

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

**Meclis Kararı No : 04.199
Meclis Kararı Tarihi : 16.02.2024**



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



**İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,
GAZİPAŞA MAHALLESİ
242 ADA 23 PARSEL**

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT - 2024

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

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,

GAZİPAŞA MAHALLESİ

242 ADA 23 PARSEL

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA EKİBİ

Yağmur Han ŞENEL – Şehir Plancısı <i>İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI</i>	
Sevimser ÇAĞLAYAN – Şehir Plancısı <i>Koruma Alanları Şube Müdürü</i>	
Ebru Gökçe GÜLTEPE – Şehir Plancısı	

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

RESİMLER.....	3
TABLolar.....	3
GİRİŞ.....	4
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	5
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	5
1.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	7
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	7
2.2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI İMAR PLANLARI.....	10
3. DOĞAL YAPI.....	10
3.1. JEOLojİK DURUM.....	10
3.2. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER.....	13
3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	15
4. SOSYO-EKONOMİK BİLGİLER.....	16
5. MÜLKİYET YAPISI.....	16
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih 496616 sayılı yazısında: yapılması planlanan Atıksu Arıtma Tesisine ilişkin teknik rapor yazı ekinde iletilmiştir.	20
7. PLAN KARARLARI.....	20
8. PLAN HÜKÜMLERİ.....	24
KURUM GÖRÜŞLERİ.....	25
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI.....	29
TAPU VE KADASTRO BİLGİLERİ.....	31

EKLER

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanı'nın İzmir İli İçindeki Konumu.....	5
Şekil 2 Planlama Alanı'nın Uydü Görüntüsü Üzerinde Konumu.....	6
Şekil 3 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu.....	7
Şekil 4 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu.....	8
Şekil 5 İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu.....	9
Şekil 6 İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu.....	10
Şekil 7 Yerleşime Uygunluk Haritası.....	13
Şekil 8 Söz konusu alanı gösterir Uydü Görüntüsü (Google Earth , 18.01.2021).....	14
Şekil 9 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi.....	22
Şekil 10 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi.....	23

RESİMLER

Resim 1 Planlama Alanında yer alan yapılaşmanın genel görünümü 1 (Gür Mühendislik,2021)	14
Resim 2 Planlama Alanında yer alan yapılaşmanın genel görünümü 2 (Gür Mühendislik,2021)	15

TABLolar

Tablo 1 Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu.....	21
--	----

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

GİRİŞ

İZSU Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı Etüd ve Plan Şube Müdürlüğünün talebi ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Merkez Mahallelerinde oluşan atıksuların arıtılması amacı ile Müllükiyeti Dikili Belediyesine ait 242 ada 23 parselin "Atıksu Arıtma Tesis Alanı" olarak kullanılabilmesi için gerekli planlama çalışmalarının başlatılması gerektiği belirtilmiştir.

Planlamaya konu 40937,80 m² büyüklüğündeki parselin bir kısmı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7c bendi uyarınca Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında yer almaktadır. Bir kısmının ise; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak sınırları yeniden belirlenen "Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almasından dolayı 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki plânları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkili kurum Kültür ve Turizm Bakanlığıdır.

6360 sayılı yasa kapsamında Dikili İlçesinin sorumluluk sahamıza dahil olması ile birlikte İdareimizce kamu yaran açısından Dikili İlçesi Merkezinin yanısıra, Kabakum, Salihler, Salihleraltı, Kabakumaltı, Nebiler, Bahçeli, Kıratlı Kızılcıuu ve Gökçeğal Mahalleleri ile birlikte bir bütün halinde ele alınarak mevcut derin Deniz Deşarj sistemi ile uyumlu olacak şekilde Atıksu Arıtma Tesisi Alanı'nın Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 parselde yapılmasının uygun olacağından bahisle 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmış, 08.03.2022 tarih ve 651561 sayılı yazımız ile Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilmiştir.

Bakanlığın 31.05.2022 tarih 2382220 sayılı yazısı ile; plan açıklama raporunda belirtilen kurum görüşlerinin mevzuat gereği geçerlilik süresinin bittiği, mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylandığı belirtilen imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun aslının veya aslı gibidir yapılmış kopyasının iletilmediği, Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliği'nin 5.maddesi gereği ön fizibilite raporunu hazırlanması gerektiği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 3.maddesi gereği plan teklifine ilişkin 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 268 ve 275. Maddesine göre Sağlık Bakanlığının görüşünün alınması gerektiği, bu kapsamda söz konusu bilgi ve belgelerin tamamlanması akabinde plan işlemlerinin değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

Konuya ilişkin tamamlanan bilgi ve belgeler temin edilerek plan teklif dosyası hazırlanmıştır ancak, İZSU Genel Müdürlüğü tarafından Fizibilite raporunun onaylanmasına ilişkin Çevre Şehircilik ve

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

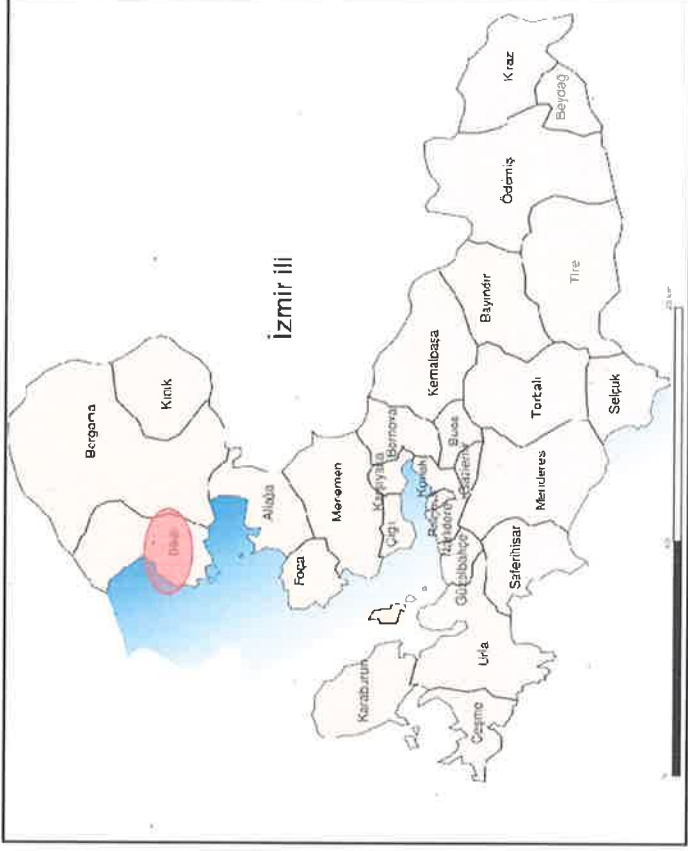
İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğüne iletilen yazıya istinaden cevaben söz konusu yerleşimlerden kaynaklanan atıksuların , merkezi bir atıksu arıtma tesisinde arıtılmasının kamu yararına yönelik zorunlu bir yatırım olduğunun anlaşıldığı ancak 2018/14 sayılı Atıksu Arıtma/Derin Deniz Deşarj Tesisi proje Onay genelgesi çerçevesinde AAT proje onaylarının Bakanlıklarınca yapılmakta olduğu, ATT planlamasına yönelik hazırlanan fizibilite raporlarına ve yer seçimine ilişkin bir onay prosedürlerinin olmadığı görüşü bildirilmiştir.

Bu rapor; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporudur.

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 km²'lik yüzölçümüne sahiptir. Dikili İlçesinin, 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre toplam nüfusu 45.217 kişidir.



Şekil 1 Planlama Alanı'nın İzmir İli İçindeki Konumu

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Şekil 2 Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

Planlamaya konu Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 parsel ise; Dikili merkez yerleşiminin güneyinde, ilçe merkezine yaklaşık 2,3 km uzaklıkta, Gazipaşa Mahallesine ise 700 m. mesafede yer almaktadır.

1.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Dikili İlçesi, İzmir İline bağlı 30 İlçeden biridir. 6 Aralık 2012 tarihinde Resmî 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

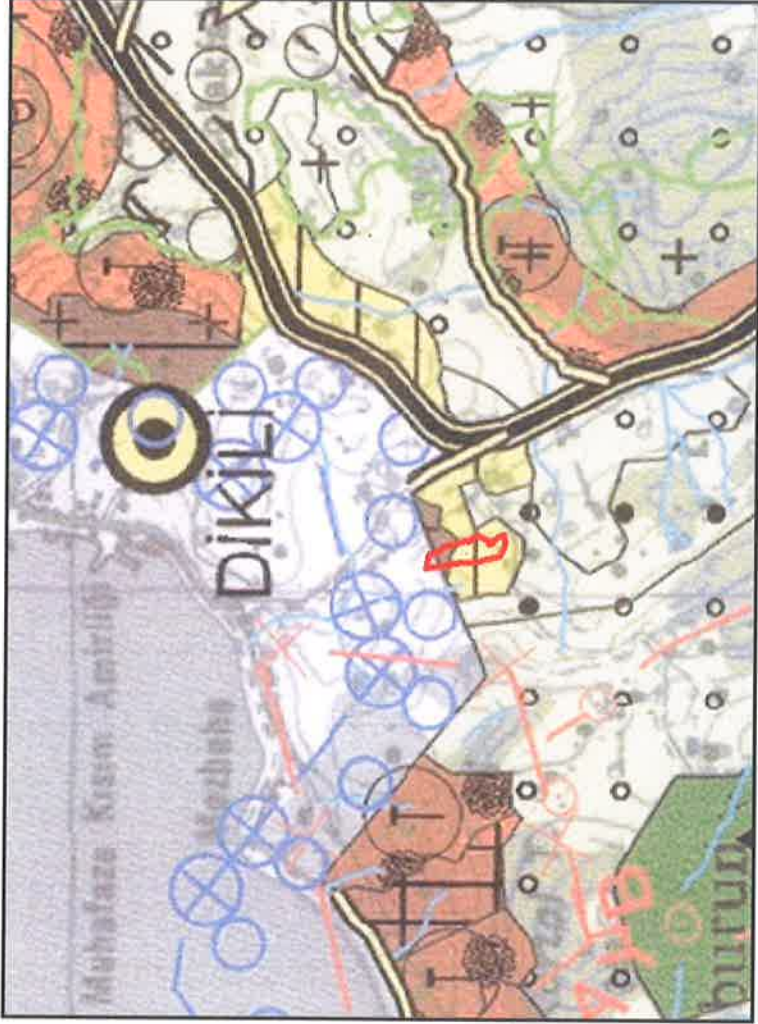
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 Ada 23 Parselin bir kısmı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmaktadır.

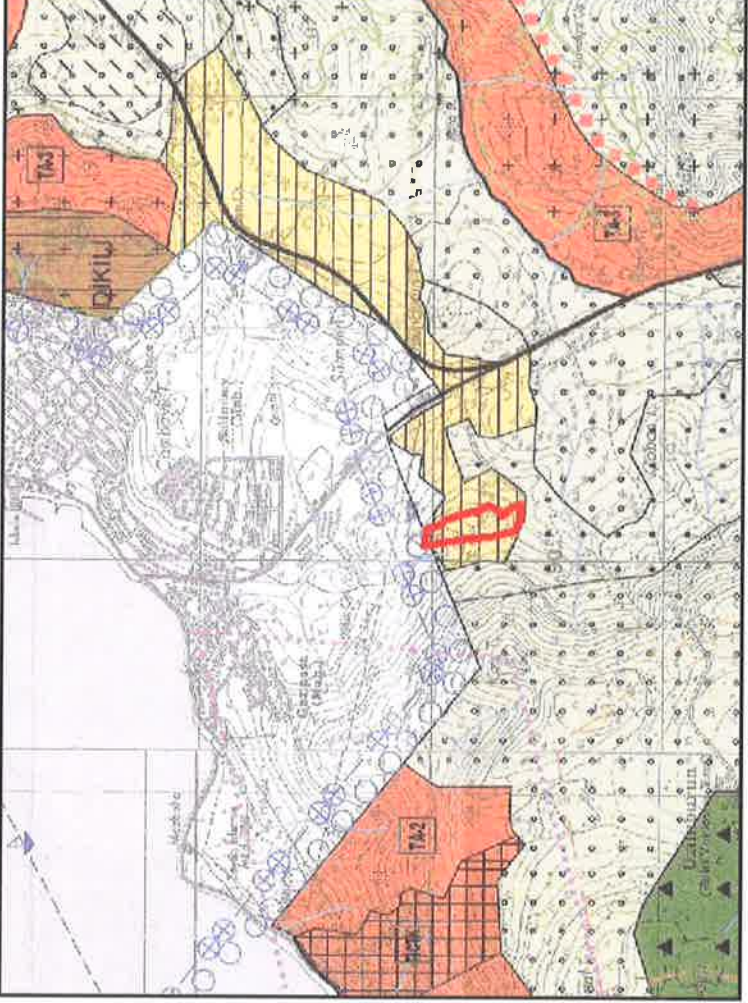
Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde kalan kısma ilişkin yürürlükteki planlar kapsamında yapılan incelemede;

2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7.maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca 07.03.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Kentsel Gelişme Alanı" kullanım kararında, 1/25.000 Nazım İmar Planında ise; "Gelişme Konut Alanı (Yüksek Yoğunluklu, 251-400 kişi/ha) kullanım kararında yer almaktadır.



Şekil 3 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

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

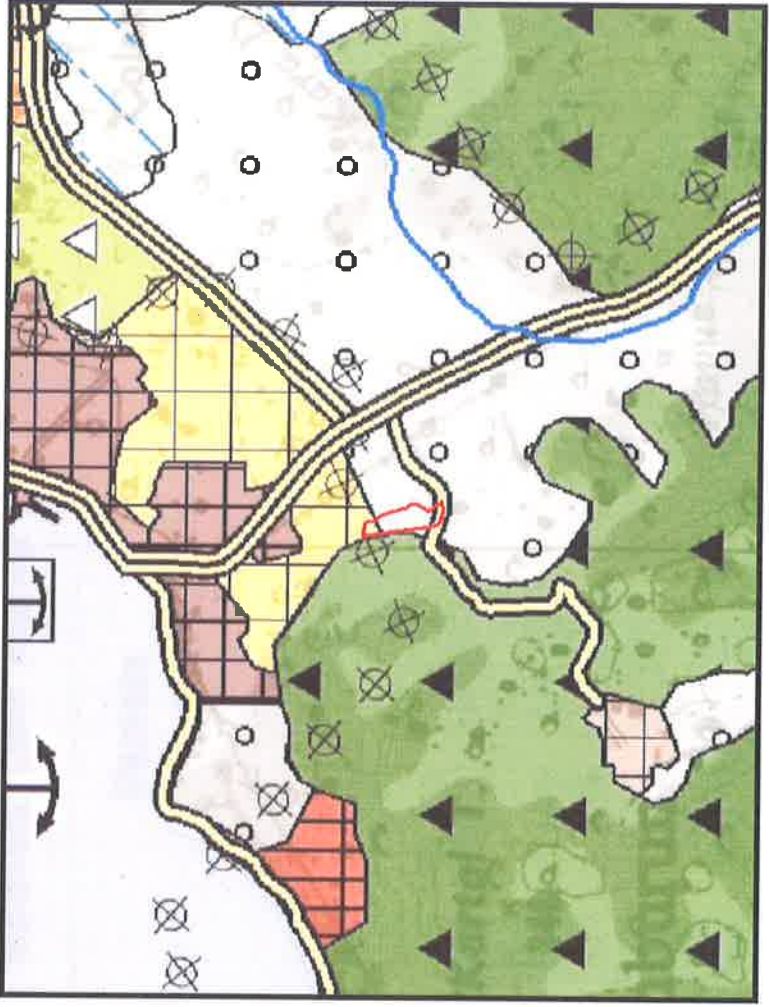


Şekil 4 . 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları dışında kalan kısma ilişkin yürürlükteki planlar kapsamında yapılan incelemede ise;

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan ve Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2015 tarih 18879 sayılı yazısı ekinde tarafımıza iletilen İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" kullanım kararında yer almaktadır.

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



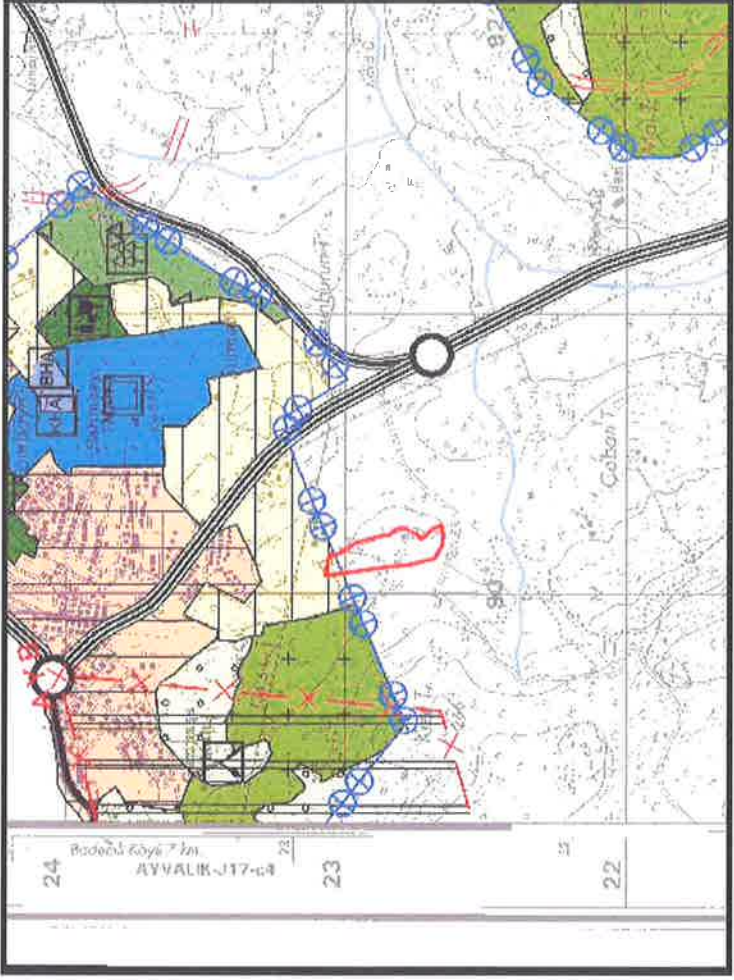
Şekil 5 . İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu

Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde kalan kısmına ilişkin ise İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında;

"7.11. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan, yürürlükte bulunan veya yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir" hükmü getirilmiş olması dolayısıyla, KTKGB sınırları içerisinde kalan kısmın yönelik mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış ve yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı karar ile uygun görülerek 20.07.2017 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararında yer almaktadır.



Şekil 6 . İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

2.2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI İMAR PLANLARI

Planlama alanı'na ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaması birlikte alanın kuzeyinde onaylı Dikili Revizyon Nazım ve Uygulama İmar planı mevcuttur. Anılan planlar 11.06.1999 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

3. DOĞAL YAPI

3.1. JEOLOJİK DURUM

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 19.03.2021 tarihinde onaylanmıştır. Raporda; planlama alanı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) ile Uygun Alan 2 (UA-2) olak üzere** 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Gür Mühendislik tarafından hazırlanan toplam 4,16 hektarlık alana ait imar planına esas jeolojik-

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

jeoteknik etüt raporu'na göre;

Uygun Alanlar-2 (UA-2):Kaya Ortamlar

İnceleme alanındaki Yuntdağ Volkanitleri (Tyu)'ne ait andezit biriminden oluşan eğimi %0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 simgesiyle gösterilmiştir.Bu alanlarda ;

- Bina temellerinin bozulumamış sağlam kaya olan andezit seviyelerine oturtulması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde kireçtaşlarında meydana gelebilecek karstik boşluklar ayrıntılı olarak irdelenmeli, doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda çevre suyu drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, yeraltı suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirilerek uzaklaşmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temel oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

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

İnceleme alanında eğim değerinin % 10-20 olduğu Yuntdağ Volkanitleri (Tyu)'ne ait andezit birimlerinin görüldüğü alanlarda muhtemel stabilite problemi beklenebileceğinden bu alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

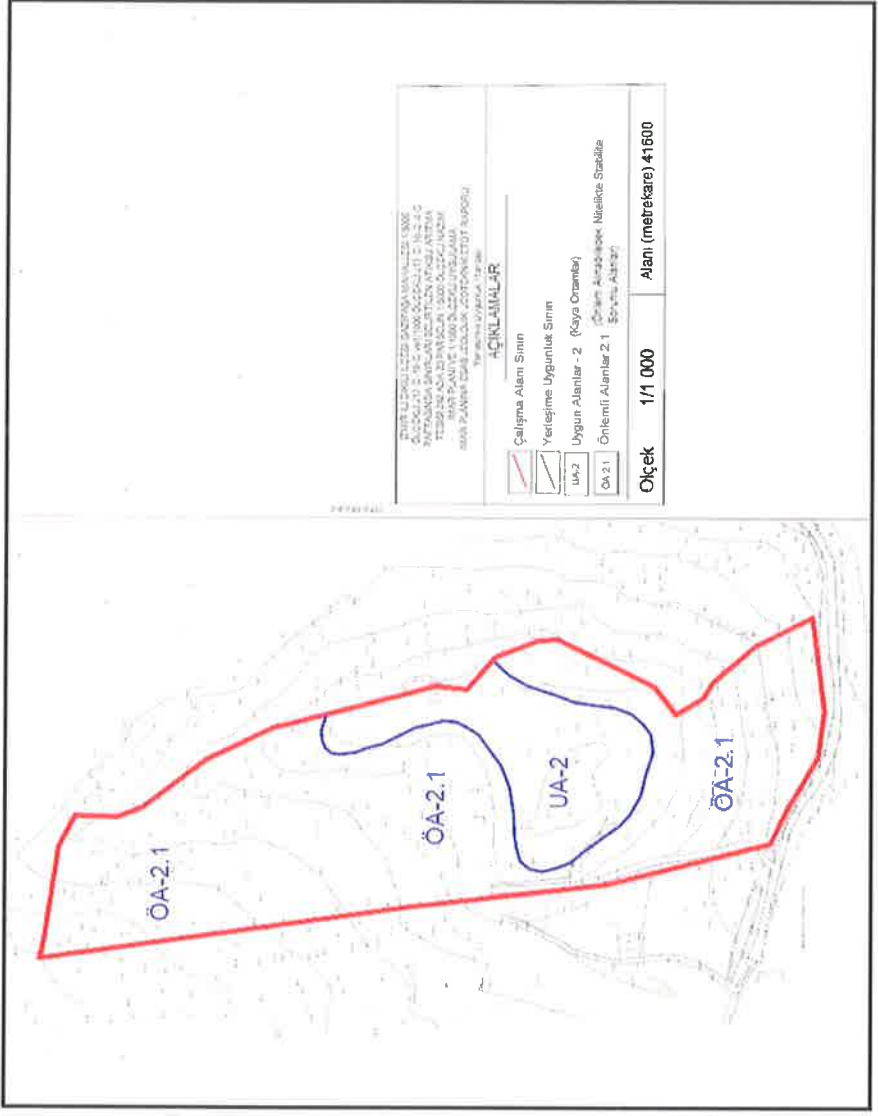
Bu alanlarda;

- Stabilite problemi yamaç boyunca yapılacak ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Parseli etkileyecek her türlü stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.
- Mevcut olan şevler ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, parsel ve çevre parsellerin güvenliğini sağlayacak şekilde uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev açısının düşürülmesi, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Bu alanlarda çevre suyu drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, yeraltı suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalıdır.
- Birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişiminden dolayı zeminde oluşacak farklı oturmaları önlemek için zeminde ve temellerde uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi hazırlanacak Zemin ve Temel Etütlerinde zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alan içerisindeki tüm kuru dereler ve mevsimsel akış halindeki dereler için planlama öncesi DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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



Şekil 7 Yerleşime Uygunluk Haritası

3.2. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

242 ada 23 parsel ait uydu görüntüsü incelendiğinde, söz konusu alanda herhangi bir yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.

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



Şekil 8 Söz konusu alanı gösterir Uydu Görüntüsü (Google Earth , 18.01.2021)



Resim 1 Planlama Alanında yer yapılaşmaların genel görünümü 1 (Gür Mühendislik,2021)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Resim 2 Planlama Alanında yer alan yapılaşmaların genel görünümü 2 (Gür Mühendislik,2021)

3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, bakı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneşlenme açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, kıyı kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. En sıcak aylar Temmuz (27.3 °C) ve Ağustos (27.6 °C), en soğuk aylar ise Ocak (8.6 °C) ve Şubat (9.6 °C)'tır. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (İmbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir.

İzmir'de yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılımında önemli farklar vardır. İzmir'de yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm. olup yıllık yağışın % 50'den fazlası kış mevsiminde %40- 45'i ilkbahar ve sonbaharda , % 2-4'ü ise yaz aylarında düşmektedir. Kar yağışlı günler sayısı, alçak kesimlerde yok denecek kadar azdır. Yüksek kesimlerde gerek kar yağışlı günler sayısı, gerekse karın yerde kalma süresi artmaktadır. Dağlarla çevrilmiş ve bir körfez etrafında kurulmuş olan İzmir kentinde, havadaki nem oranı yüksek olup, en yüksek sıcaklığın kaydedildiği Ağustos ayında nem oranı %49'a kadar yükselmektedir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

Kış aylarında kararsız ve ılık olan rüzgar, yaz aylarında kararlılık göstermektedir. İzmir'in hakim rüzgar yönü güneydoğu ve batıdır. Yıllık ortalama 18.5 °C olan deniz suyu sıcaklığının en düşük olduğu aylar (11°C) ve Şubat (10.7 °C); en yüksek olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos (26.2 °C) dir. (Gür Mühendislik, 2021)

4. SOSYO-EKONOMİK BİLGİLER

Kentte, tarıma dayalı sanayi kolları oldukça gelişkin. Tekstil, konfeksiyon, gıda, içki, bira, tütün yem sanayi en önemli işkolları arasında. Bunların dışında, demir-çelik, petro kimya, otomotiv, çimento, ayakkabı, gübre, tarım makineleri ve seramik sanayi iç ve dış pazara yönelik olarak üretim yapıyor.

Liman kenti olmasının yanında, hammadde kaynakları, nitelikli işgücü ve ulaşım olanaklarının genişliği, sanayinin gelişmesine olanak vererek İzmir'i bölgenin ticaret merkezi konumuna getirmiş durumda. Sanayi sektöründe üretilen mallar, dünya standartları ölçüsünde kaliteye sahip.

Yörede, kömür, altın, bakır, kurşun, çinko, demir, antimon, perlit, grafit, asbest, titanyum, dolomit ve mermer madenleri çıkarılıp işlenmekte. İnşaat malzemeleri imalatı ve inşaat yapımı alanlarında Türkiye'nin en gelişmiş kentlerinden birisi.

Sanayi bakımından Marmara Bölgesi'nden sonra ikinci sırada gelir. Bölümler arasında gelişmişlik ve sanayi oranı bakımından büyük farklılık vardır. Asıl Ege Bölümü sanayi bakımından daha gelişmiştir. Zaten bölgenin en büyük ve gelişmiş kenti İzmir'de bu bölümde yer alır. İzmir sanayisi, fuarı, ve ihracat limanı ile önemli bir kentimizdir. İzmir'de Aliğa Petrol Rafinerisi de bulunmaktadır. İzmir'de otomotiv, madeni eşya, kimya, seramik, dokuma, çimento, sigara ve zeytinyağı, Edremit ve Ayvalık'ta zeytinyağı, Aydın, Denizli ve Manisa'da dokuma, Uşak'ta şeker, dokuma ve deri..Afyon'da şeker, çimento, kağıt ve mermer, Uşak, Gördes, Kula, Demirci ve Simav'da halıcılık sektörleri vardır.

Bölge ekonomisine ayrıca hidroelektrik, termik santraller ve jeotermal enerji santralleri de katkı sağlar. (Gür Mühendislik, 2021)

5. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanında yer alan 242 ada 23 parsel, Dikili Belediyesi mülkiyetinde olup, tarla vasfı taşımaktadır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na veri teşkil edecek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi doğrultusunda ilgili kurumlardan alınan görüşler ekte yer almaktadır.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

İzmir II nolu Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih 2790093 sayılı yazısında; söz konusu 242 ada 23 parsel numaralı taşınmaza ilişkin, 2863 sayılı Yasa kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu " Atıksu Arıtma Tesisi" yapılmınsında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakinca bulunmadığı belirtilmiştir.

Alanda yapılacak olan çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda ve alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescilli halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerinin geçerli olacağı hususu bildirilmiştir.

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün bila tarih 259077 sayılı yazısında, Dikili İlçesinde nüfus artışına paralel olarak ortaya çıkacak gelişme alanı ihtiyaçları doğrultusunda Bakanlıkça 07.03.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirildiği, bu nedenle kamu yatırımı olması nedeniyle, gelişme alanının ihtiyacına yönelik yapılması planlanan atık su arıtma tesisi için koku ve görüntü kirliliği açısından gerekli önlemlerin alınması ile Dikili Belediye Başkanlığının uygun görüşünün alınması şartıyla imar planı hazırlanarak değerlendirilmek üzere Bakanlığa iletilmesinde sakinca olmadığı belirtilmiştir.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih 40945 sayılı yazısında; söz konusu alan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmamakta ve herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak söz konusu parselin; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. Koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalmaması halinde; plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı " Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul Ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulması gerektiği belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.05.2019 tarih 44760 sayılı yazısında; yapılması planlanan "imar planı" faaliyetinin 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK:1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) ve EK:II (Seçme , Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listelerinde yer almadığından dolayı ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmiştir. Bununla beraber hazırlanacak imar planına "**2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve Diğer Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.**" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan "Atıksu Arıtma Tesisi" inşaat faaliyetlerine başlamadan önce tekrar ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmek üzere tekrar başvuru yapılması gerektiği belirtilmiştir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.11.2022 tarih 6398161 sayılı yazısında; Bölge Müdürlüğünce de uygun bulunan inceleme Raporuna göre; İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel numaralı taşınmazın Orman Kadastro Haritalarına göre Orman sınırlarının içerisinde kalmadığı tespit edilmiş ve söz konusu taşınmaz üzerinde Atıksu Arıtma Tesisi yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 24.09.2021 tarih 2777813 sayılı yazısında; bahse konu alanda Kurumun görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olmakla birlikte ÇED kapsamındaki faaliyetlerde imar planlarına ilişkin görüşün Genel Müdürlük görev , yetki ve sorumlulukları kapsamında biyolojik çeşitliliği ve tabiatı korumaya yönelik değerlendirilmesi gereken hususlar bulunabileceğinden. ÇED sürecindeki görüş saklı kalmak kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yürütülebileceği , ÇED raporunun olumlu olması halinde rapor içerisinde belirtilen tüm tedbir ve taahhütlere uyulacağı hususunun imar planı hükümlerine işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih 2565525 sayılı yazısında; görüş istenen sahada mevcut ve mutasavver herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisinin

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

bulunmadığı, Ayrıca, kurum tarafından inşa edilmiş içmesuyu amaçlı gölet ya da barajların su toplama havzalarında yer almadığı, görüş istenen sahanın herhangi bir dere yatağı ile irtibatı bulunmadığı, ancak gerekli tedbirlerin alınması gerektiği, bu sahada yapılacak faaliyetlerde ilgili yönetmeliklere uyulması gerektiği belirtilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih 9624582 sayılı yazısında, söz konusu parselin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) arazisi olduğu anlaşılmış olup, Büyük Ova Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmadığı, 5403 sayılı Kanun'un 13.Maddesine göre ekte iletilen imzalı Toprak Koruma Projesine Uyulması kaydı ile, tarım dışı amaçla kullanımı uygun bulunmuştur.

TEİAŞ 3.İletim ve Tesis İşletme Grup Müdürlüğü'nün biha tarih 1365277 sayılı yazısında; yapılan teknik inceleme sonucunda bahse konu alanda herhangi bir enerji tesisi olmadığı belirtilmiştir.

GEDİZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 15.08.2022 tarih 903088 sayılı yazısında; söz konusu parsel üzerinde şirkete ait herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., İzmir Şube Müdürlüğü'nün 12.08.2022 tarih 28599 sayılı yazısında: söz konu parselde imar planı çalışmalarının yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 17.08.2022 tarih 906278 sayılı yazısında; söz konusu parselin müdürlüğün sorumluluk ağı içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı çalışması hazırlanmasında Bölge Müdürlüğü açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 18.08.2022 tarih 2156638 sayılı yazısında; imar planlarının onaylanmasında şirketin yatırımları ve faaliyetleri açısından herhangi bir engel teşkil etmediği belirtilmiştir.

Dikili Belediyesi'nin 08.10.2021 tarih 15233 sayılı yazısında; parselin mevcuttaki konut alanları ile konumu ve gelecekte gelişme konut alanı içerisinde üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlama çalışmaları göz önünde bulundurularak alanın planlanmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

SAĞLIK BAKANLIĞI

İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih 754 sayılı yazısında; belirtilen alanda Müdürlük adına tahsis edilen ve yatırımda olan herhangi bir çalışmanın bulunmadığı,

Planlama, inşaat ve işletme aşamalarında; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun ilgili hükümlerine ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmeliklere ayrıca ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, söz konusu inar planlarının yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih 496616 sayılı yazısında; yapılması planlanan Atıksu Arıtma Tesisine ilişkin teknik rapor yazı ekinde iletilmiştir.

7. PLAN KARARLARI

İZSU Genel Müdürlüğü'nün 10.08.2022 tarih 496616 sayılı yazı ekinde gönderilen Teknik Rapor özetine göre; 6360 sayılı kanun kapsamında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İZSU Genel Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluk alanına giren Dikili İlçesinde İller Bankası tarafından inşa edilerek 1990 yılında işletmeye alınan bir Derin Deniz Deşarjı Sisteminin mevcut olduğu,

İlçede ihtiyacı karşılayan bir atıksu bertaraf sistemi yer almasına rağmen ilçenin turizm potansiyeli başta olmak üzere artan nüfus ihtiyacı ile birlikte Bakanlığımız yetkisinde olan Salihleraltı, Kabakumaltı vb. sitelerin yer aldığı bölgeleri de kapsayacak şekilde ileri biyolojik arıtma yapacak projelere sahip bir atıksu arıtma tesisi yapılması amacıyla çalışmalarla ivedilikle başlandığı,

İlçenin büyük bir kısmının "Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Alanı" statüsünde olduğu, ilçe merkezinin güney ve güneybatısında yer alan sahaların büyük bir kısmının Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri " içinde kaldığı, kuzey ve kuzeybatı kısmında yer alan alanların ise Madra Barajı Koruma sahasında kaldığı, bölgede ayrıca yoğun bir zeytin varlığının söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

İlçe genelinde coğrafik durum da atıksu arıtma tesisi yapımına teknik açıdan ve büyüklük açısından müsaade etmemekte olup mevcut yapılaşma dikkate alındığında arıtma tesisi yapılacak alanlar son derece kısıtlı durumdadır. Bu nedenle ilçede yapılan etütlerde alternatif alanların birçoğu olumlu değerlendirilememiş ve bulunan en uygun alanın kamu kaynaklarının etkin kullanımını ilkesi doğrultusunda mülkiyeti ilçe belediyesine ait olan söz konusu parsel olduğu anlaşılmıştır.

İlçede yaz ve kış nüfusu farklılık göstermekle birlikte tesis kapasitesinin maksimum nüfusa göre seçilmesi gereklidir. Her ne kadar Dikili Atıksu Arıtma Tesisi kapasitesinin planlamaya ilk başladığı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

dönemde 2043 yılı projeksiyonu ile 13.600 m³/gün olacağı beyan edilse de kanalizasyon projeleri hazırlanırken yeni yerleşimlerin de bu tesisi yönlendirilmesine karar verilmesi, Dikili Atıksu Arıtma Tesisi ile ilgili olarak sürdürülen planlama çalışmalarının tamamlanması , Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanması, akabinde uygulama projeleri ile ÇED Yönetmeliği kapsamında Proje Tanıtım Dosyasının hazırlanması, en son inşaat için ortalama 3 yılda tamamlanacağı ve ayrıca bölgede öngörülen nüfus artışları da dikkate alınarak tesis tasarımının 2053 yılına göre yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda ilçede kişi başı su kullanımının 200 lt/sn olacağı bunun da %85'nin atıksuya dönüşeceği yani kişi başı ortalama 170 lt/gün atıksu oluşacağı varsayımı ile İlçede;

Yaz dönemi Atıksu Debisi $Q_{2053}:146.050 \text{ kişi} * 170/1000 = 24.828 \text{ m}^3/\text{gün} = 25.000 \text{ m}^3/\text{gün}$

Kış Dönemi Atıksu Debisi $Q_{2053}:76.050 * 170/1000 = 12.928 \text{ m}^3/\text{gün} = 13.000 \text{ m}^3/\text{gün}$

atıksu oluşacağı öngörülmektedir.

Bu doğrultusunda atıksu arıtma tesisinin yaz ve kış nüfusuna hizmet verecek ve en az 2053 yılı yaz debisi olan 25.000 m³/gün /3=8.350 m³/gün kapasiteli 3 paralel hat halinde projelendirilmesinin bu sayede yazın 3 hattın birlikte kışın ise 2 hattın işletilmesi öngörülmektedir.

Bu kapsamda;

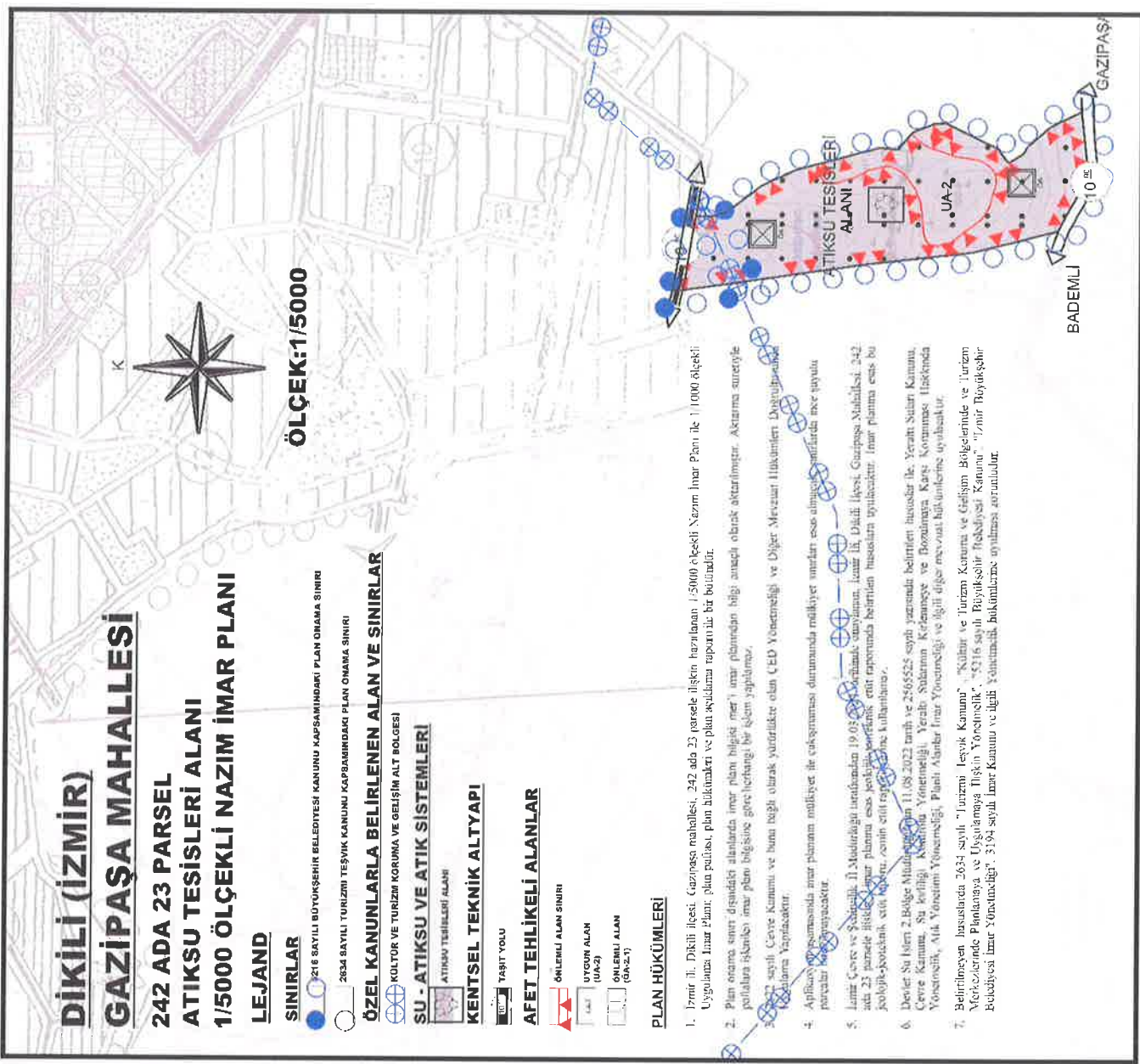
İZSU Genel Müdürlüğü'nün 29.06.2017 tarih ve 48350 sayılı talep yazısına istinaden ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 242 ada 23 parselde "Atıksu Arıtma Tesisi" olarak kullanım kararı getirilmiş olup, yapılaşma koşulları Emsal:0.50 Yencok:6.80 m olarak belirlenmiştir.

Kuzeyde bulunan araç yoluna cephesi bulunan kısımdan 10 m, diğer cephelerden ise 5 m çekme mesafesi belirlenmiştir.

KULLANIM	ALAN (m ²)	ORAN (%)
ATIKSU ARITMA TESİSİ	40938.00	97.26
YOL	1155.00	2.74
TOPLAM	42093.00	100.00

Tablo 1 Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



Şekil 9 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

8. PLAN HÜKÜMLERİ

1. İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa mahallesi, 242 ada 23 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftası, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi mer' i imar planından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangisi bir işlem yapılamaz.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve Diğer Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
4. Atıksu Arıtma Tesisi'nde; Arıtma Tesisi birimleri ve yardımcı üniteleri ile İdari yapı için toplam Emsal:0.50 'dir. Yoldan yapı yaklaşma mesafesi 10 m. komşu parsellerden 5 m'dir.
5. Aplikasyon aşamasında imar planının mülkiyet ile çakışmaması durumunda mülkiyet sınırları esas alınacak, sınırlarda ince şuyulu parçalar bırakılmayacaktır.
6. İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 19.03.2021 tarihinde onaylanan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 parselle ilişkin, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar planına esas bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.
7. Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih ve 2565525 sayılı yazısında belirtilen hususlar ile, Yeraltı Suları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
8. Belirtilmeyen hususlarda 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu", "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik", "5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu", "İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği", "3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

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

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,

GAZİPAŞA MAHALLESİ

242 ADA 23 PARSEL

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.02[35.05/778]-2790093

09.08.2022

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi
242 ada 23 parsel Atıksu Arıtma Tesisi hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Koruma Alanları Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 04.08.2022 tarihli ve 68197758-310.01.02.04.01-E.878479 sayılı yazınız.
b) Müdürlüğümüzün 27.11.2017 tarih ve 4523 sayılı yazısı ve eki.

İzmir ili, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesinde yer alan 242 ada 23 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılması talep edilen alanda hazırlanacak imar planlarına veri teşkil etmek üzere söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında kalan yerlerden kalan yerlerden olup olmadığına ilişkin kurum görüşü istenen ilgi (a) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Bahse konu edilen taşınmazın bulunduğu alana ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede alanın bugüne kadar 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda bu aşamada planlama çalışmalarına yönelik yapılacak işlemlerde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığının ilgi (b) yazı ile bildirildiği tespit edilmiştir.

Alanda yapılacak olan çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür durumla karşılaşılması durumunda ve alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacağı hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Deniz DURDU
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E39265F-B4D5-4605-8CE9-AED0EF271638 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR

Telefon No : (232) 463 73 56

e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Belgegeçer No : (232) 464 81 29

Keş : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yeliz CAN

Harita Mühendisi

Telefon No:(232) 463 73 56-

640





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

Sayı : 35698499-309.01[350870001]-E.259077

Konu : Dikili, Gazipaşa mah. 242 ada 23 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 02.11.2017 tarihli ve E.284898 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İzsu Genel Müdürlüğünce Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, mülkiyeti Dikili Belediyesine ait olan 242 ada 23 parselde, Dikili İlçesi Merkez Mahallelerinde oluşan atıksuları arıtmak amacıyla "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarına başlanılmasının talep edildiği bildirilmiştir. Ayrıca anılan parselin İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) içerisinde kaldığı ve Bakanlığımızca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanında" yer aldığı ve alt ölçekli İmar planlarının bulunmadığı, bu nedenle ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletileceği belirtilerek, bu kapsamda yürütülecek İmar planı çalışmasına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu alanda Dikili İlçesinde nüfus artışına paralel olarak ortaya çıkacak gelişme alanı ihtiyaçları doğrultusunda Bakanlığımızca 07.03.2017 tarihinde onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmiştir. Bu nedenle kamu yatırımı olması nedeniyle, gelişme alanının ihtiyacına yönelik yapılmaması planlanan atık su arıtma tesisi için koku ve görüntü kirliliği açısından gerekli önlemlerin alınması ile Dikili Belediye Başkanlığının uygun görüşünün alınması şartıyla İmar planı hazırlanarak değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmesinde sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

A.Sedat SERT
Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Taner PİRİ
Kül. ve Tur. Uzm.
Telefon No:(312) 212 83 00-2341

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA/İZMİR

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr



Bilgi için: Taner PİRİ
Kül. ve Tur. Uzm.
Telefon No:(312) 212 83 00-2341



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754-6398161

25.11.2022

Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Dikili İlçesi,
Gazipaşa Mahallesi 242 Ada 23 Parsel Hk.)
14/02-2095

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü'nün 04.08.2022 tarihli ve
68197758-310.01.02.04.01-E.878479 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız gereği; İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, Dikili merkez mahallelerinde oluşan atıksuların arıtılması amacıyla yapılması planlanan Atıksu Arıtma Tesisi'ne ilişkin Kurum görüşü talebiniz, Bergama Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; "İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel numaralı taşınmazın Orman Kadastro Haritalarına göre Orman sınırlarının içerisinde kalmadığı tespit edilmiş ve söz konusu taşınmaz üzerinde Atıksu Arıtma Tesisi yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakıncanın bulunmadığı kanaatiyle" denmekte olup, Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Adil KOÇASLAN
Bölge Müdürü V.

Doğrulama Kodu: 9466D896-4BD3-466E-A048-974FF2FF29F1 *Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Karşıyaka / İZMİR

Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749

e-posta: internet.adresi:http://izmirobm.ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hsgb.gov.tr

Bilgi için: Evrim POLAT
Bilgisayar İşletmeni





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Sayı : E-62865314-754-2777813

24.09.2021

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi,
242 Ada 23 Parsel, Atıksu Arıtma Tesisi
Amaçlı İmar Planı HK.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 12.04.2019 tarihli ve 87022314-85871 sayılı yazınız.
b) 09.05.2019 tarihli ve 1449894 sayılı yazınız.
c) 13.09.2021 tarihli ve 39751725-200592 sayılı yazınız.

İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa mahallesi, 242 ada 23 parselde, "Atıksu Arıtma Tesisi" amaçlı hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin görüşümüzün ilgi (a) yazınız ile talep edilmesine istinaden; projenin çevresel ve ekolojik etkilerinin (flora, fauna ve ekosistem bileşenlerine olası etkilerinin) değerlendirildiği ÇED sürecinin tamamlanıp tamamlanmadığı hususunda Genel Müdürlüğümüzün bilgilendirilmesini ve çevresel etki değerlendirmeye ilişkin bilgi/belgelerin ve projenin hangi şartlarda hayata geçirileceğini belirleyen tedbir/taahhütlerin tarafımıza sunulmasını müteakip oluşturulabileceği ilgi (b) yazınız ile tarafınıza bildirilmiştir.

Bu defa ilgi (c) yazınız ile; bahse konu parsel üzerinde yapılması planlanan Dikili Atıksu Arıtma Tesisinin Uygulama Projeleri ve ÇED Raporunun hazırlanması çalışmaları eş zamanlı yapıldığından bahisle söz konusu imar planı çalışmalarının tamamlanmasını müteakip ÇED Raporunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığına sunulacağı ve onaylanarak sürecin tamamlanmasını müteakip Genel Müdürlüğümüze iletilebileceği belirtilerek imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bu doğrultuda oluşturulması talep edilmektedir.

İlgi (b) yazınızda da belirtildiği üzere; planlama sahası içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olmakla birlikte ÇED kapsamındaki faaliyetlerde imar planlarına ilişkin görüşümüz Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında biyolojik çeşitliliği ve tabiiatı korumaya yönelik değerlendirilmesi gereken hususlar bulunabileceğinden, ÇED sürecindeki görüşlerimiz çerçevesinde belirlenmektedir. Böylelikle Genel Müdürlüğümüze belirlenen formatta yer alan çalışmalar doğrultusunda hazırlanan ÇED raporunun olumlu olması halinde, ortaya konan tedbir ve taahhütlerin hazırlanacak olan imar planlarına entegrasyonu sağlanmış olmaktadır. Bu minvalde, ÇED sürecindeki görüşümüz saklı kalmak kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yürütülebileceği ancak Genel Müdürlüğümüz görüşünün de yer alacağı ÇED raporunun olumlu olması halinde rapor içerisinde belirtilen tüm tedbir ve taahhütlere uyulacağı hususunun imar planı hükümlerine işlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa BULUT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B4ECF7A-FA29-4E82-94B1-5D64F11D8AAF
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Bilgi için: Sinem KOC
ÖZDEMİR
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-54495999-754-2565525

11.08.2022

Konu : Dikili, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23
parsel, Atıksu Arıtma Tesisi

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.08.2022 tarihli ve 14891414-878479 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 242 ada 23 parselle kayıtlı taşınmaz üzerinde Dikili merkez Mahallelerinde oluşan atıksuların arıtılması amacıyla "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılabilmesi için gerekli imar planlarına veri teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi talep edildiği, cevabi yazımızın tarafınıza iletiildiği. daha sonra bahse konu alanın "Atıksu Arıtma Tesisi" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan imar planı önerilerinin 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında değerlendirilerek gerekli onama süreçlerinin yürütülmesi amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığına iletiildiği, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 31.05.2022 tarih, E35698499-309.01[350870001]-2382220 sayılı cevabi yazısı ile mevzuat gereği plan açıklama raporunda belirtilen kurum görüşlerinin geçerlilik süresinin dolduğunun ve yeniden görüş alınması gerektiğinin bildirildiği, bu kapsamda, konunun tarafımızca yeniden değerlendirilerek imar planlarına veri teşkil edecek kurum görüşümüzün Belediye Başkanlığınıza 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi doğrultusunda Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Görüş istenen sahada İdaremeze ait mevcut ve mutasavver herhangi tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Kurumumuzca inşa edilmiş içmesuyu amaçlı gölet ya da barajların su toplama havzalarında yer almamaktadır.
2. Görüş istenen sahanın herhangi bir dere yatağı ile irtibatı bulunmamaktadır. Ancak görüş istenen taşınmazın yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremeze ve İdaremeze çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir.
3. Bu sahada yapılacak faaliyetlerde, Yeraltı suları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremeze görüşü, ilgi yazınız ekinde gönderilen koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz taşınmaza ait alanın değişmesi, kayması halinde İdaremeze görüşü geçerli değildir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 64245183-3821-4D09-8968-2653074EE4AA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNova/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Eda ARI
Mühendis



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.

Gereğini arz ederim.

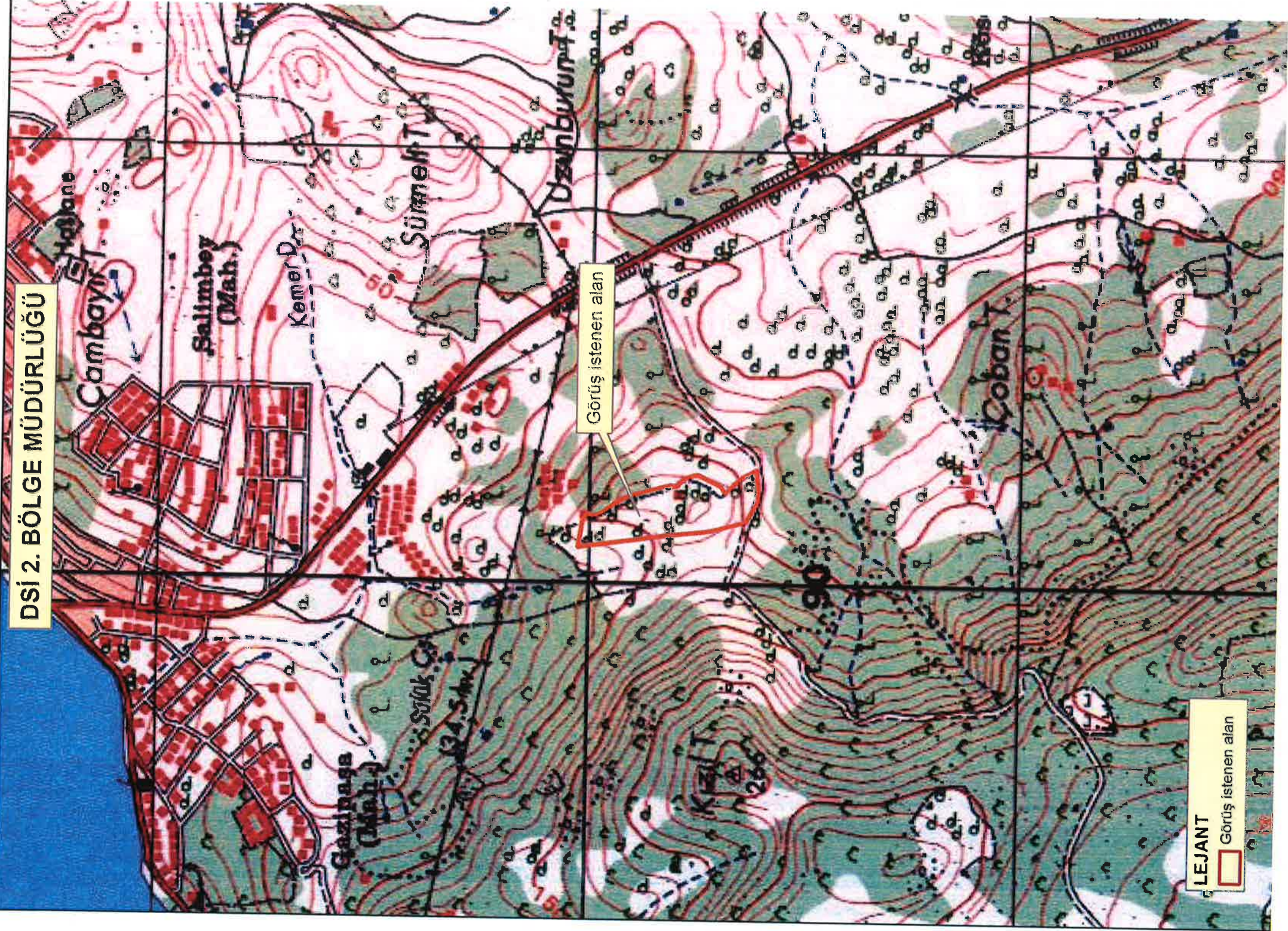
Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Doğrulama Kodu: 64245183-3821-4D09-8968-2653074EE4AA **Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNova/İZMİR Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Bilgi için:Eda ARI Mühendis



DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



LEJANT

□ Görüş istenen alan



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02-9624582

Konu : Dikili Gazipaşa 242 ada 23 parsel Hk.
(Atıksu Arıtma Tesisi)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : 08.07.2022 tarihli ve 14891414-857742 sayılı yazınız.

İlimiz Dikili İlçesi Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parselde kayıtlı 4,0831 hektar yüzölçümlü arazide "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı Kanun kapsamında ilgi yazınız ile tarım dışı arazi kullanım izni istenmektedir.

Müdürlüğümüz personellerince taşınmaz üzerinde yapılan etüt neticesinde anılan parselin "kuru marjinal tarım (KTA)" arazisi olduğu anlaşılmıştır. 21.01.2017 tarih I. Mükerrer Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı" belirlenmesine ilişkin 12.12.2016 tarih ve 2016/9620 karar sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen büyük ova alan sınırları içinde kalmadığı anlaşılan parselin, **5403 sayılı Kanun'un 13. maddesinin göre ve ekte gönderilen imzalı Toprak Koruma Projesine uyulması kaydı ile, tarım dışı amaçla kullanımı uygun bulunmuştur.**

Ancak verilen izinler amacı dışında kullanılmaması, Müdürlüğümüz yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra yapılmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Toprak Koruma Projesi (43 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58188DAD-56E2-4421-B7D5-E0A8D3F11E9A
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-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@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakamligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakamligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: GÖZDE ŞAHİN
KAPANKAYA
Mühendis





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-49752846-752.99-1365277

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi
242 ada 23 parsel Atıksu Arıtma Tesisi hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.08.2022 tarihli ve 14891414-878479 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel numaralı taşınmaz için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlanmadığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

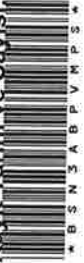
Doğrulama Kodu: F458F49A-CCA1-44C5-86EB-893A0E50995A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Üniversite Cad. No:57 Ağaçi Yol Bornova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232)
477 13 15 E-mail :3grupind@teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı





* B S N 3 5 A B F V N K P S *



Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Dikili, Gazipaşa Mah, 242 Ada 23 Parsel Hk. Kurum Görüşü
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ
BAŞKANLIĞI'NA
Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İZMİR

İlgi : 04/08/2022 tarihli ve 28769 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 242 ada 23 parselle kayıtlı taşınmaz üzerinde Dikili Merkez Mahallelerinde oluşan atıksuların arıtılması amacıyla "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılabilmesi için gerekli imar planlarına veri teşkil edecek kurum görüşümüz talep edilmeaktadır.

Yapılan incelemede söz konusu parsel üzerinde şirketimize ait herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-İmzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Uydu Görüntüsü

Dağıtım
Gereği :
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE
ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA
Bilgi :
Dikili İşletme Yöneticiliğine





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



Sayı : 43940819-405.02.99 - E.2600903/28599

Konu : Kurum Görüşü

12/08/2022

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04/08/2022 Tarih ve 0878479 Sayılı Yazınız

İlgi yazınıza konu olan İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 parsel nolu taşınmazın Atıksu Arıtma Tesisi olarak belirlenmesi amacıyla, "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için, söz konusu taşınmaz harita üzerinde incelenmiş olup, taşınmazın içinde ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 parsel nolu taşınmazda Atıksu Arıtma Tesisi olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir. Bilgilerinize arz ederiz.

[E-İmzalı]
Gürkan TOPUZ
Başmühendis

[E-İmzalı]
Ahmet BAYRAM
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botac-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: WTZjbxPYemH2FFUEJNSFI4Zz09

Adres : Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii Bilgi için : Nilgün ERGUN
Kernelpaşa/İZMİR Büro Sorumlusu : 02328871728
Telefon : 0 (232) 887 1720
Faks : 0 (232) 887 1520
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr e-Posta : nilgun.ergun@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.izmir-sm@hs01.kep.tr



BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
E-İmza: ESEK
Büro Görevlisi (Servisi)
12/08/2022



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /906278
Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa
Mahallesi 242 Ada 23 Parselde Atıksu
Arıtma Tesisi hk.

17.08.2022

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Konak/İZMİR

İlgi: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 05/08/2022 tarihli ve 14891414 - 878479 sayılı yazısı.

İlgi yazınızla, İzmir ili, Dikili ilçesi, Gazipaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 242 ada 23 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Dikili merkez mahallelerinde oluşan atıksuların artırılması amacıyla yapılacak olan "Atıksu Arıtma Tesisi"ne ilişkin yürütülecek olan imar planı çalışmasına esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin sorumluluk ağızımız içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephесinin bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerin arz ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "zkuzh819A946"
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

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



Kurumun Kayıt Tarihi ve Sayısı: 18.08.2022-908559

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

Cumhuriyet Bulvarı No:117 Pasaport Konak 35104 İzmir

İLETİŞİM: ERGİN ÖZTÜRK

+90 (232) 555 13 13

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü

Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd
İzmir Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170774 - 320.31.06 - 156638

KONU : Kurum Görüşü

18.08.2022

DAĞITIM

İlgi: 04/08/2022 Tarih ve 878479 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen İzmir İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, 242 ada 23 numaralı parselde İZSU Genel Müdürlüğü talebi doğrultusunda yapılması planlanan Dikili İlçesi merkez Mahallelerinde oluşan atıksuları arıtmak amacıyla ‘‘Atıksu Arıtma Tesisi’’ yapılması işi kapsamında belirtilen alanda şebekemiz bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanmasını şirketimiz yatırımları ve faaliyetleri açısından herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

MURAT GÜNEŞ
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



SEMİH ELİBOL
BÖLGE MÜDÜRÜ



DAĞITIM:

Gereği:

T.C.İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanlığı, Koruma Alanları Şube Müdürlüğü

Bilgi:

Bergama Telekom Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine http://www.turktelekom.com.tr/editir-belge-dogrulama sayfasından "jomm53AD652D" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlık/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

1/1



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-86396801-115.99-15233

Konu : GAZİPAŞA 242 ADA 23 PARSEL ATIKSU ARITMA TESİSİ HK

08.10.2021

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 14.09.2021 tarihli ve 352138 sayılı yazınız

İlgi yazı özet ile; İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 242 ada 23 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Dikili Merkez Mahallelerinde oluşan atıksuların arıtılması amacıyla 'Atıksu Arıtma Tesisi' yapılabilmesi için gerekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının başlatılması talep edildiği, bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na veri teşkil etmek kurum görüşümüz ile planlama çalışmalarına esas teşkil edecek tüm bilgi ve belgelerin iletilmesi talep edilmiştir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede; yazınız da belirtmiş olduğunuz üzere söz konusu parselin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalması sebebiyle 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde hazırlanması gerektiği, alanın kuzeyinde bahse konu parselde bitişik durumda Ek-1 ile iletilmiş olan 11.06.1999 gün ve 12 sayılı Belediye Meclis kararı ile Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı bulunduğu ve ruhsatlı konutların bulunması sebebiyle, konut alanına yönelik eğitim ve rüzgar yönü göz önünde bulundurularak yeterli mesafe bırakılması gerektiği, alanın güneyinde 1/1000 ölçekli Halihazır Harita da tespit edildiği üzere Köpek Çiftliği alanı bulunduğu görülmüştür. (Ek 2)

Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'KentSEL Gelişme Alanı', 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Gelişme Konut Alanı' olarak planlı olduğu ayrıca alınan kurum görüşleri ile oluşturulmuş Sentez paftası incelendiğinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşlerine göre 'Kuru Dikili Tarım Zeytin Alanı' olarak nitelendirildiği görülmüştür. (Ek 3)

Söz konusu parselin mevcuttaki konut alanları ile konumu ve gelecekte gelişme konut alanı içerisinde üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlama çalışmaları göz önünde bulundurularak alanın planlamasının uygun olduğu görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

Hakan BUDAK
Belediye Başkanı A.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu : A61E55-4aC49w-40EKK7 - 45kqR - 23334hpA Doğrulama Linki : <https://www.turkiye.gov.tr/tezleri-belgediye-shh>

Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No: 22 Dikili / İzmir
Telefon No: (232)671 40 20 Dahili: 1000 Faks No: (232)671 20 36
e-Posta: dikili@izmir-dikili.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir-dikili.bel.tr>
Kep Adresi: dikilibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için Özgür YÜKSEL
Alınan
Telefon No



Ek:

- 1- Onaylı İmar Planı ile parselin konumunu gösterir pafta
- 2- 1/1000 ölçekli Halihazır Harita üzerinde parselin konumunu gösteren kroki
- 3- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Sentez paftası örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AS3ps5-7aQ49w-30Ekk7 - E56qR7 - T3294pA **Doğrulama Linki:** <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-belediye-zbyy>

Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No: 22 Dikili / İzmir
Telefon No: (232)671 40 20 Dahili: 1000 Faks No: (232)671 20 36
e-Posta: dikili@izmir-dikili.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir-dikili.bel.tr>
Kep Adresi: dikilibelediye@hs01.kep.tr



Bilgi için: Özge YÜKSEL
Müdür
Telefon No:



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-47499656-754

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Atıksu Arıtma
Tesisleri İmar Planı Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 22.07.2022 tarih ve E-68197758-310.01.02-864560 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İzmir ili, Dikili ilçesi, Gazipaşa Mahallesi, Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 242 ada 23 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz üzerinde "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılabilmesi için gerekli NİP- 35039723 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-35248788 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerinin Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 05.35 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu doğrultusunda gerekli onama süreçlerinin yürütülmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne iletildiği bildirilmektedir.

Yine ilgi yazınızda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yazısında, söz konusu imar planlarına ait plan açıklama raporunda Bakanlığımızın görüşünün bulunmadığı, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 3. maddesinin (b) fıkrası gereği plan teklifine ilişkin 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 268 ve 275. maddelerine göre Bakanlığımız görüşünün alınması gerektiği bildirildiğinden bahisle söz konusu planlara ilişkin görüşümüzün otuz gün içerisinde Belediye Başkanlığına iletilmesi istenmektedir.

Belirtilen 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 ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmeliklere ayrıca 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 arz ederim.

Op.Dr. Anıl ESEN
Müdür V.



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

Sayı : E-39751725-220.99-496616
Konu : Dikili İlçesi Gazipaşa Mah. 242 ada 23
parsel Atıksu Arıtma Tesisi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.07.2022 tarih ve 863948 sayılı yazı

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile İdaremizce mülkiyeti Dikili Belediye Başkanlığına ait Dikili İlçesi Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel nolu taşınmaz üzerine yapımı planlanan atıksu arıtma tesisi ile ilgili olarak ve imar plan teklifi onay için Bakanlığınıza iletilen Dikili İlçesi Atıksu Arıtma Tesisi ile ilgili olarak 31.05.2022 tarih ve 2382220 sayılı yazınız ile Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliği'nin "*Proje hizmet alanı kentin imar planı, coğrafik yapısı, altyapı tesisleri ile alıcı ortamın konumu ve özelliklerine bağlı olarak seçilir. Bunun dışında arıtma tesisinin ya da tesislerinin merkezi ya da merkezi olmaması alternatifleri için bir ön fizibilite yapılması esastır.*" şeklindeki 5.maddesi kapsamında söz konusu atıksu arıtma tesisi ile ilgili olarak bir fizibilite raporu hazırlanıp hazırlanmadığı bilgisinin sorulduğu tarafımıza iletilmiştir.

6360 sayılı kanun kapsamında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İZSU Genel Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluk alanına giren Dikili İlçesinde İller Bankası tarafından inşa edilerek 1990 yılında işletmeye alınan bir "Derin Deniz Deşarjı Sistemi" mevcuttur.

Derin Deniz Deşarjı İşlemi, yeterli arıtma kapasitesine sahip olduğu mühendislik çalışmaları ile tespit edilen denizin seyreltme ve doğal arıtma süreçlerinden faydalanmak sureti ile atıksuların sahillerden belirli uzaklıklarda deniz dibine boru ve difüzörlerle deşarj edilmesi olarak tanımlanan bir sistem olup Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca da bir arıtma teknolojisi olarak kabul görmektedir.

İlçede ihtiyacı karşılayan bir atıksu bertaraf sistemi yer almasına rağmen İdaremizce ilçenin turizm potansiyeli başta olmak üzere artan nüfus ihtiyacı ile birlikte kanalizasyon sistemi bulunmayıp Bakanlığınız yetkisinde olan Salihleraltı, Kabakumaltı vb. sitelerin yer aldığı bölgeleri de kapsayacak şekilde ileri biyolojik arıtma yapacak prosese sahip bir atıksu arıtma tesisi yapılması amacıyla çalışmalara ivedilikle başlanmıştır.

Yapılan incelemelerde ilçede birçok alanın Bakanlığınızca ilan edilen "Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Alanı" statüsünde olduğu, ilçe merkezinin güney ve güneybatısında yer alan sahaların büyük bir kısmının Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri " içinde kaldığı, kuzey ve kuzeybatı kısmında yer alan alanların ise Madra Barajı Koruma sahasında kaldığı, bölgede ayrıca yoğun bir zeytin varlığının söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

İlçe genelinde coğrafik durum da atıksu arıtma tesisi yapımına teknik açıdan ve büyüklük açısından müsaade etmemekte olup mevcut yapılaşma dikkate alındığında arıtma tesisi yapılacak alanlar son derece kısıtlı durumdadır.

Bu nedenle ilçede yapılan etütlerde alternatif alanların birçoğu olumlu değerlendirilememiş ve bulunan en uygun alanın kamu kaynaklarının etkin kullanımını ilkesi doğrultusunda mülkiyeti ilçe belediyesine ait olan söz konusu parsel olduğu anlaşılmıştır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4E5PVNEZ Pin Kodu :07403

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4E5PVNEZ&eS=496616>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:projeleridairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Keş. Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysel Sila KAN
Unvanı: Çevre Mühendisi

Tel No: (232) 293 2574

Tesis yerinin belirlenmesine müteakip 2017 yılı Haziran ayında ivedilikle imar plan talebinde bulunulmuş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından tüm kurum görüşleri toplanmış ve imara esas zemin etütleri İdaremizce tamamlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 15.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Akabinde İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 05.35 sayılı kararı ile onaylanmış ve hazırlanan plan 08.03.2022 tarihinde onay için onama yetkisine sahip Bakanlığımıza iletilmiştir.

Esasen;

- Atıksu arıtma tesisinin hizmet edeceği yerleşim alanları,
- Bu bölgelerin En az 20-30 yıllık projeksiyon nüfuslarının ne olacağı,
- Nüfus ve Çevre mevzuatı ile istenen arıtma prosesine bağlı olarak ihtiyaç duyulan alan büyüklüğü,
- Bölgenin coğrafyası,
- Mevcut altyapı tesisleri ile uyumu, deşarj yapılacak alıcı ortamın konumu,
- Atıksu Arıtma Tesisi yerinin özel yasalarla korunan alanlardan olup olmadığı,
- Kurumların mevzuatları,

vb. her türlü husus yer seçimi aşamasında atıksu arıtma tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve işletimi konusunda gerekli bilgi, tecrübe ve birikime sahip teknik kadromuz tarafından titiz bir şekilde gerçekleştirilmektedir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle bölgede teknik anlamda atıksu arıtma tesisi yapılması uygun olan alanların son derece kısıtlı olması, uygun olan alanlar ile ilgili ise kullanım kısıtlarının bulunması nedeniyle ilçede atıksu arıtma tesisi yapımı için bu alanın kullanımını zorunlu hale geldiğinden İdaremizce herhangi bir fizibilite raporu hazırlanmamış olup söz konusu alanın İlçede uzun vadede oluşacak atıksuların meri mevzuat kapsamında istenen arıtım özelliklerini sağladığı görülmektedir.

Bu kapsamda; İlçe için hizmet veren deniz deşarjı hattının ekonomik ömrünü doldurmak üzere olduğu, acilen ileri biyolojik, koku giderimli, arıtılmış suların ultraviyole ile dezenfekte edileceği teknolojik bir tesis yapılmasının büyük önem arz ettiği, alternatif olmayan bir alan ile ilgili bu aşamadan sonra bir fizibilite raporu hazırlanmasının yatırımın hayata geçirilmesi sürecini uzatacağı ortada olup konunun bu hususlar dahilinde tarafımızca fizibilite çalışması istenmeksizin yeniden değerlendirilmesini önemle arz/rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür V.

Ek:

- 1- Teknik Rapor
- 2- Dikili AAT Genel Yerleşim Planı pdf ve .dwg dosyası

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına

(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi

Başkanlığına

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4E5PVNEZ Pın Kodu :07403

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:projelerdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Keş Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4E5PVNEZ&cS=496616>

Bilgi için: Ayşe Sila KAN
Unvanı: Çevre Mühendisi

Tel No: (232) 293 2574

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 71160347-250-E.40945

Konu : İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 02.11.2017 tarihli ve 87022314-284895 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, mülkiyeti Dikili Belediyesine ait olan 242 ada 23 parselde İZSU Genel Müdürlüğü'nüzüm talebi doğrultusunda Dikili İlçesi Merkez Mahallelerinde oluşan atıksuları arıtmak amacıyla "Atıksu Arıtma Tesisi" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 uygulama imar planı yapılacağı, söz konusu parselin İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kaldığı, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca kültür ve turizm bakanlığınca onaylanan 1/10000 ölçekli Çevre düzeni planında "kentsel gelişme alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "gelişme konut alanında" yer aldığı ve alt ölçekli planlarının bulunmadığının tespit edildiği belirtilerek, mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi gereği hazırlanacak olan imar planlarına veri teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ekinde iletilen verilere göre, İzmir İli, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi 242 ada 23 parsel 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmamakta ve herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır.

Ancak, söz konusu parselin; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunan alanlarda kalması halinde, plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Selahattin VARAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreshehirclik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/filler/izmir
Anadolulu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için:Seda B. MADENOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 341 68 00-1811



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :48657465-220.99-E.44760
Konu : DİKİLİ ATIKSU ARITMA TESİSİ
ÇED GÖRÜŞÜ HK.

03.05.2019

İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Eiit ve Plan Şube Müdürlüğü)
CUMHURİYET BULVARI NO:16

İlgi : 22.04.2019 tarihli ve 39751725-30561 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile İzmir ili, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, tapunun 242 ada 23 numaralı parselinde " Atıksu Arıtma Tesisi" amaçlı imar planı yapılıması planlandığı, söz konusu imar planı çalışmasına ilişkin olarak Şube Müdürlüğümüzün tabii olduğu kanun ve yönetmelikler ile yürütüğü iş ve işlemler kapsamında görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Müdürlüğümüz tarafından başvuru dosyasında yapılan inceleme sonucunda; yapılıması planlanan " İmar planı" faaliyetinin 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin EK: I (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) ve EK: II (Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi) Listelerinde yer almadığından dolayı ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemiştir.

Bununla beraber hazırlanacak olan imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve Diğer Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Uygulanma Yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanda yapılması planlanan "Atıksu Arıtma Tesisii" inşaa faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce tekrar ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerekmekte olup, bu kapsamda tekrar Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

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

Yazı: Dışişleri Kodu : SUPKUTUMAWPNOHSNSEL, Evrak Kodu: Adres: http://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-izmir
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@isli.kep.tr

Fax : (232) 503 93 93 İnternet Adresi : www.esb.gov.tr/iller/izmir

Adres: Miriç, Amadolur Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR E-postası : izmir@esb.gov.tr

Bilgi için: Erkan YASACAN
Şehit Planyası
Telefon No:(232) 491 01 81-247

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

**İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,
GAZİPAŞA MAHALLESİ
242 ADA 23 PARSEL**


ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ VE DİPLOMA

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

SERİ NO	: 560	T.C. NO.:	20630410862
ADI	: Sevimser		
SOYADI	: ÇAĞLAYAN		
BABA ADI	: Mustafa Kemal		
DOĞUM YERİ	: Yarna		
DOĞUM TARİHİ	: 09.09.1964		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 22.07.1987		
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Üniv.		



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, İzmir Büyükşehir Bid. Bşk. İseği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜRÜMLENECEK 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
Değeri No. : 268


11.01.2021
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YASIN KALEM
Çevre Müdürü

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



İmza No: 1487

**T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ**



Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
SEHR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Varna - 1964 doğumlu Mustafa Kemal kızı

Sevinçer VARLI

bu lisans diplomasını ve SEHR PLANÇISI

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

22 / 07 / 1987

Prof. Dr. Ömer YILITBAŞI
DEKAN

Prof. Dr. Ömer YILITBAŞI
REKTÖR

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

**İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,
GAZİPAŞA MAHALLESİ
242 ADA 23 PARSEL**

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.1.05.04.199
Kurur Tarihi : 16/02/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/02/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna baxvale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 13/02/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/02/2024 tarihli toplantısında Komisyonunuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Koruma Alanları Şube Müdürlüğü'nün 08/02/2024 tarihli ve E.1799743 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 13/02/2024 tarihli toplantısında incelendi.

İzmir ili, Dikili İlçesi, Gazipaşa Mahallesi, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Komut Alanı (Yüksek Yoğunluklu (251-400 kişi/ha) kullanım kararında yer alan 242 ada, 23 parselin İZSU Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda "Atık Su Arıtma Tesisi" olarak beirlenmesine ilişkin hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının NİP-5039723 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UFP-35248788 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerileri; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimiz 10/01/2022 tarihli ve 05.35 sayılı kararı ile uygun bulunarak 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu doğrultusunda gerekli onama süreçlerinin yürütülmesi için 28/11/2023 tarihli ve E-1652912 sayılı Yazımızda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23/01/2024 tarihli ve E-4678647 sayılı Yazısı ile; söz konusu planın bir kısmının İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (K.T.K.G.B) sınırları dışında kaldığı ve bu alanın selven onama sınırları içerisinde dâhil edildiğinin belirtildiği, bu kapsamda bahsi geçen planda İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalan kısmının "5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Kapsamındaki Alan Sınırı" olarak belirlenerek kabulüne, İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısmının ise "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kapsamındaki Alan Sınırı" olarak belirlenerek 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilemek üzere uygun olduğuna Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir. Sayın Meclisimizin onayına arz olunur. Değilmiştir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça akutturularak görüşülmüş olup, söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/c maddesi ile 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtabı

Doğruy BAYER
Divan Kâtabı

Ali BOR
Divan Kâtabı
(Balınlımadı)

Fraçeroğlu
Divan Kâtabı

Murat AYDIN
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

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

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ,

GAZİPAŞA MAHALLESİ

242 ADA 23 PARSEL

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI,

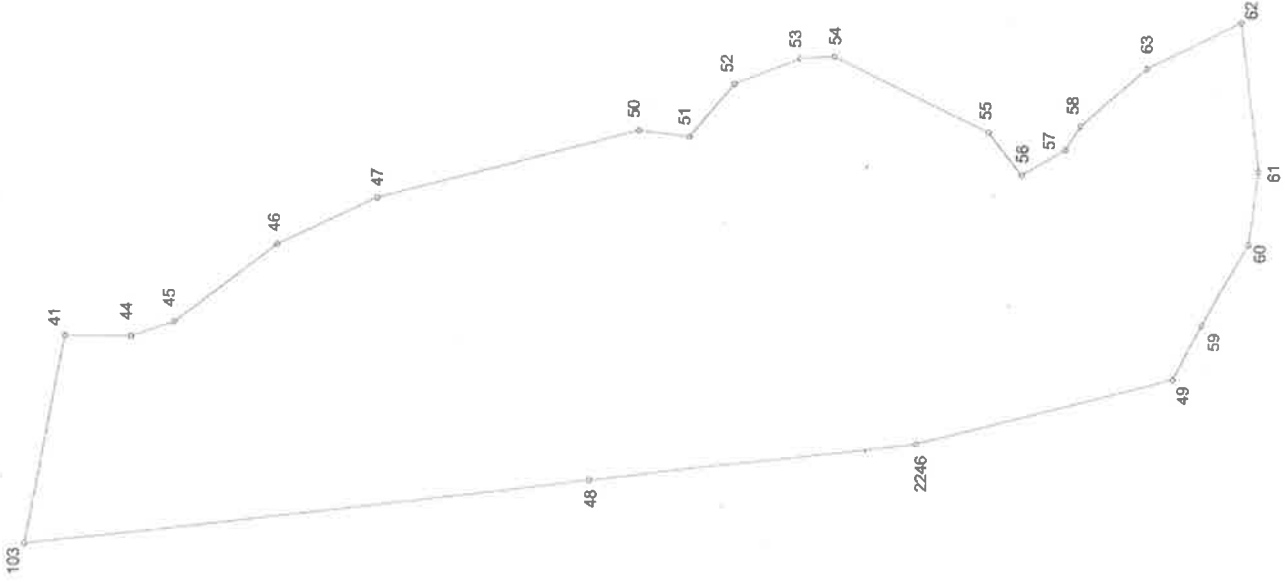
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAPU VE KADASTRO BİLGİLERİ

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

Taşınmazın Ait Tapu Kaydı		Taşınmazın Ait Tapu Kaydı	
Zemin Tipi	Zemin No	İL/İLÇE	KURUM ADI
AnaTaşınmaz	27287175	İZMİR/DİKLİ	DİKLİ
		GAZİPAŞA M	ÇAMURLU
		BAÇ.BÖL.NİTELİK	ÇIKTI ALAN KİŞİ
		ARSA PAY/PAYDA	2021/09/08 15:3:59 cift_aykut
		BLOK/KAT/B.B.NO	40831.00000 m2
		ANA.TAŞ.NİTELİK	TARLA
			//
Taşınmaz Şerh/Beyan/İrtifak		Taşınmaz Şerh-Beyan/İrtifak	
Açıklama	Ş/B/İ	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebhi-Tarih-Yevmiye No
Mülkiyet Bilgileri			
Malik	Sistem No	Edinme Tarih-Şehit-Metrekar	Hükmen Teskil- Yevmiye No
Açıklama	Ş/B/İ	Terkin Sebhi-Tarih-Yevmiye No	
Malik/Lehdar	Ş/BI	Malik/Lehdar	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Malik/Lehdar	Ş/BI	Malik/Lehdar	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Malik/Lehdar	Ş/BI	Malik/Lehdar	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Malik/Lehdar	Ş/BI	Malik/Lehdar	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.
Hisse Tipi	Hisse	Pay/Payda	WebTapu üzerinden bakılacaktır.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



DİKİLİ İLÇESİ GAZİPAŞA MAHALLESİ
242 ADA 23 PARSEL
KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ
ED50 (6 DERECE)

Nokta No	Y	X
41	490149.20	4323015.11
44	490149.01	4322993.35
45	490153.92	4322979.17
46	490180.06	4322944.84
47	490195.88	4322911.03
48	490101.02	4322840.74
49	490135.39	4322645.61
50	490218.88	4322823.96
51	490216.62	4322807.11
52	490234.49	4322792.12
53	490243.15	4322770.17
54	490243.81	4322758.91
55	490218.43	4322707.36
56	490204.04	4322696.38
57	490212.58	4322681.88
58	490220.59	4322676.76
59	490153.54	4322636.07
60	490180.73	4322620.15
61	490205.29	4322616.96
62	490255.45	4322622.57
63	490239.89	4322654.38
103	490079.36	4323028.65
2246	490113.63	4322731.45

[Signature]
Mühür
04.05.2017

1/2000