLAM				291 kişi	656 kişi

-- Öneri Nazım İmar Planı Nüfus Hesabı Tablosu --

Nazım imar planı nüfus hesabına göre plan değişikliği sahasının kapasite nüfusu 291 kişi ile 656 kişi arasındadır. Plan değişikliği için belirlenen brüt yoğunluk değerlerinin bu aralıkların taban seviyesine yakın olduğu (175 kişi/ha, 55 kişi/ha) dikkate alındığında plan değişikliği sahasının öneri kapasite nüfusunun 349 kişi civarında olacağı öngörülmektedir.

Fonksiyon	Brüt Yoğunluk	Taban Alanı (ha)	Nüfus	
Ticaret Konut Alanı (*)	Brüt Yoğunluğuna Göre Orta	175 kişi/ha	0.8 ha	140 kişi
Gelişme Konut Alanı	Brüt Yoğunluğuna Göre Düşük	55 kişi/ha	3.8 ha	209 kişi
TOPLAM				349 kişi

-- Öneri Nazım İmar Planı Nüfus Hesabı Tablosu --

* Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre Ticaret-Konut Alanı kullanımı için brüt yoğunluk aralıkları tarifi lenmemiş olup, yapılan hesap bilgi verme amaçlıdır.

Öneri nüfusa ilişkin hesapları takiben, ilave nüfusun ihtiyacı olan kentsel sosyal ve teknik alt yapı alanlarına yönelik olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda tariflenen standartlar uyarınca donatı alanları ayrılmıştır.

Meri Plan Nüfus	Öneri Plan Nüfus	İlave Nüfus
131 kişi	349 kişi	218 kişi

-Nüfus Tablosu-

İlave Nüfus İçin Gereken Kentsel Sosyal Altyapı Alanı Yüzölçümü (m ²)	İlave Planlanan Kentsel Sosyal Altyapı Alanı Yüzölçümü (m ²)
4,524 m ²	5,362 m ²

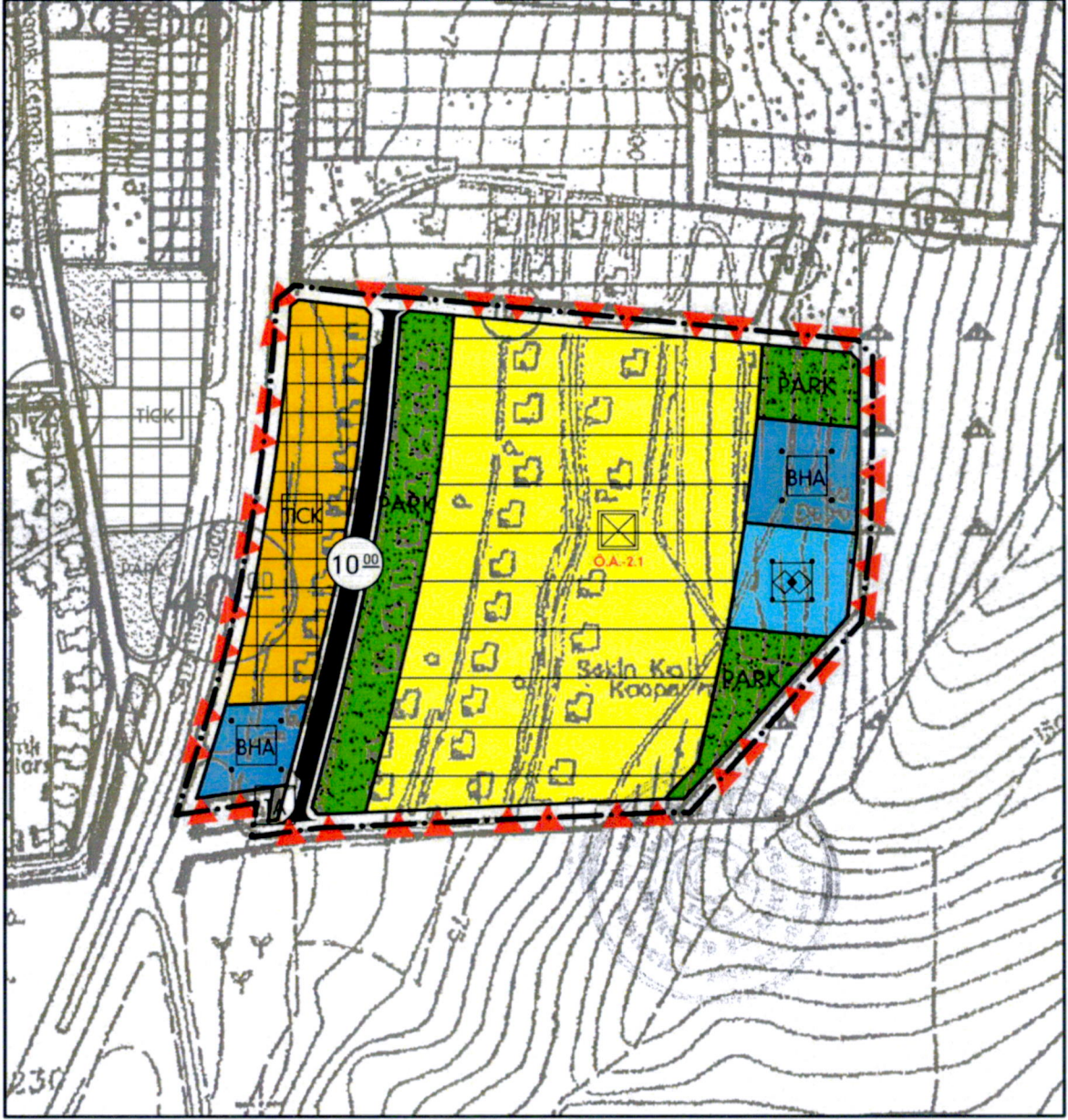
-İlave Nüfusa Yönelik Kentsel Sosyal Teknik Altyapı Alanı İhtiyacı Tablosu-

Plan değişikliği sonrası oluşacak kent karakter tablosu aşağıda yer almaktadır:

Kent Karakter Tablosu		
Fonksiyon	Meri Plan Yüzölçüm	Öneri Plan Yüzölçüm
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	58,490 m ²	38,427 m ²
Ticaret Konut Alanı	0 m ²	8,324 m ²
Park ve Yeşil Alan	4,760 m ²	11,124 m ²
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	4,142 m ²	3,140 m ²
Belediye Hizmet Alanı/Teknik Altyapı Alanı	0 m ²	4,914 m ²
TOPLAM	70,068 m²	70,068 m²

-Kent Karakter Tablosu-

Sonuç olarak hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile planda yer alan kentsel fonksiyonların dengesi bozulmadan İzmir-Kuşadası Karayolu aksı boyunca öngörülen zemin ticaret üstü konut alanı şeklinde teşekkül etmiş karma kullanımlı kentsel kullanım türünün planlamanın eşitlikçi ilkesi gözetilerek yol boyunca sürekliliğinin sağlanması ve bu sayede uygulamaya dönük sorunların çözüme kavuşturularak hak sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi sağlanmıştır.



-- Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği --

6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu planın yürütücüsü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği, İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.

1.2. İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, 2599 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.

1.3. Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.

1.4. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğu arttırıcı nitelikte 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.

1.5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

1.6. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları, mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz.

1.7. Planlama alanı içinde kamuya ayrılmış alanlar (belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, yol, park vb...) kamu eline geçmeden (bedelsiz terki sağlanmadan) inşaat izni verilmez.

1.8. Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 22.01.2019 tarih, 559888 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.9. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün, 29.01.2019 tarih, 7988 sayılı sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.10. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih, E.129957 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.11. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.



1.12. Planlama alanında yapılacak olan her türlü uygulamada, herhangi bir Kültür ve/veya Tabiat Varlığı'na rastlanması halinde, 2863 sayılı Kanun gereği ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ve/veya 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.

1.13. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2019 tarihinde onaylanan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.14. İmar adalarında inşaat aşamasında parsel bazında zemin (jeolojik-jeoteknik) etüdü yapılacaktır.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Konut Alanları

- Gelişme Konut Alanları'nı kapsar.

2.1.1. **Gelişme Konut Alanları:** Henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.2. Kentsel Çalışma Alanları

2.2.1. **Ticaret-Konut Alanı:** Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.2.2. **Belediye Hizmet Alanı:** Bir adedi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün, 29.01.2019 tarih, 7988 sayılı sayılı yazısı doğrultusunda "Su Deposu ve Terfi İstasyonu" amacıyla kullanılmak üzere olmak üzere belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin görülebilmesi için ayrılmış alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.3. Sosyal Altyapı Alanları

2.3.1. **Sosyal Tesis Alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli

bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan, kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.4. Açık ve Yeşil Alanlar

2.4.1. Park ve Yeşil Alan: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır.

2.5. Teknik Altyapı Alanları

2.5.1 Teknik Altyapı Alanı: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alacağı alanlardır.

- Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

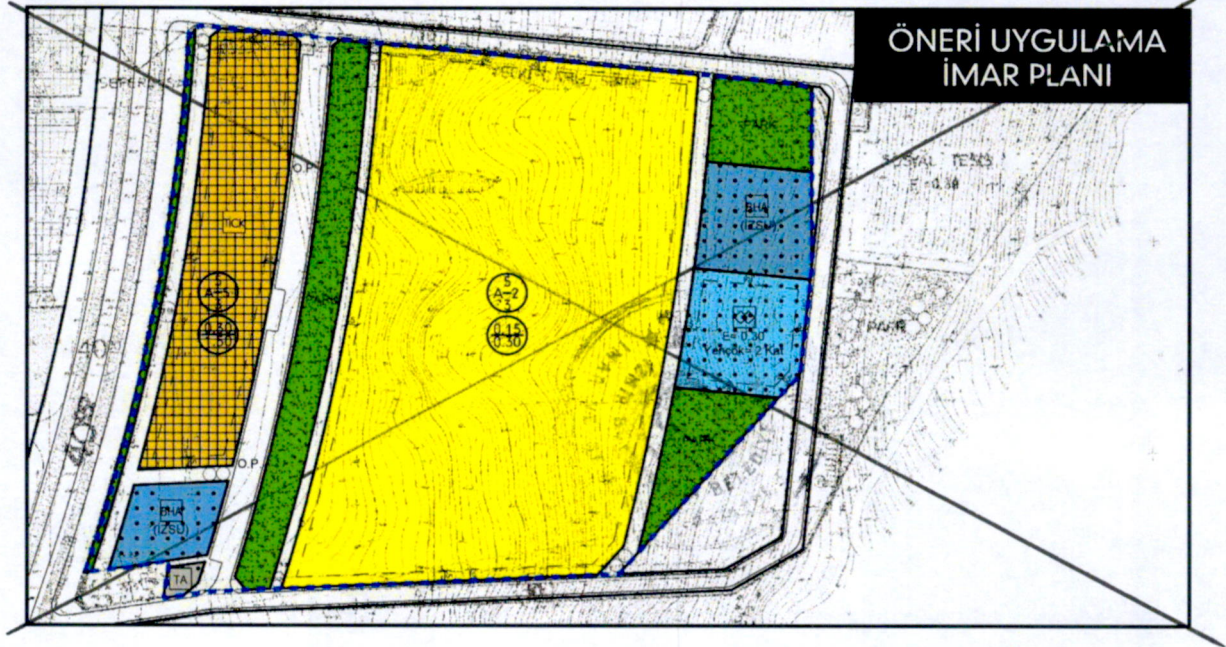
3. DİĞER HÜKÜMLER

Bu planda, plan raporunda ve plan uygulama hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda; Yelki ve Mustafa Kemal Paşa Mahalleleri ve Civarı Nazım İmar Planı Plan Notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere uyulacaktır.

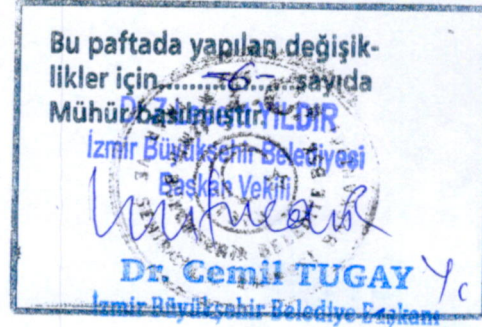
**BATIPLAN**

www.batiplan.com.tr

İZMİR İLİ, GÜZELBAHÇE İLÇESİ,
ÇAMLI MAHALLESİ, 2599 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (2024)

**ÖNERİ UYGULAMA
İMAR PLANI**

-- Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (Bilgi Amaçlıdır) --



Saygılarımızla

BATI PLAN

Fatma ELLEZ

Şehir Plancısı

Limanreis Mah. Ata Sokak No:14
Tel: 0538 857 0937 Narlıdere / İZMİR
Balçova V.D. 23587213304

BATIPLAN

www.batiplan.com.tr

Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlık, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Halkapınar Mah. Mürşelpaşa Cad. 172/1, Mahall Bomonti B Blok, D:104
Kordon V.D. 1500561147 Telefon: 0232-4455696 GSM: 0532-6922290
Doğuş BALDAN | Şehir Plancısı-DEK, GMR No: 1611

****Rapor görselleri bilgi amaçlı olup, ölçeksizdir.**