



İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSEL KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- SINIRLAR**
PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
TİCARET-TURİZM ALAN
RESMİ KURUM ALANI

- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

- KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM**

- YAŞIT YOLU
GENEL OTOPARK ALANI

- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

- ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA**
TRAFİKO ALANI

- KORUNACAK ALANLAR**
SÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELE AIT KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÖTÜNDÜR.
3. **TİCARET-TURİZM ALANI:**
 - 3.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.
 - 3.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTTIR.
 - 3.3. TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZM TESPİK KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 3.4. BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.
 - 3.5. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, YENÇOK=2 KATTIR.
- 3.6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
4. **AÇIK SPOR TESİSİ ALANI:** BU ALANDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE HİZMET YAPILARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15, YENÇOK: PROJENİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR.
5. **RESMİ KURUM ALANI:** BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.40, YENÇOK:2 KAT OLACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS JEolojik-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
7. 27/04/2018 TARİH VE 7674 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLURU İLE TESCİL EDİLEN SÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANINDA, İLGİLİ İKTEF KARARI KOŞULLARINA UYULACAK OLUP, HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "TAŞKIN VE RUSÜBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, DERE YATAĞI İLE İRTİBATI OLAN OLACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUMLARLA İLETİŞİME GEÇİLECEKTİR.
9. TRAFİKO ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

