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

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-TURİZM ALANI
- KAMU HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

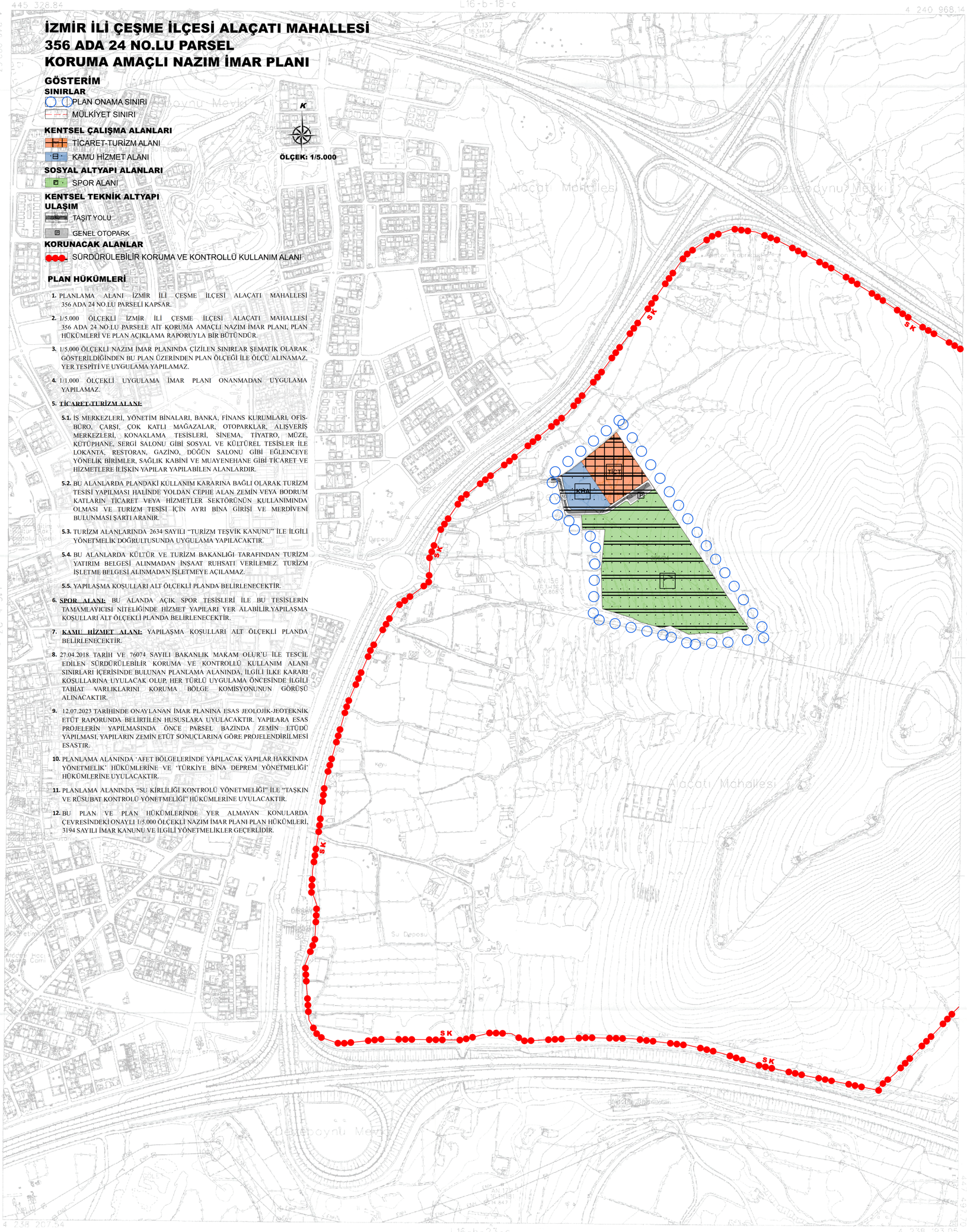
- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK

KORUNACAK ALANLAR

- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

K

ÖLÇEK: 1/5.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİ 356 ADA 24 NO.LU PARSELE AİT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. **TİCARET-TURİZM ALANI:**

   5.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

   5.2. 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 ŞARTI ARANIR.

   5.3. TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

   5.4. BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

   5.5. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

6. **SPOR ALANI:** BU ALANDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE HİZMET YAPILARI YER ALABİLİR.YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

7. **KAMU HİZMET ALANI:** YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

8. 27.04.2018 TARİH VE 76074 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLUR'U İLE TESCİL EDİLEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANINDA, İLGİLİ İLKE KARARI KOŞULLARINA UYULACAK OLUP, HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

9. 12.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

ÇEŞME
(İZMİR)
L16-b-23-b

1/5000

22-23 MAYIS 2106 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARI İLE FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP BİNALAR, CATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.CATIPAFTA DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA MEVCUTTUR

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIR BELEDİYE/MUCAVİR ALAN SINIR OLARAK KULLANILAMAZ

MÜTEAHHİT : ÜNCÜOĞLU HARİTA MÜH.VE MÜS.LTD.ŞTİ. İÇEL HARİTA MÜH.SA.VE TİC.LTD.ŞTİ.ORTAK GİRİŞİM

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA ÜNCÜOĞLU HARİTA MÜH.VE MÜS. LTD.ŞTİ.VE İÇEL HARİTA MÜH.SAN.VE.TİC.LTD. ŞTİ.ORTAK GİRİŞİM TARAFINDAN YAPILAN 80 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
21/08/2017

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

ÇEŞME L16-b-23-b
(İZMİR)