



Meclis Karar No : 04.360
Meclis Kararı Tarihi: 14.04.2025



İZMİR İLİ,

ÇEŞME İLÇESİ,

REİSDERE MAHALLESİ,

0 ADA 2492 PARSELE İLİŞKİN,

JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

“PLAN AÇIKLAMA RAPORU”

BUSE ÖZGÜR
Şehir Plancısı
Sicil No: 77331
Tuna Mah. 1671 sk. Noyan İşhanı No: 105/3
İç Kapı No: 403 Karşıyaka/İZMİR
Karşıyaka V.D. 693 040 3089

Fahtma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limangirisi Mah. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 0937 Narlıdere/İZMİR
Balçova V.D. 235 872 13304

Şehir Plancısı

Buse ÖZGÜR

Lal DENİZLİ
Çeşme Belediye Başkanı

2024

Kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Uye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 98TFCY77	MD Tarihi: 12.11.2024 Proje Kayıt No: 35-2024-297 Üye: BUSE ÖZGÜR (7731)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, İhsa Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ	2
2.1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu.....	2
3. MÜLKİYET DURUMU	4
3.1. İklimi:	4
3.2. Yeryüzü Şekilleri:.....	4
3.3. Nüfusu:.....	4
3.4. İlçenin Tarihi:	4
3.5. İlçenin Ekonomisi:	5
3.6. Turizm:	5
4. ULAŞIM.....	5
4.1. Karayolu:	5
4.2. Denizyolu:	5
5. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	6
5.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
5.2. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
5.4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	7
6. KURUM GÖRÜŞLERİ	7
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI ..	7
7.1. Plan Notları	8
8. EKLER.....	9

HARİTALAR

Harita 1: Çeşme İlçesinin İzmir İçindeki Yeri	2
Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafı (Uzak Çevre).....	3
Harita 3: Planlama Alanının Hava Fotoğrafı (Yakın Çevre)	3
Harita 4: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	6
Harita 5: Planlama alanının 1/25.000 İzmir Batı Bölgesi Nazım İmar Planı İçindeki Yeri	6
Harita 6: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri	7
Harita 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi.....	8

EKLER

Ek 1: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarihli tahsisi yazısı (1/2).....	9
Ek 2: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarihli tahsisi yazısı (2/2).....	10
Ek 3: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarihli tahsisi yazısı	11
Ek 4: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2023 tarihli tahsisi yazısı	12
Ek 5: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli tahsisi yazısı	13
Ek 6: Tapu Senedi	14
Ek 7: Tapu Kaydı	15
Ek 8: Aplikasyon Krokisi	16
Ek 9: İmar Durumu	17



1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

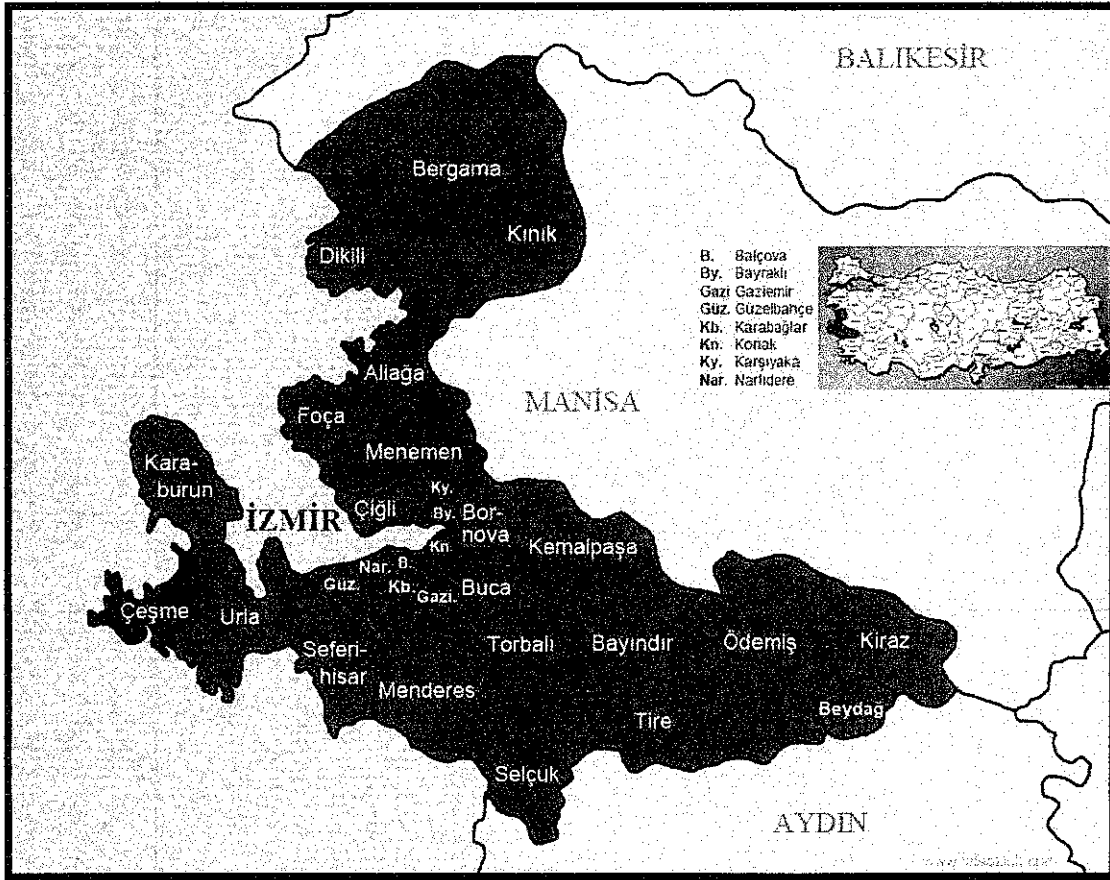
Planlama Alanı, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi, 23N - III pafta, 0 ada 2492 no.lu parseli kapsamakta olup 4247,00 m²'dir. Planlama Alanı, kuzeyinde 6363.sokak, doğusunda 6337.sokak ve güneyinde 6362.sokaktan cephe almaktadır.

Plan Değişikliği Amacı; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 23N - III paftada bulunan, 0 ada 2492 parsel numaralı 4.247,00 m² yüzölçümlü Hazine Taşınmazının "karakol ve lojman binası" yapılmak üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 yıl süreyle ön tahsisi yapılmıştır. Söz konusu parselin Meri Planda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlandığı görülmektedir. Bu doğrultuda İçişleri Bakanlığının talebi ile 2492 parselde (Jandarma Genel Komutanlığı Karakol ve Lojman Binası) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Ege Bölgesinde, İzmir iline bağlı Çeşme ilçesi, 80 km. uzaklıkta Anadolu'nun batıdaki en uç noktasıdır. Yüzölçümü 2601 km² dir. Doğu'dan Urla ilçesi, güneyden ve batıdan Ege Denizi, kuzeyden ise Karaburun ilçesi ile komşu olan Çeşme'nin; Yunanistan'a bağlı Sakız Adasına uzaklığı 8 mil dir. 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi kapsamında ilçenin nüfusu 50.028 kişidir.



Harita 1: Çeşme İlçesinin İzmir İçindeki Yeri



3. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; İzmir İli, Çeşme İlçesinin doğusunda yer alan Reisdere Mahallesinde bulunan 0 ada 2492 parseli kapsayan 4.247,00 m'lik alan tapuda maliye hazinesine kayıtlı olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından 03.03.2023 tarihli ve E.5045503 sayılı yazısı ile İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi yapılmıştır.

3.1. İklimi:

Çeşme Ege bölgesinde yer alan bir bölge olduğu için doğal olarak iklim olarak Akdeniz iklim tipinin etkisi altında kalır.

3.2. Yeryüzü Şekilleri:

Üç tarafı denizle çevrili Urla Yarımadasının batıya uzanan kısmı, Çeşme yarımadası olarak anılır. Çeşme'de dağların denize dik inmesi, görkemli doğal güzellikler yaratmıştır. Arazi genellikle taşlık ve kayalık tepelerle kaplı olup, tepelerin arasında küçük ovacıklar yer alır. Arazi çoğunlukla eğimlidir. Toprak yapısı çakıllı, kumlu, kireçlidir. Bazı bölgelerde tınlı ve kalkerli satırlar vardır. Sayısız koyları, berrak denizi, güneşi, ince kumları, deniz içinde kaynayan kükürtlü suları, yarımadanın 29 km.yi bulan kıyıları boyunca dağılmıştır. Şifne, Küçük liman, Pırlanta, Paşa limanı, Ilıca plajı, Çiftlik, Altinkum, Çatal azmak, Sakızlı koyu, Tekke plajı, Ayayorgi ve değişik isimlerde yirmiye yakın kumsalı vardır.

3.3. Nüfusu:

Çeşme nüfusu 2022 yılına göre 48.924 kişidir. Bu nüfus, 24.815 erkek ve 24.109 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,72 erkek, %49,28 kadındır.

3.4. İlçenin Tarihi:

Antik çağda Cyssus adıyla anılan Çeşme'nin bugünkü adını denizcilerin (su temin ettikleri "çeşme" lerden aldığı sanılmaktadır. Bu çağda 12 lon birliğinden olan Erythrai'nin (İldırı) kalıntıları bulunmaktadır. Çeşme, Lydia, Pers, Pergamon (Bergama) Krallığı, Roma ve Bizans egemenliklerini yaşamıştır. 14.yy Başlarında Aydınogulları ile Çeşme Limanı bir deniz üssü durumuna getirilmiştir. İlk kez 1. Beyazıt (yıldırım) tarafından Osmanlı topraklarına katılmıştır. Fakat Ankara Savaşı'ndan sonra (1402), Timur tarafından yeniden Aydınogulları'na verilir. Diğer birçok Batı Anadolu liman şehrinde olduğu gibi Çeşme de, Rum nüfusu, Türk nüfusundan fazlaydı. Kurtuluş Savaşı'nda özellikle 9.Eylül.1922' de İzmir'in, 16 Eylül 1922' de, Çeşme'nin Yunan işgalinden kurtuluşu ile Rum nüfusu Yunanistan'a gitmiştir. 24 Temmuz 1923'te Lozan Antlaşması ile nüfus mübadelesi yapılmıştır.

İlk Türk amirali Çaka Bey' in de üs olarak kullandığı Çeşme, Osmanlı Döneminde de önemli bir ticaret ve Osmanlı Donanmasının her yıl sefere çıkarken kullandığı son liman olmuştur. Günümüzde Çeşme gümrüğünden Yunanistan adalarına gemi seferleri yapılmaktadır.



3.5. İlçenin Ekonomisi:

Tarım ve hayvancılık: İlçedeki Tarımsal Faaliyetin Değişim Ve Karakteristiği 1930'lu yıllara kadar ilçedeki tarım alanlarının % 50'sine kadar varan ve yer yer % 50'nin üstüne çıkan Bağcılık, kısmen zeytincilik hakim ürün desenini teşkil ederken 1930'lu yıllardan itibaren floksera zararlısı nedeniyle yavaş yavaş bağ alanları daralmaya başlamış, 1950'li yılların başlarında kalan bağ alanları da sökülerek tütün ziraatine başlanmış, 1980'li yılların başlarına kadar öncelikli ürün durumuna gelmiştir. 1980'li yılların başından itibaren tütün alanlarına kavun ikame olmuş, halen kavun alanları mevcut ekilen tarım alanları içerisindeki yerini birinci derecede önemini korumaktadır. İlçede zeytin, enginar üretimi de önem arz etmektedir. Ayrıca bölgede süren iklimden dolayı bölgede birçok farklı bitki ve meyve vardır. Bu meyveler ve sebzeler yine bölgenin ekonomisine oldukça faydalıdır. Bölgede tarım her ne kadar önemli bir gelir kaynağı olsa da turizm faaliyetlerinin çokluğundan dolayı bu tarım faaliyetleri daha çok ikinci planda kalmıştır.

3.6. Turizm:

Bu bölgede ekonomik faaliyetler turizme dayalıdır. Bölge yaz aylarında oldukça fazla turist çekmektedir. Bunun sebebi çeşmenin doğal güzelliğidir. Bölgede yaz aylarında açılan hoteller bölgede halkına istihdam sağlamaktadır. Yarımada'nın tüm kıyıları; kumsalları, termal kaynakları, temiz ve farklı kıyılarda alternatif sıcaklıklara sahip denizi, farklı rüzgarlara kapalı koyları turizm açısından önemli bir avantajdır.

4. ULAŞIM

4.1. Karayolu:

İzmir'e 77 Km'lik dar bir asfalt, 80 Km'lik otoyol olmak üzere iki yolla bağlanan Çeşme'nin ulaşım merkezi İzmir'dir. Kara, hava ve deniz yoluyla gelen turistler önce İzmir'e oradan da otobüslerle Çeşme ve Ildırı'ya ulaşırlar. Otobüs seferleri turizm mevsiminin en kalabalık günlerinde dahi ihtiyacı rahatlıkla karşılar. Çeşme ilçe merkezi, otobüs ve minibüslerin son durağıdır. Çiftlik, Dalyan, Alaçatı, Reisdere, Ovacık ve diğer plajlara minibüs ile belediye otobüsleri çalışmaktadır

4.2. Denizyolu:

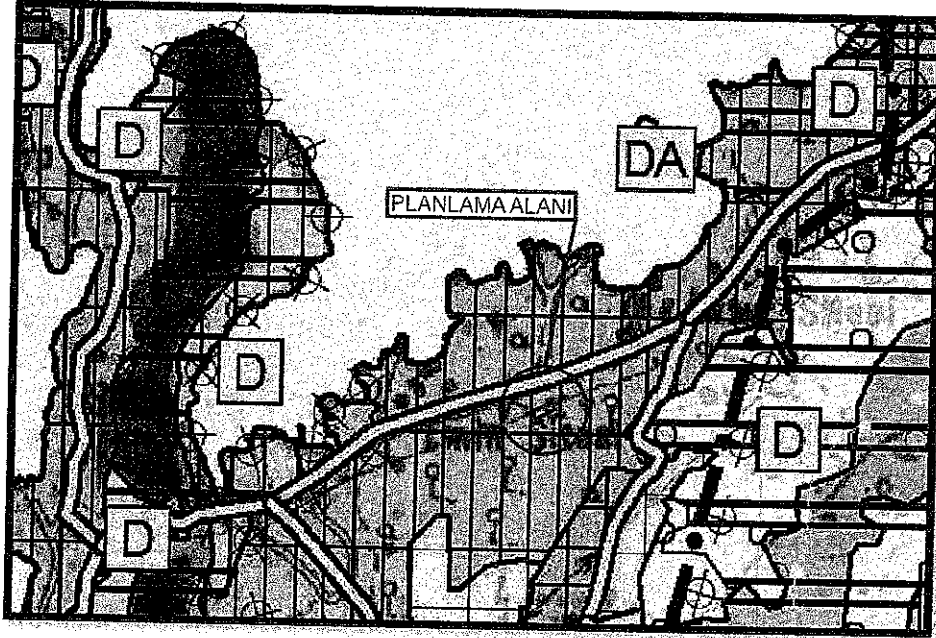
Çeşme-Sakız Adası arasında feribot seferleri düzenlenmektedir. Yunanistan-dan Çeşme'ye deniz yoluyla giriş yapan turistler Sakız Adası (Chios) Çeşme arasında çalışan Türk ve Yunan feribotlarıyla taşınır. Ada ile Çeşme arası 8 mil yani bir saattir. İzmir-Çeşme-Kuşadası-Yunanistan ve İtalya seferi yapan feribotlar da limana uğramaktadırlar.



5. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

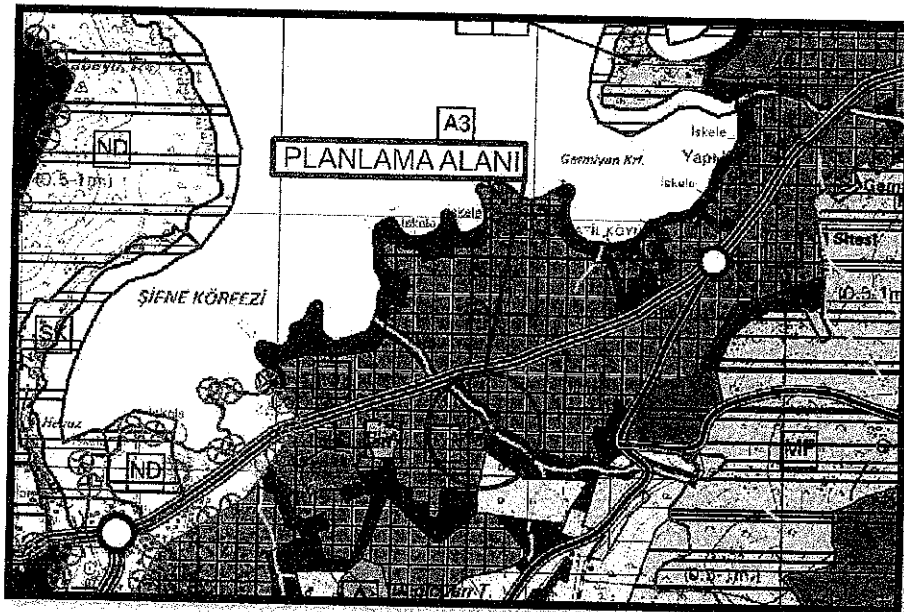
Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda L17 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Tercihli Kullanım Alanı" arazi kullanım kararına haizdir.



Harita 4: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı içindeki Yeri

5.2. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.353 sayılı kararıyla onaylanan, İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda L17- b3 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Ticaret-Turizm-Konut alanı" ve "Park ve Yeşil Alanlar" arazi kullanım kararına haizdir.



Harita 5: Planlama alanının 1/25.000 İzmir Batı Bölgesi Nazım İmar Planı içindeki Yeri

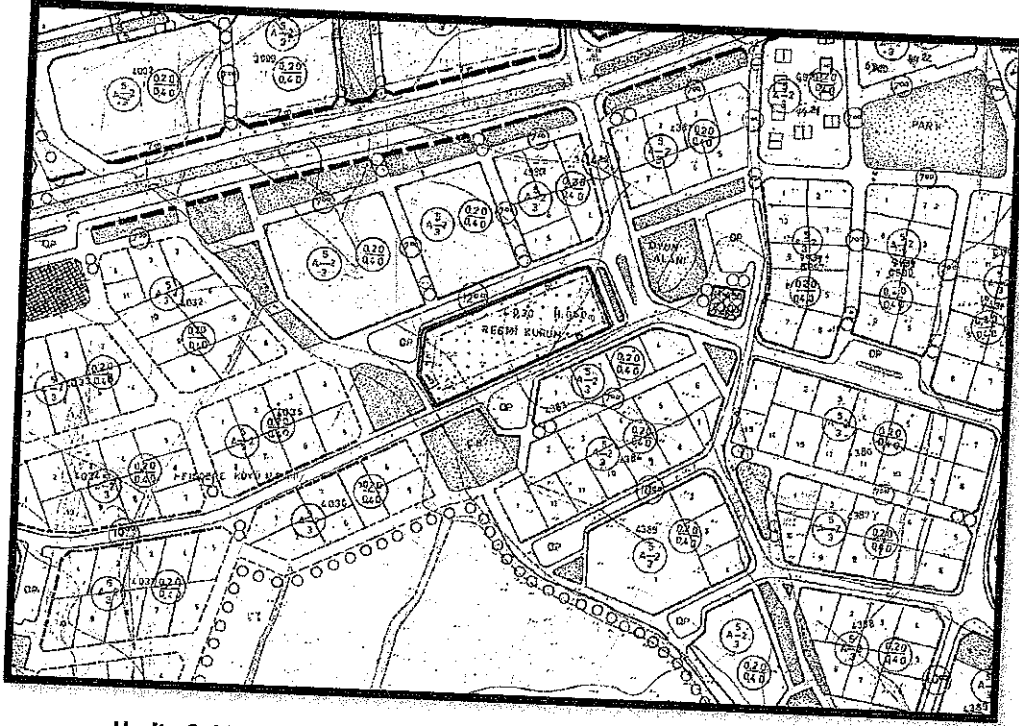


5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

5.4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı, Çeşme Belediye Meclisi'nin 09.06.1995 tarih ve 995/4 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 23N III numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Resmi Kurum Alanı" arazi kullanım kararına haizdir. Meri Planda Resmi Kurum alanlarına ilişkin yapılaşma şartları; Yapı yaklaşma mesafesi 5m, Emsal 0,30 ve h: 6.50 m olarak belirlenmiştir.



Harita 6: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

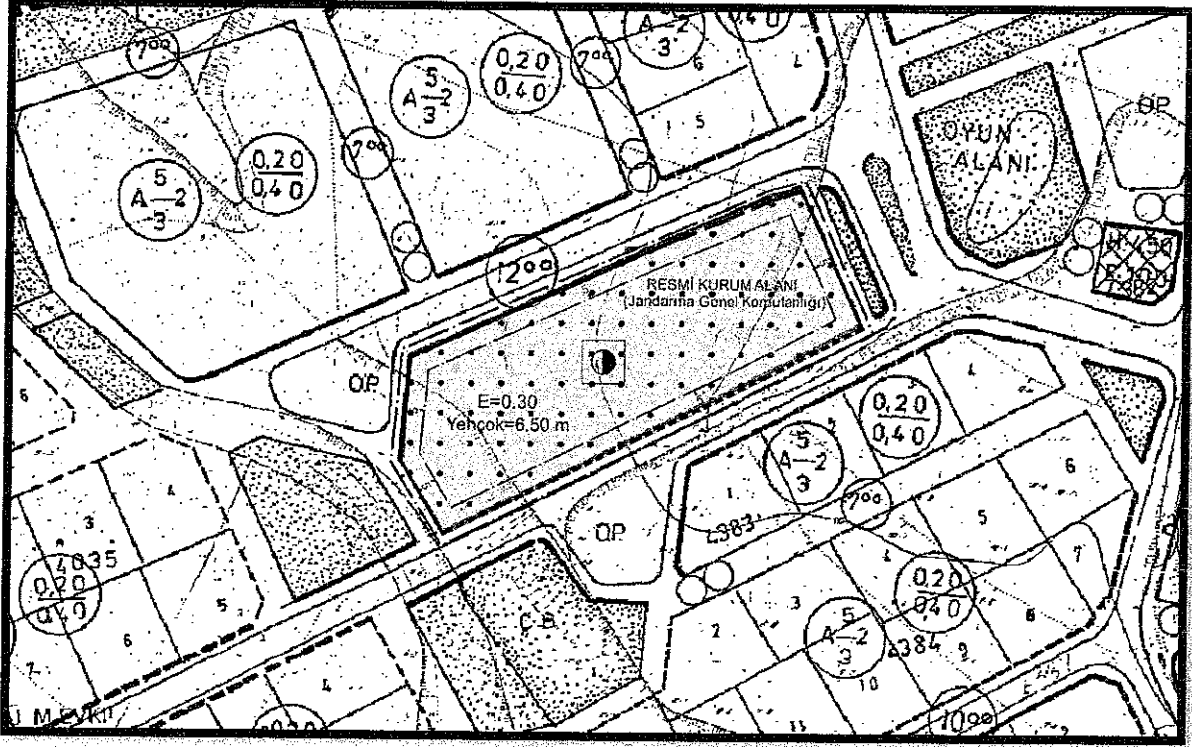
T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2024 tarih ve 10688854 sayılı yazısı ile; Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesinde bulunan 2492 parsel numaralı taşınmaz üzerinde söz konusu imar plan değişikliği yapılmasında Hazine menfaatleri açısından sakınca bulunmadığı görüşünü bildirmiştir.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

İzmir ili, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 23N - III paftada bulunan, 0 ada 2492 parsel numaralı 4.247,00 m² yüzölçümlü Hazine Taşınmazının "karakol ve lojman binası" yapılmak üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 yıl süreyle ön tahsisi yapılmıştır. Bu doğrultuda İçişleri Bakanlığı; Meri Planda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanan alanın (Jandarma Genel Komutanlığı, Karakol ve Lojman Binası) olacak şekilde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.



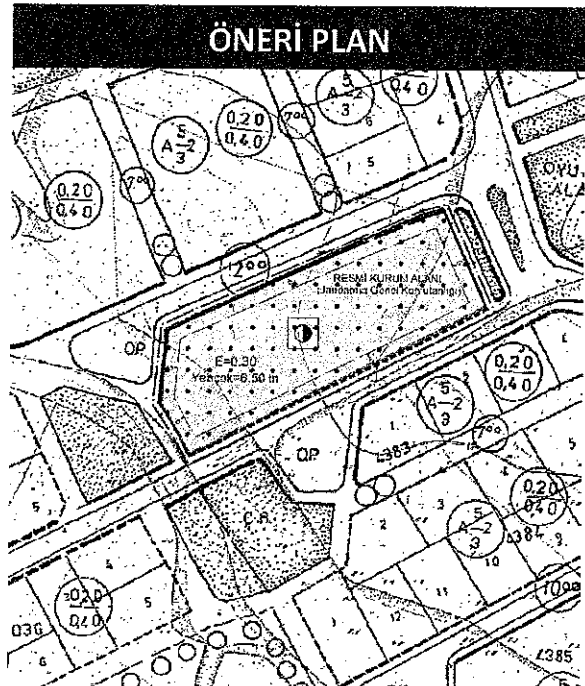
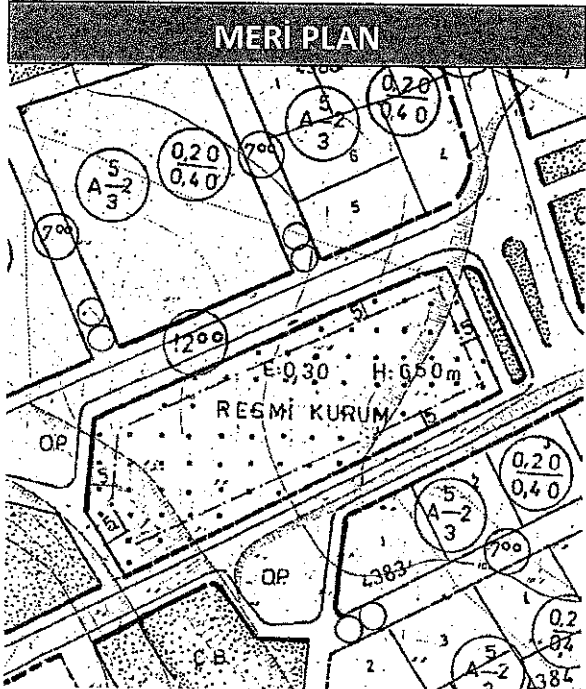
Plan değişikliği ile; Meri Planda Resmi Kurum Alanında; Emsal: 0.30, H: 6.50, yapı yaklaşma mesafesi 5 m olarak planlanan alan (Jandarma Genel Komutanlığı Karakol ve Lojman Binası) olarak kullanılacak olup yapılaşma şartları korunarak Emsal: 0.30 Yençok: 2 Kat ve yapı yaklaşma mesafesi 5 m olacak şekilde plan değişikliği önerilmiştir.



Harita 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

7.1. Plan Notları

1. Belirtilmeyen hususlarda Mer'i plan notları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri geçerlidir.
- 2.





8. EKLER



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-33685449-400[3121.143449]-5045503
Konu : Tahsis (İzmir, Çeşme, Reisdere Mah. 2492
parşel)

03.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 17.05.2022 tarihli ve E-58201800-756.01[35140104143]-3661119 sayılı yazısı.
b) İçişleri Bakanlığının (Jandarma Genel Komutanlığı) 10.06.2022 tarihli ve E-89068185-756.01-11001035 sayılı yazısı.
c) İzmir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 07.11.2022 tarihli ve E-58201800-756.02[35140104143]-4902160 sayılı yazısı.

İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere mahallesinde bulunan ve imar planında "resmi kurum alanı" olarak ayrılan mülkiyeti Hazineye ait 2492 parşel sayılı ve 4.247,00 m² yüzölçümlü taşınmazın "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına tahsisinin yapılmasının talep edildiği ilgi (a) yazıyla bildirilmiştir.

Konu hakkında İçişleri Bakanlığından (Jandarma Genel Komutanlığı) alınan ilgi (b) yazıda; Çeşme İlçe J.K.lığı sorumluluğunda yeni teşkil edilmesi planlanan Ildır J.Krk.K.lığı iskan ihtiyaçları kapsamında söz konusu taşınmazın tahsisine ihtiyaç duyulduğu ve yeni hizmet binası/tesisleri yapım işinin J.Gn.K.lığının bütçe durumu doğrultusunda "Etüt Proje Programına" dahil edilerek proje çalışmalarına başlanıldığı, alanda yapılacak bina/tesislere ilişkin avan projesinin ise taşınmazın tahsisinin sağlanmasını müteakip hazırlanabileceği belirtilerek, taşınmaza ait Tahsis Talep Formu yazıları ekinde gönderilmek suretiyle anılan taşınmazın "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere Bakanlıkları (Jandarma Genel Komutanlığı) adına tahsisinin yapılması istenilmiştir.

İzmir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) ilgi (c) yazısında; İl Jandarma Komutanlığının 17.10.2022 tarihli ve E.13773319 sayılı yazısı ile, tahsis talebine konu taşınmazın bulunduğu bölgeye yakın konumda aynı amaçla kullanılan taşınmaz bulunmadığı, bölgenin emniyet ve asayiş hizmeti Ildır J.Krk.K.lığına sağlandığı, Ildır J.Krk.K. lığının mevcut bina ve tesislerinin yetersiz olduğu, mevcut arazinin 1. derece Arkeolojik Sit alanında kalmasından dolayı ilave bina ve tesis yapılamadığı belirtilerek, emniyet ve asayiş hizmetlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi maksadıyla, Ildır J.Krk.K. lığının konuşlanması için bahse konu taşınmazın tahsis edilmesinin istenildiği bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 07DB642B-12EC-412D-94D2-D36088440731
KEP Adresi: çevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bilgi için Ömer OKUR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



1/2

Ek 1: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarihli tahsis yazısı (1/2)



Buna göre; Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, söz konusu taşınmazın "*karakol ve lojman binası yapılmak*" üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsis, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.

Veli TUNÇEZ

Bakan a.

Milli Emlak Genel Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

İZMİR VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA (Jandarma Genel Komutanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07DE642B-12EC-412D-94D2-D36088440731

Doğrulama Adresi: <https://www.nnk.gov.tr>

KEP Adresi: cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer OKUR

Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



Ek 2: Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarihli tahsis yazısı (2/2)



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58201800-756.02[35140104143]-5890507

07.03.2023

Konu : Çeşme (Reisdere Mahallesi, 2492 parsel)
Tahsis Hk.

ÇEŞME KAYMAKAMLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi : a) 25.04.2022 tarihli ve E.3523642 sayılı yazınız.
b) 25.10.2022 tarihli ve E.4849937 sayılı yazınız.

İlçeniz, Reisdere Mahallesinde bulunan, 2492 parsel numaralı ve 4.247,00 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere İdareleri adına tahsisinin İçişleri Bakanlığınca (Jandarma Genel Komutanlığı) talep edilmesi üzerine, söz konusu taşınmazın tahsis işlemine esas hazırlanan, ilgi (a) ve (b) yazılarınız ekindeki bilgi ve belgeler, Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 17.05.2022 tarihli, E.3661119 sayılı ve 07.11.2022 tarihli ve E.4902160 sayılı yazılarımız ekinde Bakanlığınıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) gönderilerek söz konusu tahsis işleminin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 03.03.2023 tarihli ve E.5045503 sayılı dağıtımli yazı ile;

Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, söz konusu taşınmazın "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 (İki) yıl süreyle ön tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü,

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valiliğimizden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsisinin, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştüreceği, aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacağı,

Bildirilmiştir.

Buna göre, bir örneği ilişikte gönderilen Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 03.03.2023 tarihli ve E.5045503 sayılı dağıtımli yazısı uyarınca gereğinin yapılmasını arz ederim.

Ali Aykut TENGERLİ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkanı V.

Ek: Yazı örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5BAA24C6-C4DE-4D4B-A731-5EAA85BAAE0E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Çağlar ÇİFTÇİ
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmir@esb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.esb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-
KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr 2117

1 / 2

Ek 3: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarihli tahsisi yazısı



T.C
ÇEŞME KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-66102685-400-5962552

14.03.2023

Konu : Reisdere Mahallesi 2492 Parsel Tahsis

ÇEŞME İLÇE JANDARMA KOMUTANLIĞINA

- İlgi : a) İzmir Valiliği (Çeşme Milli Emlak Müdürlüğü)'nin 25.10.2022 tarihli ve E-66102685-000[35140104143]-4849937 sayılı yazısı.
b) İzmir Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Bayraklı Emlak Müdürlüğü)'nın 07.03.2023 tarihli ve E-58201800-756.02[35140104143]-5890507 sayılı yazısı.

İlgi yazımızla; İlçemiz, Reisdere Mahallesi'nde bulunan, 2492 parsel numaralı ve 4.247,00 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere İdareniz adına tahsisinin İçişleri Bakanlığınca (Jandarma Genel Komutanlığı) talep edilmiş olup konu ile ilgili olarak Bakanlığınızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 03.03.2023 tarihli ve E.5045503 sayılı dağıtım yazı ile;

Bakanlığınızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, söz konusu taşınmazın "karakol ve lojman binası yapılmak" üzere, İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü,

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valiliğinizden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsisinin, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüşeceği, aksi halde tahsis işlemleri herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacağı,

Bildirilmiştir.

Buna göre, bahse konu taşınmazın kurumunuz adına yer tesliminin yapılması için görevlendirilecek personele ait bilgilerin gönderilmesini arz ederim.

Buğra ABAŞ
Milli Emlak Müdürü

14.03.2023 V.H.K.İ. : Mehmet Şükrü ASLAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CECD27C2-0A19-4528-B1AD-CCCE105BD948 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Tel : (232) 712 63 44 KEP Adresi : izmircevresehirclilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Mehmet Şükrü ASLAN
Fax : (232) 712 66 74 Sakarya Mah Ataturk Bulvarı No:105 Çeşme /İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr V.H.K.İ.
KEP Adresi : izmircevresehirclilik@hs01.kep.tr Telefon No:(232) 712 63 44-14



Ek 4: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2023 tarihli tahsis yazısı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



İVEDİ

Sayı : E-58201800-401[470]-10695084

Konu : Çeşme (Residere Mah. 2492 parsel)-
Karakol ve Lojman Binası İmar planı
Değişikliği hk.

İZMİR İL JANDARMA KOMUTANLIĞINA

İlgi : 04.09.2024 tarihli ve E-46372335-756.99-31693086 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan 2492 parsel numaralı 4.247,00 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının "karakol ve lojman binası" yapılmak üzere Bakanlığınızın 03.03.2023 tarih ve 5045503 sayılı yazısıyla ön tahsisinin yapılmasından bahisle yazı ekinde sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notu değişikliği teklifi hususundaki görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Buna göre, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğünce ilgi yazını eklerinin incelenmesi sonucunda konuya ilişkin hazırlanan 11.10.2024 tarih ve 10688854 sayılı yazı eki 11.10.2024 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda, İlimiz, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi'nde bulunan 2492 parsel numaralı taşınmaz üzerinde söz konusu imar plan değişikliği yapılmasında Hazine menfaatleri açısından sakınca bulunmadığını,

Bilgilerinize arz ederim.

Ali Aykut TENGERLİ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E55F5F2C-B222-4C44-B2F2-D3FCF2FE28B3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiyc.gov.tr>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircvveschircilik@hs01.kep.tr Bilgi için:Eren AKAR
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Milli Emlak Uzmanı
E-posta : izmircvveschircilik@hs01.kep.tr İnternet Adresi : izmircvveschircilik@hs01.kep.tr Telefon No:(232) 341 68 00-2118
KEP Adresi : izmircvveschircilik@hs01.kep.tr



Ek 5: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli tahsis yazısı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	ÇEŞME	
	Mahalle/Köy:	REİSİDERİ	
	Mevki:		
	Ada:	Parsel: 2492	
	Yüz Ölçümü: 4.247,00 m ²	Cilt/Sayfa No: 59 - 5807	
	Niteliği:	HALI ARAZI	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	
	MALİYE HAZİNESİ	1/100	
		Hisseye düşen m ² : 4.247,00	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	14327742	Tapu Senedi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilinde Uyğundur
		12/01/1998 - 66	Veriliş Tarihi: 09/01/2024 Halatı: KILIÇKIRAN Tapu Müdürü V.
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Ek 6: Tapu Senedi

[illegible]

Ek 8: Aplikasyon Krokisi



T.C. ÇEŞME BELEDİYESİ Sayı: 2024/62 Tarih: 09.01.2024	MÜRAACAT SAHİBİ : ÇEŞME İLÇE JANDARMA KOMUTANLIĞI				
- Doğal Zemin bozulamaz. Proje aşamasında Jeolojik etüd raporu aranacaktır. - Kot Belediyesinde verilecektir. - Toplu ağaçlık bina konumlandırılmalarında dikkate alınacaktır. - Yollar fiilen açılmadan inşaat başlanmaz.					
Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanında kalmaktadır. Gelişme Alanıdır.					
İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN					
İlçe Bucakı	ÇEŞME			İnş Nizami ve Nisbeti	AYRAK - E:0.30
Mahallesi	REİSDERE			Kat Adedi	İKİ KAT
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Bina Yüksekliği	6.50 m
	23 N III	0	2492	Ön Bahçe Mesafesi	Tüm yollardan 5.00 m
Ölçek	1/1000			Komşu Mesafeler	...
Tasdik Tarihi	09.08.1995			Arka Bahçe Mesafesi	...
				Çatı	% 33 Eğimli Çatı
HAZIRLAYAN İMARİ ARKİTET İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ NEYİ PORSUK					

Ek 9: İmar Durumu



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 33947009454
Adı Soyadı : BUSE ÖZGÜR
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 16.05.2027 00:00

Yukarıda bilgileri verilen 33947009454 T.C. Kimlik No'lu **BUSE ÖZGÜR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımı Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre B-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATİMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.04.2025

Yukarıda bilgileri verilen **23587213304** T.C. Kimlik No'lu **FATİMA ELLEZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulama" esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kimliklik ve yastıklık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından gılneel olarak sorgulanması gerekmektedir.



[illegible]

