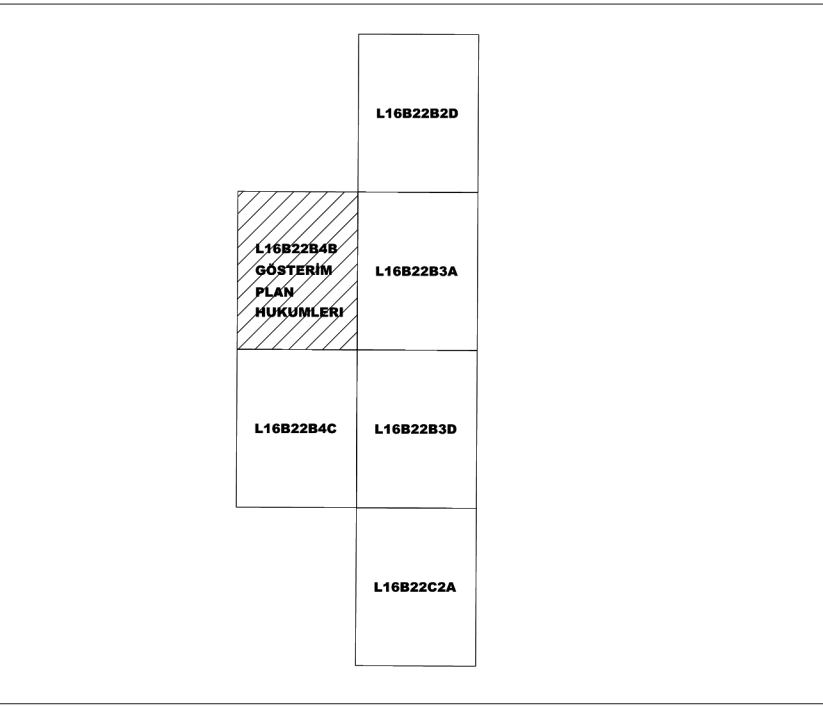


İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, İNÖNÜ MAHALLESİ, 506 ADA 28 NOLU PARSEL İLE 507 ADA 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, İNÖNÜ MAHALLESİ, 506 ADA 28 NOLU PARSEL İLE 507 ADA 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İsmi No: KUP-35107/0021
Kurum Arşiv No: 142/2024
Ölçek: 1/1000

İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, 506 ada 28 nolu parsel ile 507 ada 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 nolu parsellere ilişkin 6-pafahlık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi, Bakanlık Mükemmeli 10.12.2024 tarih ve 11192323 sayılı Otur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilten onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Hamza KARACA
Şehir Plancısı

Caner BÜLBÜL
Şube Müdürü V.

Süleyman DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı

ÇEŞME
(İZMİR)

L16-b-22-b-4-b

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ÇAKABEY (ESKİ İNÖNÜ) MAHALLESİ,
507 ADA 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132, 134 PARSELLER VE 506 ADA 28
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

LEJANT

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

REKREASYON ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

UYGUN ALANLAR

YAPI YASAKLI ALANLAR

ULAŞIM

KARAYOLLARI

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

TRAFİK ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

PLAN NOTLARI

İ GENEL HÜKÜMLER

1.1. PLAN ONAMA SINIRI, İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ÇAKABEY (ESKİ İNÖNÜ) MAHALLESİ, 507 ADA 24, 25, 26, 27, 28, 102, 132 VE 134 PARSELLER İLE 506 ADA 28 PARSELİ KAPSAYAN SINIR OLUP, PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, GÖSTERİMLER VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA:

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISYLA ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNU,
- 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU,
- 1593 SAYILI ÜMUMİ HİZZETİNE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TUZUK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
- 1.3. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN KİSMEN OTEL ALANI, KİSMEN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI, KİSMEN TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN KİSMEN TRAFİK ALANI KİSMEN SU YÜZEYİ VE KİSMEN YOL ALANIDIR.
- 1.4. PLAN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPILARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
- 1.6. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
- 1.7. YAPİ GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.8. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAK OLUP, RÜZGAR VE GÜNEŞ ENERJİSİNİN KULLANIMINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.9. PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK YAPILARDA YÖRESEL MİMARİYE UYUM SAĞLANACAK OLUP, YAPILARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.10. EĞİMDEN DOLAYI AÇICA ÇIKAN BİR BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR.
- 1.11. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN SİT ALANLARINDA VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER HAZIRLANARAK İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPILMASI YERİLEMEZ.
- 1.12. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ FAALİYET YAPILAMAZ, UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAMA YAPILAMAZ. BU HUSUSTA GÜZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 07.02.2022 TARİH VE 7405 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE İLGİLİ DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.14. PLANLAMA ALANINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2024 TARİH VE 4361599 SAYILI GÖRÜŞÜ VE İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.08.2024 TARİH VE 1166218 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TURİZM ALANLARI

2.1.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

2.1.1.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E: 0,20, Yençok: 6,50 M. (1 KAT) OLUP, BU ALANLARDA KAMPING VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN, DÜŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNE, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI İLE YEREL ÖZELLİK TASIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPILAR VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2.1.2. OTEL ALANI

2.1.2.1. OTEL ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E:0,30, Yençok: 6,50 M OLUP BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA BELİRTİLEN FONKSİYONLARA EK OLARAK DOĞAL ÇEVRE İLE UYUMLU 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK BU YÖNETMELİKTE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.2. REKREASYON ALANI

2.2.1. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE REKREASYON ALANLARINDA, GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU, BISİKLET, ATICILIK GİBİ AÇIK HAVADA YAPILABİLİR SPOR FAALİYETLERİ, SEYİR TERASLARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

2.3. TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

2.3.1. BU ALANLARDA E: 0,05, Yençok: 6,50 M (1 KAT) OLUP, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA 113 SAYILI İLKE KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

22.03.2024 TARİHİNDE ÇEVRENİN HAVA FOTOGRAFILARI İLE FOTOGRAFİLER, YÖNTEMLER ÜRETİLMİŞ OLUP BİNALAR CATI SINIRLARINDAN ÇELİŞTİRİLMİŞ ÇATILARIN DÜŞÜMLERİ SAĞLIK BAKIMINDA MEVCUTTUR.

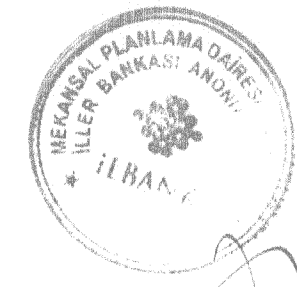
NOT: HALİHAZIR HARİTA, ŞİRHİ BELİDEYE/MERKEZİ ALAN ŞİRHİ OLARAK KULLANILAMAZ.

1/1000

MÜTEAHHİT 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA MHA VE MSL LTD. STI. İÇEL HARİTA MÜHÜR VE TİC. LTD. STI. OTAK GİRİŞİM

N. B. B. B.

1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA MHA VE MSL LTD. STI. İÇEL HARİTA MÜHÜR VE TİC. LTD. STI. OTAK GİRİŞİM



İLERİ BAŞKANI ANKARA ŞİRHİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA DANIŞMANI BAŞKANI

ÇEŞME L16-b-22-b-4-b
(İZMİR)